

航空保安大学校本校
移転整備等事業

事業契約書
(案)

平成 17 年 10 月 6 日

国土交通省

航空保安大学校本校移転整備等事業

事業契約書（案）

- 1 事業名 航空保安大学校本校移転整備等事業
- 2 事業の場所 大阪府泉佐野市りんくう住来南3丁目11番地
(ただし、解体工事については東京都大田区羽田空港1丁目6番4号。)
- 3 事業期間 平成18年3月 日～平成35年3月31日
- 4 契約金額 金 [] 円 (消費税及び地方消費税を含む。)
(ただし、その内訳金額は別紙1(7)(10)(17)(19)に記載するところによる。)
- 5 契約保証金 免除する。ただし、本契約第38条に規定する履行保証保険契約の締結を条件とする。

上記の事業について、国土交通省（以下「甲」という。）と []（以下「乙」という。）は、各々対等な立場における合意に基づいて、次の条項によって公正な事業契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

また、本契約の締結及びその履行に際し、甲は、本事業が民間企業者たる乙の創意工夫に基づき実施されることを、乙にとっては、本事業が我が国における航空保安業務を担う専門家の育成という高い公共性と重要性を担う施設の整備等を行うものであることについて、それぞれ十分理解し、その趣旨を尊重するものとする。

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 年 月 日

甲

住所 東京都千代田区霞ヶ関2丁目1番3号

支出負担行為担当官

氏名 国土交通省航空局長 岩崎 貞二

乙

住所

代表者

目 次

第1章	総 則	1
第1条	(総則)	1
第2条	(目的及び用語の定義)	1
第3条	(公共性及び民間事業の趣旨の尊重)	1
第4条	(本事業の概要)	1
第5条	(事業の場所)	2
第6条	(事業日程)	2
第7条	(事業の留意点)	2
第8条	(許認可及び届出等)	2
第9条	(乙の資金調達)	3
第10条	(入札説明書等の誤謬等)	3
第11条	(監視職員)	3
第12条	(総括代理人)	3
第13条	(代理人に関する措置請求)	4
第2章	本件施設等の設計	4
第14条	(本件施設等の設計)	4
第15条	(関連行政手続)	5
第16条	(設計の変更)	5
第17条	(土地の瑕疵による設計変更等)	6
第18条	(設計の完了)	6
第3章	本件施設等整備工事	7
第1節	総 則	7
第19条	(本件施設等の建設)	7
第20条	(施工計画書等)	8
第21条	(工事監理者)	8
第22条	(建設場所の管理)	8
第23条	(本件施設等整備工事に伴う各種調査)	8
第24条	(本件施設等整備工事に伴う近隣対応)	8
第2節	甲による確認	9
第25条	(説明要求等)	9
第26条	(本件施設等の中間確認)	10
第27条	(訓練機器の試験調整)	10
第28条	(甲による訓練機器の立会い試験)	10
第29条	(試験成績書の承認)	10
第3節	しゅん工等	10

第30条	(本件建築物等のしゅん工検査)	10
第31条	(甲による本件建築物等のしゅん工確認)	11
第32条	(甲による本件建築物等のしゅん工確認通知)	11
第33条	(甲による本件訓練機器の完成検査)	11
第34条	(甲による訓練機器の完成確認通知)	12
第35条	(工期の変更等)	12
第36条	(工期変更の場合の費用の負担)	12
第4節	損害の発生等	12
第37条	(第三者に対する損害賠償)	12
第38条	(履行保証)	12
第4章	本件施設等の引渡し	13
第39条	(本件建築物等の引渡し及び所有権の移転等)	13
第40条	(訓練機器の引渡し及び所有権の移転)	13
第41条	(登記)	13
第42条	(引渡しの遅延)	13
第43条	(かし担保)	14
第5章	既存施設の解体等	14
第44条	(既存施設の解体等)	14
第45条	(解体等の工事計画)	15
第46条	(解体等の完了確認)	15
第47条	(甲による解体等完了確認通知書の交付)	16
第48条	(設計及び建設に関する規定の準用)	16
第6章	本件施設等の維持管理	16
第49条	(維持管理期間)	16
第50条	(維持管理・運営計画の提出)	16
第51条	(維持管理・運営体制の整備)	16
第52条	(従事職員名簿の提出等)	17
第53条	(本件建築物等の維持管理業務及び運営業務の実施)	17
第54条	(訓練機器の維持管理業務の実施)	17
第55条	(食堂運営業務)	17
第56条	(光熱水費の負担)	18
第57条	(業務要求水準の充足)	18
第58条	(業務要求水準の変更)	18
第59条	(第三者による実施)	19
第60条	(施設の提供)	19
第61条	(期間終了前の検査)	19
第62条	(維持管理業務及び運営業務にかかるモニタリング、対価の減額等)	19

第63条	(異状部分の修復)	19
第64条	(第三者に及ぼした損害等)	20
第65条	(業務報告)	20
第66条	(報告等)	20
第7章	本事業の対価の支払	20
第67条	(本事業の対価の支払)	20
第68条	(建築物等整備費相当分の支払)	21
第69条	(訓練機器整備費相当分の支払)	21
第70条	(解体工事費相当分の支払)	21
第71条	(維持管理・運営費相当分の支払及び返還)	21
第72条	(維持管理・運営費相当分の改定)	21
第73条	(維持管理・運営費相当分の減額)	22
第8章	契約期間及び契約の終了	22
第74条	(契約期間)	22
第75条	(契約終了時の事務)	22
第76条	(甲による任意解除)	22
第77条	(甲の債務不履行等による解除)	22
第78条	(乙の債務不履行等による解除)	22
第79条	(解除の効力)	23
第80条	(損害賠償等)	24
第81条	(解除時の対価等の支払)	24
第82条	(本件建築物等の出来高の検査)	25
第83条	(訓練機器の出来高の検査)	25
第84条	(解体工事の出来高の検査)	25
第85条	(業務の引継ぎ)	25
第86条	(保全義務)	25
第87条	(関係書類の引渡し等)	26
第9章	法令変更	26
第88条	(法令変更への対応)	26
第89条	(協議)	26
第90条	(法令変更による契約の終了)	27
第10章	不可抗力	27
第91条	(不可抗力への対応)	27
第92条	(協議)	28
第93条	(不可抗力による契約の終了)	28
第11章	その他	29

第94条	(乙の権利義務の譲渡)	29
第95条	(甲の承諾が必要な事項)	29
第96条	(乙の兼業禁止)	29
第97条	(経営状況の報告)	29
第98条	(遅延利息)	29
第99条	(守秘義務)	30
第100条	(著作権等)	30
第101条	(著作権の侵害の防止)	30
第102条	(著作権等の譲渡等)	31
第103条	(工業所有権)	31
第104条	(保険加入義務)	31
第12章	雑則	32
第105条	(雑則)	32
第106条	(協議会の設置)	32
第107条	(疑義に関する協議)	32
第108条	(金融機関等との協議)	32
第109条	(裁判管轄)	33
別紙1	用語の定義	
別紙2	事業場所	
別紙3	事業日程	
別紙4	保証書の様式	
別紙5	業務報告書の構成	
別紙6	対価の支払について	
別紙7	維持管理・運営費相当分の支払額の改定について	
別紙8	維持管理・運營業務にかかるモニタリング及び維持管理・運営費相当分の減額等	
別紙9	乙が付保する保険	

第1章 総則

(総則)

第1条 甲及び乙は、本契約に基づき、日本国の法令を遵守し、信義に従って誠実に本契約を履行しなければならない。

(目的及び用語の定義)

第2条 本契約は、甲及び乙が相互に協力し、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。

2 本契約において用いられている語句は、本文中において特に明示されているものを除き、別紙1(用語の定義)において定められた意味を有する。

(公共性及び民間事業の趣旨の尊重)

第3条 乙は、本事業が空の安全を支える航空保安業務の専門家を養成する教育研修機関の施設及び訓練機器等を整備し、かつその機能と性能を将来にわたって適切に維持管理する高い公共性と重要性を担った業務であることを十分理解し、本事業の実施に当たっては、その趣旨を尊重するものとする。

2 甲は、本事業が民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用し、民間事業者の自主性と創意工夫を尊重することにより、効率的かつ効果的に実施するものであることを十分に理解し、その趣旨を尊重するものとする。

(本事業の概要)

第4条 乙は、本契約に基づき、以下の業務より構成される事業(本契約において「本事業」という。)を実施するものとする。

- (1) 設計業務
- (2) 工事監理業務
- (3) 施設整備業務
- (4) 解体業務
- (5) 訓練機器関連業務
- (6) 維持管理業務
- (7) 運營業務

2 乙は、本事業を、本契約、入札説明書等及び民間事業者提案に従って遂行しなければならない。

3 本契約、入札説明書等及び民間事業者提案の記載内容に矛盾又は齟齬がある場合には、本契約、入札説明書等及び民間事業者提案の順にその解釈が優先する。

4 入札説明書等の各資料間で記載内容に矛盾若しくは齟齬がある場合又は民間事業者提案の各資料間で記載内容に矛盾若しくは齟齬がある場合には、甲及び乙は、協議の上、かかる記載内容に関する事項を決定するものとする。

5 乙は、本件土地に本件施設等以外の不動産又は土地工作物を設置してはならない。

- 6 乙は、本件施設等について、譲渡し、担保権を設定し、又はその他の処分をしてはならない。
- 7 甲は、本契約に定める修正要求、是正通知、中間確認、しゅん工確認通知、完成確認通知、完了確認通知書の交付、検査、立会い、報告、確認、承認、乙の意見を合理的と認めたこと等を理由として、本事業の実施の全部又は一部について何ら責任を負担しない。

(事業の場所)

第5条 本事業を実施する場所は、解体業務を除き、別紙2(事業場所)に示すとおり、大阪府泉佐野市りんくう往来南3丁目11番地の土地とし、解体業務を実施する場所は東京都大田区羽田空港1丁目6番4号とする。

(事業日程)

第6条 乙は、本事業を、別紙3(事業日程)として添付する日程表に従って実施しなければならない。

(事業の留意点)

- 第7条 乙は、本事業の実施に当たり、契約期間中はもとより、契約期間終了後の本件施設等の維持管理及び修繕等に要する費用の節減に配慮しなければならない。
- 2 乙は、建築基準法(昭和25年法律第201号)、消防法(昭和23年法律第186号)等の関係法令の規定に適合するよう本事業を実施しなければならない。
 - 3 乙は、善良なる管理者としての注意をもって、本契約を履行しなければならない。
 - 4 乙は、本事業の実施にあたり、本件施設等について発生する損害や増加費用等について、本事業の遂行に支障とならないよう配慮し、また、当該損害や増加費用等を最小限にするよう努めなければならない。

(許認可及び届出等)

第8条 乙は、本契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可(本件施設等の維持管理業務及び運營業務に関する許認可を含む。以下本条において同じ。)を、自己の責任及び費用負担において取得し、維持するものとする。また、乙は、本契約上の義務を履行するために必要となる一切の届出及び報告を、自己の責任及び費用負担において作成し、提出するものとする。ただし、甲が自ら許認可の取得又は届出等を行う必要がある場合には、甲が必要な措置を講ずるものとし、当該措置を講ずるため甲が乙に対し協力を求めたときは、乙はこれに応じるものとする。

- 2 甲は、乙が甲に対して協力を求めた場合には、乙による前項本文に定める許認可の取得及び届出等に必要な資料の提出等について必要に応じて協力をするものとする。
- 3 乙は、第1項本文に定める許認可の取得及び維持に関する責任(許認可の取得遅延及び失効により発生する増加費用を含む。)を負担するものとする。ただし、乙による許認可の取得又は届出の遅延等が甲の責めに帰すべき事由による場合には、甲は当該許認可の取得又は届出の遅延等に起因する合理的な増加費用を負担しなければならない。

- 4 乙は、第1項の許認可等の申請に際しては、甲に書面による事前説明及び事後報告を行うものとする。

(乙の資金調達)

第9条 本契約に別段の定めがある場合を除き、本事業の実施に関連する一切の費用は、すべて乙が負担するものとする。

- 2 本事業に関する乙の資金調達は、乙が自己の責任及び費用負担において行うものとする。ただし、乙が本事業を実施するにあたり、財政上及び金融上の支援を受けるため、甲に対して協力要請を行った場合には、甲はその支援を乙が受けることができるよう、可能な限り協力するものとする。

(入札説明書等の誤謬等)

第10条 本契約に別段の定めがある場合を除き、甲の提示する入札説明書等の文書又は資料の誤りに起因して、乙において費用の増加又は損害が生じた場合には、当該増加費用又は損害は合理的な範囲内で甲が負担するものとする。ただし、乙が当該誤りを知っていた場合又は重大な過失により知り得なかった場合については、この限りではない。

(監視職員)

第11条 甲は、その裁量により監視職員を置くことができるものとする。甲が監視職員を置いたときは、本契約締結の日から10日(行政機関の休日に関する法律(昭和63年法律第91号)第1条に規定する行政機関の休日(以下「休日」という。)を含まない。)以内に、その氏名を乙に通知するものとする。監視職員を変更したときも、同様とする。

- 2 監視職員は、本契約に基づく甲の権限とされる事項のうち、甲が必要と認めて監視職員に委任する次の各号に掲げる権限を有する。

- (1) 本事業の適正かつ確実な実施についての乙又は乙の総括代理人に対する請求、通知、確認、承諾、協議又は本契約の義務履行に係る本事業の実施状況の監視
- (2) 乙の財務状況並びに設計者、建設者、維持管理者及び運営者との契約内容の監視
- (3) 乙が作成及び提出した資料の確認

- 3 甲は、2名以上の監視職員を置いた場合であって、(i)前項の権限を分担させたときはそれぞれの監視職員の有する権限の内容を、()前項に定めるもののほかに監視職員に本契約に基づく甲の権限の一部を委任したときは当該委任した権限の内容を、乙に通知するものとする。

- 4 甲が監視職員を置いたときは、乙が行う本契約に定める請求(第13条第3項に定める請求を除く。)、通知、報告、申出、確認、承諾及び解除は、監視職員(監視職員が複数置かれている場合には当該事項につき権限ある監視職員。)を経由して行うものとする。この場合においては、監視職員に到達した日をもって甲に到達したものとみなす。

(総括代理人)

第12条 乙は、その裁量により総括代理人(自然人に限る。)を置くことができるものと

する。乙が総括代理人を置いたときは、その氏名その他必要な事項を甲に通知しなければならない。総括代理人を変更したときも同様とする。

2 総括代理人は、乙による本契約の履行に関し、その運営及び取締りを行うものとし、本契約に基づく乙の一切の権限のうち、次に掲げる権限を除いた権限について、乙を代理することができるものとする。

(1) 契約金額の変更に関する意思表示

(2) 契約金額の請求及び受領

(3) 第13条第1項の請求の受理

(4) 第13条第2項の決定及び通知

(5) 契約の解除に係る権限

(6) 甲に対する増加費用又は損害賠償の請求及び受領その他甲に対する金銭債権に掛かる請求及び受領

3 乙は、前項の規定にかかわらず、自己の有する権限のうち総括代理人に代理権を与えず自ら行使しようとするものがあるときは、あらかじめ、当該権限の内容を甲に通知しなければならない。

4 本契約上、総括代理人の責めに帰すべき事由は、乙の責めに帰すべき事由に該当するものとし、乙は総括代理人の行為について、甲に対し責任を負うものとする。

(代理人に関する措置請求)

第13条 甲は、総括代理人が、本事業の適正かつ確実な実施を確保するために不相当と認められるときは、乙に対して、その理由を明示した書面により、必要な措置をとるべきことを請求することができるものとする。

2 乙は、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誠実に対応するものとし、請求を受けた日から10日(休日を含まない。)以内に、その結果を甲に報告しなければならない。

3 乙は、監視職員がその職務の執行につき不相当と認められるときは、甲に対して、その理由を明示した書面により、必要な措置をとるべきことを請求することができるものとする。

4 甲は、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、請求を受けた日から10日(休日を含まない。)以内に、その結果を乙に通知しなければならない。

第2章 本件施設等の設計

(本件施設等の設計)

第14条 乙は、本契約締結後速やかに、本件施設等の設計、施工、引渡し・所有権移転に至る施設整備等、及び必要な許認可の取得を含む工程を示した施設整備にかかる全体スケジュール表を作成し、甲に提出するものとする。

2 乙は、本件建築物等について、本契約締結後速やかに、甲と協議の上、本契約、入札説明書等及び民間事業者提案に基づき基本設計の作成業務を開始し、完成した基本設計につき甲

に報告するものとする。乙は、基本設計につき甲の確認を受けたときは、実施設計の作成業務を開始し、完成した実施設計につき甲の確認を受けるものとする。

- 3 乙は、入札説明書等及び民間事業者提案に基づき訓練機器の製造及び設置工事に必要な設計を行うものとする。乙は、訓練機器の製造に先立ち訓練機器制作設計図書を甲に提出して甲の設計承認を得るものとし、また、訓練機器の設置工事に先立ち訓練機器設置工事設計図書を甲に提出して甲の設計承認を得るものとする。
- 4 乙は、本件施設等の設計を設計者に実施させなければならない、設計者を変更し、又は追加してはならない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合であって甲の事前の書面による承諾を得た場合はこの限りではない。
- 5 乙は、設計者が第三者に本件施設等の設計の全部を一括して、又は主たる部分（設計における総合的企画、業務遂行管理、手法の決定及び技術的判断等をいう。）を委託し、又は請け負わせてはならない。
- 6 乙は、設計者が第三者に本件施設等の設計の一部を委託し又は請け負わせようとするときは、当該第三者の商号又は名称その他甲が別途定める事項を記載した書面をあらかじめ甲に提出し、甲の確認を受けなければならない。その内容を変更しようとするときも同様とする。
- 7 本件施設等の設計に関する設計者その他第三者の使用は、すべて乙の責任及び費用負担において行うものとし、本件施設等の設計に関して設計者又は設計者が使用する第三者の責めに帰すべき事由により生じた損害及び増加費用については、すべて乙の責めに帰すべき事由により生じた損害及び増加費用とみなして、乙が負担するものとする。
- 8 甲は、乙に対して本件施設等の設計の進捗状況に関して適宜報告を求めることができるものとする。

（関連行政手続）

- 第15条 乙は、自己の責任及び費用負担により、建築基準法による確認申請等、本事業の実施のために必要な法令に定める手続を行わなければならない。
- 2 乙は、甲に対し、前項に定める手続について、事前説明及び事後報告を行わなければならない。

（設計の変更）

- 第16条 甲は、必要があると認める場合には、乙に対して、工期の変更を伴わず、かつ、民間事業者提案の範囲を逸脱しない限度で、本件施設等の設計変更を求めることができる。この場合において、乙は、当該変更の要否及び乙の本事業の実施に与える影響を検討し、甲に対して15日（休日を含まない。）以内にその結果を通知しなければならない。甲は、かかる乙の検討結果を踏まえて設計変更の要否を最終的に決定し、乙に通知する。乙は、かかる甲の通知に従うものとする。
- 2 前項の規定に従い甲の請求により乙が設計変更を行う場合であって、当該設計変更が乙の責めに帰すべき事由によらないときは、当該変更により乙に増加費用（設計費用及び直接工事費のほか、将来の維持管理業務及び運営業務にかかる増加費用を含む。以下、本条において同じ。）が発生したときは、甲が当該費用を負担するものとする。この場合の甲による増

加費用の負担方法は別紙 6（対価の支払について）（ 5 ）の定めに従う。当該変更により施設整備業務、維持管理業務又は運営業務に係る費用の減少が生じたときには第 7 章（本事業の対価の支払）に定める本事業の対価の支払額を減額するものとする。

- 3 乙は、甲の事前の承諾を得た場合を除き、本件施設等の設計変更を行うことはできないものとする。
- 4 第 1 項の規定により甲の請求により設計変更を行う場合で第 2 項の場合に該当しない場合及び甲の事前の承諾を得て本件施設等の設計変更を行う場合であって、当該変更により乙に増加費用が発生したときは、乙が当該費用を負担し、費用の減少が生じたときは、当該費用の減少額に応じて第 7 章（本事業の対価の支払）に定める本事業の対価の支払額を減額するものとする。

（土地の瑕疵による設計変更等）

- 第 17 条 甲は、本件土地を現状にて乙に対して引き渡す義務を負うほか、以下の各項による場合以外は、本件土地の瑕疵に関する責任を負わないものとする。
- 2 乙は、甲が乙に対して本事業の入札手続において提供した本件土地に関する情報及び現場確認の機会に知り得た情報（以下本条において「土地情報」という。）から合理的に推測できる本件土地の瑕疵については、自己の責任及び費用負担をもって、必要な対策を講じなければならない。甲は、土地情報から合理的に推測できる本件土地の瑕疵に起因して発生した損害及び増加費用については、何ら負担しないものとする。
 - 3 本件建築物等のしゅん工までに、土地情報から合理的に推測できなかった本件土地の瑕疵に起因して、本件施設等の設計変更をする必要が生じた場合には、乙は甲に対し、設計又は本件工事の変更の承諾を求めることができ、甲は、必要かつ相当と判断したときは、これを承諾するものとする。この場合においては、甲及び乙は協議の上、しゅん工予定日及び引渡予定日を変更することができるものとする。
 - 4 甲は、前項に基づく変更（しゅん工予定日及び引渡予定日の変更を含む。）に起因する増加費用を負担するものとし、この場合の甲による増加費用の負担方法は別紙 6（対価の支払について）（ 5 ）の定めに従うものとする。他方、当該変更により施設整備業務、維持管理業務又は運営業務に係る費用の減少が生じたときは、第 7 章（本事業の対価の支払）に定める対価の支払額を減少するものとする。
 - 5 甲は、第 3 項に基づく設計変更が行われない場合においても、土地情報から合理的に推測できなかった本件土地の瑕疵により、乙に発生した合理的な増加費用及び損害を補償するものとする。
 - 6 土地情報から合理的に推測できなかった本件土地の瑕疵に関する甲の責任の乙による請求期間は、本件施設等の維持管理期間の開始日から 1 年間とする。

（設計の完了）

第18条 乙は、基本設計及び実施設計の完了後遅滞なく、設計図書をそれぞれ甲に提出し、その説明を行わなければならない。設計変更を行う場合も同様とする。この場合において、設計図書の提出は、別紙3（事業日程）の日程表に従うものとする。

2 甲は、提示された設計図書が本契約、入札説明書等、民間事業者提案若しくは甲と乙の設計打ち合わせにおいて合意された事項に従っていない、又は提示された設計図書では本契約、入札説明書等、民間事業者提案及び甲と乙の設計打ち合わせにおける合意において要求される仕様を満たさないと判断する場合は、乙と協議の上、乙の責任及び費用負担において修正することを乙に対し求めることができるものとする。

3 乙は、甲からの指摘により又は自ら設計に不備・不具合等を発見したときは、自己の責任及び費用負担において速やかに設計図書の修正を行い、修正点について甲に報告し、その確認を受けるものとする。設計の変更について不備・不具合等を発見した場合も同様とする。

4 前2項に規定する修正の結果、本件施設等の引渡しが遅延した場合には、第42条第4項の規定を適用する。

第3章 本件施設等整備工事

第1節 総則

（本件施設等の建設）

第19条 乙は、入札説明書等、設計図書、民間事業者提案及び施工計画書に従い、本件施設等整備工事を実施するものとする。乙は、本件施設等整備工事の開始に当たっては、甲に事前に通知するものとする。

2 乙は、本件施設等整備工事を完成するために必要な仮設、施工方法その他一切の手段については、設計図書、民間事業者提案等において特に提案されているもののほかは、自己の責任及び費用負担で定めるものとする。

3 乙は、本件施設等整備工事に必要な工事用電気、水道、ガス等については、自己の責任及び費用負担において調達しなければならない。

4 乙は、本件施設等の建設を建設者に実施させなければならないが、建設者を変更し又は追加してはならない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合であって甲の事前の書面による承諾を得た場合はこの限りではない。

5 乙は、建設業法（昭和24年法律第100号）第22条第3項の承諾を与えてはならない。乙は、建設者が第三者に本件施設等整備工事の主たる部分（本件施設等整備工事における総合的企画、業務遂行管理、手法の決定及び技術的判断等をいう。）を委託し又は請け負わせなければならない。

6 乙は、本件施設等整備工事の着工予定日までに、建設業法第24条の7及び業務要求水準書に基づく施工体制台帳及び施工体系図の写しを甲に提出し、甲の確認を受けなければならない。その内容を変更するときも同様とする。

7 本件施設等整備工事に関する建設者、工事請負人及び下請人（以下、総称して「工事請負

人等」という。)の使用は、すべて乙の責任及び費用負担において行うものとし、本件施設等整備工事に関して工事請負人等の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、乙の責めに帰すべき事由とみなす。

- 8 工事請負人等に関する何らかの紛争等に起因して本件工事に支障が生じた場合において、甲又は乙が負担することとなる増加費用及び損害については、すべて乙が負担するものとする。

(施工計画書等)

第20条 乙は、本件施設等整備工事の着工前に施工計画書(工事工程表、工事全体工程表又は当該部分に係る工程表を含む。)を作成し、甲に提出するものとする。

(工事監理者)

第21条 乙は、本件施設等整備工事に着工する前に、自己の費用負担により建築基準法) 第5条の4第2項に定める工事監理者を設置し、設置後速やかに甲に対して当該設置の事実を通知するものとする。なお、工事監理業務と本件施設等整備工事を同一の企業が実施することはできない。

2 乙は、工事監理者に、乙を通じ工事監理の状況を甲に毎月報告させるものとし、甲が要請したときは、工事施工の事前説明及び事後報告並びに工事現場での施工状況の説明を、随時行わせるものとする。

3 乙は、工事監理者に、甲に対して本件施設等の完成確認報告を行わせるものとする。

4 乙は、工事監理者が工事監理を行い、かつ、本条の規定を遵守する上で必要となる協力を行うものとする。

5 本件施設等整備工事の監理の不備、誤り等、工事監理者の責めに帰すべき事由は、すべて乙が責任を負うものとする。

(建設場所の管理)

第22条 乙は、本件施設等整備工事の実施のため、本件土地を現状で引渡しを受けるものとする。

2 乙は、本件土地の引渡しを受けた後、善良なる管理者の注意義務をもって本件土地を管理しなければならない。

(本件施設等整備工事に伴う各種調査)

第23条 乙が本件土地に関して現地調査を行う場合には、自らの責任及び費用負担においてこれを行うものとする。

2 乙が行う地形、地質、測量等の現地調査の不備、誤り等によって本事業について生じた増加費用は、乙が負担するものとする。

(本件施設等整備工事に伴う近隣対応)

第24条 甲が入札説明書等で乙に対して提示する条件に関して生じた住民反対運動や訴訟については、甲が責任を負うものとする。

2 本契約の契約締結日から本件施設等整備工事の着工の日までの間に、乙は、自己の責任及び費用負担において、近隣住民等に対し事業計画（第4条に定める事項及び内容の計画をいう。以下この条において同じ。）及び工事実施計画（本件施設等の配置、施工時期、施工方法等の計画をいう。）の説明を行い、了解を得るよう努めなければならない。甲は、必要と認める場合には、乙が行う説明に協力するものとする。

3 乙は、前項の説明に先立ち、乙が実施しようとする説明の方法、時期及び内容について、甲に対して説明を行わなければならない。

4 乙は、甲の事前の承諾を得ない限り、第2項に定める近隣対応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。この場合において、甲は、乙が更なる適切な対応を行っても近隣住民等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ものとする。

5 前項の定めにかかわらず、第2項に定める近隣対応の結果、本件施設等のしゅん工の遅延が見込まれる場合には、甲及び乙は協議の上、しゅん工予定日及び引渡予定日を変更することができるものとする。

6 第2項に定める近隣対応の結果、乙に生じた費用（前項に基づきしゅん工予定日及び引渡予定日に変更されたことによる費用増加も含む。）については、乙が負担するものとする。ただし、入札説明書等において甲が乙に提示した条件に直接起因するものについては、相当と認める範囲で甲が費用を負担するものとする。

7 乙が第2項の規定に基づき合理的な近隣対応を実施したにもかかわらず、当該近隣住民等の反対等により、本事業の実施が不可能若しくは著しく困難であると甲が認めた場合又は民間事業者提案の範囲を超える本件施設等の設計変更が必要であると甲が認めた場合には、甲は、乙と協議の上、本契約を解除することができるものとする。かかる解除については、第93条第2項の規定を準用する。

第2節 甲による確認

（説明要求等）

第25条 甲は、本件施設等整備工事が設計図書に従い行われていることを確認するために、本件施設等の建設状況及び品質管理について、乙に事前に通知した上で、乙又は工事請負人等に対して説明を求めることができるものとし、また、建設現場において本件施設等の建設状況を乙の立会いの上確認することができるものとする。

2 乙は、前項に規定する説明及び確認の実施について、甲に対して協力を行うとともに、工事請負人等をして、甲に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行わせるものとする。

3 前2項に規定する説明又は確認の実施の結果、本件施設等整備工事の状況が本契約、設計図書若しくは民間事業者提案に従っていないと甲が判断した場合又は本契約、設計図書及び民間事業者提案に規定する仕様を満たさないと甲が判断した場合には、甲は、乙に対してその是正を求めることができるものとし、乙は、これに従わなければならない。

- 4 甲は、乙に対して施工体制台帳（建設業法第 24 条の 7 に規定する施工体制台帳をいう。）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ものとする。

（本件施設等の中間確認）

第 26 条 本件施設等整備工事が設計図書に従い行われていることを確認するために、甲は、施設整備期間中、必要な事項に関する中間確認を実施することができるものとする。

- 2 中間確認の結果、建設状況が本契約、入札説明書等、設計図書若しくは民間事業者提案に従っていないと甲が判断した場合又は本契約、入札説明書等、設計図書及び民間事業者提案に規定する仕様を満たさないと甲が判断した場合には、甲は乙に対してその是正を求めることができ、乙はこれに従わなければならない。

（訓練機器の試験調整）

第 27 条 乙は、製造中の訓練機器が、入札説明書等、設計図書若しくは民間事業者提案に示された性能を確保することを確認するため、訓練機器試験調整要領書に基づき社内試験を行わなければならない。

- 2 乙は、前項の試験を行うに当たっては、その方法について、事前に訓練機器試験調整要領書を作成のうえ甲に提出し、承認を得なければならない。

（甲による訓練機器の立会い試験）

第 28 条 乙は、訓練機器試験調整要領書に基づき、甲による立会い試験を行わなければならない。

- 2 立会い試験で確認する内容は、事前に甲と乙とで協議を行うこととする。

（試験成績書の承認）

第 29 条 乙は、訓練機器の出荷に先立ち、甲に試験成績書を提出し、承認を得なければならない。

- 2 試験成績書は、入札説明書等、設計図書若しくは民間事業者提案に示された性能を満足していることを確認できる書式としなければならない。

第 3 節 しゅん工等

（本件建築物等のしゅん工検査）

第 30 条 乙は、本件建築物等がしゅん工した後速やかに、自己の責任及び費用負担において、本件建築物等のしゅん工検査を行うものとする。

- 2 甲は、前項に規定するしゅん工検査への立会いを求めることができるものとする。
3 乙は、しゅん工検査に対する甲の立会いの実施の有無を問わず、甲に対して、しゅん工検査の結果に検査済証その他の検査結果に関する書面の写しを添えたもの（以下「施設整備業務完了報告書」という。）を提出しなければならない。

(甲による本件建築物等のしゅん工確認)

- 第31条 乙は、甲が前条第3項の施設整備業務完了報告書を受領してから10日(休日を含まない。)以内に、甲、乙、工事請負人等及び工事監理者の立会いの上本件建築物等のしゅん工確認を受けなければならない。確認に際して、乙は、現場説明、施工記録等の資料提供などにより、甲に協力しなければならない。
- 2 甲は、前項に定めるしゅん工確認により本件建築物等が入札説明書等、設計図書及び民間事業者提案どおりに建設されていると認めるときは、本件建築物等建設工事の完了の承諾を行わなければならない。
- 3 甲は、本件建築物等が入札説明書等、設計図書及び民間事業者提案どおりに建設されていないと認めるときは、不備・不具合等の具体的内容を明らかにし、期間を定めて乙に対しその修補を求めることができるものとする。
- 4 乙は、前項の規定により甲から修補を求められた場合には、速やかに修補を行い、その完了後、あらためて甲のしゅん工確認及び本件建築物等建設工事の完了の承諾を得なければならない。この場合には、本条第1項に掲げる期限の定めは適用せず、乙は速やかに手続を行わなければならない。
- 5 第3項に規定する修補の結果、本件建築物等の引渡しが遅延した場合は、第42条第4項の規定を適用する。

(甲による本件建築物等のしゅん工確認通知)

- 第32条 甲は、本件建築物等のしゅん工確認を実施し、かつ、本件建築物等建設工事の完了の承諾を行った後、引渡予定日までに、乙に対してしゅん工確認通知を行うものとする。
- 2 甲は、前項に規定するしゅん工確認通知を行ったことを理由として、本件建築物等建設工事及び維持管理・運営の全部又は一部について何らの責任を負担するものではなく、また、乙は、その提供する維持管理業務及び運営業務が業務要求水準書に定める水準に満たなかった場合において、甲が前項に規定するしゅん工確認通知を行ったことをもってその責任を免れることはできない。

(甲による本件訓練機器の完成検査)

- 第33条 乙は、本件訓練機器の設置工事及び調整工事が完了した後速やかに、訓練機器完成検査実施要領に基づき、甲による完成検査を受けるものとする。
- 2 完成検査で確認する内容は、事前に甲と乙の間で協議を行ったうえで、乙が訓練機器完成検査実施要領として甲に提出し承認を得なければならない。
- 3 甲は、前2項に定める完成検査により訓練機器が入札説明書等、設計図書及び民間事業者提案どおりに製造、設置及び調整されていると認めるときは、本件訓練機器工事の完了の承諾を行わなければならない。
- 4 甲は、訓練機器が入札説明書等、設計図書及び民間事業者提案どおりに製造、設置及び調整されていないと認めるときは、不備・不具合等の具体的内容を明らかにし、期間を定めて乙に対しその修補を求めることができるものとする。
- 5 乙は、前項の規定により甲から修補を求められた場合には、速やかに修補を行い、その完

了後、あらためて甲の完成検査及び本件訓練機器工事の完了の承諾を得なければならない。

6 前項に規定する修補の結果、訓練機器の引渡しが遅延した場合は、第42条第4項の規定を適用する。

(甲による訓練機器の完成確認通知)

第34条 第32条の規定は、訓練機器の完成確認通知について準用する。

(工期の変更等)

第35条 甲が乙に対して工期の変更を請求した場合には、甲と乙は協議により当該変更の当否を定めるものとする。

2 不可抗力又は乙の責めに帰すことのできない事由により工期を遵守できないことを理由として乙が工期の変更を請求した場合には、甲と乙は協議により当該変更の当否を定めるものとする。この場合において、甲と乙の間において協議が整わないときは、甲が合理的な工期を定めるものとし、乙はこれに従わなければならない。

3 甲は、前2項により工期が変更された場合には、必要に応じてしゅん工予定日及び引渡予定日を変更しなければならない。ただし、しゅん工予定日及び引渡予定日が変更された場合でも、第74条に定める契約期間の終期は変更しない。

(工期変更の場合の費用の負担)

第36条 前条により工期が変更された場合で、乙に増加費用が生ずる場合には、かかる増加費用の負担については、以下の通りとする。

- (1) 甲の責めに帰すべき事由による場合は、合理的な範囲で甲が負担する。
- (2) 乙の責めに帰すべき事由による場合は、すべて乙が負担する。
- (3) 不可抗力による場合は、第92条第2項の定めに従い、甲及び乙が負担する。

第4節 損害の発生等

(第三者に対する損害賠償)

第37条 本件施設等整備工事において第三者に損害が生じた場合には、乙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104条第2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。)のうち甲の責めに帰すべき理由により生じたもの及び本件施設等整備工事の実施に伴い通常避けることができない騒音、振動、地盤沈下等により生じたもの(乙が善良なる管理者の注意義務を尽くしたにもかかわらずやむを得ず生じたものに限る。)については、甲が負担するものとする。

2 甲は、前項本文に規定する損害について第三者に対して賠償した場合には、乙に対して、賠償した金額及びその他賠償に伴い発生した費用を求償することができるものとする。乙は、甲からの請求を受けた場合には、速やかに甲に支払わなければならない。

(履行保証)

第38条 乙は、甲を被保険者とする履行保証保険契約を締結し、又は乙を被保険者とする履行保証保険契約を設計者、建設者、工事監理者の全部又は一部の者に締結させなければならない。

2 前項において乙を被保険者とする履行保証保険契約が締結される場合には、乙は、当該保険金請求権に、第80条第2項による違約金支払債務を被担保債務とする質権を甲のために設定するものとする。かかる質権の設定費用（対抗要件具備のための費用を含む。）は乙が負担するものとする。

3 第1項の履行保証保険の金額は、本件建築物等整備費相当分、訓練機器整備費相当分及び解体工事費相当分の合計額（ただし支払利息相当額を除く。）の10%以上とし、有効期間は施設整備期間全体とする。

4 乙は、第1項の契約締結後、速やかに第1項の履行保証保険の保険証券の写しを甲に提出して、内容の確認を受けなければならない。

第4章 本件施設等の引渡し

（本件建築物等の引渡し及び所有権の移転等）

第39条 乙は、甲から本件建築物等のしゅん工確認通知を受領し、引渡予定日（ただし、甲の本件建築物等のしゅん工確認通知が当初のしゅん工予定日より遅延した場合はしゅん工確認後速やかに）に本件建築物等の所有権を甲に移転し、業務要求水準書に記載するしゅん工図書（完成時の提出書類）とともに本件建築物等を甲に引き渡すものとする。乙は、本件建築物等について、担保権その他の制限物権等の負担のない、完全な所有権を甲に移転するものとする。

2 乙は、本件建築物等の甲への引渡しに先立ち、甲より、開校準備のために設備、機器、備品等の搬入を開始したい旨の請求を受けた場合には、甲による搬入を認めるものとする。ただし、甲は、乙が行う本件施設等整備工事に支障がないよう搬入作業を行うものとする。

3 前項に基づき甲が搬入した設備、機器、備品等に生じた損害は甲の負担とする。ただし、乙は、かかる搬入品に損害が生じないよう最善の注意をするよう努めなければならない。

（訓練機器の引渡し及び所有権の移転）

第40条 乙は、甲から訓練機器の完成確認通知を受領し、前条第1項の規定による本件建築物等の引渡しと同時に訓練機器の所有権を甲に移転し、業務要求水準書に記載する完成図書とともに訓練機器を甲に引き渡すものとする。乙は、訓練機器について、担保権その他の制限物権等の負担のない、完全な所有権を甲に移転するものとする。

（登記）

第41条 乙は、甲が本件建築物等の所有権の保存登記を行う場合には、これに協力するものとする。

（引渡しの遅延）

- 第42条 乙は、本件施設等の引渡しの遅延が見込まれる場合には、引渡予定日の30日前（休日を含む。）までに、当該遅延の原因及びその対応計画を甲に通知しなければならない。ただし、第31条第3項又は第33条第3項による修補を行う必要から遅延が見込まれる場合は、この限りでない。
- 2 乙は、前項に規定する対応計画において、本件施設等の引渡しを可及的速やかに行うための対策及び想定される維持管理期間の開始までの予定を明らかにしなければならない。
 - 3 甲の責めに帰すべき事由に起因して本件施設等の引渡しが遅延する場合には、甲は、当該遅延により乙が負担した合理的な増加費用を負担しなければならない。この場合の甲による増加費用の負担方法は別紙6（対価の支払について）（5）の定めに従うものとする。
 - 4 乙の責めに帰すべき事由によって本件施設等の引渡しが遅延する場合には、乙は、当該遅延への対応に要する費用を負担するほか、引渡予定日から実際に引き渡しを受けた日までの日数に応じ、引渡しの遅延にかかる建築物等整備費相当分及び訓練機器整備費相当分（支払利息相当額を除く。）の金額に年5%の割合で計算した額又は当該遅延に起因して甲が被った損害額のうちいずれか大きい方を違約金として甲に支払わなければならない。
 - 5 本件施設等の引渡しの遅延が法令変更に起因する場合は第9章（法令変更）の規定により、不可抗力に起因する場合は第10章（不可抗力）の規定による。

（かし担保）

- 第43条 甲は、本件施設等にかしがあるときは、乙に対して相当の期間を定めてそのかしの修補を請求し、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ものとする。ただし、かしが重要でなく、かつ、その修補に過分の費用を要するときは、甲は修補を請求することができない。
- 2 本件施設等のかしに関する修補又は損害賠償の請求は、本件建築物等については施設の引渡しを受けた日から2年以内に、訓練機器については機器の引渡しを受けた日から1年以内に、これを行わなければならない。ただし、本件施設等に関するかしが乙の故意または重大な過失により生じた場合、又は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）第87条第1項に規定する構造耐力上主要な部分若しくは雨水の浸入を防止する部分について生じた場合（構造耐力又は雨水の浸入に影響のないものを除く。）には、当該請求は本件施設の引渡しを受けた日から10年間行うことができるものとする。
 - 3 甲は、本件施設等が第1項のかしにより滅失又はき損したときは、第2項に定める期間内で、かつ、その滅失又はき損の日から6ヶ月以内に第1項の権利を行使しなければならない。
 - 4 乙は、本条の乙の債務を保証する保証書を建設者から徴取し甲に差し入れる。保証書の様式は、別紙4（保証書の様式）に定める様式による。

第5章 既存施設の解体等

（既存施設の解体等）

- 第44条 乙は、本契約、入札説明書等、民間事業者提案及び全体スケジュール表に基づき、

自らの責任及び費用負担において、解体業務実施場所において、既存施設の解体業務を実施するものとする。

(解体等の工事計画)

第45条 乙は、全体スケジュール表に定められた日程に従って、本契約、入札説明書等及び民間事業者提案に基づき、施工計画書を作成し、甲に提出するものとする。また、乙は、甲に提出した後に当該書類に変更が生じた場合は、速やかに甲にこれを再提出するものとする。

2 乙は、全体スケジュール表に定められた日程に従って、詳細な工事工程表(月間工程表及び週間工程表)を作成し甲に提出するものとする。また、乙は甲に提出した工事工程表に変更が生じた場合は速やかに甲にこれを再提出するものとする。

3 既存施設の解体等の方法その他の本件工事のために必要な一切の手段は、乙がその責任において定めるものとする。

4 乙は、工事現場に常に工事記録簿を整備し、甲の要求があった際には速やかに開示するものとする。

(解体等の完了確認)

第46条 乙は、解体等が完了した場合には、直ちに甲に通知するものとする。

2 乙は、甲が前項の通知を受領してから10日(休日を含まない。)以内に、解体等完了確認のための検査を受けなくてはならない。

3 甲は、前項の検査において、乙及び工事請負人等の立会いの下で、本契約、入札説明書等、民間事業者提案及び設計図書に従って解体等が完了していることを施工記録簿等により確認するものとする。

4 前3項のほか、検査の方法その他の詳細については、乙と協議の上、甲が定めるものとする。

5 甲は、検査の結果、本契約、入札説明書等、民間事業者提案又は設計図書の内容を逸脱していることが判明した場合には、検査の後10日(休日を含まない。)以内に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乙に対して通知することができるものとする。

6 乙は、前項の通知を受けた場合には、自己の負担において速やかに当該箇所を是正しなければならない。ただし、乙が甲の通知の内容に意見を述べ、甲がその意見を合理的と認めた場合は、この限りではない。

7 前項の規定にかかわらず、当該箇所が甲の指示に従ったことによる等、甲の責めに帰すべき事由による場合(乙がその指示が不相当であることを知りながら甲に異議を述べなかった場合を除く。)は、是正に係る乙の合理的な範囲の増加費用及び損害は甲が負担するものとする。

8 第6項に基づいて乙が是正を行った場合は、是正の完了の通知を第1項の通知とみなして、第2項から前項までの規定を適用する。ただし、第2項に掲げる期間の定めは適用せず、乙は速やかに手続きを行わなければならない。

(甲による解体等完了確認通知書の交付)

第47条 甲は、前条の検査を完了し、かつ、乙が業務要求水準書に定める施工記録報告書を甲に提出した場合には、乙に対して速やかに解体等完了確認通知書を交付するものとする。

(設計及び建設に関する規定の準用)

第48条 第14条から第18条及び第22条から第26条の規定は、解体等について準用する。

第6章 本件施設等の維持管理

(維持管理期間)

第49条 維持管理期間の開始日は、第39条及び第40条に基づく甲への本件施設等の引渡し日の翌日とし、終了日は、本契約の終了の日とする。

(維持管理・運営計画の提出)

第50条 乙は、本契約、入札説明書等及び民間事業者提案に基づいて、維持管理期間中、業務要求水準書に定める水準を満たすために必要な維持管理業務及び運営業務の方法、内容及び予定時期を示す長期維持管理・運営計画を策定し、本件施設等の引渡しに先立って甲に提出しなければならないものとする。

2 乙は、長期維持管理・運営計画に基づき、毎事業年度開始前に当該年度に係る年間維持管理・運営計画(以下、長期維持管理・運営計画とあわせて「維持管理・運営計画」という。)を策定し、甲に提出しなければならない。ただし、乙は年間維持管理・運営計画の策定にあたって、必要かつ合理的な範囲で、長期維持管理・運営計画を変更することができるものとする。この場合には、乙は、長期維持管理・運営計画の変更箇所を甲に示して、変更の理由及び変更内容について説明した上で、当該変更についての甲の確認を受けなければならない。

3 甲は、維持管理・運営計画に関して意見を述べるができるものとする。乙は甲の当該意見を尊重し、必要に応じて維持管理・運営計画の見直しを行わなければならない。

(維持管理・運営体制の整備)

第51条 乙は、維持管理期間の開始日までに、自己の責任と費用負担において、本件施設等の維持管理に必要な能力を有する要員及び資機材を確保し、当該要員に対して、本件施設等の維持管理業務及び運営業務に必要な訓練、研修等を行うものとする。

2 乙は、前項に規定する要員及び資機材を確保のうえ研修等その他の維持管理業務の準備を完了し、かつ、維持管理・運営業務仕様書に従って本件施設等を維持管理することが可能となった段階で、甲に対して通知を行うものとする。乙は、乙が行う維持管理業務及び運営業務の仕様について、事前に維持管理・運営業務仕様書を作成し、その内容について甲の確認

を得なければならない。

- 3 甲は、乙から前項に規定する通知を受けた場合には、本件施設等の維持管理・運営体制並びに本件建築物及び本件建築物内の機器・備品等を確認するために、本件施設等の維持管理・運営開始前に、維持管理・運営体制について乙に対して説明を求めるとともに、本件施設等の試運営の実施を求め、これに立会うことができるものとする。
- 4 前項に規定する説明及び本件施設等の試運営は、乙の責任及び費用負担により行うものとする。
- 5 甲は、第3項に規定する確認の結果、本件施設等の維持管理・運営の体制が維持管理・運営業務仕様書の条件を満たしていないと判断した場合には、乙に対して是正を求めることができるものとする。是正にかかる費用は乙が負担するものとする。

(従事職員名簿の提出等)

- 第52条 乙は、維持管理業務又は運営業務に従事する者(以下「従事職員」という。)の名簿を本件施設等の引渡し日までに、甲に提出し、異動があった場合には、その都度報告しなければならない。なお、従事職員の名簿については、第50条第2項に定める維持管理・運営計画に含めることも可能とする。
- 2 乙は、業務の遂行に当たり、管理体制、業務分担、緊急連絡体制等の業務に必要な書類を甲に提出し、本件施設等の引渡し日までに、甲の承諾を得るものとする。なお、これらについては、第50条第2項に定める維持管理・運営計画に含めることも可能とする。
 - 3 乙は、配置する従事職員については、消防法第8条に基づく防火管理者の資格を取得させるものとする。
 - 4 甲は、乙の従事職員がその業務を行うに当たり不相当と認められるときは、その事由を明記して、乙に対し交代を請求することができるものとする。この場合には、乙は、合理的な理由がない限り、かかる従事職員を交代させなければならない。

(本件建築物等の維持管理業務及び運営業務の実施)

- 第53条 乙は、維持管理期間において、本契約、入札説明書等及び民間事業者提案に従い、善良なる管理者の注意をもって、維持管理業務及び運営業務を実施するものとする。なお、甲は、本契約に別段の定めがない限り、これにかかる費用を一切負担しないものとする。

(訓練機器の維持管理業務の実施)

- 第54条 乙は、維持管理期間において、本契約、入札説明書等及び民間事業者提案に従い、善良なる管理者の注意をもって、訓練機器の維持管理業務を実施する。なお、甲は、本契約に別段の定めがない限り、これにかかる費用を一切負担しないものとする。
- 2 乙は、本契約、入札説明書等及び民間事業者提案に基づいて、訓練機器の維持管理にかかる予備品及び消耗品について、訓練機器ごとに詳細代金内訳書を作成し、第39条に規定する訓練機器の引渡しの日までに、甲に提出して確認を受けなければならない。

(食堂運営業務)

第55条 乙は、維持管理期間において、本契約、入札説明書等及び民間事業者提案に従い、善良なる管理者の注意をもって、食堂の運営業務を実施するものとする。なお、甲は、本契約に別段の定めがない限り、これにかかる費用を一切負担しないものとする。

2 乙は、食堂運営に係る収入を直接自らの収入とすることができるものとする。

3 甲は、食堂運営業務に必要な施設、設備、什器及び備品等を、乙に無償で使用させるものとする。

4 前項の規定にかかわらず、甲は、乙が設置する売店又は自動販売機に係る設置場所の賃料を徴収することができるものとする。

5 乙は、運営業務を行うものとして、食堂運営につき帳簿を備えるものとする。また、乙は、甲から請求があったときは、甲に対してかかる書類等を提出するものとする。

(光熱水費の負担)

第56条 乙は、食堂の運営業務、乙が設置する売店又は自動販売機に係る光熱水費を自ら負担するものとする。

2 前項で定める以外の維持管理業務及び運営業務に係る光熱水費は甲が負担するものとする。

(業務要求水準の充足)

第57条 乙は、維持管理期間中、業務要求水準書に定めるサービス水準を満たすように維持管理業務及び運営業務を行わなければならない。

(業務要求水準の変更)

第58条 甲は、維持管理期間中に、合理的な理由により、業務要求水準書に定めるサービス水準の変更の必要が生じた場合には、業務要求水準書の変更を行うことができるものとする。

2 業務要求水準書の変更により増加費用が生じた場合には、甲が増加費用を負担するものとし、当該増加費用相当額を、維持管理・運営費相当分の支払額に算入するものとする。なお、この場合の支払額の変更については、甲乙両者の合意したところによる。

3 乙は、維持管理期間中に、合理的な理由により、業務要求水準書に定めるサービス水準の変更の必要が生じた場合には、甲に対して業務要求水準書の変更を求めることができるものとする。

4 乙は、前項の変更要求を行う場合には、甲に対して協議の開催を申し出るものとする。甲は、乙との協議に速やかに応じなければならない。

5 乙は、かかる協議期間中も、維持管理業務及び運営業務を実施しなければならない。

6 第4項に定める甲乙協議の結果、業務要求水準書の変更を行うことにつき協議が成立した場合には、業務要求水準書の変更を行う。この場合の支払額の変更については、甲乙両者の合意したところによる。

7 業務要求水準書の変更が法令変更に起因する場合は第9章(法令変更)の規定により、不可抗力に起因する場合は第10章(不可抗力)の規定による。

(第三者による実施)

第 5 9 条 乙は、維持管理業務を維持管理者に実施させ、運営業務を運営者に実施させなければならない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合であって甲の事前の書面による承諾を得た場合はこの限りではない。

2 乙は、維持管理者及び運営者が第三者に維持管理業務及び運営業務の全部を一括して、又は主たる部分（維持管理業務及び運営業務における総合的企画、業務遂行管理、手法の決定及び技術的判断等をいう。）を委託し又は請け負わせてはならない。

3 乙は、維持管理者又は運営者が第三者に維持管理業務又は運営業務の一部を委託し又は請け負わせようとするときは、当該第三者の商号又は名称その他甲が別途定める事項を記載した書面をあらかじめ甲に提出し、甲の確認を受けなければならない。その内容を変更しようとするときも同様とする。

4 維持管理業務及び運営業務に関する維持管理者及び運営者その他第三者の使用は、すべて乙の責任及び費用負担において行うものとし、維持管理業務又は運営業務に関して乙又は維持管理者若しくは運営者が使用する第三者の責めに帰すべき事由により生じた損害及び増加費用については、すべて、乙の責めに帰すべき事由により生じた損害及び増加費用とみなして、乙が負担するものとする。

(施設の提供)

第 6 0 条 乙は、甲が乙に提供する事務室を管理事務室として使用し、業務要求水準書に従い、管理人を常駐させ維持管理・運営に係る管理人事務を実施しなければならない。

2 乙は、提供された管理事務室に乙の負担で専用電話（ファクシミリ及び留守番機能付）を設置しなければならない。

3 乙は、提供された施設の維持保存のため通常必要とする修繕費その他の経費を負担し、甲にその費用を請求しないものとする。

4 乙は、維持管理期間が満了したときは、乙の負担で、提供された施設を原状に回復して返還しなければならない。

(期間終了前の検査)

第 6 1 条 乙は、契約期間の終了の 10 日（休日を含まない。）前までに本件施設等の状態を検査し、その結果を甲に報告するものとする。

(維持管理業務及び運営業務にかかるモニタリング、対価の減額等)

第 6 2 条 甲は、維持管理期間中、自己の責任及び費用負担で、乙が実施する維持管理業務及び運営業務についてモニタリングを行うものとする。

(異状部分の修復)

第 6 3 条 維持管理期間中、本件施設等の修繕等の必要が生じた場合において、かかる修繕等が第 5 0 条第 2 項に規定する維持管理・運営計画に含まれるときは、乙は、速やかにその内容及び修繕等の計画を甲に通知した上で、自己の責任及び費用負担で、当該修繕等を実施

しなければならない。

- 2 前項の場合において、かかる修繕等が第50条第2項に規定する維持管理・運営計画に含まれないときは、かかる修繕等については、甲は、自己の責任及び費用負担で対処するものとする。ただし、かかる修繕等の必要が乙の責めに帰すべき事由から生じたときは、前項の定めに従うものとする。

(第三者に及ぼした損害等)

第64条 乙は、本件施設等の維持管理・運営に起因して維持管理期間中に第三者に損害(ただし、第104条第1項に規定のある乙が加入した保険によりてん補されるものを除く。)を与えた場合には、その損害を賠償しなければならない。ただし、その損害のうち甲の責めに帰すべき理由により生じたもの及び乙が善良なる管理者の注意義務を尽くしたにもかかわらずやむを得ず生じたものについては、甲が負担するものとする。

(業務報告)

第65条 乙は、本件施設等の運営業務並びに維持管理業務の実施状況及び業務要求水準書に規定されるその他の事項を記載した業務日誌を作成し、本契約終了のときまで保管しなければならない。

- 2 乙は、甲の請求があるときには、業務日誌を甲の閲覧に供するものとする。
- 3 乙は、本契約の終了に至るまで、毎月、当該月の末日から10日(休日を含まない。)以内に、当該月の運営業務並びに維持管理業務の実施状況及び業務要求水準書に規定されるその他の事項を記載した業務報告書を業務日誌に基づいて作成し、甲に提出して、履行確認を受けなければならない。
- 4 業務報告書の内容や提出手続き等は、別紙5(業務報告書の構成)のとおりとする。
- 5 甲は、乙から提出を受けた業務報告書を確認し、10日(休日を含まない。)以内にその結果を乙に通知する。第73条に従い乙に支払われる対価が減額される場合にはあわせてその旨も通知しなければならない。

(報告等)

第66条 第6章(本件建築物等の維持管理・運営)に定める乙の甲に対する報告、提出及び通知は、業務要求水準書に記載された担当部局又は機関に対してなされるものとする。

第7章 本事業の対価の支払

(本事業の対価の支払)

第67条 甲から乙への本事業の対価の支払額は、建築物等整備費相当分、訓練機器整備費相当分、解体工事費相当分及び維持管理・運営費相当分に分割して計算するものとする。

- 2 甲は、乙に対し、建築物等整備費相当分としての対価を、第68条の規定に従い支払うものとする。

- 3 甲は、乙に対し、訓練機器整備費相当分としての対価を、第69条の規定に従い支払うものとする。
- 4 甲は、乙に対し、解体工事費相当分としての対価を、第70条の規定に従い支払うものとする。
- 5 甲は、乙に対し、維持管理・運営費相当分としての対価を、第71条から第73条までの規定に従い支払うものとする。

(建築物等整備費相当分の支払)

第68条 甲は、維持管理期間中、建築物等整備費相当分として、総額金 円を、別紙6(対価の支払について)に定めるところにより乙に支払うものとする。ただし、本件建築物等の引渡しが遅延した場合には、各年度の支払額及び支払時期について見直しを行う。

(訓練機器整備費相当分の支払)

第69条 甲は、維持管理期間中、訓練機器整備費相当分として、総額金 円を、別紙6(対価の支払について)に定めるところにより乙に支払うものとする。ただし、訓練機器の引渡しが遅延した場合には、各年度の支払額及び支払時期について見直しを行う。

(解体工事費相当分の支払)

第70条 甲は、維持管理期間中、解体工事費相当分として、総額金 円を、別紙6(対価の支払について)に定めるところにより乙に支払うものとする。ただし、当該工事の完了が遅延した場合には、各年度の支払額及び支払時期について見直しを行う。

(維持管理・運営費相当分の支払及び返還)

第71条 甲は第62条に規定するモニタリングを実施し、乙の維持管理業務及び運営業務が業務要求水準書に定めるサービス水準を満たしていることを確認した上で、別紙6(対価の支払について)に定めるところにより維持管理・運営費相当分の対価の支払を行うものとする。

- 2 維持管理・運営費相当分の支払い開始後に業務報告書に虚偽の記載があることが判明し、これを乙に対して通知した場合には、乙は、甲に対して、当該虚偽記載がなければ甲が減額し得た維持管理・運営費相当分に相当する額につき年5パーセントの割合で計算した額の損害金を当該減額し得た維持管理・運営費相当額に付して、速やかに返還しなければならない。

(維持管理・運営費相当分の改定)

第72条 維持管理・運営費相当分の支払額は、別紙7(維持管理費・運営相当分の支払の改定について)に規定された方法により、物価変動に基づいて年1回見直しを行うこととする。

(維持管理・運営費相当分の減額)

第73条 維持管理・運営費相当分の支払額は、維持管理期間中において、業務要求水準書に定めるサービス水準が確保されなかった状況に応じ、別紙8(維持管理・運営業務にかかるモニタリング及び維持管理・運営費相当分の減額等)に規定された方法により減額されるものとする。

第8章 契約期間及び契約の終了

(契約期間)

第74条 本契約の契約期間は、契約締結日から平成35年3月31日までとする。

(契約終了時の事務)

第75条 乙は、本契約が終了した場合において、本件土地、解体業務実施場所又は本件施設等内に、乙が所有又は管理する工事材料、建設・業務機械器具、仮設物その他の物件(乙から業務を請け負い、又は受託した者等の所有又は管理する物件を含む。)があるときは、自己の責任及び費用負担で当該物件等を直ちに撤去し、甲の確認を受けなければならない。

2 乙は、本契約の全部又は一部が終了する場合には、甲又は甲の指示する者に、本契約の終了にかかる本件施設等の維持管理業務及び運営業務の必要な引継ぎを行わなければならない。

3 乙は、事由の如何を問わず、本契約の全部又は一部が終了した場合には、第65条の規定にかかわらず、前項の業務をすべて終了した上で、業務終了から10日(休日を含まない。)以内に、本契約の終了にかかる本件施設等の維持管理業務及び運営業務の最終支払対象期間の業務報告書を甲に提出し、甲の確認を受けるものとする。

4 乙の維持管理業務及び運営業務の実施期間(対価の支払のない期間に限る。)が3ヶ月(休日を含む。)に満たない場合には、甲は、乙の実施期間に応じて日割りした金額を、維持管理・運営費相当分として乙に支払うものとする。

(甲による任意解除)

第76条 甲は、本事業の必要がなくなった場合、本件施設等の転用が必要となった場合又はその他甲が必要と認める場合には、90日(休日を含む。)以上前に乙に通知することにより、本契約を解除することができるものとする。

(甲の債務不履行等による解除)

第77条 甲が本契約上の重要な義務に違反し、乙による通知の後、60日(休日を含む。)以内に当該違反が是正されない場合、又は甲の責めに帰すべき事由により本契約に基づく乙の重要な義務の履行が不能となった場合には、乙は本契約を解除することができるものとする。

(乙の債務不履行等による解除)

第78条 本件施設等について乙が次の各号のいずれかに該当するときは、甲は、催告することなく直ちに本契約を解除することができるものとする。

- (1) 正当な理由なく、設計又は本件施設等整備工事に着手すべき時期を過ぎても、設計又は本件施設等整備工事に着手せず、甲が相当期間を定めて催告したにもかかわらず、設計又は本件施設等整備工事に着手しないとき。
- (2) その責めに帰すべき事由により、業務要求水準書に規定する工事工程表に記載されたしゅん工予定日から90日（休日を含む。）が経過しても、本件施設等のしゅん工ができないとき、又はその見込みが明らかでないとき。
- (3) その責めに帰すべき事由により、本契約の履行が不可能又は困難となったとき。
- (4) 甲とグループとの間の平成 年 月 日付け「航空保安大学校本校移転整備等事業に関する基本協定書」第6条第7項の各号に掲げるいずれかの事由が発生したとき。
- (5) 乙について破産、会社更生、民事再生、会社整理又は特別清算の手の開始その他これらに類似する手の開始が申立てられたとき。
- (6) 前各号に規定する場合のほか、本契約に違反しその違反により本契約の目的を達することができないと甲が判断したとき。

2 甲は、乙が実施する維持管理業務又は運営業務の水準が業務要求水準に定めるサービス水準を満たさない場合には、別紙8（維持管理・運営業務にかかるモニタリング及び維持管理・運営費相当分の減額等）に規定されるるところに従って本契約を解除することができるものとする。

3 前2項に規定されるもののほか、乙が本契約上の義務を履行せず、かつ、甲が相当の期間を定めて催告してもなお乙が履行しないときは、甲は、本契約を解除することができるものとする。

（解除の効力）

第79条 第76条、第77条及び第78条の規定により本契約が解除された場合において、当該解除が本件施設等の引渡前であるときは、甲は、本件施設等の出来形部分の引渡しを受けることができるものとする。

2 第76条、第77条及び第78条の規定により本契約が解除された場合において、当該解除が本件施設等の引渡後であるときは、甲は当該施設等の所有権を引き続き保有するものとする。

3 第76条、第77条及び第78条の規定により本契約が解除された場合において、甲が第1項に定める出来形部分の引渡しを受けないことを選択した場合には、甲は、乙に対し、本件土地を原状回復するよう請求できるものとする。かかる場合において、第76条及び第77条の規定により本契約が解除された場合には、甲がその費用を合理的範囲内で負担するものとし、第78条の規定により本契約が解除された場合には、乙がその費用を負担するものとする。なお、本契約の解除の原因が法令変更に基づく場合は第9章（法令変更）の規定により、本契約の解除の原因が不可抗力に基づく場合は第10章（不可抗力）の規定による。

4 前項の場合において、乙が正当な理由なく、相当の期間内に原状回復の処分を行わないときは、甲は、乙に代わって原状回復の処分を行うことができ、これに要した費用を乙に求償

することができるものとする。この場合においては、乙は、甲の処分について異議を申し出ることができない。

(損害賠償等)

第80条 第76条及び第77条の規定により契約が解除された場合には、甲は、かかる解除により乙に発生した損害及び合理的な増加費用額を、損害金として乙に支払うものとする。

2 第78条の各項の規定により契約が解除された場合においては、乙は、次の各号に従い、各号に定める額を違約金として甲の指定する期限までに支払わなければならない。ただし、第78条に基づく解除に起因して甲が被った損害額が本項に定める違約金の額を上回るときは、乙は、その差額を甲の請求に基づき支払わなければならない。

(1) 本件施設等の引渡前に解除された場合

建築物等整備費相当分(支払利息相当額を除く。)及び訓練機器整備費相当分(支払利息相当額を除く。)の総額の10分の1に相当する額

(2) 本件施設の引渡後、既存施設の解体等の完了前に解除された場合

解体工事費相当分及び維持管理・運営費相当分の総額の10分の1に相当する額

(3) 既存施設の解体等の完了後に解除された場合

維持管理・運営費相当分の総額の10分の1に相当する額

3 前項第1号の場合において、第38条の規定により甲を被保険者とする履行保証保険契約が締結されているときは、甲が受領した履行保証保険に係る保険金は、これをもって違約金に充当する。

(解除時の対価等の支払)

第81条 第76条、第77条及び第78条によって本件施設等の引渡前に本契約が解除された場合には、甲は、本件建築物等について第82条による検査を行い検査に合格した部分の引渡しを受けることができ、また、訓練機器について第83条による検査を行い検査に合格した部分の引渡しを受けることができるものとする。甲がかかる引渡しを受けた場合には、甲はその対価として乙に対し、本件建築物等及び訓練機器の出来高相当分の金額及び合理的な金融費用相当額を、支払時点までの利息を付した一括又は分割の支払方法により支払うものとする。ただし、かかる一括又は分割の支払時期は、本契約の解除前の対価の最終の支払時期を越えないものとする。

2 第76条、第77条及び第78条によって本件施設等の引渡後に本契約が解除された場合には、甲は、本件建築物等について第82条による検査を行い、また、訓練機器について第83条による検査を行い、維持管理業務及び運営業務の引継ぎを受けた場合には、建築物等整備費相当分、訓練機器整備費相当分の残額を、別紙6(対価の支払について)に規定する解除前の支払スケジュールに従って、乙に支払うものとする。

3 前項による解除の時点で、既存施設の解体等が完了していない場合には、第84条による検査を行い、解体工事費の出来高相当分を支払うものとし、既存施設の解体等が完了している場合には、解体工事費相当分を別紙6に規定する解除前のスケジュールに従って、乙に支払うものとする。

- 4 第1項及び第2項の場合において、第76条又は第77条によって本契約が解除された場合には、乙は、第1項及び第2項に定める外、当該解除により生じた損害の賠償を甲に請求をすることができ、甲は、かかる請求金額を支払時点までの利息を付した一括又は分割の支払方法により、乙に支払わなければならない。
- 5 甲は、本契約に基づいて生じる乙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ものとする。

(本件建築物等の出来高の検査)

- 第82条 本件建築物等の引渡前に本契約が解除された場合には、甲は、本件建築物等の出来高及び出来形部分を検査することができるものとする。この場合において、甲は、必要があると認められるときは、その理由を乙に通知して、出来形部分を最小限度破壊して検査することができるものとする。
- 2 前項の場合において、検査又は復旧に直接要する費用は、第76条及び第77条によって解除された場合は甲、第78条によって解除された場合は乙の負担とする。

(訓練機器の出来高の検査)

- 第83条 訓練機器の引渡前に本契約が解除された場合には、甲は、当該訓練機器の出来高部分を検査することができるものとする。

(解体工事の出来高の検査)

- 第84条 既存施設の解体等が完了する前に本契約が解除された場合には、甲は、既存施設の解体等の出来高部分を検査することができるものとする。

(業務の引継ぎ)

- 第85条 本件建築物等の引渡後に本契約が解除された場合においては、乙は、第2項及び第3項の手續終了後速やかに、維持管理業務及び運營業務を甲又は甲の指定する者に引き継ぐものとする。
- 2 甲は、本件建築物等の引渡後において、本契約が解除された日から10日(休日を含まない。)以内に本件建築物等の現況を検査しなければならない。この場合において、本件施設等に乙の責めに帰すべき事由による損傷等が認められたときは、甲は、乙に対しその修補を求めることができるものとする。
 - 3 乙は、必要な修補を実施した後速やかに、甲に対し、修補が完了した旨を通知しなければならない。甲は、前項の通知を受領後10日(休日を含まない。)以内に修補の完了の検査を行わなければならない。

(保全義務)

第86条 乙は、本契約解除の通知の日から第81条第1項による引渡し若しくは第85条第1項による維持管理業務及び運営業務の引継ぎ完了のときまで、本件施設等又はそれらの出来形部分について、自らの負担で必要最小限の維持保全に努めなければならない。

(関係書類の引渡し等)

第87条 乙は、甲に対し、第81条第1項による引渡し若しくは第85条第1項による維持管理業務及び運営業務の引継ぎ完了と同時に、設計図書、しゅん工図書(ただし、本契約が本件施設等の引渡前に解除された場合には、図面等については乙がすでに作成を完了しているものに限る。)等解除にかかる本件施設等整備工事及び修補にかかる書類その他本件施設等の建設、維持管理・運営及び保守点検に必要な書類一切を引渡さなければならない。

2 甲は、第1項に従い引渡しを受けた図書等について、本件施設等の維持管理・運営のために無償で自由に使用(複製、頒布、改変及び翻案を含む。以下この項において同じ。)することができるものとし、乙は、甲によるかかる図書等の自由な使用が第三者の著作権及び著作者人格権を侵害しないよう、必要な措置をとるものとする。

第9章 法令変更

(法令変更への対応)

第88条 甲又は乙は、法令変更により、本契約に基づく義務の履行ができなくなったとき、又は義務の履行はできるが、乙に増加費用が発生するときは、その内容の詳細を記載した書面をもって直ちに相手方に通知しなければならない。

2 前項の場合において、通知を行った者は、通知を発した日以降、本契約に基づく義務を履行することが法令に違反する限度において本契約等に基づく履行期日における履行義務を免れるものとする。ただし、甲及び乙は、法令変更により相手方に発生する増加費用及び損害を最小限にするよう努力しなければならない。

3 乙が法令変更により業務の一部を実施できなかった場合には、甲は乙が当該業務を実施できなかったことにより免れた費用について、本事業の対価を減額することができるものとする。

(協議)

第 89 条 甲又は乙は、相手方から前条第 1 項の通知を受領した場合には、当該法令変更に対応するために速やかに本契約等の変更並びに増加費用及び損害の負担を含む対応方法について協議するものとする。かかる協議にもかかわらず、変更された法令の公布日から 180 日以内（休日を含む。）に合意が成立しない場合は、甲が法令変更に対する対応方法を乙に対して通知し、乙はこれに従い本事業を継続するものとする。この場合に甲又は乙に生じた合理的な範囲の増加費用及び損害については、本事業に直接影響する法令変更の場合は甲が、本事業に直接影響しない法令変更の場合は乙が負担するものとする。ただし、乙の利益にかかる税制度（法人税等）の新設又は改正等の場合は乙の負担とする。

（法令変更による契約の終了）

第 90 条 前条の規定にもかかわらず、本契約の締結後における法令変更により、甲が本事業の継続が困難と判断した場合（法令変更により本契約等の履行のために多大な費用を要すると判断した場合を含む。）には、甲は、乙に対して書面により通知した上で、将来に向かって本契約を解除することができるものとする。

2 前項の規定に基づき本契約が解除されたことによって、乙に生じた合理的な範囲の増加費用及び損害の負担は、前条の定めによるものとする。

3 第 79 条第 1 項、同条第 2 項、第 81 条第 1 項、及び同条第 2 項の規定は、第 1 項の規定による本契約の解除について準用する。

4 第 1 項の規定に基づき本契約が解除された場合において、甲が前項に定める出来形部分の引渡しを受けることを選択せず、甲が乙に対し本件土地を原状回復するよう請求した場合で、乙が正当な理由なく、相当の期間内に原状回復の処分を行わないときは、甲は、乙に代わって原状回復の処分を行うことができ、これに要した費用を乙に求償することができるものとする。この場合においては、乙は、甲の処分について異議を申し出ることができない。

第 10 章 不可抗力

（不可抗力への対応）

第 91 条 乙は、不可抗力により本件施設等に損害が生じたとき、本契約に基づく義務の履行ができなくなったとき、又は義務の履行はできるが増加費用が発生するときは、その内容の詳細を記載した書面をもって直ちに甲に通知しなければならない。

2 甲は、前項の場合には、速やかに当該不可抗力による損害状況の確認のための調査を行い、その結果を乙に通知するものとする。

3 第 1 項の場合において、乙は、通知を発した日以降、当該不可抗力により影響を受ける限度において本契約等に基づく履行期日における履行義務を免れるものとする。ただし、乙は、当該不可抗力の影響を早期に除去すべく早急に対応措置をとり、不可抗力により発生する増加費用及び損害を最小限にするよう努力しなければならない。

4 乙が不可抗力により業務の一部を実施できなかった場合には、甲は乙が当該業務を実施できなかったことにより免れた費用について、本事業の対価から減額することができるものと

する。

(協議)

第92条 甲又は乙は、前条第1項の場合には、当該不可抗力に対応するために速やかに本契約等の変更並びに増加費用及び損害の負担を含む対応方法について協議するものとする。かかる協議にもかかわらず、不可抗力が発生した日から180日(休日を含む。)以内に合意が成立しない場合は、甲が不可抗力に対する対応方法を乙に対して通知し、乙はこれに従い本事業を継続するものとする。

- 2 不可抗力により、甲又は乙に生じた合理的な範囲の増加費用及び損害の負担については、業務要求水準書で定められた要求水準を満たしていないことにより生じた損害もしくは増加費用については乙が負担するものとする。要求水準を満たしているにもかかわらず生じた損害及び増加費用については、合理的な損害及び追加費用の額が累計で、建築物等整備費相当分、訓練機器整備費相当分及び解体工事費相当分の100分の1に至るまでは乙が負担するものとし、これを超える額については甲が負担する。維持管理期間の業務要求水準書で定めた範囲を超える天災については、年間の合理的な損害及び追加費用の額が年間の維持管理・運営費相当分(ただし、第72条による物価変動に伴う補正を考慮し、かつ、第62条による減額を考慮しない金額とする。)に相当分する額の100分の1に至るまでは乙が負担するものとし、これを超える額については甲が負担する。ただし、乙が善良な管理者の注意義務を怠ったことによって生じた増加費用及び損害については、乙が負担する。
- 3 前項において、不可抗力に起因して損害が生じたことにより乙が保険、保証、補償金等を受領した場合で、当該保険、保証、補償金等の額が乙の負担する額を超える場合には、当該超過額は甲が負担すべき額から控除する。

(不可抗力による契約の終了)

第93条 前条の規定にかかわらず、本契約の締結後における不可抗力により、甲が本事業の継続が困難と判断した場合(不可抗力により本契約等の履行のために多大な費用を要すると判断した場合を含む。)には、甲は、乙に対して書面により通知した上で、将来に向かって本契約を解除することができるものとする。

- 2 前項の規定に基づき本契約が解除されたことによって、乙に生じた合理的な範囲の増加費用及び損害の負担については、前条の定めによるものとする。
- 3 第79条第1項、同条第2項、第81条第1項、及び同条第2項の規定は、第1項の規定による本契約の解除について準用する。
- 4 第1項の規定に基づき本契約が解除された場合において、甲が前項に定める出来形部分の引渡しを受けることを選択せず、甲が乙に対し本件土地を原状回復するよう請求した場合で、乙が正当な理由なく、相当の期間内に原状回復の処分を行わないときは、甲は、乙に代わって原状回復の処分を行うことができ、これに要した費用を乙に求償することができるものとする。この場合においては、乙は、甲の処分について異議を申し出ることができない。

第 1 1 章 その他

(乙の権利義務の譲渡)

- 第 9 4 条 乙は、事前に甲の承諾を得なければ、本契約上の地位及び本契約にかかる権利義務の全部又は一部を第三者に譲渡し、担保権を設定し又はその他の処分をしてはならない。
- 2 乙は、事前に甲の承諾を得なければ、合併、株式交換・移転、会社分割、営業譲渡、解散その他会社の組織・基礎の変更（定款変更を含む。）をしてはならない。株式、新株予約権及び新株予約権付社債等の発行についても、同様とする。
- 3 甲は、前 2 項に定める行為が、乙の経営若しくは本事業の安定性を著しく阻害し、又は甲の事業に関与することが適当でない者が参加することとなると認められる場合その他合理的な理由があると判断する場合には、承諾を与えないことができるものとする。

(甲の承諾が必要な事項)

- 第 9 5 条 乙は、甲に対する本事業の対価に係る支払請求権又はその他本契約に基づき若しくは本事業に関し甲に対して有することとなる一切の権利について、融資機関その他の第三者に対し、債権譲渡、代理受領、質権及び担保権の設定その他の処分を行うときは、予めその具体的内容を明らかにし、事前に処分又は担保設定等の契約書案を甲に提出した上で、甲の承諾を得なければならない。
- 2 甲が前項の承諾を与える場合には、以下の条件を付すこととする。この場合には、乙は、自己の責任により、融資機関その他の第三者に以下の条件を承諾させるものとする。
- (1) 甲は、本契約に基づき本事業の対価を減額することができること、及びその他本事業の対価の支払いを拒否できる抗弁を全ての融資機関その他の第三者に対しても主張することができること。
- (2) 甲が乙に対して本契約に基づく金銭支払請求権（違約金請求権及び損害賠償請求権を含む。）を取得した場合には、当該請求権相当額を本事業の対価から控除できること。

(乙の兼業禁止)

- 第 9 6 条 乙は、本事業以外の業務を行ってはならない。ただし、事前に甲の承諾を得た場合は、この限りでない。

(経営状況の報告)

- 第 9 7 条 乙は、年間維持管理・運営計画の中に、翌年度の予算の概要を示さなければならない。
- 2 乙は、本契約の終了にいたるまで、毎事業年度、当該年度の財務書類（商法（明治 32 年法律第 48 号）第 281 条第 1 に定める計算書類）を作成し、自己の費用で公認会計士又は監査法人による監査を受けた上で、当該事業年度の最終日から 90 日（休日を含む。）以内に、監査報告書とともに甲に提出しなければならない。

(遅延利息)

第98条 甲又は乙が本契約に基づき行うべき支払が遅延した場合には、未払額につき遅延日数に応じ、甲については、政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）第8条第1項に規定する財務大臣が定める率、乙については、国の債権の管理等に関する法律（昭和31年法律第114号）第35条第1号並びに国の債権の管理等に関する法律施行令（昭和31年政令第337号）第36条及び第29条第1項に規定する財務大臣が定める率でそれぞれ計算した額の遅延利息を、相手方に支払わなければならない。

（守秘義務）

第99条 乙は、本契約の遂行過程で知り得た甲の秘密に属する情報を、本契約上の義務を履行するために必要な範囲を超えて第三者に開示又は漏洩してはならないものとし、本契約上の義務を履行するために必要な者（建設者又は運営者等）に対しても乙と同等の秘密保持義務を負わせるものとする。ただし、（i）甲から受領する以前において、乙が既に保有していた情報又は独自に開発した情報、（ii）甲に秘密保持義務を負わない第三者から正当な手段により入手された情報、（iii）その責めに帰すべき事由によらずに公知となった情報についてはこの限りではない。

2 甲は、本契約の遂行過程で知り得た乙及び乙の業務を受託し若しくは請け負う者の秘密に属する事項を他に漏らしてはならない。ただし、（i）乙から受領する以前において、甲が既に保有していた情報又は独自に開発した情報、（ii）乙に秘密保持義務を負わない第三者から正当な手段により入手された情報、（iii）その責めに帰すべき事由によらずに公知となった情報についてはこの限りではない。

（著作権等）

第100条 本件施設等の維持、管理、運営、広報等のために必要な範囲で、乙は、甲に対し、次の各号に掲げる利用行為を承諾するものとする。

- (1) 本件施設等を写真、模画、絵画その他の媒体により表現すること。
- (2) 本件建築物等を増築し、改築し、修繕し、模様替により改変し、又は取り壊すこと。
- (3) 訓練機器を改造し、修繕し、模様替えにより改変し、又は取り壊すこと。

2 乙は、次の各号に掲げる行為をしてはならない。ただし、事前に甲の承諾を得た場合は、この限りでない。

- (1) 本件施設等の内容を公表すること。
- (2) 本件施設等に乙の実名又は変名を表示すること。

（著作権の侵害の防止）

第101条 乙は、本件施設等が、第三者の有する著作権を侵害するものではないことを、甲に対して保証するものとする。

2 乙は、本契約を履行するにあたり、甲の提示した要求水準書等に第三者の知的財産権等を侵害する恐れがあることを発見した場合には、甲へその旨を書面にて通知し、それに対する予防措置の提案を含む必要な措置を講じなければならないとともに、本契約を履行するにあたり、いかなる甲の第三者の保有する知的財産権等を侵害することのないよう必要な

措置を講じなければならない。

- 3 乙は、知的財産権等の侵害の結果として甲が直接的、間接的に責任を負うかもしれない第三者からのクレーム、請求、訴訟、損害賠償及びその他の事項から甲を保護し、免責し、損害を与えないようにするとともに、その解決に関し、一切の責任と費用を負担しなければならない。
- 4 甲又は乙は、第三者から前項に定める請求等を受けた場合には速やかに相手方に通知するものとする。
- 5 乙が、第2項の規定に違反したことにより、甲が損害を被った場合は、甲は、乙に対して損害賠償を請求できるものとする。
- 6 本契約を履行するにあたり、新たに生じた知的財産権等の帰属については、本契約に定めるほか、甲乙協議して定めるものとする。

(著作権等の譲渡等)

第102条 乙は、本件建築物等にかかる著作権法(昭和45年法律第48号)第2章(著作者の権利)及び第3章(出版権)に規定する乙の権利を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、事前に甲の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。

2 本件施設等に含まれるプログラム(モジュール、ルーチン、汎用プログラムを含む。)及びデータベース(以下「プログラム等」という。)を使用する権利については、次の各号の定めるところによる。

(1)乙は、甲に対し、プログラム等の著作権(ただし、第三者が有する著作権についてはその利用権を許諾する権利)を有することを保証し、甲又はその承継人に対し、プログラム等の著作権を追加の対価の支払いなしに利用することを許諾する。

(2)乙は、甲の書面による事前の同意を得なければ、甲又はその承継人に対し、著作権法第18条(公表権)、第19条(氏名表示権)及び第20条(同一性保持権)を行使することができない。また、乙は、著作権法第20条(同一性保持権)第2項第2号、第3号又は第4号に該当しない場合においても、甲又はその承継人がその使用のために、仕様書等で指定する契約物品を改変し、また、甲が任意の著作者名で任意に公表することを認める。

(工業所有権)

第103条 乙は、特許権等の工業所有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、甲が当該技術等の使用を指定した場合であって乙が当該工業所有権の存在を知り得なかったときは、甲は、乙がその使用に関して要した費用を負担しなければならない。

(保険加入義務)

第104条 乙は、自ら又は建設者をして、別紙9(乙が付保する保険)に定める保険を付保するものとする。

2 乙又は第三者が、前項の規定により保険契約を締結したときは、その証券又はこれに代わ

るものを直ちに甲に提示しなければならない。

- 3 保険事故発生に起因して第76条、第77条及び第78条の規定により本契約が解除された場合には、甲は、第81条第1項に定める額から乙の受け取った保険金額を控除した額を、出来形部分の対価として乙に支払うものとする。

第12章 雑則

(雑則)

- 第105条 本契約に定める請求、通知、報告、申出、承諾、確認、催告及び解除は、書面により行わなければならない。
- 2 本契約の履行に関して甲乙間で用いる言語は、日本語とする。
- 3 本契約に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。
- 4 本契約の履行に関して甲乙間で用いる計量単位は、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)に定めるところによる。
- 5 本契約における期間の定めについては、民法(明治29年法律第89号)及び商法の定めるところによる。

(協議会の設置)

- 第106条 甲及び乙は、必要と認めるときは、本事業の実施に関する協議を行うことを目的として、航空保安大学校本校移転整備等事業協議会(以下「協議会」という。)を設置することができるものとする。
- 2 甲及び乙は、協議会の設置を求められた場合には、合理的な理由がなくこれを拒んではならない。

(疑義に関する協議)

- 第107条 甲及び乙は、本契約の実施に当たって疑義が生じた場合には、誠意を持って協議しなければならない。

(金融機関等との協議)

- 第108条 甲は、その必要を認めた場合には、本事業に関し、乙に融資を行う金融機関との間で協議を行う。甲がこの協議を行う場合には、以下の事項等を定める。
 - (1) 本契約に関し、乙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への事前通知及び金融機関との協議に関する事項
 - (2) 乙の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に際しての金融機関との間で行う事前協議に関する事項
 - (3) 金融機関が乙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に際しての金融機関との間で行う事前協議に関する事項
 - (4) 甲による本契約の解除に伴う措置に関する事

(裁判管轄)

第109条 本契約に関連して発生したすべての紛争は、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

別紙 1 用語の定義

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

- (1) 「維持管理業務」とは、建築物保守管理業務、建築設備保守管理業務、清掃業務、安全管理業務、環境衛生管理業務、外構等維持管理業務、植栽管理業務、事務機器等校務情報システムにかかるシステム管理業務、保守点検業務、サポート窓口業務、操作訓練業務、その他これらを実施する上で必要な関連業務を含む。
- (2) 「維持管理者」とは、維持管理業務を担当する をいう。
- (3) 「運営業務」とは、本件施設等の運営業務をいい、学生寮の運営管理を含む。
- (4) 「維持管理・運営」とは、維持管理業務及び運営業務の総称をいう。
- (5) 「維持管理期間」とは、別紙 3（事業日程）に定める期間をいう。
- (6) 「運営者」とは、運営業務を担当する をいう。
- (7) 「維持管理・運営費相当分」とは、事業期間中の維持管理費及び運営費の合計であって、総額金 円であるものをいう。
- (8) 「解体業務」とは、既存施設の解体に係る業務をいい、詳細は業務要求水準書 第 4 章第 4 節に規定される業務をいう。
- (9) 「解体業務実施場所」とは、第 5 条に規定する解体業務の実施場所となる土地をいう。
- (10) 「解体工事費相当分」とは、既存施設の解体工事費、発生廃棄物処分費、整地整備費、近隣対策費、各種申請、その他解体工事費と認められる費用及び公租公課からなり、総額金 円であるものをいう。
- (11) 「監視職員」とは、乙による本契約の適正かつ確実な履行を確保するために甲の定めるところにより設置する職員をいう。
- (12) 「既存施設」とは、国土交通省航空保安大学校（東京都大田区羽田空港 1 丁目 6 番 4 号）敷地内の地上及び地下のすべての構築物（杭を含む。）をいう。
- (13) 「基本設計図書」とは、業務要求水準書に記載された各図書又はそれらの目的で甲の確認を受けたもの（基本設計に関して甲と乙との間で合意された事項を含む。）をいう。
- (14) 「業務要求水準書」とは、入札説明書の別添資料 の業務要求水準書及び第一次審査通過者に対して配布する業務要求水準書（追加分）の総称をいう。
- (15) 「訓練機器」とは、本件施設等の定義に定める訓練機器をいう。
- (16) 「訓練機器関連業務」とは、訓練機器の設計、製造、試験調整、設置工事、調整工事、その他これらを実施する上で必要な関連業務をいう。
- (17) 「訓練機器整備費相当分」とは、訓練機器の設計費、製造費、設置費、調整費、操作訓練費、融資組成手数料、その他訓練機器整備費と認められる費用及び公租公課並びに支払利息相当額からなり、総額金 円であるものをいう。
- (18) 「建設者」とは、本件施設等整備工事を担当する をいう。
- (19) 「建築物等整備費相当分」とは、本件建築物等の設計費、建設工事費、工事監理費、建中金

- 利、開業準備費、融資組成手数料、その他本件建築物等整備費と認められる費用及び公租公課並びに支払利息相当額からなり、総額金 円であるものをいう。
- (20) 「事業期間」とは、本契約の締結日から、第74条に定める契約期間の終了日までの期間をいう。
- (21) 「事業年度」とは、本契約の契約期間中の各暦年の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。
- (22) 「訓練機器試験調整要領書」とは、第27条第2項に従い、乙が作成し、甲に提出した書面をいう。
- (23) 「施設整備期間」とは、別紙3（事業日程）に定める期間をいう。
- (24) 「施設整備業務」とは、本件施設等の整備等業務をいい、本件施設等に係る設計業務及び建設業務、基礎等設計のための土質調査業務、工事監理業務、近隣対応・対策業務、電波障害調査・対策業務、本件施設等の建設に伴う各種申請等の業務、その他これらを実施する上で必要な関連業務を含む。
- (25) 「実施設計図書」とは、業務要求水準書に記載された各図書又はそれらの目的で甲の確認を受けたもの（実施設計に関して甲と乙との間で合意された事項を含む。）をいう。
- (26) 「事務機器」とは、本件施設等の定義に定める事務機器をいう。
- (27) 「設計業務」とは、本件施設等の設計に係る業務をいい、詳細は業務要求水準書 第4章第2節に規定される業務をいう。
- (28) 「設計者」とは、本件施設等の設計を担当する をいう。
- (29) 「設計図書」とは基本設計図書及び実施設計図書をいう。
- (30) 「設計変更」とは、甲に提出された基本設計図書及び実施設計図書の変更並びに入札説明書等に示された設計条件の追加及び変更をいう。
- (31) 「全体スケジュール表」とは、本件施設等の設計、建設、所有権移転、既存施設の解体、並びに必要な許認可の取得を含む工程の概略を示した文書をいう。
- (32) 「総括代理人」とは、乙が第12条第2項に定める権限を行使させるために設置する者をいう。
- (33) 「入札説明書等」とは、甲が本事業の入札手続において配布した、入札説明書及びその添付資料（業務要求水準書、落札者決定基準書、様式集、基本協定書（案）及び事業契約書（案））並びにその質問回答書及びその添付資料をいう。
- (34) 「引渡予定日」とは、別紙3（事業日程）に定める本件施設等の引渡し日又は本契約に基づいて変更された場合には変更された日をいう。
- (35) 「不可抗力」とは、(i) 天災（地震、津波、落雷、暴風雨、洪水、異常降雨、土砂崩壊等）、(ii) 人災（戦争、テロ、暴動等）(iii) その他甲及び乙の責めに帰すことのできない事由をいう（ただし、法令変更を除く。）。
- (36) 「法令変更」とは、法令の制定及び改廃をいう。
- (37) 「本件訓練機器工事」とは、本件施設等のうち、訓練機器の製造、試験調整、設置工事及び調整工事をいう。
- (38) 「本件建築物等建設工事」とは、本件施設等のうち、本件建築物等の建設工事をいう。
- (39) 「本件建築物等」とは、本件施設等のうち、訓練機器を除いた、校舎、体育館、学生寮、そ

の他施設及び事務機器をいう。

- (40) 「本件施設等」とは、本契約に従い、平成17年4月1日から平成19年3月31日又は本契約に基づいて変更された場合には変更された日までの期間になされる本件施設等整備工事により設置される航空保安大学校の以下の本件建築物等及び訓練機器をいう。

表1 本件建築物等及び訓練機器

施設		概要
本件建築物等	校舎	教室・実習室・事務室・食堂（主に学生・職員が利用する）・売店等が入る建物（設備等を含む。）
	体育館	研修及び学生の課外活動に供する体育館（講堂を兼ねる。）
	学生寮	大学校学生の居住施設
	事務機器	大学校の事務等に用いる情報機器及び航空保安業務の研修に使用する情報機器で訓練機器以外のもの
	その他	外構、駐車場、屋外運動場、植栽、什器及び備品等
訓練機器		航空保安業務の研修に使用する情報機器等で特定のもの

- (41) 「本件施設等整備工事」とは、「本件建築物等建設工事」及び「本件訓練機器工事」をいう。
- (42) 「本件土地」とは、第5条に規定する解体業務以外の本事業の実施場所となる土地をいう。
- (43) 「本事業」とは、航空保安大学校本校移転整備等事業をいう。
- (44) 「本事業の対価」とは、施設整備費相当分と維持管理・運営費相当分により構成される、甲から乙に対し支払われるべき本事業の対価をいう。
- (45) 「民間事業者提案」とは、本事業の落札者が本事業の入札手続において甲に提出した入札提出書類、及び本事業に関する基本協定書締結までに提出したその他一切の資料（その後の国の同意に基づく明確化事項を含む。）をいう。

別紙 2 事業場所（第 5 条関係）

別紙3 事業日程（第6条及び第18条関係）

本事業の事業日程は、以下のとおりである。設計図書の提出期日等を含む詳細な日程については、民間事業者提案により作成する。

表2 事業日程

・事業契約の締結	平成18年3月
・施設整備期間	事業契約締結日～平成20年3月31日
・本件施設等の引渡し日	平成20年3月31日
・維持管理期間の開始日	平成20年4月1日
・開校（運營業務開始日）	平成20年4月1日
・訓練機器の操作訓練	平成20年4月～平成20年6月
・既存施設の解体等の期間	平成20年7月～平成21年3月
・事業期間終了	平成35年3月31日

別紙4 保証書の様式（第43条関係）

保証書（案）

支出負担行為担当官 岩崎 貞二 殿

【建設者】（以下「保証人」という。）は、航空保安大学校本校移転整備等事業（以下「本事業」という。）に関連して、選定事業者が国との間で締結した平成17年 月 日付事業契約（以下「事業契約」という。）に基づいて、選定事業者が国に対して負担するこの保証書第1条の債務（以下「主債務」という。）を選定事業者と連帯して、また事業契約終了後は単独で保証する（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、本保証書において特に定義された場合を除き、事業契約において定められるのと同様の意味を有するものとする。

第1条（保証）

保証人は、事業契約書第41条に規定する選定事業者の債務を連帯して保証する。

第2条（通知義務）

国は、工期の変更、延長、工事の中止その他事業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には、遅滞なく当該事由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。

第3条（保証債務の履行）

- 1 国は、補償債務の履行を請求しようとするときは、保証人に対して、国が定めた様式による保証債務履行請求書を送付しなければならない。
- 2 保証人は、保証債務履行請求書を受領した日から30日以内に当該請求にかかる保証債務の履行を開始しなければならない。国及び保証人は、本項に規定する保証債務の履行期限を、別途協議の上、決定するものとする。
- 3 保証人は、主債務が金銭の支払いを内容とする債務である保証債務の履行については、当該保証債務履行請求書を受領した日から30日以内に当該請求にかかる保証債務の履行を完了しなければならない。

第4条（求償権の行使）

保証人は、事業契約に基づく選定事業者の債務がすべて履行されるまで、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。

第5条（終了及び解約）

- 1 保証人は、本保証を解約することができない。
- 2 本保証は、事業契約に基づく選定事業者の債務が終了又は消滅した場合には、終了するものとする。

第6条（管轄裁判所）

本保証に関する訴訟は、東京地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

第7条（準拠法）

本保証は、日本法に準拠するものとし、これによって解釈されるものとする。

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

保証人：

代表者

別紙5 業務報告書の構成（第65条関係）

（1）報告書の内容

1）業務日報

業務日報は、以下の業務につき業務を実施した日毎に記録する。なお、日報の構成等については、必要に応じて甲と乙の間での協議の上、変更することができるものとする。

出入口開扉・閉扉時間
施設利用者概要（来館者数等の報告）
施設内巡回・巡視・点検状況（異状等の有無）
ガス器具等点検結果（ガス器具を設置する場合）
清掃業務実施状況
イベント開催事項
その他特記事項

設備機器の運転日誌、定期点検整備、補修、事故・故障等の記録は別途記録する。

2）業務報告書（月報）

業務報告書（月報）は、業務項目、月間計画、実施内容・状況、特記事項、改善事項、甲の行事等、光熱水量使用状況について、業務責任者名により構成する。実施内容・状況には、下記の事項等を記載する。なお、業務報告書の構成等については、必要に応じて甲と乙の間での協議の上、変更することができるものとする。

施設利用状況報告
日常作業報告
定期作業報告
セキュリティその他の報告
機器・部材等の不具合報告
クレーム、依頼事項等報告
その他特記事項

3）各種点検・保守等報告書

法令及び標準仕様書等に定める構成・書式による。

（2）提出期限

業務報告書の提出は毎月1回とし、提出期限は報告書作成対象月の末日から起算して10日（休日を含まない。）以内とする。

3) 提出先

報告書の提出先は、甲が別途定めた本事業の業務要求水準書に記載された担当部局又は機関とする。甲の組織変更があった場合には、組織変更後の当該業務を引き継ぐ部署とする。

4) 甲の確認通知期限

甲が乙から業務報告書を受領した場合には、甲は10日（休日を含まない。）以内に乙に対して業務確認の結果を通知するものとする。甲が期限までに業務確認の結果を乙に対して通知しない場合には、甲が業務確認を行ったものと見なす。

別紙 6 対価の支払について(第 6 8 条、第 6 9 条、第 7 0 条、第 7 1 条及び第 8 1 条関係)

(1) 対価の種類

乙に対して甲が支払う対価の種類は、以下のとおりとする。

表 3 対価の種類

種 類			含まれる費用	
	建築物等整備費相当分	-	I のうち割賦元本相当分	本件施設の設計費、建設工事費、工事監理費、事務機器整備費、什器備品費、建中金利、開業準備費、融資組成手数料、その他建築物等整備費と認められる費用及び公租公課
		-	I のうち支払利息相当額	- の調達金利等
II	訓練機器整備費相当分	II -	II のうち割賦元本相当分	訓練機器の設計費、製造費、設置費、調整費、操作訓練費、融資組成手数料、その他訓練機器整備費と認められる費用及び公租公課
		II -	II のうち支払利息相当額	- の調達金利等
	解体工事費相当分	-	のうち割賦元本相当分	既存施設の解体工事費、発生廃棄物処分費、整地整備費、近隣対策費、各種申請、その他解体工事費と認められる費用及び公租公課
		-	のうち支払利息相当額	- の調達金利等
維持管理・運営費相当分			維持管理・運営業務の実施にかかる費用	

(2) 対価の支払い方法

1) 建築物等整備費相当分の支払方法

甲は、建築物等整備費相当分の - 及び I - について、当該施設の供用開始から事業期間中に、年 1 回の割賦方式により全 15 回に分けて支払う。

甲は、乙からの請求手続きを経て、建築物等整備費相当分について、平成 20 年 4 月を第 1 回とし、以降、平成 34 年 4 月まで、乙から毎年 4 月に請求書の提出を受けて支払うものとし、具体的な手続きは以下のとおりとする。

乙は、第 3 9 条の規定に従い、本件施設の所有権を甲に移転し、業務要求水準書に記載するしゅん工図書（完成時の提出書類）とともに本件施設を甲に引き渡す。

乙は、平成 20 年 4 月を第 1 回とし、毎年 4 月 1 日から 30 日（休日を含む。）以内に、甲に対して建築物等整備費相当分の対価の請求書を提出する。

甲は、乙からの請求書を受理してから 30 日（休日を含む。）以内に、乙に対して建築物等整備費相当分の対価を支払う。

2) 訓練機器整備費相当分の支払方法

甲は、訓練機器整備費相当分の - 及び - について、当該機器の引渡しから事業期間中に、年 1 回の割賦方式により全 15 回に分けて支払う。

甲は、乙からの請求手続きを経て、訓練機器整備費相当分について、平成 20 年 4 月を第 1 回とし、以降、平成 34 年 4 月まで、乙から毎年 4 月に請求書の提出を受けて支払うものとし、具体的な手続きは以下のとおりとする。

乙は、第 40 条の規定に従い、本件訓練機器の所有権を甲に移転し、本件訓練機器を甲に引き渡す。

乙は、平成 20 年 4 月を第 1 回とし、毎年 4 月 1 日から 30 日（休日を含む。）以内に、甲に対して訓練機器整備費相当分の対価の請求書を提出する。

甲は、乙からの請求書を受理してから 30 日（休日を含む。）以内に、乙に対して訓練機器整備費相当分の対価を支払う。

3) 解体工事費相当分の支払方法

甲は、解体工事費相当分の - 及び - について、当該工事終了後から事業期間中に、年 1 回の割賦方式により全 14 回に分けて支払う。

甲は、乙からの請求手続きを経て、解体工事費相当分について、平成 21 年 4 月を第 1 回とし、以降、平成 34 年 4 月まで、乙から毎年 4 月に請求書の提出を受けて支払うものとし、具体的な手続きは以下のとおりとする。

乙は、第 46 条の規定に従い、本件解体工事の完了確認を受ける。

乙は、平成 21 年 4 月を第 1 回とし、毎年 4 月 1 日から 30 日（休日を含む。）以内に、甲に対して解体工事費相当分の対価の請求書を提出する。

甲は、乙からの請求書を受理してから 30 日（休日を含む。）以内に、乙に対して解体工事費相当分の対価を支払う。

4) 維持管理・運営費相当分の支払方法

甲は、維持管理・運営費相当分について、乙の維持管理・運営業務の実施状況を定期的にモニタリングし、要求水準が満たされていることを確認したうえで、平成 20 年 7 月を第 1 回として、平成 35 年 4 月までの間に年 4 回に分けて、乙から請求を受けて支払うものとし、具体的な手続きは以下のとおりとする。

甲は、4 月から 6 月まで、7 月から 9 月まで、10 月から 12 月まで及び 1 月から 3 月までの、乙の維持管理業務及び運営業務の履行確認及びモニタリングの終了後、当該履行確認及びモニタリングの結果に基づき、減額ポイント及びモニタリングの結果減額の必要があ

る場合には、減額した後の支払額（別紙 7（維持管理費・運営相当分の支払の改定について）に基づき対価の改定が行われる場合においては改定後の額。）を、乙に対し、6 月、9 月、12 月、3 月の履行確認終了後 10 日（休日を含まない。）以内に通知するものとする。

乙は、モニタリングの結果を確認の上、平成 20 年 7 月を第 1 回として、毎年 7 月、10 月、翌年 1 月及び 4 月の年 4 回、甲に対して請求書を提出する。

甲は、乙からの請求書を受領してから 30 日（休日を含む。）以内に乙に対して維持管理・運営費相当分の対価を支払う。

（ 3 ）対価の算定に用いる基準金利

1）建築物等整備費相当分及び訓練機器整備費相当分の基準金利

サービス購入料 - 及び - の割賦金利相当分は、以下の基準日における基準金利を用いて算定する。

基準日	算定に用いる基準金利のレート
第 1 回 平成 19 年 6 月 1 日	東京スワップ・レファレンス・レート（T.S.R.）として テレレート 17143 ページに表示されている 6 ヶ月 LIBOR ベースの（円/円）金利スワップレート 5 年もの の（午前 10 時現在）
第 2 回 平成 24 年 6 月 1 日	
第 3 回 平成 29 年 6 月 1 日	

2）解体工事費相当分の基準金利

サービス購入料 - の割賦金利相当分は、以下の基準日における基準金利を用いて算定する。

基準日	算定に用いる基準金利のレート
第 1 回 平成 20 年 6 月 1 日	東京スワップ・レファレンス・レート（T.S.R.）として テレレート 17143 ページに表示されている 6 ヶ月 LIBOR ベースの（円/円）金利スワップレート 4 年もの の（午前 10 時現在）
第 2 回 平成 24 年 6 月 1 日	
第 3 回 平成 29 年 6 月 1 日	東京スワップ・レファレンス・レート（T.S.R.）として テレレート 17143 ページに表示されている 6 ヶ月 LIBOR ベースの（円/円）金利スワップレート 5 年もの の（午前 10 時現在）

（ 4 ）対価の支払スケジュール

対価の支払いスケジュールは、表 4 ～ 8 に示すとおりである。

（ 5 ）増加費用が生じた場合

甲は、(1)本件建築物等に関する施設整備業務に係る増加費用については本件建築物等整備費相当分に組み入れた上で、(2)訓練機器に関する施設整備業務に係る増加費用については訓練機器整備費相当分に組み入れた上で、また(3)既存施設の解体等工事に係る増加費用については解体工事費相当分に組み入れた上で、それぞれ支払時点までの利息を付した一括又は分割の支払方法により乙に対して支払い、維持管理業務又は運營業務に係る増加費用については、維持管理・運営費相当分の支払額に算入する。

表4 建築物等整備費相当分支払いスケジュール

支払回	支払時期 (請求予定年月)	金額			合計
		< - > 割賦元本 (消費税抜き)	< - > 支払利息相当額 (非課税)	< - > 消費税及び 地方消費税相当	
1	平成20年4月	円	円	円	円
2	平成21年4月	円	円	円	円
3	平成22年4月	円	円	円	円
4	平成23年4月	円	円	円	円
5	平成24年4月	円	円	円	円
6	平成25年4月	円	円	円	円
7	平成26年4月	円	円	円	円
8	平成27年4月	円	円	円	円
9	平成28年4月	円	円	円	円
10	平成29年4月	円	円	円	円
11	平成30年4月	円	円	円	円
12	平成31年4月	円	円	円	円
13	平成32年4月	円	円	円	円
14	平成33年4月	円	円	円	円
15	平成34年4月	円	円	円	円
合計		円	円	円	円

表5 訓練機器整備費相当分支払いスケジュール

支払回	支払時期 (請求予定年月)	金額			合計
		< - > 割賦元本 (消費税抜き)	< - > 支払利息相当額 (非課税)	< - > 消費税及び 地方消費税相当	
1	平成20年4月	円	円	円	円
2	平成21年4月	円	円	円	円
3	平成22年4月	円	円	円	円
4	平成23年4月	円	円	円	円
5	平成24年4月	円	円	円	円
6	平成25年4月	円	円	円	円
7	平成26年4月	円	円	円	円
8	平成27年4月	円	円	円	円
9	平成28年4月	円	円	円	円
10	平成29年4月	円	円	円	円
11	平成30年4月	円	円	円	円
12	平成31年4月	円	円	円	円
13	平成32年4月	円	円	円	円
14	平成33年4月	円	円	円	円
15	平成34年4月	円	円	円	円
合計		円	円	円	円

表6 解体工事費相当分支払いスケジュール

支払回	支払時期 (請求予定年月)	金額			合計
		< - > 割賦元本 (消費税抜き)	< - > 支払利息相当額 (非課税)	< - > 消費税及び 地方消費税相当	
1	平成21年4月	円	円	円	円
2	平成22年4月	円	円	円	円
3	平成23年4月	円	円	円	円
4	平成24年4月	円	円	円	円
5	平成25年4月	円	円	円	円
6	平成26年4月	円	円	円	円
7	平成27年4月	円	円	円	円
8	平成28年4月	円	円	円	円
9	平成29年4月	円	円	円	円
10	平成30年4月	円	円	円	円
11	平成31年4月	円	円	円	円
12	平成32年4月	円	円	円	円
13	平成33年4月	円	円	円	円
14	平成34年4月	円	円	円	円
合計		円	円	円	円

表7 維持管理・運営費相当分支払いスケジュール(その1)

支払回	支払時期 (請求予定年月)	金額		
		< > 対価 (消費税抜き)	< > 消費税及び 地方消費税相当	合計
1	平成20年7月	円	円	円
2	平成20年10月	円	円	円
3	平成21年1月	円	円	円
4	平成21年4月	円	円	円
5	平成21年7月	円	円	円
6	平成21年10月	円	円	円
7	平成22年1月	円	円	円
8	平成22年4月	円	円	円
9	平成22年7月	円	円	円
10	平成22年10月	円	円	円
11	平成23年1月	円	円	円
12	平成23年4月	円	円	円
13	平成23年7月	円	円	円
14	平成23年10月	円	円	円
15	平成24年1月	円	円	円
16	平成24年4月	円	円	円
17	平成24年7月	円	円	円
18	平成24年10月	円	円	円
19	平成25年1月	円	円	円
20	平成25年4月	円	円	円
21	平成25年7月	円	円	円
22	平成25年10月	円	円	円
23	平成26年1月	円	円	円
24	平成26年4月	円	円	円
25	平成26年7月	円	円	円
26	平成26年10月	円	円	円
27	平成27年1月	円	円	円
28	平成27年4月	円	円	円
29	平成27年7月	円	円	円
30	平成27年10月	円	円	円

表8 維持管理・運営費相当分支払いスケジュール(その2)

支払回	支払時期 (請求予定年月)	金額		
		< > 対価 (消費税抜き)	< > 消費税及び 地方消費税相当	合計
31	平成28年1月	円	円	円
32	平成28年4月	円	円	円
33	平成28年7月	円	円	円
34	平成28年10月	円	円	円
35	平成29年1月	円	円	円
36	平成29年4月	円	円	円
37	平成29年7月	円	円	円
38	平成29年10月	円	円	円
39	平成30年1月	円	円	円
40	平成30年4月	円	円	円
41	平成30年7月	円	円	円
42	平成30年10月	円	円	円
43	平成31年1月	円	円	円
44	平成31年4月	円	円	円
45	平成31年7月	円	円	円
46	平成31年10月	円	円	円
47	平成32年1月	円	円	円
48	平成32年4月	円	円	円
49	平成32年7月	円	円	円
50	平成32年10月	円	円	円
51	平成33年1月	円	円	円
52	平成33年4月	円	円	円
53	平成33年7月	円	円	円
54	平成33年10月	円	円	円
55	平成34年1月	円	円	円
56	平成34年4月	円	円	円
57	平成34年7月	円	円	円
58	平成34年10月	円	円	円
59	平成35年1月	円	円	円
60	平成35年4月	円	円	円
合計		円	円	円

別紙 7 維持管理・運営費相当分の支払額の改定について（第 7 1 条及び第 7 2 条関係）

（ 1 ）基本的な考え方

物価変動の判定については、特定の指標を用いることとし、年 1 回見直しを行うこととする。見直し時の指標と前回改定時の指標とを比較し、3.0%以上の変動があった場合には、翌年度以降の維持管理・運営費相当分の支払額を改定することとする。

維持管理・運営費相当分の改定に使用する指標
「企業向けサービス価格指数（CSPI）」 - 建物サービス （日本銀行調査統計局 物価指数統計月報）

（ 2 ）平成 20 年度の維持管理・運営費相当分

平成 18 年 1 月の指標と平成 19 年 6 月の指標とを比較し、3.0%以上の変動がある場合には、平成 20 年度分の維持管理・運営費相当分につき、以下の通り改定する。

平成 20 年度の維持管理・運営費相当分の価格改定の算式
$P_1 = P_0 \times (CSPI_{19} / CSPI_{18})$ <p>ただし、$(CSPI_{19} - CSPI_{18}) / CSPI_{18} \geq 0.03$</p> <p>$P_1$: 改定後の維持管理・運営費相当分 P_0 : 提案における維持管理・運営費相当分 $CSPI_{18}$: 平成 18 年 1 月の指標 $CSPI_{19}$: 平成 19 年 6 月の指標</p>

（ 3 ）平成 N 年度の維持管理・運営費相当分

平成（N-1）年 6 月の指標と前回改定時（平成 X 年 6 月）の指標とを比較し、3.0%以上の変動がある場合には、平成 N 年度分の維持管理・運営費相当分につき、以下の通り改定する。なお、平成 20 年度の維持管理・運営費相当分が改定されなかった場合には、その後維持管理・運営費相当分が改定されるまで、平成 18 年 1 月の指標を前回改定時の指標と読み替えることとする。

平成 N 年度の維持管理・運営費相当分の価格改定の算式
$P_n = P_{n-1} \times (CSPI_{n-1} / CSPI_X)$ <p>ただし、$(CSPI_{n-1} - CSPI_X) / CSPI_X \geq 0.03$</p> <p>$P_n$: 改定後の維持管理・運営費相当分 P_{n-1} : 改定前の維持管理・運営費相当分 $CSPI_X$: 前回改定時（平成 X 年 6 月）の指標 $CSPI_{n-1}$: 平成（N-1）年 6 月の指標</p>

別紙 8 維持管理・運営業務にかかるモニタリング及び維持管理・運営費相当分の減額等（第 6 2 条、第 7 3 条及び第 7 8 条関係）

（ 1 ）基本的な考え方

甲は、乙が契約において定められたサービスを提供することを条件として、乙に維持管理・運営費相当分を支払う。甲が乙に維持管理・運営費相当分を支払うにあたっては、甲が示している維持管理業務及び運営業務（以下「維持管理・運営業務」という。）に対する要求水準の達成レベルについて、次に規定する方法でモニタリングを行うものとする。

甲は、乙から提出された業務報告書により、確認を行うものとする。

甲は、適宜、立ち入り検査を行い、乙から提出された業務報告書の記載内容、契約の履行状況について確認を行うものとする。

甲は、必要に応じて甲の費用負担において、施設利用者等に対してアンケート、ヒアリングを行う。その結果、業務報告書の記載内容に疑義が生じた場合には、乙と協議するものとする。

甲は、乙が維持管理・運営業務の要求水準に抵触していると判断した場合には、乙に対して注意又は是正勧告を行うことができるものとする。また、乙は、維持管理・運営業務の要求水準に抵触していることを認識した場合は、甲の注意又は是正勧告を待つことなく、自ら維持管理・運営業務の要求水準抵触の原因を検討し、改善のための計画を立案し、その後の維持管理・運営業務の要求水準抵触を回避し、サービスの質の維持向上を図らなければならない。

（ 2 ）モニタリングによる維持管理・運営費相当分の減額の対象業務

モニタリングによる対価の減額の対象は維持管理・運営費相当分とし、対象業務は、建築物保守管理業務、建築設備保守管理業務、清掃業務、安全管理業務、環境衛生管理業務、外構等維持管理業務、植栽管理業務、事務機器等校務情報システムにかかるシステム管理業務、保守点検業務、サポート窓口業務、操作訓練業務及び運営業務とする。

なお、建築物等整備費相当分、訓練機器整備費相当分及び解体工事費相当分については、モニタリングによる対価の減額を行わない。

（ 3 ）維持管理・運営業務が要求水準に抵触している場合の定義

維持管理・運営業務が要求水準に抵触している場合とは、以下に示す 重大な事象又は 重大な事象以外の事象が生じている場合をいう。

重大な事象

重大な事象とは、本件施設等の有する操作訓練機能及び学生寮としての機能が麻痺しているか否かにより判断する。

重大な事象以外の事象

重大な事象以外の事象とは、維持管理・運営業務が要求水準を達成していないことにより、対象業務の遂行に支障を与えているか否かにより判断する。

(4) 維持管理・運営業務が要求水準に抵触している場合の措置

1) 是正勧告・注意と減額ポイントの発生

維持管理・運営業務が要求水準に抵触している場合の措置は、以下のとおりとする。

是正勧告・注意

甲は、モニタリングの結果、重大な事象が発生していると判断した場合には、乙に対して是正勧告を行うことができるものとする。また、甲は、モニタリングの結果、重大な事象以外の事象が発生していると判断した場合には、乙に対して注意を行うことができるものとする。

減額ポイントの発生

甲は、是正勧告又は注意を行った場合には、以下の基準により減額ポイントが発生させ、乙に通知する。ただし、甲が注意を行った日の翌日から3日（休日を含む。）以内に、乙が、当該事象が解消されたことを書面により甲に報告して甲が承認した場合には、減額ポイントは発生しないこととする。

表9 減額ポイント

減額ポイントが発生する場合	減額ポイント
重大な事象により是正勧告を行った場合	各項目につき15ポイント
重大な事象以外の事象により注意を行った場合	各項目につき1ポイント

2) 維持管理・運営費相当分の減額

維持管理・運営費相当分の支払いに際しては、是正勧告又は注意を行った日の属する期に発生した減額ポイントの合計を計算し、下表に従って維持管理・運営費相当分のうち対象業務分の減額割合を定める。甲は、当期において減額の必要がある場合はその旨を乙に通知し、維持管理・運営費相当分のうち対象業務分の減額を行うものとする。

表10 維持管理・運営費相当分の減額

対象業務における	維持管理・運営費相当分のうち
----------	----------------

当期の減額ポイントの合計	対象業務分の減額割合
25以上	1ポイントにつき2.0%減額(50%～の減額)
20以上25未満	1ポイントにつき1.2%減額(24%～30%の減額)
15以上20未満	1ポイントにつき0.8%減額(12%～16%の減額)
10以上15未満	1ポイントにつき0.4%減額(4%～6%の減額)
10未満	0%(減額なし)

3) 業務実施者の変更

同一の対象業務において2期連続して減額措置を経た後、さらに減額ポイントの発生があった場合には、甲は、乙と協議の上、当該業務の受託者を変更させることができるものとする。ただし、変更にもなって増加費用が生じても、甲は負担しない。なお、乙が維持管理・運営費相当分の支払対象期間の途中で業務を行う者を変更しても、当期の減額ポイントは消滅しない。

4) 事業契約の解除

同一の対象業務において3期連続して減額措置が行われた場合には、甲は6か月以内（休日を含む。）に事業契約を解除することができるものとする。その場合には、当該年度に支払うことを予定している対象業務の対価について、履行状況に関して乙と協議の上、甲は減額若しくは支払わないものとする。

(5) 免責等

(3)に規定する重大な事象が生じている状態又は重大な事象以外の事象が生じている状態と認められたとしても、以下の 又は に該当する場合には、甲は(4)の措置を講じない。

やむを得ない事由によりそれらの状態が生じた場合でかつ事前に甲に連絡があった場合
明らかに乙の責めに帰さない事由によってそれらの状態が生じた場合

別紙 9 乙が付保する保険（第 104 条関係）

（ 1 ）本件施設等の整備に係る保険

建設工事保険（又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。）

保険内容 : 建設工事保険とは、建物の建築工事中に発生した工事目的物の損害を担保する。

（一部に付帯設備工事、土木工事を含む場合も対象とする。）

担保範囲 : 本事業の契約対象となるすべての工事を対象とする。

保険期間 : 上記工事の着工日から引渡日までの全期間とする。

保険契約者 : 乙又は建設者とする。

被保険者 : 乙、設計者、工事監理者、建設者及びそのすべての下請負者（リース仮設材を使用する場合は、リース業者を含む。）、ならびに甲を含むものとする。

保険金額 : 本施設の建設工事費等（消費税を含む。）とする。

免責事項 : 10 万円 / 1 事故以下とする。

第三者賠償責任保険（又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。）

保険内容 : 工事遂行に伴って派生した第三者（甲の職員、来客、見学者、通行者、近隣住民を含む。）に対する対人及び対物賠償損害を担保する。また、建設工事保険の特約として損害賠償責任担保特約を付帯することでも差し支えない。

担保範囲 : 本事業の契約対象となるすべての工事を対象とする。

保険期間 : 上記工事の着工日から引渡日までの全期間とする。

保険契約者 : 乙又は建設者とする。

被保険者 : 乙、設計者、工事監理者、建設者及びそのすべての下請負者（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。

保険金額 : 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。

免責事項 : 5 万円 / 1 事故以下とする。

（ 2 ）維持管理・運営に係る保険

第三者賠償責任保険（又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。）

保険内容 : 本件建築物等の使用、管理の欠陥に起因して派生した第三者（甲の職員、来客、見学者、通行者、近隣住民を含む。）に対する対人及び対物賠償損害を担保する。

担保範囲 : 本事業の契約対象となっているすべての施設を対象とする。

保険期間 : 本件建築物等の供用開始日から事業契約の終了日までの全期間とする。

保険契約者 : 乙、運営者、維持管理者のいずれかとする。

被保険者 : 甲、乙、運営者、維持管理者及びそのすべての下請負者とする。

保険金額 : 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。

免責事項 : 5 万円 / 1 事故以下とする。