

東京国際空港国際線地区旅客ターミナルビル等
整備・運営事業

事業契約書（案）

国土交通省

東京航空局

東京国際空港国際線地区旅客ターミナルビル等整備・運営事業 事業契約書（案）

- 1 事業名 東京国際空港国際線地区旅客ターミナルビル等整備・運営事業
- 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 18 年〇月〇日～平成〇年〇月〇日

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、国は、本件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、事業者にあつては、本件事業が、多種多様な航空旅客が集う我が国国際航空の拠点としての高度な公共性及び重要性を担うことについて、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、当事者記名押印のうえ、各自 1 通を保有する。

平成〇〇年〇〇月〇〇日

国（東京航空局）

住所 東京都千代田区九段南 1 丁目 1 番 15 号 九段第二合同庁舎

氏名 契約担当官 東京航空局長

事業者

住所

氏名

目 次

第 1 章	総 則 ……………	7
	第1条 （目的及び解釈）……………	7
	第2条 （本件事業の概要）……………	7
	第3条 （募集要項等及び提案資料の内容遵守並びに規定の適用関係）……………	7
	第4条 （費用負担及び資金調達）……………	7
	第5条 （本件事業の収入）……………	7
	第6条 （許認可及び届出等）……………	8
	第7条 （責任の負担）……………	8
	第8条 （対象施設の名称）……………	8
	第9条 （調達の方法）……………	8
第 2 章	関係事業等との調整等 ……………	8
	第10条 （関係事業者との協議）……………	9
	第11条 （他の P F I 事業との調整等）……………	9
	第12条 （関係事業者連絡会（仮称）の設置）……………	9
第 3 章	対象施設の設計 ……………	9
	第13条 （設計業務計画書の提出）……………	9
	第14条 （対象施設の設計）……………	9
	第15条 （設計図書の提出及び確認）……………	10
	第16条 （C I Q 施設の委託等）……………	10
第 4 章	借地権の設定 ……………	11
	第17条 （本件事業用地の貸付）……………	11
第 5 章	対象施設の建設 ……………	11
	第18条 （建設に伴う各種調査）……………	11
	第19条 （対象施設の施工監理業務）……………	11
	第20条 （施工計画書の提出）……………	12
	第21条 （対象施設の施工）……………	12
	第22条 （建設期間中の保険）……………	12
	第23条 （本件工事の進捗状況の報告）……………	12
	第24条 （本件事業用地への立ち入り）……………	13
	第25条 （工事の中止）……………	13
	第26条 （工期の変更）……………	13
	第27条 （完工検査）……………	14
	第28条 （国による完成確認）……………	14
	第29条 （対象施設の完成日）……………	14
	第30条 （対象施設の完成日の遅延）……………	15
	第31条 （違約金の預託）……………	15

第 6 章	開業の準備	15
	第32条 (開業の準備)	15
	第33条 (対象施設の運営等業務の体制の確認)	15
	第34条 (運営等業務計画書の提出)	16
	第35条 (構内営業者等の決定)	16
	第36条 (対象施設の第三者に対する貸付)	16
	第37条 (管理規約の作成)	16
	第38条 (対象施設完成後の保険)	16
	第39条 (対象施設の運営開始日の遅延)	17
第 7 章	対象施設の運営等	17
	第40条 (運営等業務の実施)	17
	第41条 (構内営業者等の変更)	18
	第42条 (年間運営等業務計画書の提出)	18
	第43条 (月次運営等業務報告書の提出)	18
	第44条 (四半期運営等業務報告書の提出)	18
	第45条 (年間運営等業務報告書等の提出)	19
	第46条 (改善状況の報告等)	19
	第47条 (緊急時における対応)	19
	第48条 (報告義務)	19
	第49条 (運営等業務仕様書等の変更)	19
	第50条 (対象施設の変更)	19
第 8 章	旅客取扱施設使用料等の徴収	20
	第51条 (旅客取扱施設使用料)	20
	第52条 (駐車料金)	20
	第53条 (施設賃貸料等)	20
	第54条 (その他の収入)	21
第 9 章	適正な業務の確保	21
	第55条 (業務要求水準を満たす業務の実施)	21
	第56条 (業務要求水準書の変更)	21
	第57条 (モニタリング)	21
	第58条 (その他必要な措置)	21
第 10 章	表明保証及び約束	21
	第59条 (事業者による表明及び保証)	22
	第60条 (事業者による約束)	22
第 11 章	本契約の終了及び終了に伴う措置	23
	第61条 (契約期間)	23
	第62条 (事業者の事由による本契約の解除)	24

第63条	(国の任意による解除)	25
第64条	(国の事由による本契約の解除)	25
第65条	(国有財産有償貸付契約の終了)	25
第66条	(合意解除)	25
第67条	(違約金等)	25
第68条	(対象施設完成日前の本契約の終了)	26
第69条	(対象施設完成日後の本契約の終了)	26
第70条	(かし担保責任)	26
第71条	(損害賠償責任)	27
第72条	(第三者に及ぼした損害)	27
第12章	法令変更	27
第73条	(法令変更による措置)	27
第13章	不可抗力	28
第74条	(不可抗力による措置)	28
第14章	知的財産権	28
第75条	(著作権の帰属等)	28
第76条	(著作権の利用等)	28
第77条	(著作権等の譲渡禁止)	29
第78条	(著作権の侵害防止)	29
第79条	(第三者の知的財産権等の侵害)	29
第80条	(工業所有権)	30
第15章	会計監査	30
第81条	(会計監査)	30
第16章	その他	30
第82条	(協議会の設置)	30
第83条	(公租公課)	30
第84条	(秘密保持義務)	30
第85条	(融資団等との協議)	31
第86条	(事業者の兼業禁止)	31
第87条	(遅延利息)	31
第88条	(管轄裁判所)	32
第89条	(その他)	32
第90条	(疑義に関する協議)	32
別紙1	定義集	34
別紙2	本件事業用地	37
別紙3	日程表	38
別紙4	調達の方法	39

別紙5	他のPFI事業者との協定書	40
別紙6-1	東京国際空港国際線旅客ターミナルビル官庁部分建設委託に関する協定書 (案)	41
別紙6-2	東京国際空港国際線旅客ターミナルビル官庁部分設計委託契約書(案)	42
別紙6-3	東京国際空港国際線旅客ターミナルビル官庁部分建設委託契約書(案)	43
別紙7	国有財産有償貸付契約書(案)	44
別紙8	保険	53
別紙9	管理協定	54
別紙10	区分経理並びに料金の設定及び見直しの方法について(考え方)	55
別紙11	モニタリングの方法等	59
別紙12	事業終了時の処理	61
別紙13	「赤字」の計算式	62

第1章 総 則

(目的及び解釈)

- 第1条 本契約は、国及び事業者が相互に協力し、本件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。
- 3 本契約における各条項の見出しは、参照の便宜のためであり、本契約の各条項の解釈に影響を与えるものではない。

(本件事業の概要)

- 第2条 本件事業は、対象施設の設計業務、施工監理業務、維持管理業務、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、本契約に従い、事業者が本件事業を実施するために別紙2に示す本件事業用地を事業者に貸し付ける。
- 3 本契約終了時において、国又は国の指定する第三者は、本契約に従い、事業者から対象施設を買い取ることができる。
- 4 事業者は、本契約、業務要求水準書、募集要項等及び提案資料に従い、日本国の法令を遵守し、本件事業を遂行しなければならない。
- 5 国及び事業者は、別紙3の日程表に従って、本件事業を実施する。

(募集要項等及び提案資料の内容遵守並びに規定の適用関係)

- 第3条 本契約、業務要求水準書、募集要項等及び提案資料の記載内容に矛盾又は齟齬がある場合には、この順に優先して適用されるものとする。
- 2 募集要項等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。

(費用負担及び資金調達)

- 第4条 本件事業の実施に関する一切の費用は、全て事業者が負担するものとする。
- 2 本件事業に要する資金調達は、全て事業者の責任において行うものとする。

(本件事業の収入)

- 第5条 本契約に基づき事業者が実施する運營業務による運営収入は、全て事業者の収入とする。

(許認可及び届出等)

第6条 本契約に基づく義務を履行するために必要となる一切の許認可は、事業者が自らの責任及び費用負担により取得するものとする。また、事業者が本契約に基づく義務を履行するために必要となる一切の届出及び報告は、事業者が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、当該措置について事業者の協力を求めた場合には、事業者は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、本契約に基づく義務の履行に必要な許認可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、事業者が国に対して書面により要請した場合、事業者による許認可の取得について、法令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、本件事業の実施に係る許認可等の取得に関する書類を作成し、提出したものについては、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、本件事業の実施に係る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、本契約に別段の定めがある場合を除き、本件事業実施に係る一切の責任を負うものとする。

2 事業者は、本契約において別段の定めのある場合を除き、事業者の本件事業実施に関する国による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、いかなる本契約上の事業者の責任をも免れず、当該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、国が定める。

(調達の方法)

第9条 事業者は、対象施設及びC I Q施設の施工その他一切の調達を行う際には、本契約に別段の定めがある場合を除き、別紙4記載の方法によって行わなければならない。

第2章 関係事業等との調整等

(関係事業者との協議)

第10条 事業者は、自己の責任及び費用において、各関係事業者との間で本件事業実施に際して必要な事項について協議を行うものとし、かかる協議の結果に従うものとする。

(他のPFI事業との調整等)

第11条 国及び事業者は、他のPFI事業者と協議のうえ、別紙5の内容に関する協定書を締結する。

- 2 事業者は、前項のほか国及び他のPFI事業者との間で協議を行い、国が本件事業と並行して実施する他のPFI事業と必要な調整を図るとともに、他のPFI事業の円滑な実施に協力しなければならない。

(関係事業者連絡会（仮称）の設置)

第12条 国は、事業者及び関係事業者との間で、工程調整その他本件事業等間の連絡調整を行い、本件事業及び関係事業を円滑に推進するため、関係事業者連絡会（仮称）を設置する。

- 2 事業者は、関係事業者連絡会（仮称）に出席し、本件事業等間の調整を円滑にするため必要な協力を行わなければならない。

第3章 対象施設の設計

(設計業務計画書の提出)

第13条 事業者は、本契約締結後速やかに、本契約、業務要求水準書、募集要項等及び提案資料に従い、設計業務計画書を作成し、国に提出しなければならない。

(対象施設の設計)

第14条 事業者は、本契約締結後速やかに、本契約、業務要求水準書、募集要項等及び提案資料に従い、設計業務を実施する。

- 2 事業者は、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 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。

(設計図書の提出及び確認)

第15条 事業者は、設計業務の完了後遅滞なく、設計図書を国に提出し、その説明を行わなければならない。この場合において、設計図書の提出は、別紙3の日程表に従うものとする。

- 2 国は、前項に基づき提出された設計図書が、本契約、業務要求水準書、募集要項等、提案資料その他国と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、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、速やかに修正しなければならない。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。

(C I Q施設の委託等)

第16条 国及び事業者は、旅客ターミナルビル及びC I Q施設の設計及び建設に関する費用負担に関して、本契約締結後速やかに別紙6-1の様式による東京国際空港国際線旅客ターミナルビル官庁部分建設委託に関する協定書を締結する。

- 2 国及び事業者は、C I Q施設の設計に関し、前項の協定締結後速やかに別紙6-2の様式による東京国際空港国際線旅客ターミナルビル官庁部分設計業務委託契約を締結する。
- 3 国及び事業者は、C I Q施設（旅客ターミナルビルと一体となっている部分に限る。）の建設に関し、第9条に基づき実施する一般競争入札手続の公告前までに別紙6-3の様式による東京国際空港国際線旅客ターミナルビル官庁部分建設業務委託契約を締結する。

第4章 借地権の設定

(本件事業用地の貸付)

- 第17条 国は、事業者が対象施設の建設に着手するまでに、事業者との間で別紙7の様式による国有財産有償貸付契約を締結し、事業者に対し本件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。

第5章 対象施設の建設

(建設に伴う各種調査)

- 第18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、国有財産有償貸付契約締結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、募集要項等の内容と相違する事実が発見され、別紙3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。
- 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 本件事業用地に募集要項等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3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。

(対象施設の施工監理業務)

- 第19条 事業者は、本契約、業務要求水準書、募集要項等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。

(施工計画書の提出)

第20条 事業者は、対象施設の着工予定日までに、施工計画書を国に提出しなければならない。事業者は、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。

(対象施設の施工)

- 第21条 事業者は、施工企業をして、日本国の法令を遵守のうえ、本契約、業務要求水準書、募集要項等、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「本件工事」という。）を実施させなければならない。
- 2 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。
- 3 業務要求水準書及び設計図書において指定されているものを除き、本件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、事業者の責任及び費用において定めるものとする。
- 4 施工企業その他本件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。

(建設期間中の保険)

- 第22条 事業者は、対象施設の建設期間中、別紙8に定める保険に自ら加入し又は施工企業をして加入させ、保険料を負担し又は施工企業をして負担させるものとする。
- 2 事業者は、前項の規定により自ら保険契約を締結し、又は施工企業をして保険契約を締結させたときは、保険契約締結後速やかにその保険証券の写しを国に提出しなければならない。

(本件工事の進捗状況の報告)

- 第23条 事業者は、本件工事の進捗状況を管理及び把握し、毎月1回、本件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、施工期間中、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、施工期間中、事業者に対し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。

(本件事業用地への立ち入り)

第24条 国は、対象施設の工事が業務要求水準書、募集要項等、提案資料、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、施工期間中いつでも、事業者に対する事前の書面による通知のうえ、本件事業用地に立ち入り、及び事業者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、本契約、業務要求水準書、募集要項等、提案資料、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。

(工事の中止)

- 第25条 国は、必要があると認める場合、事業者に対し、対象施設の工事の中止の内容及び理由を通知したうえで、対象施設の工事の全部又は一部を中止することができる。
- 2 国は、前項の規定により対象施設の工事の全部又は一部を中止した場合には、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、運営開始予定日を延期することができ、また、本件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、対象施設の工事の中止が法令変更又は不可抗力に起因する場合には、第12章又は第13章に従う。

(工期の変更)

- 第26条 事業者は、施工計画書に定められた工期（以下「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、工期を遵守できないことを理由として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、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。
 - 5 国の責めに帰すべき事由（第2章の規定に基づく事業者及び関係事業者との間における協議事項又は調整事項を除く。）により、工期が遅延した場合、国は、かかる遅延に伴い事業者が発生した合理的な増加費用及び損害を負担する。

(完工検査)

第27条 事業者は、対象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、対象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、事業者は、国が立会いを行ったことをもって本件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、対象施設が業務要求水準書及び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、対象施設の完工検査の結果を検査済証その他の検査結果に関する書面の写し及び完成図書を添えて国に提出する。

(国による完成確認)

第28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、対象施設が、本契約、業務要求水準書、募集要項等、提案資料及び設計図書のとおり完成しているか否かを確認するため、事業者立会いのうえ、対象施設の完成確認を実施する。

- 2 前項の完成確認の結果、対象施設が、本契約、業務要求水準書、募集要項等、提案資料及び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、対象施設が、本契約、業務要求水準書、募集要項等、提案資料及び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、対象施設が、本契約、業務要求水準書、募集要項等、提案資料及び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完成確認の結果の通知を理由として、対象施設の建設について何らの責任を負うものではない。

(対象施設の完成日)

第29条 対象施設の完成日は、国が前条第 2 項又は第 5 項の規定に基づき完成確認の結

果を事業者へ通知した日とする。

- 2 対象施設の完成予定日は、別段の合意のある場合を除き、平成 21 年 9 月●日とする。

(対象施設の完成日の遅延)

第30条 事業者は、対象施設の完成日が前条に規定する完成予定日より遅延することが見込まれる場合には、対象施設の完成予定日の 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、対象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運営開始日までの予定を明らかにしなければならない。

(違約金の預託)

第31条 事業者は、対象施設の完成日までに、別紙 11 の規定に従い金 10 億円を信託する。

- 2 事業者は、事業期間終了日まで、前項に基づき信託した金額を維持しつづける。
- 3 国は、事業者の保有する受益権に対し、第 67 条第 1 項第 2 号の違約金債権を被担保債権として質権を設定するものとする。

第 6 章 開業の準備

(開業の準備)

第32条 事業者は、運営開始予定日から確実に対象施設の機能が十分発揮されるよう、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開業準備を行わなければならない。

- 2 事業者は、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、運営等業務のうち必要な業務を実施するものとする。

(対象施設の運営等業務の体制の確認)

第33条 事業者は、運営開始予定日までに、運営等業務に必要な体制を確保する。

- 2 事業者は、運営開始予定日の●月前までに、本契約、業務要求水準書、募集要項等及び提案資料に従い、運営等業務に係る運営等業務仕様書、運営等業務実施マニュアル及び実施体制図（以下「運営等業務仕様書等」という。）を策定して国に提出し、国の確認を受けなければならない。国は、運営等業務仕様書等が提案資料と一致していない場合又は業務要求水準書を満たしていない場合のみ、事業者に対し当該書類の補正を命ずることができる。

- 3 国は、前項に基づき運営等業務仕様書等の提出を受けたこと又は補正を命じたことを理由として、運営等業務について何ら責任を負うものではない。

(運営等業務計画書の提出)

第34条 事業者は、運営開始予定日の●月前までに、業務要求水準書、募集要項等及び提案資料に基づき、対象施設の設計及び建設の結果を踏まえ、運営等業務計画書を策定し、国の承諾を得なければならない。

- 2 前項に規定する運営等業務計画書の様式、記載事項等については、国が別途指定する。
- 3 事業者が、運営期間中、運営等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。

(構内営業者等の決定)

第35条 事業者は、別段の合意がある場合を除き、運営開始予定日の●月前までに、直営業務計画の策定及び構内営業者の決定を行い、直営業務計画の内容及び構内営業者の商号、住所その他国が別途定める事項を国に通知しなければならない。

- 2 国は、前項に基づき提出された報告が本契約、業務要求水準書、募集要項等、提案資料その他国と事業者の合意事項に違反していることを理由とする場合に限り、修正要求をなすことができる。

(対象施設の第三者に対する貸付)

第36条 事業者は、本件施設の全部又は一部を第三者に貸し付ける場合に当該第三者との間で締結する建物賃貸借契約は、借地借家法（平成3年法律第90号）第38条に定める定期建物賃貸借としなければならない。かつ、国有財産有償貸付契約期間満了日を超える契約期間の建物賃貸借契約を締結してはならない。

(管理規約の作成)

第37条 事業者は、対象施設完成後速やかに、別紙9の規定に従い、東京税関との間で、協議のうえ、官民共用部分に係る修理、物品取替、保守点検等の経費分担等に関する協定書を締結するものとする。

(対象施設完成後の保険)

第38条 事業者は、対象施設の完成後、運営期間終了日まで、自己の責任及び費用において、別紙8に定める保険に加入するものとする。

- 2 事業者は、前項の規定により保険契約を締結したときは、保険契約締結後速やかにその保険証券の写しを国に提出しなければならない。

(対象施設の運営開始日の遅延)

第39条 事業者は、対象施設の運営開始日が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、対象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運営開始日までの予定を明らかにしなければならない。
- 3 事業者の責めに帰すべき事由により対象施設の運営開始日が運営開始予定日より遅延した場合、事業者は、国に対し、違約金として、1日当たり第67条第1項第2号の金額を年365日で除した金額(100円未満の数はあるときは、そのは数を切り捨てる。)に運営開始予定日の翌日(同日を含む。)から起算して運営開始日(同日を含む。)までの日数を乗じて得られた金額を支払うものとする。なお、国に当該違約金を超える損害があるときは、国はその損害額を事業者に請求することができる。
- 4 国の責めに帰すべき事由(第2章の規定に基づく事業者及び関係事業者との間における協議事項又は調整事項を除く。)によって対象施設の運営開始日が運営開始予定日より遅延し、事業者に増加費用又は損害が発生した場合、国は、合理的な範囲で当該増加費用又は損害を負担するものとする。
- 5 法令変更又は不可抗力により、対象施設の運営開始日が運営開始予定日より遅延した場合の措置については、第12章又は第13章に従う。

第7章 対象施設の運営等

(運営等業務の実施)

第40条 事業者は、運営期間中、本契約に従い、業務要求水準書を満たすよう次の各号の運営等業務を実施する。

(1) 運営に関する業務

- ア 旅客取扱業務
- イ 航空運送事業者に対する施設貸与業務
- ウ 構内営業者に対する施設貸与業務
- エ 警備業務
- オ 駐車場運営業務
- カ [その他国際線旅客ターミナルビルの運営に関する業務]¹

(2) 維持管理に関する業務

- 2 事業者は、運営業務を運営企業に委託し又は請け負わせなければならない²。た

¹ 事業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 事業者は、維持管理業務を維持管理企業に委託し又は請け負わせなければならない³。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。
- 4 運営等企業その他対象施設の運営等業務に関して事業者又は運営等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。

（構内営業者等の変更）

第41条 事業者は、運営期間中、第35条に従い策定又は決定した直営業務計画又は構内営業者を変更する場合には、事前に、変更後の直営業務計画又は構内営業者の商号、住所その他国が別途定める事項を国に通知するものとする。

（年間運営等業務計画書の提出）

- 第42条 事業者は、運営期間中、年間運営等業務計画書（3年間の施設計画を含む。以下同じ。）に従い、適正に運営等業務を実施しなければならない。
- 2 事業者は、運営期間中、毎事業年度開始前に、第34条の運営等業務計画書に基づき当該年度の年間運営等業務計画書を作成し、国の確認を受けなければならない。
 - 3 前項に規定する年間運営等業務計画書の様式、記載事項等については、国が別途指定する。
 - 4 事業者が年間運営等業務計画書の内容を変更しようとする場合は、遅滞なく国と協議し、あらかじめ国の確認を受けなければならない。

（月次運営等業務報告書の提出）

- 第43条 事業者は、運営期間中、当該月の翌月10日までに、業務及び財務に関する月次運営等業務報告書を策定し、国に提出しなければならない。
- 2 前項に規定する月次運営等業務報告書の様式、記載事項等については、国が別途指定する。

（四半期運営等業務報告書の提出）

第44条 事業者は、運営期間中、当該四半期終了後1ヶ月以内に、業務及び財務に関する四半期運営等業務報告書を策定し、国に提出しなければならない。

² 事業者の提案において、事業者自ら実施するとされている運営等業務の扱いについては、事業者の提案に応じて規定を変更します。

³ 事業者の提案において、事業者自ら実施するとされている運営等業務の扱いについては、事業者の提案に応じて規定を変更します。

- 2 前項に規定する四半期運営等業務報告書の様式、記載事項等については、国が別途指定する。

(年間運営等業務報告書等の提出)

第45条 事業者は、運営期間中、各事業年度末の終了日後3ヶ月以内に、第42条に規定する年間運営等業務計画書に対応するものとして、年間運営等業務報告書を策定し、国に提出しなければならない。

- 2 事業者は、運営期間中、少なくとも各事業年度ごとに1回、別紙10に定める方法により区分経理を行った財務書類を作成し、国に提出しなければならない。
- 3 前2項に規定する年間運営等業務報告書及び区分経理を行った財務書類の様式、記載事項等については、国が別途指定する。

(改善状況の報告等)

第46条 国は、前3条及び第81条の報告書等の記載に基づき本件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47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48条 事業者は、運営期間中、第43条ないし第46条のほか、運営等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。

(運営等業務仕様書等の変更)

第49条 事業者は、運営等業務仕様書等を変更しようとするときは、あらかじめ国に対して通知し、国と協議しなければならない。

- 2 前項に定める運営等業務仕様書等の変更により発生する増加費用は、全て事業者の負担とする。

(対象施設の変更)

第50条 事業者は、第42条の年間運営等業務計画書に記載のない対象施設の変更（日常

の維持管理に係るものを除き、設備の変更を含む。本条において同じ。）を行う場合には、緊急かつやむを得ない場合を除き、あらかじめ国の承諾を受けなければならない。

- 2 前項に定める対象施設の変更に伴い、第 27 条に基づき国に提出した完成図書の内容が変更されたときは、事業者は、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。
- 3 国は、必要と認めるときは、事業者に対し、対象施設の変更を求めることができる。
- 4 事業者は、正当な理由がある場合を除き、前項の変更に係る国との協議に応じなければならない。

第 8 章 旅客取扱施設使用料等の徴収

（旅客取扱施設使用料）

第51条 事業者は、本契約及び業務要求水準書に従い、旅客取扱施設の出国目的の利用者から旅客取扱施設使用料を徴収し自らの収入とすることができる。

- 2 旅客取扱施設使用料の設定及び見直しは、別紙 10 の方法による。

（駐車料金）

第52条 事業者は、本契約及び業務要求水準書に従い、駐車場の利用者から駐車料金を徴収し自らの収入とすることができる。

- 2 駐車料金の設定及び見直しは、別紙 10 の方法による。

（施設賃貸料等）

第53条 事業者は、本契約及び業務要求水準書に従い、航空運送事業者又は構内営業者から搭乗橋等の使用料、手荷物取扱使用料、施設賃貸料等を徴収し自らの収入とすることができる。

- 2 前項の施設賃貸料等は、別紙 10 の方法により合理的で適正な水準である範囲内において、事業者が航空運送事業者及び構内営業者との間で協議のうえ合意した額とする。
- 3 事業者は、前項の施設賃貸料等の設定及び見直しを行うときは、あらかじめ国に書面にて報告するものとする。
- 4 国は、前項に基づき報告を受けた施設賃貸料等の額が合理的で適正な水準から逸脱していると認めるときは、事業者に対し、当該施設賃貸料等に関して第 2 項に規定する協議を再度行うよう命ずることができる。

(その他の収入)

第54条 事業者は、前3条のほか、業務要求水準書及び提案資料に従い、収入を得ることができる。

第9章 適正な業務の確保

(業務要求水準を満たす業務の実施)

第55条 事業者は、自己の責任及び費用により、社会情勢や国際線旅客ターミナルに対する要請の変化等に応じて、本契約、業務要求水準書、募集要項等及び提案資料(本章及び別紙11において「業務要求水準」という。)を満たす方法により本件事業を実施しなければならない。なお、その詳細な方法については、必要に応じて国と協議して決定する。

(業務要求水準書の変更)

第56条 国は、必要と認める場合には、業務要求水準書を変更することができる。ただし、国は、あらかじめ事業者に対してその旨及び理由を記載した書面により通知し、事業者と協議を行わなければならない。

(モニタリング)

第57条 事業者が業務要求水準を満たす方法により本件事業を実施しているか否かについては、国が判断する。

2 前項の規定に基づき事業者の実施する業務が業務要求水準を満たしていないと判断された場合、国は、必要な措置を執る。

3 第1項に規定する国の判断及び前項に規定する国の措置の詳細については、別紙11として添付するモニタリングの方法等に従い、提案資料を踏まえ対象施設の完成予定日までに国が定めるものとする。

(その他必要な措置)

第58条 本契約又は業務要求水準書に規定するもののほか、本件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10章 表明保証及び約束

(事業者による表明及び保証)

第59条 事業者は、本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、商法（明治 32 年法律第 48 号）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) 事業者は、本契約を締結し、履行する完全な能力を有し、本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。
- (3) 事業者が本契約を締結し、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。
- (4) 事業者の知る限りにおいて、本件事業を実施するために必要な事業者の能力又は本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。
- (5) 事業者の定款の目的が本件事業の遂行に限定されていること。
- (6) 本契約の締結及び本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。

(事業者による約束)

第60条 事業者は、国に対し、次の各号の書面を、本契約締結後 10 日以内に提出することを約束する。なお、次の各号の書面の記載内容が変更された場合も同様とする。

- (1) 原本証明付の定款の写し
 - (2) 商業登記簿謄本
 - (3) 印鑑証明書
 - (4) 本契約締結に係る授權を証する原本証明付の取締役会議事録の写し
- 2 事業者は、国に対し、事業期間中、次の各号の事項を遵守することを約束する。
- (1) 事業者は、商法に基づき適式、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) 事業者の資本金は、〔（提案金額）〕以上であること。
 - (3) 事業者が、株式、新株予約権又は新株予約権付社債を発行しようとする場合、事業者は、代表企業及び構成員によって全議決権の 2 分の 1 を超える議決権が保有されるようにすること。

- (4) 対象施設について、国が行うべき所有権移転請求権保全仮登記に優先する担保権又は賃借権の設定を行わないこと。
 - (5) 事業者は、本契約を締結し、履行する完全な能力を有し、本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續を履践していること。
 - (7) 事業者の定款の目的が本件事業の遂行に限定されていること。
 - (8) 議決権株式について、事業者の定款に商法第 204 条第 1 項ただし書に基づく株式の譲渡制限が規定されていること。
 - (9) 議決権株式を保有する株主から株式譲渡の承認を請求されたときは、当該譲渡について国の事前の書面による承諾を受けていることを確認した後でなければ当該譲渡を承認する取締役会決議を行わないこと。
 - (10) 本契約の締結及び本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。
- 3 事業者は、国に対し、事業期間中、国の書面による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) 本契約に基づく一切の債権債務が消滅するに至るまで、本契約上の地位及び本件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) 対象施設の出来型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) 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) 本件事業の遂行に重大な影響を及ぼすおそれのある第三者との合併又は業務提携。
 - (5) 定款記載の目的の範囲外の行為を行うこと又は本件事業以外の事業を遂行すること。
 - (6) 定款記載の目的の変更。

第 11 章 本契約の終了及び終了に伴う措置

(契約期間)

第61条 本契約は、本契約に別段の定めがある場合を除き、本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（本契約において「事業期間」という。）中効力を有する。

- (1) 本契約の規定に基づき国又は事業者が本契約を解除した日
- (2) 国有財産有償貸付契約期間満了日

- 2 国及び事業者は、前項第2号によって本契約が終了することが見込まれる場合、本契約終了予定日の3年前から、対象施設が業務要求水準書に定める水準を満たしていることを確認するため、協議を開始するものとする。

（事業者の事由による本契約の解除）

第62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契約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契約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、会社整理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がなされたとき。
- (4) 事業者の責めに帰すべき事由により、運営開始予定日に対象施設の運営が開始できないとき又は運営開始予定日に運営を開始できる見込みがないと明らかに認められるとき。
- (5) 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件事業を放棄したと認められるとき。
- (6) 事業者が第59条に違反したとき。
- (7) 事業者が、第43条ないし第45条に定める運営等業務報告書等又は第81条に定める財務書類に虚偽の記載を行ったとき。
- (8) 対象施設完成日以降、国に対する所有権の譲渡又は対象施設の滅失以外の事由により事業者が対象施設の所有権を失ったとき。
- (9) 運営期間中、事業者が3事業年度続けて事業年度決算において赤字を計上したとき。ただし、運営期間の初年度は除く。

- 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、直ちに本契約を解除することができる。

- (1) 事業者が正当な理由なく工事に着手すべき期日を過ぎても対象施設の工事に着手しないとき。
- (2) 事業者が第60条に違反したとき。
- (3) 事業者がその責めに帰すべき事由により本契約に基づく事業者の義務を

履行しないとき。ただし、前項並びに前号を除く。

- (4) 事業者に正当な理由がないにもかかわらず、第 50 条の協議が整わなかったとき。

- 3 国は、第 9 章に規定する手続を経てもなお事業者が実施する運営等業務の水準が業務要求水準書に記載された水準を満たさない状態が継続するなど、事業者の責めに帰すべき事由により本件事業の遂行に重大な支障を及ぼす事態が発生しその状態が一定期間改善されない場合、本契約を解除することができる。

(国の任意による解除)

第63条 国は、本契約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、本契約の全部又は一部を解除することができる。

(国の事由による本契約の解除)

第64条 国の責めに帰すべき事由により、国が本契約上の国の重大な義務に違反し、事業者から 60 日以上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契約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、解除事由を記載した書面を送付することにより、本契約を解除することができる。

(国有財産有償貸付契約の終了)

第65条 事業期間中に国有財産有償貸付契約が終了した場合、本契約は終了する。

(合意解除)

第66条 国及び事業者は、合意により本契約を終了させることができる。

(違約金等)

第67条 第 62 条各項の規定により本契約が解除された場合、事業者は、次の各号に従い、当該各号に定める額を違約金として国の指定する期限までに支払わなければならない。

- (1) 対象施設の完成前に解除された場合
対象施設の工事に係る契約金額の10%に相当する額
- (2) 対象施設の完成後に解除された場合
金10億円

- 2 前項の場合において、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。

(対象施設完成日前の本契約の終了)

第68条 対象施設完成日前に本契約が解除された場合において、事業者は、本件事業用地を原状回復のうえ国に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。

2 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。

3 第1項の規定にかかわらず、対象施設完成日前に本契約が解除された場合において対象施設の出来高部分が存在する場合、国又は国の指定する第三者は、自己の責任及び費用負担において、対象施設の出来高部分を検査し、当該検査に合格した部分（以下「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ったうえで、合格部分の所有権をすべて取得することができる。この場合、国又は国の指定する第三者は、必要と認めるときは、その理由を事業者に対して通知し、出来高部分を最小限破壊して検査することができる。

(対象施設完成日後の本契約の終了)

第69条 対象施設完成後に本契約が終了した場合、国又は国の指定する第三者は、別紙12に定める方法に従って、時価にて対象施設を事業者から買い取ることができる。

2 国は、事業者との間で、対象施設完成後速やかに、対象施設に関して売買の一方の予約をすることとし、この売買の一方の予約は、事業者の費用負担において、対象施設の所有権の保存登記と同時に仮登記し、他のいかなる担保権設定の登記より優先する順位保全効をもつものとし、事業者はその仮登記について国に協力しなければならない。

(かし担保責任)

第70条 国は、前条の規定により対象施設を買い取った場合において、対象施設にかしがあるときは、国又は国の指定する第三者が対象施設の所有権を取得した日から6ヶ月以内に限り、相当の期間を定めて、当該かしの修補を請求し、又は修補に代えて若しくは修補とともに損害の賠償を請求することができる。ただし、事業者が悪意である場合、当該かしが事業者の故意又は重大な過失により生じた場合は、請求を行うことのできる期間は1年とする。

2 国は、対象施設が前項のかしにより滅失又はき損したときは、前項に規定する期間内であっても国又は国の指定する第三者がその滅失又はき損を知ったときから60日以内に前項の権利を行使しなければならない。

(損害賠償責任)

第71条 本契約に別段の定めがある場合を除き、国又は事業者が本契約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、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72条 事業者が本件事業実施に際し、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 前項の場合、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。ただし、当該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。
- 3 国は、第1項に規定する損害を第三者に対して賠償した場合、事業者に対して、賠償した金額を求償することができる。事業者は、国からの請求を受けた場合には、速やかに支払わなければならない。
- 4 前項の場合その他本件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12章 法令変更

(法令変更による措置)

第73条 法令変更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 本契約締結日以降、法令変更により本件事業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、国及び事業者は、当該通知の内容について確認し、法令変更であると認められたときは、対応方針について協議するものとする。
- 4 前項の措置を講じてもなお、本契約締結後に発生した法令変更により、本件事業の継続が不能となったときは、国及び事業者は、協議のうえ、本契約を解除することができる。
- 5 前項に基づき本契約が解除された場合の処理については、第68条又は第69条の規定を適用する。
- 6 前項のほか、国及び事業者は、別段の定めがある場合を除き、前項の解除により生じた損害及び増加費用を相互に請求できないものとする。

第13章 不可抗力

(不可抗力による措置)

第74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 本契約締結日以降、不可抗力により本件事業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、国及び事業者は、当該通知の内容について確認し、不可抗力であると認められたときは、対応方針について協議するものとする。
- 4 前項の措置を講じてもなお、本契約締結後に発生した不可抗力により、本件事業の継続が不能となったときは、国及び事業者は、協議のうえ、本契約を解除することができる。
- 5 前項に基づき本契約が解除された場合、事業者は、別段の合意がある場合を除き、本件事業用地を原状回復のうえ国に返還しなければならない。
- 6 前項の他、国及び事業者は、別段の定めがある場合を除き、前項の解除により生じた損害及び増加費用を相互に請求できないものとする。

第14章 知的財産権

(著作権の帰属等)

第75条 国が、本件事業の募集段階又は本契約に基づき、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76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、本契約の終了後も存続するものとする。

- 2 第69条に基づき、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、本契約終了後、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章に規定する著作物の権利（次条において「著作物の権利」という。）の帰属は、同法の定めるところによる。
- 4 事業者は、国（第2項における国が指定する第三者も含む。）が成果物及び対象施設を次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、複写させ、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品について、複製、頒布、展示、改変、翻案その他の修正をすること。
- (4) 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) 本契約終了後、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、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) 対象施設に事業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77条 事業者は、自ら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。

(著作権の侵害防止)

第78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。

(第三者の知的財産権等の侵害)

第79条 事業者は、本契約の履行にあたり、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（以下「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 事業者が本契約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に直接又は間接に生じた全ての損失、損害及び費用につき、国に対して補償及び賠償し、又は国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、国の特に指定する工事材料、施工方法又は維持管理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。

（工業所有権）

第80条 事業者は、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、国が当該技術等の使用を指定した場合であって事業者が当該工業所有権の存在を知らなかったときは、国は、事業者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。

第 15 章 会計監査

（会計監査）

第81条 事業者は、各事業年度の終了日後 3 ヶ月以内に、株式会社の監査等に関する商法の特例に関する法律（昭和 49 年法律第 22 号）第 2 章の規定に従い会計監査人による監査を受けるものとし、財務書類を作成して、事業期間中国に提出するものとする。なお、国は当該監査済財務書類を公開することができるものとする。

第 16 章 その他

（協議会の設置）

第82条 国及び事業者は、必要とみとめる場合は、本件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83条 本契約に関連して生じる公租公課は、全て事業者の負担とする。

（秘密保持義務）

第84条 国及び事業者は、相手方当事者の事前の書面による承諾がない限り、本契約に関する情報（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、本契約に関する

る情報を開示することができる。

- (1) 当該情報を知る必要のある国又は事業者の従業員、代理人又は請負人に対して、国及び事業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契約の完全な履行又は本契約の終了にかかわらず、有効に存続する。

(融資団等との協議)

第85条 国は、必要と認めた場合には、本件事業に関して、事業者に融資等を行う融資団等との間で協議を行う。国がこの協議を行う場合には、次の各号に掲げる事項を定める。

- (1) 国が本契約に関して事業者に損害賠償を請求し、又は本契約を終了させる際の融資団等への事前通知及び融資団等との協議に関する事項。
- (2) 事業者の議決権株式の全部又は一部を、株主から第三者に対して譲渡させるに際しての融資団等との間で行う事前協議に関する事項。
- (3) 融資団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) 国による本契約の解除に伴う措置に関する事項
- (5) 事業者が保有する権利及び資産に融資団等が担保を設定し、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。

(事業者の兼業禁止)

第86条 事業者は、本件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87条 国又は事業者が、本契約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、本契約に基づいて生じた事業者に対する債権及び債務を、法令の範囲内において対等額で相殺することができる。

(管轄裁判所)

第88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。

(その他)

第89条 本契約に定める請求、通知、報告、勧告、承諾及び契約終了告知並びに解除は、相手方に対する書面をもって行われなければならない。なお、国及び事業者は、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 本契約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国と事業者の間で用いる計算単位は、本契約、業務要求水準書、募集要項等、提案資料又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ものとする。
- 5 本契約の履行に関する期間の定めについては、本契約、業務要求水準書、募集要項等、提案資料又は設計図書に特別の定めがある場合を除き、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ものとする。
- 6 本契約は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈するものとする。

(疑義に関する協議)

第90条 本契約に定めのない事項について定める必要が生じた場合、又は本契約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。

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

平成●年●月●日

国：

住所

国

契約担当官

事業者：

住所

事業者

代表者

別紙 1 定義集

- (1) 「赤字」とは、各事業年度に関し、別紙 13 の計算式に算出された額が負の値となることをいう。
- (2) 「維持管理企業」とは、〔（代表企業、構成員及び協力会社のうち維持管理に関する業務を行う者を列記する。）〕をいう。
- (3) 「維持管理業務」とは、対象施設の維持管理に関する業務をいう。
- (4) 「運営開始日」とは、実際に対象施設の運営を開始した日をいう。
- (5) 「運営開始予定日」とは、平成 21 年 12 月●日をいう。
- (6) 「運営期間」とは、運営開始日から第 61 条に定める事業期間終了日までをいう。
- (7) 「運営企業」とは、〔（代表企業、構成員及び協力会社のうち運営に関する業務を行う者を列記する。）〕をいう。
- (8) 「運営等企業」とは、維持管理企業及び運営企業の総称をいう。
- (9) 「運営収入」とは、旅客取扱施設使用料収入、手荷物取扱施設使用料収入、施設賃貸料、直営事業収入、駐車場収入その他雑収入をいう。
- (10) 「運営等業務」とは、対象施設の運営及び維持管理に関する業務の総称をいう。
- (11) 「運営業務」とは、対象施設の運営に関する業務をいう。
- (12) 「関係事業」とは、本件事業用地内で実施される事業（他の P F I 事業並びに鉄道事業及び供給事業（電力、ガス、通信）等）をいう。
- (13) 「関係事業者」とは、関係事業を実施する事業者をいう。
- (14) 「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。
- (15) 「基本協定」とは、国と選定事業候補者との間で平成●年●月●日に締結された協定をいう。
- (16) 「業務要求水準書」とは、募集要項等に添付された業務要求水準書（業務要求水準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。
- (17) 「協力会社」とは、提案資料に協力会社として記載された〔（協力会社）〕の全社又は各社（第 14 条第 2 項、第 19 条第 2 項、第 40 条第 2 項又は同条第 3 項に基づき協力会社に変更された場合は、変更後の者を含む。）をいう。
- (18) 「構成員」とは、事業者の株主のうち、提案資料に構成員として記載された〔（構成員）〕の全社又は各社（基本協定第 8 条第 3 項の規定により構成員となった者を含む。）をいう。
- (19) 「構内営業者」とは、空港管理規則（昭和 27 年運輸省令第 44 号）第 13 条第 4 項に規定する第三類営業者（これに類するものとして国が別に定める者を含

む。)であって、事業者と契約関係にある者(予定を含む。)をいう⁴。

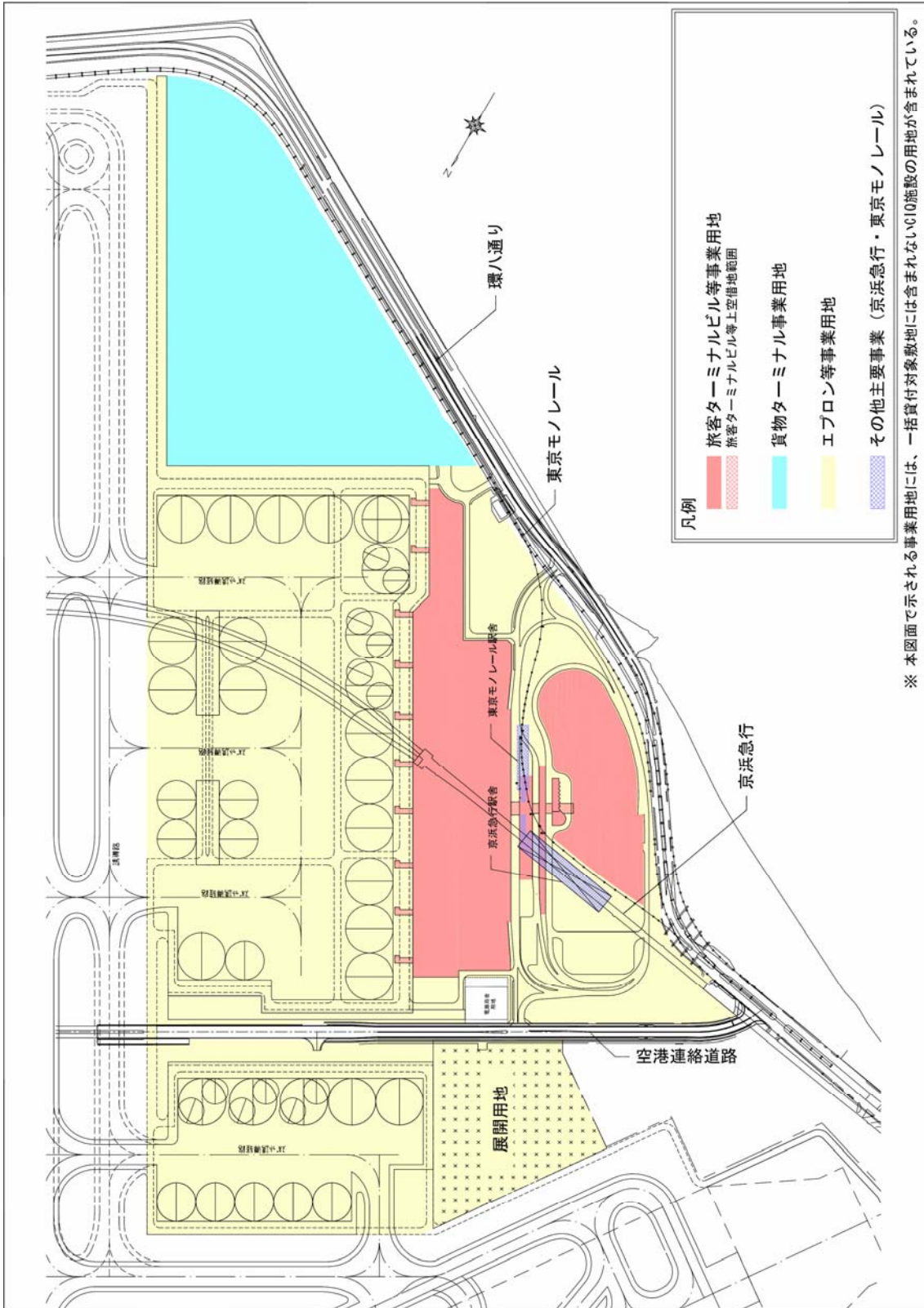
- (20) 「国有財産有償貸付契約」とは、事業者が対象施設の建設に着手するまでに、国との間で締結される別紙7の様式による国有財産有償貸付契約をいう。
- (21) 「事業者」とは、〔(事業者)〕をいう。
- (22) 「事業年度」とは、各暦年の4月1日に始まり、翌年の3月31日に終了する1年間をいう。ただし、本契約締結年度にあつては、契約締結日から平成19年3月31日までの期間をいい、運営期間の開始年度にあつては、開始予定日から平成22年3月31日までの期間をいう。
- (23) 「C I Q施設」とは、空港における関税法(昭和29年法律第61号)その他の関税法規による関税の賦課徴収並びに輸出入貨物、航空機及び旅客の取締り並びに検疫法(昭和26年法律第201号)の規定による検疫のために使用する必要がある施設をいう。
- (24) 「成果物」とは、設計図書、完成図書及びその他事業者が本契約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、〔(施工監理企業)〕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) 「施工期間」とは、本件工事着工日から対象施設完成日までをいう。
- (28) 「施工企業」とは、第9条により選定された対象施設の建設工事を行う者をいう。
- (29) 「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。
- (30) 「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。
- (31) 「設計企業」とは、〔(設計企業)〕をいう。
- (32) 「設計業務」とは、対象施設の設計に関する業務をいう。
- (33) 「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。
- (34) 「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。
- (35) 「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。
- (36) 「対象施設」とは、旅客ターミナルビル(C I Q施設に係る部分を除く。)、連絡通路、カーブサイド歩道(各接車レーン歩道を含む。)、空港利用者用駐

⁴ 事業者の提案に基づき記載します。

車場、従業員用駐車場及びその付帯施設をいう。

- (37) 「代表企業」とは、事業者の株主のうち、提案資料に代表企業として記載された〔（代表企業）〕をいう。
- (38) 「他のＰＦＩ事業」とは、東京国際空港国際線地区エプロン等整備等事業及び東京国際空港国際線地区貨物ターミナル整備・運営事業をいう。
- (39) 「他のＰＦＩ事業者」とは、他のＰＦＩ事業を実施する者をいう。
- (40) 「着工予定日」とは、平成●年●月●日をいう。
- (41) 「駐車場」とは、本件事業により整備される空港利用者用駐車場及び従業員用駐車場をいう。
- (42) 「提案資料」とは、〔（代表企業及び構成員）〕が本件事業の募集手続において国に提出した提案資料及び事業契約締結日までに国に提出したその他一切の書類をいう。
- (43) 「手荷物取扱施設」とは、航空機へ搭載する航空旅客の手荷物を処理するための旅客ターミナルビル内の施設をいう。
- (44) 「搭乗橋等」とは、固定橋、ＰＢＢ（パッセンジャー・ボーディング・ブリッジ）及びランプバスをいう。
- (45) 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、地滑り、落盤、落雷、地震、火災その他の自然災害又は騒擾、騒乱、暴動、戦争、疫病その他の人為的な現象（募集要項等、提案図書又は設計図書に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、通常の見込み可能な範囲外のものであって、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をいう。
- (46) 「募集要項等」とは、本件事業に関し、国が平成 17 年 7 月 29 日に公表した募集要項及びその添付資料並びにその質問回答書（基本協定書（案）、事業契約書（案）及び業務要求水準書を除く。）をいう。
- (47) 「本件事業」とは、東京国際空港国際線地区旅客ターミナルビル等整備・運営事業をいう。
- (48) 「本件事業等」とは、本件事業及び関係事業をいう。
- (49) 「本件事業用地」とは、別紙 2 に示す用地をいう。
- (50) 「旅客ターミナルビル」とは、本件事業により整備される国際線旅客ターミナルビルをいう。
- (51) 「旅客取扱施設」とは、旅客ターミナルビルのうち航空旅客の共通の利用に供する施設をいう。

別紙 2 本件事業用地



別紙 3 日程表

事業者は、国との間で別段の合意がある場合を除き、以下の日程に従って本件事業を実施する。

※ 以下、事業者の提案に基づき記載する。

別紙４ 調達の方法

事業者は、WTO政府調達協定（「1994年4月15日マラケシュで作成された政府調達に関する協定」をいう。）の適用対象となる機関ではないが、国としては、本事業の有する高度な公共性に鑑み、事業者を同協定附属書Ⅰ付表3に定める「この協定に従って調達するその他のすべての機関」に相当するものとみなす。

したがって、事業者の行う購入及び借入れ（購入を選択する権利の有無を問わない。）等の方法を通じて行う契約による調達（製品とサービスを組み合わせたものを含む。）について、WTO政府調達協定に定められた調達手続及び我が国の自主的措置（「政府調達に関して適用されることとなる規程の指定について」（平成7年12月14日、平成9年4月1日改正、平成13年3月12日改正、政府調達苦情処理推進本部長決定）参照）を適用するものとする。

この場合、技術仕様、供給者の資格、入札説明等本手続を履行するにあたり必要となる項目については、別途国が事業者と協議して定める。

このほか、下記の点について留意すること。

記

1. WTO政府調達協定及び我が国の自主的措置の定める「基準額」並びに「邦貨換算額」については、WTO政府調達委員会の決定（1996年2月27日）に基づき、直近2年間（暦年）のIMF統計による円／SDR（特別引出権）レートの平均値を用い、2年毎に見直される邦貨換算額に従うこと。
2. 事業者は、国と協議のうえ、建設工事について工区又は種類（建築工事、設備工事等）を分割して調達することができるが、本手続の適用を回避する意図の下にこれを行うことは認められないこと。
3. 事業者は、第42条に定める年間運営等業務計画書の作成及び提出にあたっては、その添付資料として、当該事業年度における基準額以上の調達案件に係る情報を記した年度発注計画を作成すること。
4. 調達に関する苦情申立てが生じた場合は、事業者が自ら誠意を持って対応し、その対応結果を公表すること。
5. 事業者は、代表企業、構成員又は協力会社と同一の者又は相互に資本関係若しくは人的関係のある者に、施工その他一切の調達を発注しないこと。ただし、国が別途定める場合はこの限りではない。
6. その他、調達の方法について疑義が生じた場合、事業者は、その都度国と協議すること。

別紙5 他のPFI事業者との協定書

事業者は、本契約の締結後速やかに、国及び他のPFI事業者との間で、本件事業に関する協定書を締結することとする。

協定書の規定内容については、以下を標準として国が示す。

1. 目的

本協定は、本件事業及び他のPFI事業の円滑かつ着実な実施に資するため、締結するものであること。

2. 合意形成

工程調整その他、上記の目的を達成するため必要な事項につき、事業者及び他のPFI事業者（以下「3事業者」という。）は、あらかじめ調整・協議を行い、当該事項について合意すること。

3. 費用負担

3事業者間における費用負担については、上記の合意に基づき、関係する3事業者間で直接協議・交渉のうえ調整することを原則とすること。

（原則として国は負担しない。）

4. 国の仲裁

協議が不調の場合、関係する3事業者からの申し出により国が仲裁することができるものとする。この場合、国の仲裁をもって、国の指示とは見なさない。

5. 未調整事項の取り扱い

前4項のほか、3事業者間において調整すべき事項が発生した場合は、関係する3事業者間で直接協議・交渉するものとする。

別紙 6-1 東京国際空港国際線旅客ターミナルビル官庁部分建設委託に関する協定書
(案)

※ 「東京国際空港国際線地区旅客ターミナルビル等整備・運営事業 提示資料 資料一
覧」における「C I Q施設」の「1 協定書」に同じ。

別紙6-2 東京国際空港国際線旅客ターミナルビル官庁部分設計委託契約書（案）

※ 「東京国際空港国際線地区旅客ターミナルビル等整備・運営事業 提示資料 資料一覧」における「C I Q施設」の「2 設計委託契約書」に同じ。

別紙6-3 東京国際空港国際線旅客ターミナルビル官庁部分建設委託契約書（案）

※ 「東京国際空港国際線地区旅客ターミナルビル等整備・運営事業 提示資料 資料一覧」における「C I Q施設」の「3 建設委託契約書」に同じ。

別紙 7 国有財産有償貸付契約書（案）

貸付人国と借受人●●（以下「事業者」という。）は、東京国際空港国際線地区旅客ターミナルビル等整備・運営事業（以下「本件事業」という。）の実施にあたって、本件事業用地を賃貸するため、平成●年●月●日付東京国際空港国際線地区旅客ターミナルビル等整備・運営事業 事業契約書（以下「事業契約」という。）第 17 条第 1 項に基づき、ここに国有財産について賃貸借を内容とする借地契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（定義）

- 第 1 条 事業契約において定義されている用語は、本契約において別段の定めがない限り、本契約においても同じ意味を有するものとする。
- 2 事業契約と本契約の間に齟齬がある場合、本契約が事業契約に優先して適用される。
- 3 本契約における各条項の見出しは参照の便宜のためのものであり、本契約の条項の解釈に影響を与えないものとする。

（貸付物件）

- 第 2 条 国は、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号）第 11 条の 2 第 1 項及び本契約に従い、事業者に対し、別紙 1 の貸付物件を賃貸し、事業者はこれを賃借する。

（使用目的）

- 第 3 条 事業者は、事業契約に基づき、貸付物件を本件事業の実施以外の用途に使用してはならない。

（権利金）

- 第 4 条 借地権利金は、免除する。

（貸付期間）

- 第 5 条 貸付期間は、平成●年●月●日（対象施設建設工事着工日）から平成●年●月●日まで（30 年間）とする。

（区分所有権の成立及び借地権の準共有）

- 第 6 条 事業者は、貸付物件上に事業契約に基づき対象施設を整備し、旅客ターミナルビル及び当該ビルと一体となっている C I Q 施設（本条において「旅客ターミナルビル等」という。）を、当該 C I Q 施設を所有する国の官署（本条において

「C I Q官署」という。)と区分所有するものとする。

- 2 前項の場合において、C I Q官署及び事業者は、区分所有する各自の占有割合に応じて、貸付物件のうち旅客ターミナルビル等に係る部分の借地権を準共有するものとする。

(貸付料)

第7条 貸付料は、別紙2のとおりとする。

(貸付料の納付)

第8条 事業者は、前条に定める貸付料を、国の発行する納入告知書により納入告知書に記載された指定期日までに納付しなければならない。

(延滞金)

第9条 事業者は、前条に定める指定期日までに貸付料を納付しない場合には、その翌日から納付した日までの期間について年5%の割合により算定した延滞金を国に支払わなければならない。

(充当の順序)

第10条 事業者が貸付料及び延滞金を納付すべき場合において、納付された金額が貸付料及び延滞金の合計額に満たないときは、まず延滞金から充当する。

(貸付物件の引渡し)

第11条 国及び事業者は、貸付物件の引渡前に、貸付物件が業務要求水準書に記載された状態にあることを相互に確認する。貸付物件が業務要求水準書に記載された状態にない場合、事業者は、国に対し、貸付物件を業務要求水準書に従った状態にすること又はそれに起因して発生する合理的な増加費用を請求することができる。

- 2 国は、事業者に対し、第5条に定める貸付期間の初日に、貸付物件を事業者に引き渡すものとする。

(対抗要件の具備)

第12条 事業者は、本件借地権の登記を行ってはならない。

(権利譲渡等の禁止)

第13条 事業者は、本件借地権その他の権利を第三者に譲渡若しくは転貸し、又は本件借地権に抵当権、質権その他の担保物権を設定することはできない。ただし、あらかじめ国の書面による承諾を受けた場合は、この限りではない。

(貸付物件のかし担保責任)

第14条 国は、事業契約に規定するものを除き、貸付物件についてかし担保責任を負わないものとする。

(貸付物件の一部消失)

第15条 国は、貸付物件が事業者（施工企業を含む。）の責めに帰すことのできない事由により滅失又はき損した場合には、滅失又はき損した部分に係る貸付料として国が認める金額を減免する。

(貸付物件の変更)

第16条 事業者は、貸付物件について現状を変更（軽微な変更を除く。）しようとするときは、国に対し、事前に現状を変更しようとする理由及び当該変更の計画を書面によって申請し、国の書面による承諾を得なければならない。

2 国及び事業者は、必要と認められる場合には、協議のうえ、貸付物件の測量を実施し、必要に応じて貸付物件の面積及び持分割合を変更することができる。

(物件保全義務及び調査協力義務)

第17条 事業者は、善良な管理者としての注意をもって貸付物件の維持保全に努めなければならない。

2 国は、随時、貸付物件について、その使用状況を実地に調査することができ、この場合、事業者はかかる調査に協力しなければならないものとする。

3 事業者は、第1項の注意義務を果たさないことに起因して貸付物件がき損し、第三者に損害を与えた場合には、その賠償の責任を負うものとする。

4 前項の場合において、国が事業者に代わって当該賠償の責任を果たした場合には、事業者に求償することができるものとする。

(違約金)

第18条 事業者は、第5条に定める貸付期間中に、第13条、第16条及び前条第2項に違反した場合には、金●円（貸付料年額）を違約金として、国に支払わなければならない。

2 前項に定める違約金は、第22条の損害賠償における賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(本契約の解除)

第19条 国は、事業者が本契約に定める義務に違反した場合には、本契約を解除することができる。

- 2 国は、第5条に定める貸付期間中に貸付物件を国又は公共団体において、公共用、公用又は国の企業若しくは公益事業の用に供するため必要を生じたときは、国有財産法（昭和23年法律第73号）第24条第1項の規定に基づき、本契約を解除することができる。

（事業契約の解除に基づく本契約の終了）

第20条 事業契約が解除その他の理由で期間満了前に終了した場合、本契約は事業契約の終了と同時に終了するものとする。

- 2 事業契約の一部が事業契約の規定に従い解除された場合、国は、貸付面積を縮小するなど必要な措置を講ずることができる。

（本契約終了時の処理）

第21条 前2条に基づき本契約が終了した場合の貸付物件上の対象施設の取扱いその他の処理については、事業契約の規定に従う。

（損害賠償等）

第22条 事業者は、本契約に定める義務を履行しないため国に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

- 2 事業者は、第19条第1項の規定に基づき本契約が解除されたときは、国の受けた損害を賠償しなければならない。
- 3 事業者は、第19条第2項の規定に基づき本契約が解除された場合において損失が生じたときは、国に対し、国有財産法第24条第2項の規定に基づきその補償を請求することができる。

（貸付料の清算）

第23条 借地権設定期間後に本契約が解除された場合、国は、事業者に対し未経過期間に係る貸付料を返還する。ただし、その額が千円未満の場合には、この限りではない。

（有益費等の放棄）

第24条 事業者は、本契約が終了した場合において貸付物件を返還するときは、事業者が支出した必要費及び有益費等については、事業契約に規定するものを除き、国に対しその償還等の請求をすることができない。

（契約の費用）

第25条 本契約の締結に関して必要な費用は、事業者の負担とする。

(権利義務の譲渡の禁止)

第26条 国は、事業者の事前の書面による承諾なくして、貸付物件を第三者に対して譲渡し、又はその他の処分を行ってはならない。

(秘密保持義務)

第27条 国及び事業者は、相手方当事者の事前の書面による承諾がない限り、本契約に関する情報（本件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、本契約に関する情報を開示することができる。

(1) 当該情報を知る必要のある国又は事業者の従業員、代理人又は請負人に対して、国及び事業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契約の完全な履行又は本契約の終了にかかわらず、有効に存続する。

(裁判管轄)

第28条 本契約に関する紛争又は訴訟については、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(信義誠実等の義務)

第29条 国及び事業者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

2 事業者は、貸付物件が国有財産であることを常に考慮し、適正に使用するよう留意しなければならない。

(疑義についての協議)

第30条 本契約について各条項及び条件の解釈について疑義を生じたとき又は本契約に定めのない事項については、国及び事業者が協議のうえこれを定めるものとする。

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

平成●年●月●日

貸付人：

住所

国

契約担当官

借受人：

住所

事業者

代表者

(国有財産有償貸付契約書) 別紙 1 貸付物件

(国有財産有償貸付契約書) 別紙 2 貸付料について

1. 貸付料

貸付料は、2. により算出された固定貸付料に売上高歩合額（3. (2)に定める「対象となる売上高」に、3. (3)に定める一定の率を乗じて得た額をいう。以下同じ。）を加算した額とする。

2. 固定貸付料

(1) 固定貸付料は、㎡当たり10,000円とする。

(2) 固定貸付料の年額は、平成●年●月●日から平成●年●月●日までの期間については、次に掲げるとおりとする。

年次	期 間	固定貸付料年額	備 考
第一年次	自平成●年●月●日 至平成●年●月●日		
第二年次	自平成●年●月●日 至平成●年●月●日		
第三年次	自平成●年●月●日 至平成●年●月●日		

3. 売上高歩合額

(1) 売上高歩合額は、売上高歩合額に係る納入告知書を発する日の所属会計年度初日以前の直近の会計経理期間における事業者の売上高経常利益率（＝経常利益／営業収益×100）が5％を超える場合に適用する。

(2) 対象となる売上高とは、事業者の本件事業に係る前年度の売上高のうち、航空運送事業者に係るもの（航空運送事業者に対する施設賃貸料、施設使用料等）、旅客取扱施設使用料に係るもの及び駐車料金に係るものを除外したものをいう。

(3) 国は、売上高歩合額の算定基礎資料として、毎年度、対象となる事業者の決算後直ちに、別に定める事業別売上高に係る資料に基づき上記（2）の「対象となる売上高」を求め、次の算定方式により売上高歩合額を算定するものとする。

〔計算式〕 売上高歩合額＝対象となる売上高×5％

ただし、上記売上高歩合額を加算することにより、売上高歩合額の算定に用いた期の売上高経常利益率が5％を下回ることとなる場合には、売上高経常利益率の5％を越える部分に相当する額を売上高歩合額として算定するものとする。

4. 貸付料の改定

(1) 2. (2)に規定する期間が満了した後の期間にかかる固定貸付料については、国が次の計算式に基づき算定した貸付料年額によるものとし、その金額については、国から事業者に通知する。なお、その適用期間は原則として3年間とする。

[計算式] 固定貸付料＝前回改定時の固定貸付料 a × スライド率 b

a ＝ 前回改定時に算定した固定貸付料

b ＝ (消費者物価指数＋地価変動率) / 2 を標準とする。

(2) (1)のほか、国は、経済情勢の変動等その他の事情の変更に基づいて必要があると認める場合には、貸付料を改定することができる。

別紙8 保険

本契約に関して、事業者の責任と費用負担により付す保険は以下のとおりとする。ただし、以下に列挙する保険は、最小限度加入すべき保険であり、事業者の判断に基づきその他の保険契約を締結することを妨げるものではない。

1. 建設期間中の保険

- (1) 建設工事契約履行保証保険（又は類似の機能を有する保証等を含む。以下同じ。）
 - ① 保険の契約期間は、事業者と施工企業との間における対象施設の工事に係る契約の締結日から当該契約の終了日までとする。
 - ② 契約者は施工企業、被保険者は事業者とし、国を権利者とする質権設定を事業者の費用により行うものとする。
 - ③ 保険金額は、対象施設の工事に係る契約金額（消費税及び地方消費税を含む。）の10%以上とする。
 - ④ 保険の契約時期は、対象施設の工事に係る契約の締結後、可及的速やかに、（遅くとも対象施設の工事に着手するまでに）契約するものとする。
- (2) 第三者賠償責任保険

2. 対象施設完成日後の保険

- (1) 火災保険
- (2) 動産総合保険
- (3) 動産総合保険（免税品）
- (4) 運送保険
- (5) レジャーサービス施設費用保険
- (6) 施設管理者賠償責任保険
- (7) 自動車保険

別紙 9 管理協定

官民共用部分に係る修理、物品取替、保守点検等の経費分担等に関する協定について

事業者は、対象施設完成後、支出負担行為担当官東京税関総務部長との間で、官民共用部分に係る修理、物品取替、保守点検等の経費分担等に関する協定書を締結すること。

なお、協定書の条項については以下を標準とするが、条文内容については東京税関と別途調整すること。

1. 目的
2. 官民共用部分
3. 建物及び設備の修理等及び契約事務
4. 費用負担
5. 費用の請求及び支払
6. 延滞金
7. 占有部分への立入
8. 有効期間
9. 疑義の決定

別紙 10 区分経理並びに料金の設定及び見直しの方法について（考え方）

1. 基本的な考え方

- （１）事業者は、本事業に係る収入・支出を、以下の①～④の経理に区分しなければならない。事業者は、各経理ごとの収支をそれぞれバランスさせることとし、各経理間の内部補助は認めない。

①旅客取扱施設使用料に係る経理（以下「P S F C経理」という。）

②航空運送事業者からの施設賃貸料等に係る経理（以下「A／L使用料経理」という。）

③構内営業者からの施設賃貸料その他の収入に係る経理（以下「コンセッション経理」という。）

④駐車料金に係る経理（以下「駐車料金経理」という。）

なお、各経理の区分の詳細な考え方については、別表のとおりとする（参考資料 5＜P S F C対象範囲図＞を参照すること。）。

- （２）各経理に計上する費用については、以下のとおりとする。

ア．どの経理にも直接含まれない経費については、（１）①～③の各経理区分対象施設の延床面積割合に応じて割り振るものとする。

イ．借地料については、国が各経理間の按分比率を別に示すものとする。

2. 各経理の各時点における取扱い

（１）供用開始時

①P S F C経理について

ア．供用開始時における旅客取扱施設使用料の額は、原則として、事業者選定時に事業者が提案した額とする。

イ．ただし、供用開始時点において航空旅客数が提案時の前提とした旅客数よりも著しく変動することが見込まれる場合は、区分経理がバランスする範囲で旅客取扱施設使用料の額を変更する。

ウ．提案時に比べて対象施設の建設費等が著しく下がった場合等、費用の再見積もりを行うことが合理的と考えられる場合については、それに応じて旅客取扱施設使用料を減額する。

エ．一方、提案に比べて対象施設の建設費等が上がった場合、そのリスクは事業者が負うこととし、経費の削減努力等によりP S F C経理をバランスさせることとする。

②A／L使用料経理について

供用開始時における航空運送事業者からの施設賃貸料等の額は、合理的で適正な水準である範囲内において、航空運送事業者等と交渉の上、事業者が設定することとする。

③コンセッション経理について

ア. 供用開始時における構内営業者からの施設賃貸料等の額は、合理的で適正な水準である範囲内において、構内営業者等と交渉の上、事業者が設定することとする。

イ. 施設賃貸料等の収入が、提案以上である場合は、事業者の収入とする（歩合借地料を除く。）が、予想を大幅に上回る場合については、事業者に対し、旅客取扱施設使用料又は航空運送事業者からの施設賃貸料等の減額や歩合借地料の歩合の見直しを求めることもあり得る。

④駐車料金経理について

空港利用者用駐車場に係る駐車料金については、①のP S F C経理の取扱いと同様とする。従業員用駐車場に係る駐車料金については、合理的で適正な水準である範囲内において、事業者が設定することとする。

(2) 供用開始後

①P S F C経理について

ア. 旅客取扱施設使用料の額については、下記のイ～エを踏まえ、見直しを検討するものとする。

イ. 供用開始後において、航空旅客数が著しく変動した場合、事業者は、原則として、区分経理がバランスする範囲で旅客取扱施設使用料の額を変更する。

ウ. 旅客取扱施設使用料に係る経費（光熱費、警備費等）が提案に比べ上昇した場合のリスクは事業者が負うこととし、旅客取扱施設使用料の額の変更は原則として認めない。

エ. ただし、経費の上昇がやむを得ない事情（物価の上昇、国による要求水準の変更等）による場合は、旅客取扱施設使用料の額の変更について国と事業者が協議する。

②A／L使用料経理について

ア. 供用開始後において、A／L使用料経理に係る経費が変動した場合、事業者は、合理的で適正な水準である範囲内において、航空運送事業者等と交渉の上、施設賃貸料等を費用に応じた額に改定することができる。

イ. 航空運送事業者等が施設賃貸料等の改定に応じない場合は、事業者のリスクとする。

③コンセッション経理について

供用開始後において、コンセッション経理に係る経費が変動した場合、基本的に（1）③と同様の対応とする。

④駐車料金経理について

空港利用者用駐車場に係る駐車料金については、①のP S F C経理の取扱いと同様とする。従業員用駐車場に係る駐車料金については、合理的で適正な水準である範囲内において、事業者が設定することとする。

別表 経理区分について

経理区分	収入		支出	
	収入区分	料金負担者	費用区分	対象施設等の詳細
P S F C 経理	旅客取扱施設使用料 (P S F C)	航空旅客 (出国者)	減価償却費	<旅客取扱施設> ・ チェックインロビー (カウンターを除く) ・ 出発ロビー ・ 保安検査場 ・ ゲートラウンジ ・ バスラウンジ ・ 到着コンコース ・ 到着ロビー ・ トランジットホール ・ 固定橋 ・ M S W設備
				<手荷物取扱施設> ・ 出発荷捌場 ・ 到着荷捌場
				<その他> ・ 連絡通路 ・ 機械室・通路・ビル事業者等施設 (持分) ※
			長期借入金 利	・ 上記施設の整備に伴う運営期間中の資金調達に係る金利
			運営経費	・ 上記施設に係る運営費、維持管理費、運営中借地料、保険料、適正利潤、固定資産税、都市計画税、事業所税
A / L 使 用料経理	航空運送事業者に対する施設賃貸料 (航空運送事業者事務室等貸付料)	航空運送事業者	減価償却費	<その他> ・ 航空運送事業者用事務室 ・ A / L ラウンジ ・ 機械室・通路・ビル事業者等施設 (持分) ※
			長期借入金 利	・ 上記施設の整備に伴う運営期間中の資金調達に係る金利
			運営経費	・ 上記施設に係る運営費、維持管理費、運営中借地料、保険料、適正利潤、固定資産税、都市計画税、事業所税
	搭乗橋等使用料 (P B B 等使用料)	航空運送事業者	減価償却費	<旅客取扱施設> ・ P B B
				<その他> ・ ランプバス
			長期借入金 利	・ 上記施設の整備に伴う運営期間中の資金調達に係る金利
			運営経費	・ 上記施設に係る運営費、維持管理費、保険料、適正利潤、固定資産税

	手荷物取扱施設等使用料 (BHS等使用料)	航空運送事業者	減価償却費	<手荷物取扱施設> ・ BHS
				<旅客取扱施設> ・ チェックインカウンター (CUTEシステムを含む)
			長期借入金 利	・ 上記施設の整備に伴う運営期間中の資金調達に係る金利
			運営経費	・ 上記施設に係る運営費、維持管理費、保険料、適正利潤、固定資産税
コンセ ッション経 理	構内営業 者に対する施 設賃貸料 (商業施設 等貸付料) 及び直営店 収入	構内営業 者 空港利用 者	減価償却費	<商業施設及び直営店> ・ 売り場 等
				<その他> ・ 構内営業者用事務室 ・ 直営店事務室 ・ ラウンジ (航空運送事業者以外) ・ 機械室・通路・ビル事業者等施設 (持分) ※
			長期借入金 利	・ 上記施設の整備に伴う運営期間中の資金調達に係る金利
			運営経費	・ 上記施設に係る運営費、維持管理費、運営中借地料、保険料、適正利潤、固定資産税、都市計 画税、事業所税
	その他	構内営業 者 空港利用 者	事業者の提案とする。	
駐車料 金 経 理	駐車料金	空港利用 者	減価償却費	・ 駐車場の運営のために必要な全ての施設
			長期借入金 利	・ 上記施設の整備に伴う運営期間中の資金調達に係る金利
			運営経費	・ 上記施設に係る運営費、維持管理費、運営中借地料、保険料、適正利潤、固定資産税、都市計 画税、事業所税

※ 機械室・通路・ビル事業者等施設に係る減価償却費、旅客案内情報システムに係る経費、役員報酬等、どの経理にも直接含まれない経費については、P S F C経理、A / L使用料経理及びコンセッション経理における対象施設の延床面積の比率を用いて按分する。

別紙 11 モニタリングの方法等

1. 基本的考え方

- (1) 国は、事業者が業務要求水準を満たすサービスの提供を行っていることを確認するため、事業者によるセルフモニタリング、事業者の負担による第三者モニタリング等により、モニタリングを実施する。
- (2) 事業者は、自らセルフモニタリングを行い、国に報告書を提出するものとする。本事業においては、独立採算事業であるという特性に鑑み、事業者の主体的かつ自律的な事業遂行を促すため、このセルフモニタリングを中心とする。セルフモニタリングの項目は、事業者からの提案に基づき、国との協議により定める。
- (3) (2) のほか、事業者は、モニタリングの客観性を担保するため、自らの負担において、第三者にモニタリングを実施させなければならない。なお、モニタリングを実施する第三者の選定に当たっては、事前に国の同意を得なければならない。第三者モニタリングの項目は、事業者からの提案に基づき、国との協議により定める。
- (4) (2) (3) のほか、国は、必要に応じて、自らモニタリングを行うことができる。
- (5) (2) ～ (4) のモニタリングにより、事業者の提供するサービスが業務要求水準を満たしていないと国が判断した場合、若しくはターミナル機能に支障を及ぼす又は及ぼす恐れのある場合は、2. に定める違約金の分類に応じ、罰則点及び違約金を算定し、事業者に通知する。
- (6) 違約金の算定となる基礎額は 10 億円とし、国はこの範囲内において事業者から(5) の違約金を徴収する。

2. 違約金の徴収

(1) 違約金額の考え方

国は、モニタリングの結果、事業者の提供するサービスが業務要求水準の内容を満たしていない等と判断される場合には、事業者から違約金を徴収する。

違約金の分類及び内容は、現時点では次のとおりとすることを予定しているが、詳細は、事業契約締結後に、事業者の提案内容及びモニタリング実施計画書等に基づいて国が決定するものとする。

① 日常業務における業務要求水準の違反が生じた場合の違約金

日常業務であって旅客に支障を及ぼさない軽微な業務要求水準の違反（業務要求水準の違反について、各業務要求水準の項目ごとに罰則点を設定）

② 業務要求水準の重大な違反又はターミナル機能に支障を来す事象が生じた場合

(生じる恐れがある場合を含む。)の違約金

安全確保に係る重大な問題の発生、航空旅客及び航空運送事業者の利便の著しい低下、報告義務違反 等

- ③ ターミナル機能に重大な支障を来す事象が生じた場合 (生じる恐れがある場合を含む。)の違約金

ターミナルの一定期間の閉鎖、重大な人身事故等、事業者の責による重大な運営上の支障 等

違約金の分類 (案)

違約金の分類	罰則点※1	違約金
①日常業務における業務要求水準の違反が生じた場合の違約金	3～7点	3,000～7,000万円 ※2
②業務要求水準の重大な違反又はターミナル機能に支障を来す事象が生じた場合の違約金	25点	2.5億円
③ターミナル機能に重大な支障を来す事象が生じた場合の違約金	50～100点	5～10億円

※1 罰則点100点を違約金算定基礎額の10億円として換算する。

※2 ①の罰則点については、年度ごとに通算することとし、単年度の罰則点が24点以下の場合には違約金を徴収しない。

※3 罰則点は翌年度に持ち越さず、消滅する。

(2) 違約金の徴収方法

国は、(1)の違約金の確実な徴収を担保するため、事業者が信託銀行に違約金算定基礎額を、対象施設完成時に信託し、当該金額を常に維持することを義務づける。

モニタリングの結果、違約金を徴収することとなった場合、国は、信託銀行に対して、違約金相当額を信託口座から国に納付させる。

別紙 12 事業終了時の処理

1. 時価の算定方法

第 69 条第 1 項の規定に基づき算定される時価については、例えば、国側の公認会計士、不動産鑑定士等の専門家（以下「評価専門家」という。）及び事業者側の評価専門家並びにこの両名が同意する第三の評価専門家の協議により合意した時価算定方法をもとに決定する等、公正な手続きによることを予定している。

この際、別紙 10 の区分経理等を考慮した算定方法とすることを想定している。

2. 対象施設の修補について

国又は国の指定する第三者は、対象施設の現状が業務要求水準書を満たしていない場合には、事業者に対し、業務要求水準書を満たすために必要な修補を求めることができ、事業者は速やかにそれに応じるものとする。当該修補に係る費用は、事業者が負担する。

3. 買取の範囲

事業者は、買取の範囲その他必要な事項について、国又は国の指定する第三者と協議のうえ決定する。

4. 引継ぎの協力

事業者は、国又は国の指定する第三者に対する運営等業務の引継ぎに必要な協力を行う。

5. 完成図書等の引き渡し

事業者は、国又は国の指定する第三者に対し、完成図書及び対象施設の運営等を実施するために必要なすべての書類を引き渡さなければならない。

6. その他

その他本件事業終了にあたって必要な事項については、事業者と国又は国の指定する第三者で協議のうえ決定する。

別紙 13 「赤字」の計算式

第 62 条第 1 項第 9 号の「赤字」とは、各事業年度に関し、下記の計算式により算出された額が負の値となることをいう。

$$\text{計算式： } A + B - C + D - E$$

A = 当該事業年度における当期利益の額

B = 当該事業年度における減価償却費等実際に事業者の会計から現金流出しない額

C = 当初の事業計画書（あるいは事業契約の定めにより修正された場合は当該修正後の事業計画）において定められた当該事業年度における事業者が返済する必要のある債務の元金等損益計算書上に計上されない額

D = 当該事業年度における任意準備金の取崩額

E = 当該事業年度における積立金の積増額

（存在する場合。例えば、法定準備金、債務弁済資金積立金又は営業支出積立金等の増額分等）