

[合築事業契約書の変更に伴う新旧対照表]

変更内容	(旧)		(新)	
	条項番号	条 文	条項番号	条 文
条文追加	-	-	第4条 第1項	合築事業 契約の契約期間は、契約締結の時から平成46年3月31日までとする。
番号変更	第4条 第1項	(条文の変更なし)	第4条 第2項	(条文の変更なし)
内容変更	第5条	甲は、県および大津商工会議所とともに、乙との間で別紙7の「土地 <del>使用貸借</del> 契約書」に基づいて使用貸借契約を締結して、乙に対し、本件土地を無償貸付するものとする。	第5条	甲は、県が本件土地の県の持分を乙に無償貸付すること、および乙が県に代わって甲および大津商工会議所とともに本件土地を共同使用することを承諾し、乙に対し別紙7の「承諾書」を交付する。
内容変更	第6条	前条に規定する乙の土地 <del>使用</del> 権は、全体事業の実施のための本件建物の建設、ならびに本件建物のうち乙が所有する区分所有建物、これに対応して乙が本件建物につき持分を有する共用部分、共有施設および民間事業施設を所有することを目的とし、乙は、 <u>同目的の範囲内において</u> 本件土地を使用しなければならない。	第6条	乙は、全体事業の実施のための本件建物の建設、ならびに本件建物のうち乙が所有する区分所有建物、これに対応して乙が本件建物につき持分を有する共用部分、共用施設および民間事業施設を所有するために必要な範囲内で本件土地を使用しなければならない。
内容変更	第7条 第1項	本件土地の使用貸借の期間は、平成46年3月31日までとする。 ただし、当該期間の終了の日までにPFI事業契約が終了した場合には、その時点で使用貸借も終了するものとする。	第7条 第1項	本件土地の使用許諾の期間は、平成46年3月31日までとする。 ただし、当該期間の終了の日までにPFI事業契約が終了した場合には、その時点で使用許諾も終了するものとする。
内容変更	第7条 第2項	甲および乙は、PFI事業が継続されている間は、本件土地の使用貸借を互いに解約し得ないものとする。	第7条 第2項	甲は、PFI事業が継続されている間は、本件土地の使用許諾を撤回し得ないものとする。
内容変更	第7条 第3項	甲は、PFI事業の継続中、乙の承諾なく第三者に本件土地を譲渡または賃貸することはできない。ただし、県または大津商工会議所 に本件建物を維持させるために必要な貸付を行うことについてはこの限りではない。	第7条 第3項	甲は、PFI事業の継続中、乙の承諾なく第三者に本件土地に対して有する持分を譲渡または賃貸しない。ただし、県または大津商工会議所 に本件建物を維持させるために必要な貸付を行うことについてはこの限りではない。
内容変更	第8条 第1項	乙は、本件土地の使用貸借契約が終了した場合には、乙の費用で本件土地を本件建物の引渡の日の原状に回復し、甲に返還しなければならない。ただし、甲、県および大津商工会議所が原状に復することが必要でない <del>と認め</del> た場合にはこの限りでない。	第8条 第1項	乙は、本件土地の使用許諾が終了した場合には、乙の費用で本件土地を本件建物の引渡の日の原状に回復しなければならない。ただし、甲、県および大津商工会議所が原状に復することが必要でない <del>と認め</del> た場合にはこの限りでない。

変更内容	(旧)		(新)	
	条項番号	条文	条項番号	条文
内容変更	第8条 第2項	本件建物が滅失し、もしくは著しく毀損し修復に多額の費用を要する状態となったことによりPFI事業契約が目的不能により終了した場合には、乙は、本件建物を完全に取り壊し、残骸を撤去して更地状態にした上、甲、県および大津商工会議所に返還しなければならない。	第8条 第2項	本件建物が滅失し、もしくは著しく毀損し修復に多額の費用を要する状態となったことによりPFI事業契約が目的不能により終了した場合には、乙は、本件建物(基礎部分を含む)を完全に取り壊し、残骸を撤去して更地状態にしなければならない。
条文追加	-	-	第8条 第3項	前項の本件建物の取り壊しあるいは残骸の撤去等に要する費用は、本件建物の滅失・毀損の原因に応じて次の各号のとおり負担する。 (1) 乙の責に帰すべき事由に基づく場合には乙が負担する。 (2) 県の責に帰すべき事由に基づく場合には県が負担する。 (3) 甲の責に帰すべき事由に基づく場合には甲が負担する。 (4) 不可抗力事由に基づく場合には、第33条に規定する合築事業の対象施設の引渡し前は乙、引渡し後は甲が負担する。 (5) 前各号の要素が競合している場合には帰責度合に応じて按分にて負担する。
内容変更	第10条 第2項	乙は、甲が合築事業の対象専有施設の設計変更を求めてきた場合、当該設計変更が、工期の変更を伴う設計変更または乙の提案の範囲を逸脱する設計変更に該当しない場合は、 <u>県の承諾を得てこれに応じるものとする。</u>	第10条 第2項	乙は、甲が <u>県の承諾を得て合築事業の対象専有施設の設計変更を求めてきた場合、当該設計変更が、工期の変更を伴う設計変更または乙の提案の範囲を逸脱する設計変更</u> に該当しない場合は、これに応じるものとする。
内容変更	第10条5項	前項に従い、乙が甲および県の事前の承諾を得て合築事業の対象専有施設の設計変更を行う場合、当該変更により乙に追加的な費用が発生したときは、原則として乙が当該費用を負担するものとする。ただし、甲が必要と認めた場合には甲が負担するものとする。	第10条5項	前項に従い、乙が甲および県の事前の承諾を得て合築事業の対象専有施設の設計変更を行う場合、当該変更により乙に追加的な費用が発生したときは、原則として乙が当該費用を負担するものとする。ただし、 <u>当該変更が事業に影響を及ぼす法令変更に基づくものである場合、その他甲が必要と認めた場合には甲が負担するものとする。</u>
内容変更	第24条 第1項	県または甲あるいは大津商工会議所の責めに帰すべき事由により工期を変更した場合で、かつ、本件建物の県、甲および大津商工会議所への引渡しが平成16年3月1日より遅れた場合は、当該責めに帰すべき当事者は、当該遅延に伴い乙が負担した合理的な増加費用(直接工事費のほか、 <u>維持管理にかかる費用および金融費用を含む。</u> )に相当する金額を乙に対して支払うものとする。	第24条 第1項	県または甲あるいは大津商工会議所の責めに帰すべき事由により工期を変更した場合で、かつ、本件建物の県、甲および大津商工会議所への引渡しが平成16年3月1日より遅れた場合は、当該責めに帰すべき当事者は、当該遅延に伴い乙が負担した合理的な増加費用および工期の変更に伴って乙が被った不利益に相当する金額を乙に対して支払うものとする。

変更内容	(旧)		(新)	
	条項番号	条文	条項番号	条文
内容変更	第24条 第3項	不可抗力事由により工期が変更された場合で、かつ、本件建物の県、甲および大津商工会議所への引渡しが平成16年3月1日より遅れた場合に、当該遅延に伴い甲に生じた増加費用ないしは被った不利益に相当する金額については、甲が負担するものとする。	第24条 第3項	不可抗力事由により工期が変更された場合で、かつ、本件建物の県、甲および大津商工会議所への引渡しが平成16年3月1日より遅れた場合に、当該遅延に伴い甲に生じた増加費用ないしは被った不利益に相当する金額については甲が負担し、乙に生じた増加費用ないしは被った不利益に相当する金額については乙が負担するものとする。
条文追加	-	-	第24条5項	事業に影響を及ぼす法令変更により工期が変更された場合には、当該変更に伴い甲および乙が負担した合理的な増加費用ないしは被った不利益に相当する金員については、甲が負担するものとする。
内容変更	第37条 第1項 (1)	滅失の場合は、乙は合築事業 契約を解除する。ただし、乙が甲の認める期間内に乙の費用をもって本件建物を再築し、甲に対し合築事業 の対象施設等を引渡すときはこの限りでない。	第37条 第1項 (1)	滅失の場合は、甲および乙は、合築事業 契約を終了させるものとする。ただし、乙が甲の認める期間内に乙の費用をもって本件建物を再築し、甲に対し合築事業 の対象施設等を引渡すときはこの限りでない。
条文追加	-	-	第37条3項	事業に影響を及ぼす法令変更により、合築事業 の対象施設等の全部または一部の甲への引き渡しが可能となった場合には、それによって発生した合理的な損失は甲が負担する。
番号変更 および 内容変更	第39条 第1項	乙は、甲が売買代金の支払を30日を超えて遅延した場合、または甲がこの契約の各条項の一に違反し、30日以上 <del>の期限を定めた履行の催告に応じ</del> ない場合には、合築事業 契約を解除できるものとする。	第39条 第2項	乙は、甲が、売買代金の支払を30日を超えて遅延した場合には、合築事業 契約を解除することができる。
番号変更 および 内容変更	第39条 第2項	甲は、乙が合築事業 の対象施設の所有権移転、引渡しを第33条に規定の期日を30日を超えて履行しない場合、または乙がこの契約の各条項の一に違反し、30日以上 <del>の期限を定めた履行の催告に応じ</del> ない場合には、合築事業 契約を解除できるものとする。	第39条 第1項	甲は、乙が、合築事業 の対象施設の所有権移転、引渡しを第33条の規定の期日を30日を超えて履行しない場合には、合築事業 契約を解除することができる。
番号変更 および 内容変更	第39条 第5項	甲および乙は、本条1項および2項に定める場合を除き、合築事業 契約を解除することはできないものとする。	第39条 第3項	甲および乙は、1項および2項に定める場合ならびに第53条に定める場合を除き、合築事業 契約を解除することはできないものとする。

変更内容	(旧)		(新)	
	条項番号	条 文	条項番号	条 文
条文追加	-	-	第39条 第4項	甲または乙は、1項もしくは2項により合築事業 契約を解除した場合において、解除に伴って生じた損害について、相手方に対して損害賠償請求をすることができる。
内容変更	第40条	前条に定めるほか、甲は、PFI事業契約が同契約第68条ないし第73条の規定に基づき解除された場合、合築事業 契約を解除することができる。	第40条	前条に定めるほか、甲は、PFI事業契約が同契約第69条ないし第74条の規定に基づき解除された場合、合築事業 契約を解除することができる。ただし、合築事業 の対象施設等が既に甲に引渡し済みの場合には、合築事業 の対象施設の売買に関する部分は解除できないものとする。
内容変更	第47条 第1項	甲は、乙に対し、合築事業 の対象専有施設・設備の維持管理を委託し、乙はこれを受託する。	第47条 第1項	甲は、乙に対し、合築事業 契約の終了に至るまでの間、合築事業 の対象専有施設・設備の維持管理を委託し、乙はこれを受託する。
内容変更	第51条 第4項	甲は、本条に規定する説明および確認の実施を理由として、合築 専有部分・同設備の維持管理の全部または一部について何らの責任を負担するものではない。	第51条 第4項	甲は、本条に規定する説明および確認の実施を理由として、合築事業 の対象専有施設・設備の維持管理の全部または一部について何らの責任を負担するものではない。
内容変更	第53条 第2項	乙は、甲が何らの理由なく、委託料の支払を30日を超えて遅滞した場合に、期限を定めて履行の催告をしたにもかかわらず甲がこれに応じない場合は、乙は本件維持管理契約を解除できるものとする。	第53条 第2項	乙は、甲が何らの理由なく、委託料の支払を30日を超えて遅滞した場合に、期限を定めて履行の催告をしたにもかかわらず甲がこれに応じない場合は、乙は本件維持管理契約を解除でき、甲の義務違反によって乙が被った損害の賠償を甲に対して請求できるものとする。
内容変更	別紙7	(合築事業契約書にてご確認下さい)	別紙7	(合築事業契約書にてご確認下さい)

上記の新旧対照表は、合築事業 契約書(案)に対応した記述となっています。合築事業 契約書(案)については、上記のうち、合築事業 を合築事業 、大津商工会議所を滋賀県信用保証協会とそれぞれ読み替えてください。