

東京国際空港第2ゾーン整備・運営事業に係る
国有地の貸付

事業協定書（案）

東京国際空港第2ゾーン整備・運営事業に係る国有地の貸付 事業協定書

- | | | |
|---|-------|------------------------------------|
| 1 | 事業名 | 東京国際空港第2ゾーン整備・運営事業に係る
国有地の貸付 |
| 2 | 事業の場所 | 東京都大田区羽田空港二丁目 |
| 3 | 事業期間 | 平成●年●月●日から国有財産定期借地権設定契約期間
終了日まで |

上記の事業について、国と事業者は、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協定書を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

また、本協定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事業者の創意工夫に基づき実施されることを、事業者にあっては、本事業が東京国際空港国際線地区に隣接する地域に、東京国際空港の24時間国際拠点空港化に伴って求められる対象施設を整備し運営する事業であることを、それぞれ十分理解し、その趣旨を尊重するものとする。

本協定の証として本書2通を作成し、当事者記名押印のうえ、各自1通を保有する。

平成【 】年【 】月【 】日

国

住所 東京都千代田区九段南一丁目1番15号

氏名 契約担当官

東京航空局長

事業者

住所

氏名

代表取締役社長

目 次

第1章	総 則	6
	第1条 (目的及び解釈)	6
	第2条 (本事業の概要)	6
	第3条 (契約の構成及び適用関係)	6
	第4条 (資金調達)	7
	第5条 (本事業の収入)	7
	第6条 (許認可等及び届出等)	7
	第7条 (責任の負担)	7
	第8条 (対象施設の名称)	7
	第9条 (事業者による表明及び保証)	8
第2章	対象施設の設計	8
	第1節 総則	8
	第10条 (対象施設の設計業務)	8
	第11条 (設計企業の変更)	9
	第2節 初期整備施設に係る設計	9
	第12条 (初期整備施設に係る設計業務計画書の提出)	9
	第13条 (初期整備施設の設計)	9
	第14条 (初期整備施設に係る設計図書の提出及び確認)	9
	第3節 その他施設に係る設計	10
	第15条 (その他施設に係る設計業務計画書の提出)	10
	第16条 (その他施設の設計)	10
	第17条 (その他施設に係る設計図書の提出及び確認)	10
	第4節 業務計画書の策定・提出	10
	第18条 (業務計画書の策定・提出)	10
	第19条 (仕様書の変更)	11
第3章	本事業用地	11
	第20条 (本事業用地の使用等)	11
第4章	対象施設の建設	11
	第1節 建設に伴う各種調査	11
	第21条 (建設に伴う各種調査)	11
	第2節 施工監理業務	12
	第22条 (対象施設の施工監理業務)	12
	第23条 (施工監理企業の変更)	12
	第24条 (初期整備施設に係る施工計画書の提出)	12

第25条	(その他施設に係る施工計画書の提出)	12
第3節	建設業務	12
第26条	(対象施設の建設業務)	13
第27条	(施工企業の変更)	13
第28条	(初期整備施設の建設業務)	13
第29条	(初期整備施設工事の進捗状況の報告)	13
第30条	(本事業用地への立入り)	13
第31条	(初期整備施設工事中の中止)	14
第32条	(初期整備施設工期の変更)	14
第33条	(初期整備施設に係る完工検査)	14
第34条	(国による初期整備施設に係る完成確認)	15
第35条	(初期整備施設の完成日)	15
第36条	(初期整備施設の完成日の遅延)	15
第37条	(その他施設の建設業務)	15
第38条	(その他施設工事の進捗状況の報告)	16
第39条	(本事業用地への立入り)	16
第40条	(その他施設工事中の中止)	16
第41条	(その他施設工期の変更)	16
第42条	(その他施設に係る完工検査)	17
第43条	(国によるその他施設に係る完成確認)	17
第44条	(その他施設の完成日)	18
第45条	(その他施設の完成日の遅延)	18
第5章	対象施設の運営	18
第1節	初期整備施設の運営開始	18
第46条	(初期整備施設の開業)	18
第47条	(初期整備施設の開業準備の確認)	18
第48条	(初期整備施設運営開始日の遅延等)	19
第2節	その他施設の運営開始	19
第49条	(その他施設の開業準備)	19
第50条	(その他施設の開業準備の確認)	19
第51条	(その他施設運営開始日の遅延等)	20
第3節	対象施設の運営業務	20
第52条	(運営業務の実施)	20
第53条	(対象施設の所有権)	20
第54条	(対象施設の第三者に対する貸付)	21
第55条	(改善状況の報告等)	21

第56条	(緊急時における対応)	21
第57条	(報告義務)	21
第58条	(その他必要な措置)	21
第6章	リスク分担	22
第59条	(リスク分担の原則)	22
第60条	(法令等の変更)	22
第61条	(不可抗力の発生)	22
第62条	(損害賠償責任)	22
第63条	(第三者に及ぼした損害)	22
第7章	誓約事項	23
第64条	(事業者による誓約事項)	23
第65条	(本株式等の処分・発行)	24
第8章	本協定の期間及び期間満了に伴う措置	24
第1節	本協定の期間	24
第66条	(本協定の有効期間)	24
第2節	期間満了による本事業終了手続	25
第67条	(本協定終了による資産の取扱い)	25
第9章	本協定の解除又は終了に伴う措置	25
第1節	解除又は終了事由	25
第68条	(事業者の事由による本協定の解除)	25
第69条	(国の任意による解除)	26
第70条	(国の事由による本協定の解除又は終了)	26
第71条	(不可抗力による本協定の終了又は解除)	27
第72条	(法令等変更による本協定の解除)	27
第73条	(合意解除)	27
第2節	解除又は終了の効果(全事由共通)	27
第74条	(初期整備施設運営開始日前の解除又は終了の効果)	27
第75条	(初期整備施設運営開始日後、その他施設運営開始日前の解除又は終了の効果)	27
第76条	(その他施設運営開始日後の解除又は終了の効果)	28
第3節	解除の効果(事業者の事由による解除)	28
第77条	(違約金等—事業者事由解除)	28
第4節	解除又は終了の効果(国の事由による解除又は終了)	29
第78条	(損失の補償—国事由解除)	29
第5節	解除又は終了の効果(不可抗力又は法令等変更による解除又は終了)	29

第79条	(不可抗力又は法令等変更による解除)	29
第10章	知的財産権	29
第80条	(著作権の帰属等)	29
第81条	(著作権の利用等)	29
第82条	(著作権等の譲渡禁止)	30
第83条	(第三者の有する著作権の侵害防止)	30
第84条	(第三者の知的財産権等の侵害)	30
第85条	(知的財産権)	30
第11章	会計監査	31
第86条	(会計監査)	31
第12章	その他	31
第87条	(協議会の設置)	31
第88条	(公租公課)	31
第89条	(秘密保持義務)	31
第90条	(金融機関等との協議)	31
第91条	(兼業禁止)	32
第92条	(遅延利息)	32
第93条	(管轄裁判所)	32
第94条	(その他)	32
第95条	(疑義に関する協議)	33
別紙1	定義集	34
別紙2	日程表	39
別紙3	株主誓約書の様式	40
別紙4	本事業用地	42

第1章 総 則

(目的及び解釈)

- 第1条 本協定は、国及び事業者が相互に協力し、本事業を円滑に実施するために必要な一切の事項を定めることを目的とする。
- 2 事業者は、本事業が、東京国際空港国際線地区に隣接する地域に、東京国際空港の24時間国際拠点空港化に伴って求められる対象施設を整備し運営する事業であること、及び東京国際空港国際線地区に隣接することを活かした交流ゾーンとして、空港機能をサポートし、東京国際空港の機能を最大限に生かすための事業であることを十分に理解し、本事業を遂行する。
 - 3 事業者は、本事業の公共性、公益性に鑑み、本事業内容の詳細について社会情勢の変化等を踏まえ国と緊密に協議し、必要に応じて随時見直すことに合意する。
 - 4 本協定において用いられる語句は、本文中において特に明示されているものを除き、別紙1において定められた意味を有するものとする。
 - 5 本協定における各条項の見出しは、参照の便宜のためであり、本協定の各条項の解釈に影響を与えるものではない。

(本事業の概要)

- 第2条 本事業は、対象施設の設計業務、建設業務、運營業務その他これらに付随し関連する一切の業務及びこれらの業務実施に係る資金調達から構成される。
- 2 国は、本協定及び国有財産定期借地権設定契約に従い、本事業用地を事業者に貸借し、使用収益させる。
 - 3 事業者は、本協定終了時において、自己の責任と負担において、本事業用地上の対象施設その他工作物を除去し、本事業用地を原状に回復して、国に更地で返還しなければならない。ただし、国は、国の指定する第三者に、時価にて、施設の全部又は一部を買い取らせることができ、事業者はこれに応じるものとする。
 - 4 事業者は、本協定、入札説明書及び提案書類に従い、法令等を遵守し、本事業を自ら又は事業者構成員をして遂行しなければならない。
 - 5 事業者は、別段の合意がある場合を除き、別紙2の日程表に従って、本事業を実施し、事業者は事業者構成員をして本事業を実施させる。

(契約の構成及び適用関係)

- 第3条 本協定は、国有財産定期借地権設定契約と一体の契約であり、本協定は国有財産定期借地権設定契約の一部を構成する。また、本協定は、基本協定書、入札説明書及び提案書類と一体の契約であり、これらはいずれも本協定の一部を構成する。
- 2 前項の基本協定書、入札説明書の内容について齟齬又は矛盾がある場合には、本協定、基本協定書、入札説明書及び提案書類の順で優先的な効力を有する。ただし、提案書類の内容が入札説明書に定める水準を超える場合には、その限りにおいて提案書類が入札説明書に優先する。
 - 3 第1項の入札説明書の各書類間で疑義が生じた場合は、国及び事業者の間において協議

のうえ、かかる記載内容に関する事項を決定するものとする。

(資金調達)

第4条 本事業に要する資金調達は、すべて事業者の責任において行うものとする。

(本事業の収入)

第5条 本協定に基づく本事業による収入は、すべて事業者の収入とする。

(許認可等及び届出等)

第6条 本事業の実施に必要な一切の許認可等は、事業者が自ら又は事業者構成員をして、その責任及び費用負担により取得するものとする。また、事業者が本事業を実施するために必要となる一切の届出及び報告は、事業者が自ら又は事業者構成員をしてその責任において作成し、提出するものとする。ただし、国が許認可等の取得又は届出をする必要がある場合には、国が必要な措置を講ずるものとし、当該措置について国が事業者又は事業者構成員の協力を求めた場合には、事業者は、自ら又は事業者構成員をしてこれに応じるものとする。

- 2 事業者は、前項ただし書に定める場合を除き、本協定に基づく義務の履行に必要な許認可等の取得及び維持に関する責任及び損害を負担するものとする。
- 3 国は、事業者又は事業者構成員が国に対して書面により要請した場合、事業者又は事業者構成員による許認可等の取得及び維持について、法令等の範囲内において必要に応じて協力するものとする。
- 4 事業者は、自ら又は事業者構成員をして、本事業の実施に必要な許認可等の取得及び維持に関する書類を作成し、提出したのものについては、その写しを保存するものとし、事業期間終了時に国に提出するものとする。
- 5 事業者は、自ら又は事業者構成員をして、本協定に基づく義務の履行に必要な許認可等の原本を保管し、国の要請があった場合には原本を提示し、又は原本証明付き写しを国に提出するものとする。

(責任の負担)

第7条 事業者は、本協定に別段の規定がある場合を除き、本事業の実施に係る一切の責任を負うものとする。

- 2 事業者は、本協定において別段の規定のある場合を除き、事業者及び事業者構成員の本事業の実施に関する国による承諾、確認若しくは立会又は事業者からの国に対する報告、通知若しくは説明を理由として、いかなる本協定上の事業者の責任をも免れず、当該承諾、確認若しくは立会又は報告、通知若しくは説明を理由として、国は何ら責任を負担しない。

(対象施設の名称)

第8条 対象施設の名称は、国と協議の上、事業者が定める。

(事業者による表明及び保証)

第9条 事業者は、本協定締結日現在及び国有財産定期借地権設定契約締結日現在において、国に対して次の各号の事実を表明し、保証する。

- (1) 事業者は、【会社法に基づき適式、有効かつ適法に設立され、存続する株式会社】¹であること。
- (2) 事業者の定款に、事業者が発行できる株式は、本完全無議決権株式及び本議決権株式のみであることの規定があること。
- (3) 事業者の定款に、会社法第 326 条第 2 項に定める取締役会、監査役会及び会計監査人を設置する規定、又は、会社法第 2 条第 12 号に定める委員会を設置する規定のいずれかの規定があること。
- (4) 事業者は、本協定及び国有財産定期借地権設定契約を締結し、履行する完全な能力を有し、本協定上及び国有財産定期借地権設定契約上の事業者の義務は、法的に有効かつ拘束力ある義務であり、事業者に対して強制執行可能であること。
- (5) 事業者が本協定及び国有財産定期借地権設定契約を締結し、これを履行することにつき、日本国の法令及び事業者の定款、取締役会規則その他の社内規則上要求されている授權その他一切の手続を履践していること。
- (6) 事業者の知る限りにおいて、本事業を実施するために必要な事業者の能力又は本協定上及び国有財産定期借地権設定契約上の義務を履行するために必要な事業者の能力に重大な悪影響を及ぼしうる訴訟、請求、仲裁又は調査は、事業者に対して係属しておらず、その見込みもないこと。
- (7) 事業者の定款の目的が本事業の遂行に限定されていること。
- (8) 本協定及び国有財産定期借地権設定契約の締結及び本協定及び国有財産定期借地権設定契約に基づく義務の履行は、事業者に対して適用されるすべての法令に違反せず、事業者が当事者であり若しくは事業者が拘束される契約その他の合意に違反せず、又は事業者に適用される判決、決定若しくは命令の条項に違反しないこと。
- (9) 暴力団員等及びその他の関係者でないこと。

2 事業者は、国有財産定期借地権設定契約締結日現在において、事業者の資本金と資本準備金の合計額が●億円以上²であることを表明し、保証するものとする。

第2章 対象施設の設計

第1節 総則

(対象施設の設計業務)

第10条 事業者は、本協定、入札説明書及び提案資料に従い設計業務を実施する。

2 事業者は、対象施設の設計業務を設計企業に委託し又は請け負わせなければならない。た

¹ 国が承諾した場合は、落札者の提案に従って株式会社以外の形態とすることも認めます。

² 落札者の提案に基づき記載します。

だし、国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。

- 3 対象施設の設計業務の設計企業への委託又は請負は、全て事業者の責任において行うものとし、設計企業その他対象施設の設計に関して事業者又は設計企業が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は全て事業者の責めに帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負うものとする。
- 4 国は、事業者の対象施設の設計状況を随時監視することができるものとし、事業者に対して、随時設計図書の提出を求めることができる。事業者は、かかる国の要求に速やかに応じなければならない。
- 5 国は、事業者に対し、対象施設の設計に関して意見を表明することができる。事業者は、国からの対象施設の設計に関する意見に従うことを義務付けられるものではないが、かかる意見を最大限考慮するものとする。
- 6 国は、第4項に基づき設計図書の提出を受けたこと又は前項に基づき対象施設の設計に関する意見を表明したことを理由として、何らの責任を負うものではない。

(設計企業の変更)

第11条 事業者は、設計企業を変更しようとするときは、国の事前の書面による承諾を得なければならない。

第2節 初期整備施設に係る設計

(初期整備施設に係る設計業務計画書の提出)

第12条 事業者は、設計企業をして、本協定締結後速やかに、本協定、入札説明書及び提案資料に従い、初期整備施設に係る設計業務計画書を作成し、国に提出しなければならない。

(初期整備施設の設計)

第13条 事業者は、本協定締結後速やかに、本協定、入札説明書及び提案資料に従い、初期整備施設に係る設計業務を実施する。

(初期整備施設に係る設計図書の提出及び確認)

第14条 事業者は、初期整備施設に係る設計業務の完了後遅滞なく、初期整備施設に係る設計図書を国に提出し、設計企業とともにその説明を行わなければならない。

- 2 国は、前項に基づき提出された初期整備施設に係る設計図書が、本協定、入札説明書、提案資料その他国及び事業者の合意事項に従っていないと判断する場合には、事業者と協議のうえ、事業者又は設計企業の負担において修正することを求めることができる。国は、かかる修正を求めない場合は、初期整備施設に係る設計図書の確認を事業者に通知するものとする。
- 3 事業者は、前項の規定に基づき国より修正要求を受けた場合、設計企業をして速やかに初期整備施設に係る設計図書を修正させなければならない。この場合、事業者は、速やかに当該修正の結果について書面により国に報告し、確認を受けなければならない。当該修正により増加費用が発生した場合、当該増加費用は事業者の負担とする。

- 4 国は、第 2 項の修正要求又は確認を行ったことを理由として、何らの責任を負うものではない。
- 5 事業者は、第 2 項に規定する通知若しくは確認又は第 3 項に規定する確認を行った後に初期整備施設に係る設計図書の変更を行う場合は、あらかじめ国の確認を受けなければならないものとする。

第 3 節 その他施設に係る設計

(その他施設に係る設計業務計画書の提出)

第15条 事業者は、設計企業をして、別紙 2 の日程表に従って、本協定、入札説明書及び提案資料に従い、その他施設に係る設計業務計画書を作成し、国に提出しなければならない。

(その他施設の設計)

第16条 事業者は、別紙 2 の日程表に従って、本協定、入札説明書及び提案資料に従い、その他施設に係る設計業務を実施する。

(その他施設に係る設計図書の提出及び確認)

第17条 事業者は、その他施設に係る設計業務の完了後遅滞なく、その他施設に係る設計図書を国に提出し、設計企業とともにその説明を行わなければならない。

- 2 国は、前項に基づき提出されたその他施設に係る設計図書が、本協定、入札説明書及び提案資料その他国及び事業者との合意事項に従っていないと判断する場合には、事業者と協議のうえ、事業者又は設計企業の負担において修正することを求めることができる。国は、かかる修正を求めない場合は、その他施設に係る設計図書の確認を事業者に通知するものとする。
- 3 事業者は、前項の規定に基づき国より修正要求を受けた場合、設計企業をして速やかにその他施設に係る設計図書を修正させなければならない。この場合、事業者は、速やかに当該修正の結果について書面により国に報告し、確認を受けなければならない。当該修正により増加費用が発生した場合、当該増加費用は事業者の負担とする。
- 4 国は、第 2 項の修正要求又は確認を行ったことを理由として、何らの責任を負うものではない。
- 5 事業者は、第 2 項に規定する通知若しくは確認又は第 3 項に規定する確認を行った後にその他施設設計図書の変更を行う場合は、あらかじめ国の確認を受けなければならないものとする。

第 4 節 業務計画書の策定・提出

(業務計画書の策定・提出)

第18条 事業者は、平成●年●月●日までに、本協定、入札説明書及び提案資料に基づき事業期間全体にわたる業務計画書を策定のうえ国に提出し、国の承諾を得なければならない。

- 2 前項に規定する業務計画書の様式、記載事項等については、国が別途指定する。
- 3 事業者は、事業期間全体にわたり業務計画書の内容を遵守しなくてはならない。
- 4 事業者が、業務計画書の内容を変更しようとする場合は、国と協議し、あらかじめ国の承諾を受けなければならない。
- 5 国は、必要かつ合理的な理由がある場合には、事業者に対し、提案資料を逸脱しない範囲で業務計画書の変更を求めることができる。事業者は、かかる国の要求に対し、誠実に協議し対応しなければならない。

(仕様書の変更)

第19条 国は、法令等の変更により仕様書の内容が変更された場合には、これを事業者に対して通知し、事業者はこれを遵守するものとする。この場合、第60条の規定に従う。

第3章 本事業用地

(本事業用地の使用等)

- 第20条 国は、事業者が初期整備施設の建設に着手するまでに本事業用地を確保し、事業者との間で、国有財産定期借地権設定契約に基づき、事業者に対し本事業用地を引き渡す。
- 2 事業者は、本件事業用地について国から引渡しを受けた後、善良なる管理者の注意義務をもって本件事業用地の管理を行う。
 - 3 事業者は、国との別段の合意がある場合を除き、国有財産定期借地権設定契約の期間が満了する日の●か月（対象施設の除却期間●か月に加え、対象施設利用者への解約予告期間●か月）前までに、対象施設利用者に対し、対象施設の解体に関する計画書の提示及び退去日についての通知を行うとともに、対象施設利用者から退去日を約する書面を徴収しなければならない。

第4章 対象施設の建設

第1節 建設に伴う各種調査

(建設に伴う各種調査)

- 第21条 事業者は、対象施設の建設に必要な測量調査、地質調査その他調査（本条において「各種調査」という。）を、自己の責任及び費用において行う。ただし、本事業用地の引渡し前に各種調査を実施する場合は、あらかじめ国の許可を得なければならないものとする。
- 2 事業者は、前項の規定により実施する各種調査を終了したときは、当該調査に係る報告書を作成のうえ、速やかに国に提出してその確認を受けなければならない。
 - 3 事業者が第1項に基づき実施した各種調査の結果、入札説明書の内容と相違する事実が発見され、別紙2の日程表又は施工計画書に従って対象施設の建設を実施することができないと合理的に見込まれるときは、国及び事業者は、その対応について協議するものとする。

る。

- 4 事業者が第 1 項に基づき実施した各種調査の不備、誤謬等又は事業者が各種調査を行わなかったことから生ずる一切の責任及び費用は、事業者が負担するものとする。
- 5 本事業用地に入札説明書において明示されていなかった地中埋蔵物、土壌汚染、埋蔵文化財その他の予測できない瑕疵が発見された場合、国は必要な措置を講ずるものとする。この場合において、事業者は、別紙 2 の日程表及び施工計画書を見直すなど、必要な協力を行うものとする。

第 2 節 施工監理業務

(対象施設の施工監理業務)

第22条 事業者は、本協定、入札説明書及び提案資料に従い、施工監理業務を実施する。

- 2 事業者は、施工監理業務を施工監理企業に委託し又は請け負わせなければならない。ただし、国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。
- 3 施工監理業務の施工監理企業への委託又は請負は、全て事業者の責任にて行うものとし、施工監理企業その他対象施設の施工監理業務に関して事業者又は施工監理企業が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、すべて事業者の責めに帰すべき事由とみなして、事業者がその責任を負うものとする。

(施工監理企業の変更)

第23条 事業者は、施工監理企業を変更しようとするときは、国の事前の書面による承諾を得なければならない。

(初期整備施設に係る施工計画書の提出)

第24条 事業者は、初期整備施設の着工予定日までに、初期整備施設に係る施工計画書を国に提出しなければならない。事業者は、初期整備施設に係る施工計画書を国に提出した後に当該書面の修正が必要となった場合には、適宜これを修正し、修正後速やかに国に報告するものとする。

(その他施設に係る施工計画書の提出)

第25条 事業者は、その他施設の着工予定日までに、その他施設に係る施工計画書を国に提出しなければならない。事業者は、その他施設に係る施工計画書を国に提出した後に当該書面の修正が必要となった場合には、適宜これを修正し、修正後速やかに国に報告するものとする。

第 3 節 建設業務

第 1 項 総則

(対象施設の建設業務)

- 第26条 事業者は、日本国の法令等を遵守のうえ、本協定、入札説明書、提案資料、設計図書及び施工計画書に従い、対象施設の工事（以下、初期整備施設に係る工事を「初期整備施設工事」といい、その他施設に係る工事を「その他施設工事」といい、これらを総称して「本工事」という。）を実施する。
- 2 事業者は、建設業務を施工企業に請け負わせなければならない。ただし、国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。
 - 3 事業者は、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。
 - 4 設計図書において指定されているものを除き、本工事を実施するために必要な施工方法その他一切の手段は、事業者又は施工企業の責任及び費用において定めるものとする。
 - 5 施工企業その他本工事の施工に関して事業者又は施工企業が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、すべて事業者の責めに帰すべき事由とみなして、事業者がその責任を負うものとする。

(施工企業の変更)

- 第27条 事業者は、施工企業を変更しようとするときは、国の事前の書面による承諾を得なければならない。

第2項 初期整備施設に係る建設

(初期整備施設の建設業務)

- 第28条 事業者は、日本国の法令等を遵守のうえ、本協定、入札説明書、提案資料、初期整備施設に係る設計図書及び施工計画書に従い、初期整備施設工事を実施する。

(初期整備施設工事の進捗状況の報告)

- 第29条 事業者は、初期整備施設工事の進捗状況を管理及び把握し、毎月1回、初期整備施設工事の進捗状況及び施工監理の状況を記録した月間工事進捗状況報告書を作成のうえ、その翌月の10日までに国に対して提出する。
- 2 事業者は、施工企業をして、初期整備施設の建設期間中、工事現場に工事記録を整備させなければならない。
 - 3 国は、初期整備施設の建設期間中、事業者に対し、初期整備施設に係る施工体制台帳及び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。
 - 4 国は、事業者に対して、前3項に規定するほか、随時、初期整備施設工事の状況を記載した報告書の提出を求めることができる。

(本事業用地への立入り)

- 第30条 国は、初期整備施設工事が、入札説明書、提案資料、初期整備施設に係る設計図書及び施工計画書に従い施工されているかを確認するため、初期整備施設の建設期間中いつでも

も、事業者に対して事前に書面により通知したうえ、本事業用地に立ち入り、事業者又は施工企業から説明を受けることができるものとする。この場合、国は、本協定、入札説明書、提案資料、初期整備施設に係る設計図書又は施工計画書と一致していないことを理由とする場合のみ、事業者に対し是正要求をなすことができる。

(初期整備施設工事の中止)

第31条 国は、必要があると認める場合、事業者に対し、初期整備施設工事の中止の内容及び理由を通知したうえで、初期整備施設工事の全部又は一部を一時中止することができる。

- 2 国は、前項の規定により初期整備施設工事の全部又は一部を一時中止した場合には、事業者の責めに帰すべき事由がある場合を除き、合理的な期間、初期整備施設運営開始予定日を延期することができ、また、初期整備施設工事の施工を中止したことによる責任を負担する。ただし、初期整備施設工事の中止が法令等の変更又は不可抗力に起因する場合には、第 60 条又は第 61 条に従う。

(初期整備施設工期の変更)

第32条 事業者は、初期整備施設に係る施工計画書に定められた工期（以下「初期整備施設工期」という。）の変更の必要性又はそのおそれが明らかになった場合、その理由の如何を問わず、その旨を国に報告する。

- 2 国又は事業者が不可抗力又はいずれの責めにも帰すべからざる事由により、初期整備施設工期を遵守できないことを理由として同工期の変更を請求したときは、国及び事業者は協議により新しい初期整備施設工期を定めるものとする。
- 3 前項の協議が整わない場合、国は、新しい初期整備施設工期を合理的に定めるものとし、事業者はこれに従わなければならないものとする。
- 4 事業者の責めに帰すべき事由により、初期整備施設工期が遅延した場合、かかる遅延により生じた一切の増加費用及び損害は事業者が負担する。

(初期整備施設に係る完工検査)

第33条 事業者は、初期整備施設の建設が完了したときは、自己の責任及び費用負担において、初期整備施設の完工検査を行わなければならない。

- 2 事業者は、国に対して、事業者が前項の完工検査を行う 7 日前までに、当該完工検査を行う旨を記載した書面を提出するものとする。
- 3 国は、事業者が実施する完工検査に立ち会うことができる。ただし、事業者又は施工企業は、国が立会いを行ったことをもって本工事に係る責任を軽減又は免除されるものではない。
- 4 事業者は、第 1 項の完工検査において、初期整備施設が初期整備施設に係る設計図書のとおり完成しているか否かについて検査し、完工検査の国による立会いの有無を問わず、国に対して、初期整備施設の完工検査の結果を初期整備施設に係る検査済証その他の検査結果に関する書面の写し及び初期整備施設に係る完成図書を添えて国に提出する。
- 5 事業者は、前項に基づき初期整備施設に係る完成図書を国に提出した後運営期間終了日

までの間、初期整備施設完成図書の内容を変更する必要があるときは、速やかに当該変更箇所を記載した書面を国に提出するものとする。

(国による初期整備施設に係る完成確認)

- 第34条 国は、別段の合意がある場合を除き、前条第4項の規定による完工検査の結果の提出を受けた日から14日以内に、初期整備施設が、本協定、入札説明書、提案資料及び初期整備施設に係る設計図書のとおり完成しているか否かを確認するため、事業者の立会いのうえ、初期整備施設の完成確認を実施する。
- 2 前項の完成確認の結果、初期整備施設が、本協定、入札説明書、提案資料及び初期整備施設に係る設計図書のとおり完成していることを確認したときは、国は、事業者に対して初期整備施設に係る完成確認の結果を通知するものとする。
 - 3 第1項の完成確認の結果、初期整備施設が、本協定、入札説明書、提案資料及び初期整備施設に係る設計図書の内容を逸脱していることが判明した場合、国は、事業者に対して是正を求めることができる。
 - 4 事業者は、前項の規定に基づき、国より是正要求を受けた場合、速やかに是正をしなければならず、かかる是正の結果について国に報告し、確認を受けなければならない。この是正により増加費用が発生した場合、当該増加費用は事業者の負担とする。
 - 5 前項の確認の結果、初期整備施設が、本協定、入札説明書、提案資料及び初期整備施設に係る設計図書のとおり完成していることを確認したときは、国は、事業者に対して初期整備施設に係る完成確認の結果を通知するものとする。
 - 6 国は、第2項又は前項に規定する初期整備施設に係る完成確認の結果の通知を理由として、初期整備施設の建設について何らの責任を負うものではない。

(初期整備施設の完成日)

- 第35条 初期整備施設の完成日は、国が前条第2項又は第5項の規定に基づき初期整備施設に係る完成確認の結果を事業者に通知した日とする。

(初期整備施設の完成日の遅延)

- 第36条 事業者は、初期整備施設の完成日が初期整備施設完成予定日より遅延することが見込まれる場合には、初期整備施設完成予定日の30日前までに、当該遅延の原因及びその対応計画を国に通知しなければならない。
- 2 事業者は、前項に規定する対応計画において、初期整備施設の可及的速やかな完成に向けての対策及び想定される初期整備施設運営開始日までの予定を明らかにしなければならない。

第3項 その他施設に係る建設

(その他施設の建設業務)

- 第37条 事業者は、日本国の法令を遵守のうえ、本協定、入札説明書、提案資料、その他施設に

係る設計図書及び施工計画書に従い、その他施設工事を実施する。

(その他施設工事の進捗状況の報告)

第38条 事業者は、その他施設工事の進捗状況を管理及び把握し、毎月 1 回、その他施設工事の進捗状況及び施工監理の状況を記録した月間工事進捗状況報告書を作成のうえ、その翌月の 10 日までに国に対して提出する。

- 2 事業者は施工企業をして、その他施設の建設期間中、工事現場に工事記録を整備させなければならない。
- 3 国は、その他施設の建設期間中、事業者に対し、その他施設に係る施工体制台帳及び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。
- 4 国は、事業者に対して、前 3 項に規定するほか、随時、その他施設工事の状況を記載した報告書の提出を求めることができる。

(本事業用地への立入り)

第39条 国は、その他施設工事が、入札説明書、提案資料、その他施設に係る設計図書及び施工計画書に従い施工されているかを確認するため、その他施設の建設期間中いつでも、事業者に対する事前の書面による通知のうえ、本事業用地に立ち入り、事業者又は施工企業から説明を受けることができるものとする。この場合、国は、本協定、入札説明書、提案資料、その他施設に係る設計図書又は施工計画書と一致していないことを理由とする場合のみ、事業者に対し是正要求をなすことができる。

(その他施設工事の中止)

第40条 国は、必要があると認める場合、事業者に対し、その他施設工事の中止の内容及び理由を通知したうえで、その他施設工事の全部又は一部を一時中止することができる。

- 2 国は、前項の規定によりその他施設工事の全部又は一部を一時中止した場合には、事業者の責めに帰すべき事由がある場合を除き、合理的な期間、その他施設運営開始予定日を延期することができ、また、その他施設工事の施工を中止したことによる責任を負担する。ただし、その他施設工事の中止が法令等の変更又は不可抗力に起因する場合には、第 60 条又は第 61 条に従う。

(その他施設工期の変更)

第41条 事業者は、その他施設に係る施工計画書に定められた工期（以下「その他施設工期」という。）の変更の必要性又はそのおそれが明らかになった場合、その理由の如何を問わず、その旨を国に報告する。

- 2 国又は事業者が不可抗力又はいずれの責めにも帰すべからざる事由により、その他施設工期を遵守できないことを理由として同工期の変更を請求したときは、国及び事業者は協議により新しいその他施設工期を定めるものとする。
- 3 前項の協議が整わない場合、国は、新しいその他施設工期を合理的に定めるものとし、事業者はこれに従わなければならないものとする。

- 4 事業者の責めに帰すべき事由により、その他施設工期が遅延した場合、かかる遅延により生じた一切の増加費用及び損害は事業者が負担する。

(その他施設に係る完工検査)

- 第42条 事業者は、その他施設の建設が完了したときは、自己の責任及び費用負担において、その他施設の完工検査を行わなければならない。
- 2 事業者は、国に対して、事業者が前項の完工検査を行う 7 日前までに、当該完工検査を行う旨を記載した書面を提出するものとする。
 - 3 国は、事業者が実施する完工検査に立ち会うことができる。ただし、事業者又は施工企業は、国が立会いを行ったことをもって本工事に係る責任を軽減又は免除されるものではない。
 - 4 事業者は、第 1 項の完工検査において、その他施設がその他施設に係る設計図書のとおり完成しているか否かについて検査し、完工検査の国による立会いの有無を問わず、国に対して、その他施設の完工検査の結果をその他施設に係る検査済証その他の検査結果に関する書面の写し及びその他施設に係る完成図書を添えて国に提出する。
 - 5 事業者は、前項に基づきその他施設に係る完成図書を国に提出した後運営期間終了日までの間、その他施設完成図書の内容を変更する必要があるときは、速やかに当該変更箇所を記載した書面を国に提出するものとする。

(国によるその他施設に係る完成確認)

- 第43条 国は、別段の合意がある場合を除き、前条第 4 項の規定による完工検査の結果の提出を受けた日から 14 日以内に、その他施設が、本協定、入札説明書、提案資料及びその他施設に係る設計図書のとおり完成しているか否かを確認するため、事業者の立会いのうえ、その他施設の完成確認を実施する。
- 2 前項の完成確認の結果、その他施設が、本協定、入札説明書、提案資料及びその他施設に係る設計図書のとおり完成していることを確認したときは、国は、事業者に対してその他施設に係る完成確認の結果を通知するものとする。
 - 3 第 1 項の完成確認の結果、その他施設が、本協定、入札説明書、提案資料及びその他施設に係る設計図書の内容を逸脱していることが判明した場合、国は、事業者に対して是正を求めることができる。
 - 4 事業者は、前項の規定に基づき、国より是正要求を受けた場合、速やかに是正をしなければならず、かかる是正の結果について国に報告し、確認を受けなければならない。この是正により増加費用が発生した場合、当該増加費用は事業者の負担とする。
 - 5 前項の確認の結果、その他施設が、本協定、入札説明書、提案資料及びその他施設に係る設計図書のとおり完成していることを確認したときは、国は、事業者に対してその他施設に係る完成確認の結果を通知するものとする。
 - 6 国は、第 2 項又は前項に規定するその他施設に係る完成確認の結果の通知を理由として、その他施設の建設について何らの責任を負うものではない。

(その他施設の完成日)

第44条 その他施設の完成日は、国が前条第2項又は第5項の規定に基づきその他施設に係る完成確認の結果を事業者に通知した日とする。

(その他施設の完成日の遅延)

第45条 事業者は、その他施設の完成日がその他施設完成予定日より遅延することが見込まれる場合には、その他施設完成予定日の30日前までに、当該遅延の原因及びその対応計画を国に通知しなければならない。

- 2 事業者は、前項に規定する対応計画において、その他施設の可及的速やかな完成に向けての対策及び想定されるその他施設運営開始日までの予定を明らかにしなければならない。

第5章 対象施設の運営

第1節 初期整備施設の運営開始

(初期整備施設の開業)

第46条 事業者は、本協定、入札説明書、提案資料及び業務計画書に従って、初期整備施設の機能が十分発揮されるよう、初期整備施設運営開始予定日までに、自己の責任及び費用において必要な初期整備施設の開業準備を行わなければならない。

- 2 事業者は、初期整備施設運営開始予定日前であっても、自己の責任及び費用において、初期整備施設に係る運營業務のうち必要な業務を自ら実施するものとする。

(初期整備施設の開業準備の確認)

第47条 事業者は、本協定、入札説明書、提案書類及び業務計画書に従い、初期整備施設の開業準備が完了したときは、初期整備施設運営開始予定日の●日前までに国に通知する。

- 2 国は、前項の通知を受けた後速やかに、本協定、入札説明書、提案書類及び業務計画書に従い、事業者立会いのうえ、初期整備施設の開業準備が適切に完了しているかどうかを確認する。
- 3 前項の確認の結果、初期整備施設の開業準備が、本協定、入札説明書、提案書類及び業務計画書のとおり完了していることを確認したときは、国は、事業者に対して、初期整備施設の開業準備の完了を確認した旨を通知する。
- 4 第2項の確認の結果、初期整備施設の開業準備が本協定、入札説明書、提案書類及び業務計画書の内容を逸脱していることが判明した場合、国は、事業者に対して是正を求めることができる。
- 5 事業者は、前項の規定に基づき、国より是正要求を受けた場合、速やかに是正をしなければならず、かかる是正の結果について国に報告し、確認を受けなければならない。この是正により増加費用が発生した場合、当該増加費用は事業者の負担とする。

- 6 前項に基づく国の確認の結果、初期整備施設の開業準備が、本協定、入札説明書、提案書類及び業務計画書のとおり完了していることを確認したときは、国は、事業者に対して、初期整備施設の開業準備の完了を確認した旨を通知する。
- 7 国は、第 3 項又は前項に規定する完了確認の結果の通知を理由として、初期整備施設の運営について何らの責任を負うものでもない。

(初期整備施設運営開始日の遅延等)

- 第48条 事業者は、初期整備施設運営開始予定日までに、初期整備施設の運営業務を開始しなければならない。
- 2 事業者は、初期整備施設運営開始日が初期整備施設運営開始予定日よりも遅延することが見込まれる場合には、速やかに当該遅延の原因及びその対応方針を国に通知しなければならない。
 - 3 事業者は、前項に規定する対応方針において、初期整備施設の可及的速やかな運営の開始に向けての対策及び想定される初期整備施設運営開始日までの予定を明らかにしなければならない。
 - 4 法令等の変更又は不可抗力により、初期整備施設運営開始日が初期整備施設運営開始予定日よりも遅延した場合の措置については、第 60 条又は第 61 条に従う。

第 2 節 その他施設の運営開始

(その他施設の開業準備)

- 第49条 事業者は、本協定、入札説明書、提案資料及び業務計画書に従って、その他施設の機能が十分発揮されるよう、その他施設運営開始予定日までに、自己の責任及び費用において必要なその他施設の開業準備を行わなければならない。
- 2 事業者は、その他施設運営開始予定日前であっても、自己の責任及び費用において、その他施設に係る運営業務のうち必要な業務を自ら実施するものとする。

(その他施設の開業準備の確認)

- 第50条 事業者は、本協定、入札説明書、提案書類及び業務計画書に従い、その他施設の開業準備が完了したときは、その他施設運営開始予定日の●日前までに国に通知する。
- 2 国は、前項の通知を受けた後速やかに、本協定、入札説明書、提案書類及び業務計画書に従い、事業者立会いのうえ、その他施設の開業準備が適切に完了しているかどうかを確認する。
 - 3 前項の確認の結果、その他施設の開業準備が、本協定、入札説明書、提案書類及び業務計画書のとおり完了していることを確認したときは、国は、事業者に対して、その他施設の開業準備の完了を確認した旨を通知する。
 - 4 第 2 項の確認の結果、その他施設の開業準備が本協定、入札説明書、提案書類及び業務計画書の内容を逸脱していることが判明した場合、国は、事業者に対して是正を求めることができる。

- 5 事業者は、前項の規定に基づき、国より是正要求を受けた場合、速やかに是正をしなければならず、かかる是正の結果について国に報告し、確認を受けなければならない。この是正により増加費用が発生した場合、当該増加費用は事業者の負担とする。
- 6 前項に基づく国の確認の結果、その他施設の開業準備が、本協定、入札説明書、提案書類及び業務計画書のとおり完了していることを確認したときは、国は、事業者に対して、その他施設の開業準備の完了を確認した旨を通知する。
- 7 国は、第 3 項又は前項に規定する完了確認の結果の通知を理由として、その他施設の運営について何らの責任を負うものでもない。

(その他施設運営開始日の遅延等)

- 第51条 事業者は、その他施設運営開始予定日までに、その他施設の運営業務を開始しなければならない。
- 2 事業者は、その他施設運営開始日がその他施設運営開始予定日より遅延することが見込まれる場合には、速やかに当該遅延の原因及びその対応方針を国に通知しなければならない。
 - 3 事業者は、前項に規定する対応方針において、その他施設の可及的速やかな運営の開始に向けての対策及び想定されるその他施設運営開始日までの予定を明らかにしなければならない。
 - 4 法令等の変更又は不可抗力により、その他施設運営開始日がその他施設運営開始予定日より遅延した場合の措置については、第 60 条又は第 61 条に従う。

第 3 節 対象施設の運営業務

(運営業務の実施)³

- 第52条 事業者は、自己の責任及び費用により運営期間中、本協定及び業務計画書に従って対象施設の運営業務を実施する。
- 2 テナントその他対象施設の運営業務に関して事業者が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、すべて事業者の責めに帰すべき事由とみなして、事業者がその責任を負うものとする。
 - 3 事業者は、対象施設の運営業務の実施にあたって、対象施設の利用者、テナントその他の関係者に対して、公平かつ効率的な施設貸与やサービスの提供に努めなければならない。

(対象施設の所有権)

- 第53条 事業者は、その他施設の運営開始日以降、国の承諾を得て、第三者に対象施設を譲渡し、かつ本借地権に対する定期転貸借権の設定を行うことができる。ただし、対象施設を

³ 本協定書は、マネジメントコントラクト方式による宿泊施設運営業務を想定して記載しておりますが、それ以外の方式による宿泊施設運営事業の実施を禁止する趣旨ではありません。契約交渉の際に、必要に応じて、選定事業候補者の提案内容に合わせて規定を変更する予定です。

譲渡する場合は、一括又は建物ごとに行うものとし、本借地権に対する定期転貸借権もそれに反しない限度で行うことができる。また、本借地権の譲渡は認めない。

- 2 事業者が、その他施設の運営開始日以降に前項の承諾を求めた場合、国は、合理的理由があり、かつ、対象施設の適切な運営が担保されると認めるときは、これを承諾する。
- 3 事業者が対象施設の譲受人と建物譲渡契約及び定期転貸借契約を締結するに当たっては、当該契約内容につき国の事前の確認を経なければならない。

(対象施設の第三者に対する貸付)

第54条 事業者（前項に基づき対象施設を譲り受けた者も含む。）は、対象施設の全部又は一部を第三者に貸し付ける場合、当該第三者との間で締結する建物賃貸借契約において、本事業用地が借地借家法第22条に規定する定期借地権により事業者が使用収益可能なものであること、国有財産定期借地権設定契約の終了により事業者が本事業用地を使用収益できなくなる可能性があること、及びかかる場合には事業者は対象施設を取り壊すことを明示しなければならない（前項に基づく対象施設を譲り受けた者をして、当該事項を明示させなければならない。）。

(改善状況の報告等)

第55条 国は、本事業の安定的かつ継続的な実施に支障が出るおそれがあると認めるときは、事業者に対して、必要な措置を講じ、かつ当該措置の実施による改善状況について報告するよう求めることができる。

(緊急時における対応)

- 第56条 国又は事業者は、緊急に対応すべき事項が発生したことを知ったときは、直ちに相手方当事者に対し通知するものとする。
- 2 国又は事業者は、前項の通知を受けた場合、当該状況を可及的速やかに解消すべく可能な限り努力するものとする。

(報告義務)

第57条 事業者は、運営業務に関し国が必要と認めて報告を求めた事項について、遅滞なく国に報告しなければならない。

(その他必要な措置)

- 第58条 本協定に規定するもののほか、本事業の円滑かつ着実な実施に資するために必要な措置については、国が定める。
- 2 事業者は、前項の国の定めに従わなければならない。
 - 3 第1項の国の定めに従うことにより事業者に増加費用が発生する場合、国と事業者は協議するものとする。

第6章 リスク分担

(リスク分担の原則)

- 第59条 国は、第 78 条に別途定める場合を除き、事業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も負わない。
- 2 本協定で別途定める場合を除き、事業者はその責任で本事業を実施するものとし、本事業において事業者が生じた収入の減少、費用の増加、その他損害・損失の発生については、すべて事業者が負担し、国はこれについて何らの責任も負担しない。

(法令等の変更)

- 第60条 法令等の変更により事業者が増加費用又は損害が生じるときは、事業者が当該増加費用又は損害を負担するものとする。
- 2 本協定締結日以降、法令等の変更により本事業の遂行が困難となった場合又はそれが見込まれる場合、事業者は、その内容の詳細を記載した書面をもって、直ちに国に対し通知し、かかる法令等の変更に対する対応方針を報告しなければならない。
- 3 前項の通知があった場合、国及び事業者は、当該通知の内容について確認し、対応方針について協議するものとする。

(不可抗力の発生)

- 第61条 不可抗力により事業者が増加費用及び損害が生じるときは、事業者が当該増加費用及び損害を負担するものとする。
- 2 本協定締結日以降、不可抗力により本事業の全部又は一部の遂行が困難となった場合、事業者は、その内容の詳細を記載した書面をもって、直ちに国に対し通知しなければならない。
- 3 前項の通知があった場合又は国が自ら不可抗力が発生していると認識した場合、国は、事業者とその対応方針について協議する。

(損害賠償責任)

- 第62条 本協定に別段の定めがある場合を除き、国又は事業者が本協定に定める義務に違反したことにより相手方当事者に損害が発生したときは、相手方当事者は当該当事者に対し損害賠償を請求することができる。

(第三者に及ぼした損害)

- 第63条 事業者は、事業者が本事業実施に際し、第三者に損害を及ぼした場合は、直ちにその状況を国に報告しなければならない。
- 2 前項の損害が事業者の責に帰すべき事由により生じたものである場合は、事業者が当該第三者に対し当該損害を賠償しなければならない。
- 3 第 1 項の損害が国の責めに帰すべき事由により生じたものである場合は、国がその損害を賠償しなければならない。

- 4 本事業実施に関し第三者との間に紛争を生じた場合においては、国及び事業者が協力してその処理解決にあたるものとする。

第7章 誓約事項

(事業者による誓約事項)

第64条 事業者は、事業者についての次の各号の書面を本協定締結後 10 日以内に提出する。また、次の各号の書面の記載内容が変更された場合は速やかに、変更後の書面を国に対して提出する。

- (1) 原本証明付の定款の写し
- (2) 商業登記簿謄本
- (3) 代表印の印鑑証明書
- (4) 本協定締結に係る授權を証する原本証明付きの取締役会議事録の写し

- 2 事業者は、事業期間中、法令等及び本協定の各規定を遵守する他、次の各号の事項を遵守しなければならない。

- (1) 事業者は、会社法に基づき適式、有効かつ適法に設立され、存続する株式会社であること。
- (2) 事業者の定款に、事業者が発行できる株式は、本株式のみであることの規定があること。
- (3) 事業者の定款に、会社法第 326 条第 2 項に定める取締役会、監査役会及び会計監査人を設置する規定、又は、会社法第 2 条第 2 に定める委員会を設置する規定のいずれかの規定があること。
- (4) 事業者の定款の事業目的が本事業の遂行に限定されていること。
- (5) 事業者は、本協定及び国有財産定期借地権設定契約を締結し、履行する完全な能力を有し、本協定上及び国有財産定期借地権設定契約上の事業者の義務は、法的に有効かつ拘束力ある義務であり、事業者に対して強制執行可能であること。
- (6) 事業者が本協定及び及び国有財産定期借地権設定契約を締結し、これを履行することにつき、日本国の法令及び事業者の定款、取締役会規則その他の社内規則上要求されている授權その他一切の手続を履践していること。
- (7) 本協定及び国有財産定期借地権設定契約の締結及び本協定及び国有財産定期借地権設定契約に基づく義務の履行は、事業者に対して適用される全ての法令に違反せず、事業者が当事者であり若しくは事業者が拘束される契約その他の合意に違反せず、又は事業者に適用される判決、決定若しくは命令の条項に違反しないこと。
- (8) 事業者の資本金及び資本準備金の合計額を、平成●年●月以降金●円以上に維持すること。
- (9) 前各号の他、提案書類において事業者の義務事項として提案した事項を充足していること。

- 3 事業者は、事業期間中、国の事前の承諾を得ることなく、以下の各号の行為を行わない

ことを約束する。

- (1) 本協定に基づく一切の債権債務が消滅するに至るまで、本協定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、これを譲渡、担保提供その他の方法による処分。
- (2) 対象施設の出来形の全部又は一部の譲渡、担保権設定又は実行その他の方法による処分。
- (3) 第 53 条に従わない方法による対象施設の全部又は一部の譲渡、担保権設定又は実行その他の方法による処分。
- (4) 合併、株式交換・移転、会社分割、事業譲渡その他会社の基礎の変更。
- (5) 株式、新株予約権及び新株予約権付社債の発行。
- (6) 定款記載の目的の範囲外の行為を行うこと又は本事業以外の事業を遂行すること。
- (7) 定款記載の目的を変更すること。

(本株式等の処分・発行)

第65条 その他施設運営開始日までの事業者の発行済株式に関する条件は、次のとおりとする。

- (1) 事業者は、その他施設運営開始日までは、事業者構成員をして、事業者の本議決権株式を譲渡させないものとし、本議決権株主から株式譲渡を承認する請求がなされた場合にはこれを拒否するものとする。
- 2 その他施設運営開始日以降の事業者の発行済株式に関する条件は、次のとおりとする。
- (1) 本議決権株主は、本議決権株式について、他の本議決権株主以外の第三者に対して処分を行おうとするときは、書面による国の事前の承認を受けるものとする。
 - (2) 事業者が、新たに本議決権株式を発行しようとする場合、本議決権株主は、国の事前の書面による承認を得たうえで、これらの発行を承認する株主総会において、その保有する議決権を行使するものとする。
 - (3) 事業者は、前記第一号及び第二号に基づき株式を取得しようとする第三者から、国の事前の承諾なくして本議決権株式の譲渡、担保の設定その他処分をしないことを内容とする誓約書（別紙3）を徴求し、国に提出しなければならないものとする。
- 3 第 1 項の定めにかかわらず、事業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を行う場合であって、当該借入のために本議決権株式に対して担保権を設定する場合、国は合理的な理由なくこれに対する承諾を拒否しない。ただし、当該借入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、及び第 90 条に基づく協定書が国と金融機関等の中で国の合理的に満足する内容で締結されていることを、承諾の条件とする。

第8章 本協定の期間及び期間満了に伴う措置

第 1 節 本協定の期間

(本協定の有効期間)

第66条 本協定は、本協定に別段の定めがある場合を除き、本協定及び国有財産定期借地権設定

契約締結日を始期とし、次のうちいずれか早く到来する日を終期とする期間（本協定において「事業期間」という。）中効力を有する。

- (1) 本協定の規定に基づき国又は事業者が本協定を解除した日
- (2) 国有財産定期借地権設定契約が終了した日

第2節 期間満了による本事業終了手続

（本協定終了による資産の取扱い）

第67条 事業者は、事業期間終了日又はそれ以降の国が指定する日までに、国有財産定期借地権設定契約の規定に従い、本協定終了時において、自己の責任と負担において、本事業用地上の対象施設その他工作物を除去し、本事業用地を原状に回復して、国に更地で返還しなければならない。この場合、事業者が当該原状回復の費用を負担するものとする。ただし、国は、国の指定する第三者に、時価にて、施設の全部又は一部を買い取らせることができ、事業者はこれに応じるものとする。

第9章 本協定の解除又は終了に伴う措置

第1節 解除又は終了事由

（事業者の事由による本協定の解除）

第68条 国は、次の各号の事由が発生したときは、催告することなく本協定を解除することができる。

- (1) 事業者の責めに帰すべき事由により本協定の履行が不能となったとき。
- (2) 事業者が、破産、会社更生、民事再生、若しくは特別清算の手続又はこれらに類似する手続について事業者の株主総会又は取締役会でその申立てを決議したとき又は第三者（事業者の取締役を含む。）によってその申立てがなされたとき。
- (3) 事業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若しくは他の電子債権記録機関によるこれと同等の措置がなされたとき。
- (4) 事業者の責めに帰すべき事由により、初期整備施設運営開始予定日に初期整備施設の運営業務を開始できないとき、又は初期整備施設運営開始予定日に初期整備施設の運営業務を開始できる見込みがないことが明らかとなったとき。
- (5) 事業者の責めに帰すべき事由により、その他施設運営開始予定日から●か月以内にその他施設の運営業務を開始できないとき、又はその他施設運営開始予定日から●か月以内にその他施設の運営業務を開始できる見込みがないことが明らかとなったとき。
- (6) 正当な理由なく、対象施設の工事が一定期間中断されたとき又は事業者が本事業を放棄したと認められるとき。
- (7) 事業者の責めに帰すべき事由により、第18条第1項に違反したとき。
- (8) 事業者の責めに帰すべき事由により、業務計画書に従った本事業の実施が行われな

いとき。

- (9) 事業者が、第 86 条に定める財務情報等に虚偽の記載があることが確認されたとき。
- (10) 事業者について、本事業の実施に必要となる許認可等が終了又は取り消され、かつ、相当期間内にこれを復させることが困難であって、その結果、本事業の継続が困難となったとき。
- (11) 事業者が、第 53 条又は国有財産定期借地権設定契約に違反する方法で対象施設の所有権を譲渡し又は本借地権上に定期転貸借権の設定を行ったとき。
- (12) 事業者又は事業者構成員が暴力団員等及びその他の関係者に該当したとき。
- (13) 事業者の役員のうち次のいずれかに該当する者がいることが判明したとき。
 - ① 成年被後見人若しくは被保佐人又は外国の法令上これらと同様に取り扱われている者
 - ② 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者又は外国の法令上これと同様に取り扱われている者
 - ③ 禁錮以上の刑（これに相当する外国の法令による刑を含む。）に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して 5 年を経過しない者
 - ④ 暴力団員等及びその他の関係者に該当する者
 - ⑤ 事業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人が上記のいずれかに該当する者

2 国は、次の各号の事由が発生したときは、事業者に対して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し、当該期間内に当該不履行が是正されない場合、解除事由を記載した書面を送付することにより、直ちに本協定を解除することができる。

- (1) 事業者が本協定上の誓約事項又は表明保証事項に違反したとき。
- (2) 事業者がその責めに帰すべき事由により本協定上の義務を履行しないとき。ただし、前項及び前号を除く。
- (3) 事業者が法令等に違反したとき。

（国の任意による解除）

第69条 国は、本協定を継続する必要がなくなった場合又はその他国が必要と認める場合には、6ヶ月以上前に事業者に対して通知することにより、本協定を解除することができる。

2 前項に基づく通知以降、国は、新たに本事業の実施者の選定を開始することができる。

（国の事由による本協定の解除又は終了）

第70条 国の責めに帰すべき事由により、国が第 20 条第 1 項の義務に違反し、事業者から 60 日以上の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、当該期間内に当該不履行が是正されない場合、又は国の責めに帰すべき事由により本協定に基づく事業者の重要な義務の履行が不能になった場合は、事業者は、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、本協定を解除することができる。

(不可抗力による本協定の終了又は解除)

第71条 対象施設の不可抗力滅失の場合、本協定は当然に終了する。

- 2 第61条第3項に定める協議による措置を講じてもなお、本協定締結後に生じた不可抗力により本事業の継続が不可能又は著しく困難であることが判明した場合、国は本協定を解除する。

(法令等変更による本協定の解除)

第72条 第60条第3項に定める協議による措置を講じてもなお、法令等の変更により本協定に基づく義務のうち全部又は重要な部分の履行が不可能となったときは、国又は事業者は、本協定を解除することができる。

(合意解除)

第73条 国及び事業者は、合意により本協定を終了させることができる。この場合、本協定に別途定めるほか、解除の効果については国及び事業者の合意により決定する。

第2節 解除又は終了の効果（全事由共通）

(初期整備施設運営開始日前の解除又は終了の効果)

第74条 初期整備施設完成日前に、第68条ないし第73条に基づき本協定が解除又は終了した場合、第67条の規定は適用しない。

- 2 前項の場合、国有財産定期借地権設定契約は終了し、事業者は、当該契約の規定に従い、自己の責任と負担において、本事業用地上の対象施設その他工作物を除去し、本事業用地を原状に回復して、国に更地で返還しなければならない。この場合、事業者が当該原状回復の費用を負担するものとする。
- 3 前項の場合において、事業者が正当な理由なく、相当の期間内に原状回復の措置を行わないときは、国は、事業者に代わり原状回復を行うことができ、これに要した費用を事業者に求償することができる。この場合、事業者は、国の処分について異議を申し出ることができない。
- 4 第1項の規定にかかわらず、初期整備施設完成日前に本協定が解除された場合において初期整備施設の出来形部分が存在する場合、国は、国の指定する第三者をして、当該第三者の責任及び費用負担において、初期整備施設の出来形部分を検査し、当該検査に合格した部分（以下、本項において、「合格部分」という。）に相応する代金を一括又は分割により事業者を支払わせたうえで、合格部分の初期整備施設に係る所有権をすべて取得させることができる。この場合、国は、国の指定する第三者をして、必要と認めるときは、その理由を事業者に対して通知し、出来形部分を最小限破壊して検査することができる。

(初期整備施設運営開始日後、その他施設運営開始日前の解除又は終了の効果)

第75条 初期整備施設完成日後、その他施設完成日前に、第68条ないし第73条に基づき本協定が解除又は終了した場合、第67条の規定は適用しない。

- 2 前項の場合、国有財産定期借地権設定契約は終了し、事業者は、当該契約の規定に従い、自己の責任と負担において、本事業用地上の対象施設その他工作物を除去し、本事業

用地を原状に回復して、国に更地で返還しなければならない。この場合、事業者が当該原状回復の費用を負担するものとする。

- 3 前項の場合において、事業者が正当な理由なく、相当の期間内に原状回復の措置を行わないときは、国は、事業者に代わり原状回復を行うことができ、これに要した費用を事業者に求償することができる。この場合、事業者は、国の処分について異議を申し出ることができない。
- 4 第1項の規定にかかわらず、国は、国の指定する第三者をして、時価にて初期整備施設を事業者から買い取らせることができる。
- 5 第1項の規定にかかわらず、初期整備施設完成日後その他施設完成日前に本協定が解除された場合においてその他施設の出来形部分が存在する場合、国は、国の指定する第三者をして、当該第三者の責任及び費用負担において、その他施設の出来形部分を検査し、当該検査に合格した部分（以下、本項において「合格部分」という。）に相応する代金を一括又は分割により事業者を支払わせたうえで、合格部分のその他施設に係る所有権をすべて取得させることができる。この場合、国は、国の指定する第三者をして、必要と認めるときは、その理由を事業者に対して通知し、出来形部分を最小限破壊して検査することができる。

（その他施設運営開始日後の解除又は終了の効果）

第76条 その他施設運営開始日後、第68条ないし第73条に基づき本協定が解除又は終了した場合、第67条の規定は適用しない。

- 2 前項の場合、国有財産定期借地権設定契約は終了し、事業者は、当該契約の規定に従い、自己の責任と負担において、本事業用地上の対象施設その他工作物を除去し、本事業用地を原状に回復して、国に更地で返還しなければならない。この場合、事業者が当該原状回復の費用を負担するものとする。
- 3 第1項の規定にかかわらず、国は、国の指定する第三者をして、時価にて対象施設を事業者から買い取らせることができる。

第3節 解除の効果（事業者の事由による解除）

（違約金等—事業者事由解除）

第77条 第68条各項（事業者の責めに帰すべき事由による場合に限る。）の規定により本協定が解除され又は終了した場合、事業者は、国に対して国の指定する期限までに次項に定める違約金その他の金員を一括で支払わなければならない。ただし、両者の間で協議の上、分割払いとすることを妨げない。

- 2 前項に定める違約金の額は、事業者が国に支払う貸付料の36月分とし、事業者は、解除に起因して国が被った損害額が違約金の額を上回るときは、その差額を、国の請求に基づき支払わなければならない。

第4節 解除又は終了の効果（国の事由による解除又は終了）

（損失の補償－国事由解除）

第78条 第69条及び第70条により本協定が解除された場合、国は、事業者に対して、合理的な損失の補償を行う。なお、事業者の責めに帰すべき事由によって発生した損失等がある場合にはこれを除くものとする。

第5節 解除又は終了の効果（不可抗力又は法令等変更による解除又は終了）

（不可抗力又は法令等変更による解除）

第79条 第71条又は第72条により本協定が終了した場合には、国、事業者のいずれも、第71条又は第72条による本協定の解除又は終了によって発生した損害については、自ら負担するものとする。

第10章 知的財産権

（著作権の帰属等）

第80条 国が、本事業の募集段階又は本協定に基づき、事業者に対して提供した情報、書類及び図面等（国が著作権を有しないものを除く。）の著作権等は、国に帰属する。

（著作権の利用等）

- 第81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及び権限を有するものとし、その利用の権利及び権限は、本協定の終了後も存続するものとする。
- 2 国の指定する第三者が対象施設を買い取る場合、前項の利用の権利及び権限は、本協定終了後、国の指定する第三者も有するものとする。
 - 3 成果物及び対象施設のうち著作権法（昭和45年法律第48号）第2条第1項第1号に規定する著作物に該当するものに係る同法第2章及び第3章に規定する著作者の権利（次条において「著作者の権利」という。）の帰属は、同法の定めるところによる。
 - 4 事業者は、自ら又は事業者構成員をして、国（第2項における国が指定する第三者を含む。）が成果物及び本事業対象施設を次の各号に掲げるところにより利用することができるようにしなければならない。自ら又は著作者（事業者を除く。）をして、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し、又はさせてはならない。
 - (1) 著作者名を表示することなく成果物の全部若しくは一部又は対象施設の内容を自ら公表し、若しくは広報に使用し、又は国が認めた公的機関をして公表させ、若しくは広報に利用させること。
 - (2) 成果物を他人に閲覧させ、複製させ、又は譲渡すること。
 - (3) 必要な範囲で、国又は国が委託する第三者をして、成果物について、複製、頒布、展示、改変、翻案その他の修正をすること。

- (4) 本事業対象施設を写真、模型、絵画その他の方法により表現すること。
 - (5) 本協定終了後、対象施設を増築、改築、修繕若しくは模様替えにより改変し、又は取り壊すこと。
- 5 事業者は、自ら若しくは事業者構成員又は著作者若しくは著作権者をして、次の各号に掲げる行為をし、又はさせてはならない。ただし、本協定で別途定める場合及びあらかじめ国の承諾を得た場合は、この限りではない。
- (1) 成果物及び対象施設の内容を公表すること。
 - (2) 対象施設に著作者の実名又は変名を表示すること。
 - (3) 成果物を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡すること。

(著作権等の譲渡禁止)

第82条 事業者は、自ら若しくは事業者構成員又は著作権者をして、成果物及び対象施設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、事前に国の書面による承諾を得た場合は、この限りではない。

(第三者の有する著作権の侵害防止)

第83条 事業者は、成果物及び対象施設が、第三者の有する著作権を侵害するものでないことを国に対して保証する。

- 2 事業者は、成果物又は対象施設が第三者の有する著作権を侵害した場合において、当該第三者に対して損害の賠償を行い、又は必要な措置を講じなければならないときは、事業者がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずるものとする。なお、本項は本協定の終了後も存続するものとする。

(第三者の知的財産権等の侵害)

第84条 事業者は、本協定の履行にあたり、前条のほか、第三者の有する特許権、実用新案権、意匠権、商標権及びその他の知的財産権（本条において「知的財産権等」という。）を侵害しないこと並びに事業者が国に対して提供する成果物の利用が第三者の有する知的財産権等を侵害していないことを国に対して保証する。

- 2 事業者が本協定の履行にあたり第三者の有する知的財産権等を侵害し、又は事業者が国に対して提供するいずれかの成果物の利用が第三者の有する知的財産権等を侵害する場合には、事業者は、事業者の責めに帰すべき事由の有無の如何にかかわらず、当該侵害に起因して国又は国の指定する第三者に直接又は間接に生じたすべての損失、損害及び費用につき、国又は国の指定する第三者に対して補償及び賠償し、又はこれらの者が指示する必要な措置を行う。ただし、事業者の当該侵害が、国の特に指定する方法等を使用したことに起因する場合には、この限りではない。なお、本項は、本協定の終了後も存続するものとする。

(知的財産権)

第85条 事業者は、自ら又は事業者構成員が特許権等の知的財産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。

第11章 会計監査

(会計監査)

第86条 事業者は、事業期間中、各事業年度の終了日後 3 ヶ月以内に、その資本金の額にかかわらず、会社法で規定される会計監査人による計算書類の監査を受けるものとし、監査報告書を添付した計算書類を作成して国に提出するものとする。

第12章 その他

(協議会の設置)

第87条 国及び事業者は、必要と認める場合は、本事業の実施に関する協議を目的として、各種協議会を設置することができる。

- 2 国及び事業者は、相手方当事者から協議会の設置を求められた場合、合理的な理由なくこれを拒んではならない。

(公租公課)

第88条 本協定に関連して生じる公租公課は、すべて事業者の負担とする。

(秘密保持義務)

第89条 国及び事業者は、相手方当事者の事前の承諾がない限り、本協定に関する情報（本事業を実施するうえで知り得た秘密を含む。）を他の者に開示してはならない。

- 2 前項の規定にかかわらず、国及び事業者は、以下の場合に限り、本協定に関する情報を開示することができる。ただし、開示の方法について国が指示した場合には、当該指示に従い開示する。
 - (1) 当該情報を知る必要のある本協定の当事者の従業員、代理人又は請負人に対して、当該本協定の当事者と同一の秘密保持義務を負うことを条件として開示する場合
 - (2) 本条の規定に違反することなく第三者に既に知られている情報を、当該第三者に対して開示する場合
 - (3) 既に公知の事実となっている情報を、第三者に対して開示する場合
 - (4) 法令等又は裁判所の命令により開示を求められた情報を開示する場合
- 3 前 2 項の規定は、国及び事業者による本協定の完全な履行又は本協定の終了にかかわらず、有効に存続する。

(金融機関等との協議)

第90条 国は、必要と認めた場合には、本事業に関して、事業者に融資等を行う金融機関等との間で協定書を締結する。国がかかる協定書を締結する場合には、次の各号に掲げる事項を定める。

- (1) 国が本協定に関して事業者に損害賠償を請求し、又は本協定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

- (2) 本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等との間で行う事前協議に関する事項
 - (3) 金融機関等が事業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に際して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
 - (4) 国による本協定の解除に伴う措置に関する事項
 - (5) 事業者が本事業に関して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。）
- 2 事業者は、担保設定にかかる契約を金融機関等との間で締結する場合、国の承諾を得ることを協定書締結の条件とする。

（兼業禁止）

第91条 事業者は、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。

（遅延利息）

- 第92条 国、事業者が、本協定に基づく支払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が完了した日（同日を含む。）までの期間の日数に応じ、国については、政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率（昭和24年大蔵省告示第991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、事業者については、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それぞれ相手方に支払わなければならない。これらの場合の遅延利息の計算方法は、年365日の日割計算とする。
- 2 国は、本協定に基づいて生じた事業者に対する債権及び債務を、法令等の範囲内において対当額で相殺することができる。

（管轄裁判所）

第93条 本協定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。

（その他）

- 第94条 本協定に定める請求、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、国及び事業者は、当該請求等のあて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 本協定の履行に関して国と事業者の間で用いる言語は、日本語とする。
 - 3 本協定に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。
 - 4 本協定の履行に関して国と事業者の間で用いる計算単位は、本協定、入札説明書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ものとする。

- 5 本協定の履行に関する期間の規定については、本協定、入札説明書又は提案書類に特別の規定がある場合を除き、民法（明治 29 年法律第 89 号）、商法（明治 32 年法律第 48 号）の定めるところによるものとする。
- 6 本協定は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈するものとする。
- 7 本協定は、日本語を正とするものとし、英訳が作成された場合であっても当該英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。

（疑義に関する協議）

第95条 本協定に規定のない事項について定める必要が生じた場合、又は本協定の解釈に関して疑義が生じた場合は、その都度、国及び事業者が誠実に協議して、これを定めるものとする。

別紙1 定義集

- (1) 「運営期間」とは、初期整備施設運営開始日から運営終了日までをいう。
- (2) 「運営業務」とは、宿泊施設の運営、商業施設の運営を含む対象施設の運営業務の総称をいう。
- (3) 「運営終了日」とは、実際に対象施設の運営業務を終了した日をいう。
- (4) 「運営終了予定日」とは、平成●年●月●日（国有財産定期借地権設定契約期間満了日から対象施設の除却期間を控除した日）をいう。
- (5) 「会社法」とは、会社法（平成17年法律第86号）をいう。
- (6) 「完成図書」とは、完成図、施工計画書、施工図、完成写真及び保全に関する資料をいう。
- (7) 「基本協定書」とは、国と事業者構成員との間で平成【 】年【 】月【 】日に締結された東京国際空港第2ゾーン整備・運営事業に係る国有地の貸付基本協定書をいう。
- (8) 「許認可等」とは、許可、認可、指定及びその他の形式の行政行為をいう。
- (9) 「業務計画書」とは、事業者が第18条に従って国に提出した本事業に係る計画書をいい、本事業の施設計画及び運営計画を含む本事業全体の事業計画及び業務計画が記載された書面をいう。
- (10) 「国」とは、国土交通省東京航空局をいう。
- (11) 「建設業務」とは、対象施設の建設に関する業務をいう。
- (12) 「国有財産定期借地権設定契約」とは、本協定締結日と同日付けで国と事業者の間で締結される国有財産定期借地権設定契約をいう。
- (13) 「事業期間」とは、第66条に定める期間をいう。
- (14) 「事業者」とは、【 】【株式会社】⁴をいう。
- (15) 「事業者構成員」とは、落札者を構成する法人である代表企業、不動産開発企業、設計企業、施工企業及び施工監理企業の全社又は一社をいう。⁵
- (16) 「事業年度」とは、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。ただし、本協定締結年度にあつては、本協定締結日から次に到来する3月31日までの期間をいい、運営期間の開始年度にあつては、運営開始予定日から次に到来する3月31日までの期間をいう。
- (17) 「仕様書」とは、国が平成【 】年【 】月【 】日付で公表した、東京国際空港第2ゾーン整備・運営事業に係る国有地の貸付仕様書（仕様書が追加又は変更された場合は、当該追加又は変更を含む。）をいう。
- (18) 「初期整備施設」とは、対象施設のうち別紙2の日程表において初期整備施設完成予定日までに整備する予定の施設をいう。
- (19) 「初期整備施設運営開始日」とは、実際に初期整備施設の運営を開始した日をいう。
- (20) 「初期整備施設運営開始予定日」とは、別紙2の日程表において初期整備施設の運営開始予定日として定められた日、又は国及び事業者の間で別途これが変更された場合は、そ

⁴ 国が承諾した場合は、落札者の提案に従って株式会社以外の形態とすることも認めます。

⁵ 実際に選定された落札者の構成に従って変更がありうるものとします。

の変更後の日をいう。

- (21) 「初期整備施設完成予定日」とは、初期整備施設の完成予定日として、別紙2の日程表において完成予定日として定められた日、又は国及び事業者の間で別途これが変更された場合は、その変更後の日をいう。
- (22) 「初期整備施設の建設期間」とは、初期整備施設工事の着工日から初期整備施設の完成日までをいう。
- (23) 「初期整備施設工事の着工日」とは、実際に初期整備施設の工事を着工した日をいう。
- (24) 「成果物」とは、設計図書、完成図書及びその他事業者又は事業者構成員が本協定又は国の請求により国に提出した一切の書類、図面、写真、映像等の総称をいう。
- (25) 「施工監理企業」とは、●●株式会社をいう。
- (26) 「施工監理業務」とは、対象施設の施工監理に関する業務をいう。
- (27) 「施工企業」とは、●●株式会社及び●●株式会社をいう。
- (28) 「施工計画書」とは、総合施工計画書、施工体制台帳その他国が指定する書面をいう。
- (29) 「施工体制台帳」とは、建設業法（昭和24年法律第100号）第24条の7に規定する施工体制台帳をいう。
- (30) 「設計企業」とは、●●株式会社をいう。
- (31) 「設計業務」とは、対象施設の設計に関する業務をいう。
- (32) 「設計業務計画書」とは、業務概要、実施方針、工程表、業務組織計画、打ち合わせ計画、使用する主な図書・基準、照査計画及び成果物の内容・部数等をいう。
- (33) 「設計図書」とは、建設省告示第1206号（昭和54年7月10日）別表第2による成果図書をいう。
- (34) 「総合施工計画書」とは、工事の着手に先立ち、総合仮設を含めた工事の全般的な進め方や、主要工事の施工方法、品質目標と管理方針、重要管理事項等の大要を定めた、総合的な計画の書面をいう。
- (35) 「その他施設」とは、対象施設から初期整備施設を除いた施設をいう。
- (36) 「その他施設運営開始日」とは、実際にその他施設の運営を開始した日をいう。
- (37) 「その他施設運営開始予定日」とは、別紙2の日程表においてその他施設の運営開始予定日として定められた日、又は国及び事業者の間で別途これが変更された場合は、その変更後の日をいう。
- (38) 「その他施設完成予定日」とは、その他施設の完成予定日として、別紙2の日程表において完成予定日として定められた日、又は国及び事業者の間で別途これが変更された場合は、その変更後の日をいう。
- (39) 「その他施設着工予定日」とは、別紙2の日程表においてその他施設着工予定日として定められた日、又は国及び事業者の間で別途これが変更された場合は、その変更後の日をいう。
- (40) 「その他施設の建設期間」とは、その他施設工事の着工日からその他施設の完成日までをいう。
- (41) 「対象施設」とは、初期整備施設及びその他施設をいう。
- (42) 「代表企業」とは、●●株式会社をいう。

- (43) 「提案書類」とは、落札者が平成【 】年【 】月【 】日付で提出した審査書類及び本事業の実施に係るその他の提案書類一式（審査書類についての確認事項回答文書、平成【 】年【 】月【 】日付ヒアリング回答文書、その他提案書類一式に関して国が事業者構成員に対して確認した事項に対する落札者の回答（書面による回答（国に提出された書類を含む。）及び口頭による回答を含む。）を含む。）をいう。
- (44) 「入札説明書」とは、国が平成【 】年【 】月【 】日付で公表した、東京国際空港第2ゾーン整備・運営事業に係る国有地の貸付入札説明書をいい、その添付書類及び補足資料（いずれも修正があった場合は、修正後の記述による。）並びに国土交通省東京航空局のホームページへの掲載その他適宜の方法により公表した質問回答その他これらに関して国が発出した書類（基本協定書（案）、事業協定書（案）及び国有財産定期借地権設定契約書（案）を除く。）をいう。
- (45) 「不可抗力」とは、本協定の義務の履行に直接かつ不利に影響を与えるものであって、以下の1つ以上に該当する事象（入札説明書、提案図書又は設計図書その他国と事業者の間で合意した基準の定めがあるものについては、当該基準を超えたものに限る。）のうち、国及び事業者のいずれの責めにも帰すことのできないもので、国又は事業者によっても予見し得ず、若しくは予見できてもその損失、損害又は障害発生の防止手段を合理的に期待できないものをいう。
- (i) 異常気象（暴風、落雷、豪雨、強風、ハリケーン、台風、サイクロン、異常熱波又は異常寒波であって、これらが本事業用地又は周辺において通常また定期的に発生するものよりも過酷であるものをいう。）
 - (ii) 自然災害（洪水、高潮、地滑り、落盤、地震、火災、津波又はその他不可避かつ予見不能な自然災害であって、本事業に重大かつ不可避の損害を生じさせるものをいう。）
 - (iii) 内戦又は敵対行為（暴動、騒擾、騒乱、テロ行為又は戦争行為をいう。）
 - (iv) 疫病（法的に隔離が強制される場合を含む。）
- (46) 「不動産開発企業」とは、●●株式会社をいう。
- (47) 「暴力団」とは、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6号に規定する暴力団員が構成する団体で、その団体の構成員（その団体の構成団体の構成員を含む）が集団的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長するおそれがある団体をいう。
- (48) 「暴力団員等及びその他の関係者」とは、以下のいずれかの1つ以上に該当する者をいう。
- (i) 暴力団員等
 - (a) 暴力団
 - (b) 暴力団員（暴力団の構成員をいう。以下同じ）
 - (c) 暴力団員でなくなった時から5年を経過しない者
 - (d) 暴力団準構成員（暴力団員以外の暴力団と関係を有する者であって、暴力団の威力を背景に暴力的不法行為等を行うおそれがある者又は暴力団若しくは暴力団員に対し資金、武器等の供給を行う等暴力団の維持若しくは運営に協力し、若しくは関与する者をいう。以下同じ）

- (e) 暴力団関係企業（暴力団員が実質的にその経営に関与している企業、暴力団準構成員若しくは元暴力団員が経営する企業で暴力団に資金提供を行う等暴力団の維持若しくは運営に積極的に協力し若しくは関与する企業又は業務の遂行等において積極的に暴力団を利用し暴力団の維持若しくは運営に協力している企業をいう）
- (f) 総会屋等（総会屋、会社ゴロ等企業等を対象に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。）
- (g) 社会運動等標ぼうゴロ（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。）
- (h) 特殊知能暴力集団等（上記(a)ないし(g)に掲げる者以外の、暴力団との関係を背景に、その威力を用い、又は暴力団と資金的なつながりを有し、構造的な不正の中核となっている集団又は個人をいう）
- (i) その他上記(a)ないし(h)に準ずる者
- (ii) その他の関係者
 - (a) (i)(a)ないし(i)に該当する者（以下「暴力団員等」という）が経営を支配していると認められる関係を有する者
 - (b) 暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる関係を有する者
 - (c) 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する等、不当に暴力団員等を利用していると認められる関係を有する者
 - (d) 暴力団員等に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等の関与をしていると認められる関係を有する者
 - (e) 役員又は経営に実質的に関与している者が暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有する者
- (49) 「法令等」とは、条約、法律、政令、省令、条例及び規則並びにこれらに基づく命令、行政指導及びガイドライン、裁判所の判決、決定、命令及び仲裁判断、並びにその他の公的機関の定めるすべての規定、判断、措置等をいう。
- (50) 「本株式」とは、本完全無議決権株式及び本議決権株式をいう。
- (51) 「本完全無議決権株式」とは、事業者の発行する株式で、事業者の株主総会においていかなる決議についても議決権を有しない種類の株式（会社法第 108 条第 1 項第 3 号）をいう。
- (52) 「本完全無議決権株主」とは、本完全無議決権株式の株主をいう。
- (53) 「本議決権株式」とは、事業者の発行する株式で、事業者の株主総会におけるすべての決議について議決権を有する普通株式をいう。
- (54) 「本議決権株主」とは、本議決権株式の株主をいう。
- (55) 「本事業」とは、東京国際空港空港第 2 ゾーン整備・運営事業をいう。
- (56) 「本事業用地」とは、本協定別紙 4 に示す事業用地をいう。
- (57) 「本借地権」とは、国が国有財産定期借地権設定契約に基づき、事業者に対して設定する借地権をいう。
- (58) 「落札者」とは、国が事業者を設立する者を選ぶために実施する入札手続で選定された

【 】をいう。

別紙2 日程表

国有財産定期借地権設定契約 貸付開始日	平成●年●月●日
初期整備施設着工予定日	平成●年●月●日
初期整備施設完成予定日	平成●年●月●日
初期整備施設運営開始予定日	平成●年●月●日
その他施設着工予定日	平成●年●月●日
その他施設完成予定日	平成●年●月●日
その他施設運営開始予定日	平成●年●月●日
運営終了予定日	平成●年●月●日
本協定の終了予定日	平成●年●月●日
国有財産定期借地権設定契約期間満了日	平成●年●月●日

別紙3 株主誓約書の様式

株 主 誓 約 書

平成 年 月 日

国土交通省
東京航空局長 ●● ●● 殿

住所
氏名

代表取締役 ●

●（以下「当社」という。）は、本日付けをもって、国に対して下記の事項を誓約し、かつ表明及び保証いたします。なお、特に明示のない限り、本誓約書において用いられる用語の定義は、【国及び●、●との間の基本協定／国及び●（以下「事業者」という。）間で締結される東京国際空港第2ゾーン整備・運営事業事業協定書】⁶に定めるとおりとします。

記

1. 事業者が、平成●年●月●日に【会社法上の株式会社】として適法に設立され、本日現在有効に存在すること。
2. 当社は、その他施設運営開始日までの間、本議決権株式について譲渡、質権設定その他の担保設定（以下総称して「処分」という。）をしようとする場合は、あらかじめ国から書面による承諾を得ること。
3. 当社は、その他施設運営開始日以降、本議決権株式について、国との間で締結された契約等によりあらかじめ処分先として認められた者（もしあれば。）以外の第三者に対して処分を行おうとするときは、書面による国の事前の承諾を受けること。かかる義務に当社が違反して本議決権株式を処分した場合には、当該本議決権株式の

⁶ 本誓約書提出時点でいずれか有効な協定又は契約を引用するものとします。

処分価格相当額の違約金を支払うこと。

4. 当社は、前項の規定に従い、国の承諾を得たうえで、その所有に係る本議決権株式を処分しようとする場合、当該処分先をして、本誓約書と同様の内容の誓約書をあらかじめ国に提出せしめるものとする。
5. 事業者が、新たに本議決権株式を発行しようとする場合、当社は、国の事前の書面による承諾を得たうえで、これらの発行を承認する株主総会において、その保有する議決権を行使するものとする。
6. 当社は、以下のいずれかの要件を満たさない者に対してその所有に係る本株式を処分しないこと。
 - ① 予算決算及び会計令（昭和 22 年勅令第 165 号）第 70 条及び第 71 条の規定に該当しない者であること。
 - ② 暴力団員等及びその他の関係者に該当しないものであること。
 - ③ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続の開始の申立てがなされていない者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続の開始の申立てがなされていない者であること。
7. 当社は、事業者が前号の要件に違反することになるような態様での株式処分その他の行為をしないこと。
8. 当社は、株主間契約（2 者以上の本株主又は本完全無議決権株主との間で締結される、事業者における本株主の出資割合、議決権割合又は事業者の運営に関するすべての契約をいう。）を締結又は締結後に変更した場合、その写しを国に提出する（また、当該契約が解除又は終了した場合にはその旨国に通知する）ものとする。
9. 当社は、本誓約書に関する事項につき、裁判所により開示が命ぜられた場合、当社が本事業に関する資金調達に必要として開示する場合を除き、国の同意を得ずして第三者に開示しないこと及び本誓約書の目的以外には使用しないこと。
10. 本誓約書は日本国の法令に従い解釈されるものとし、本誓約書に関する一切の裁判の第一審の専属的合意管轄裁判所は東京地方裁判所とすること。

別紙 4 本事業用地