

大阪中之島美術館運営事業
公共施設等運営権実施契約書（案）

令和元年 6 月

地方独立行政法人大阪市博物館機構

大阪中之島美術館運営事業 公共施設等運営権実施契約書

- 第1 事業名 大阪中之島美術館運営事業
- 第2 事業の対象施設 大阪中之島美術館
- 第3 事業の場所 大阪市北区中之島4丁目32番14
大阪中之島美術館及びその他地方独立行政法人大阪市博物館機構
が指定する場所
- 第4 契約期間 自 本契約の締結日 至 第87条に定めるとおり
- 第5 運営権の存続期間 自 機構が定める日 至 第88条第2項から第5項までに
定めるとおり
- 第6 運営権の対価 運営権対価の金額は0円とする。

上記の事業について、地方独立行政法人大阪市博物館機構と事業者は、各々対等な立場における合意に基づいて、次の条項によってこの公共施設等運営権実施契約書（以下「本契約」という。）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。

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。

令和〔 〕年〔 〕月〔 〕日

地方独立行政法人大阪市博物館機構

大阪市中央区大手前4丁目1番32号

理事長 真鍋 精志

事業者

【事業者所在地】

【事業者名】

代表取締役社長

目 次

第1章 総則	1
第1条 (目的)	1
第2条 (用語等の定義等)	1
第3条 (本事業の趣旨)	1
第4条 (責任分担の原則)	1
第5条 (事業日程)	1
第6条 (本業務の概要)	2
第7条 (業務の実施)	2
第8条 (本事業の資金調達)	2
第9条 (本事業の収入)	2
第10条 (許認可の取得等)	2
第11条 (事業者による表明及び保証並びに誓約)	3
第12条 (履行保証等)	3
第13条 (貸与品)	3
第14条 (機構の業績監視)	4
第15条 (機構による現地における確認への対応)	4
第16条 (債務不履行による損害)	4
第17条 (第三者に及ぼした損害)	5
第18条 (要求水準書の変更)	5
第19条 (近隣対策及び近隣対応)	5
第20条 (緊急事態等対応)	6
第2章 業務実施体制等	6
第21条 (業務実施体制)	6
第22条 (総括責任者)	6
第23条 (業務責任者)	6
第24条 (業務担当者)	7
第25条 (総括責任者の権限)	7
第26条 (総括責任者等に対する措置請求)	7
第27条 (第三者への委託)	7
第28条 (業務計画書)	8
第29条 (業務報告書)	8
第3章 開館準備業務	8
第30条 (開館準備業務の実施)	8
第31条 (開館準備業務実施体制の確認)	8
第32条 (施設利用規則の策定)	9

第33条	(開館準備業務における貸出等受付等)	9
第34条	(調査)	9
第35条	(調査における第三者の使用等)	10
第36条	(調査の管理)	10
第37条	(運営事業期間開始予定日の通知)	10
第38条	(運営事業期間開始予定日の設定とサービス対価等の調整)	10
第4章	公共施設等運営権の設定等	10
第39条	(本施設の引渡し)	10
第40条	(公共施設等運営権の設定及び効力発生)	11
第41条	(公共施設等運営権に基づく業務の開始)	11
第5章	本施設	12
第42条	(本施設の瑕疵担保責任)	12
第43条	(本施設の一部貸付)	12
第6章	維持管理業務	13
第44条	(維持管理業務の実施)	13
第45条	(維持管理業務実施体制の確認)	13
第46条	(サービス施設等に係る内装工事)	13
第47条	(事業者による本施設の更新投資)	14
第48条	(機構による本施設の更新投資)	14
第49条	(建物劣化診断)	14
第50条	(施設の損壊)	14
第7章	運営業務	15
第51条	(運営業務の実施)	15
第52条	(運営業務実施体制の確認)	15
第53条	(運営事業期間における貸出等予約の受付等)	15
第54条	(本施設の利用等)	16
第55条	(利用料金の設定及び収受)	16
第56条	(災害・緊急事態等発生時の施設利用等)	16
第57条	(展示物の盗難・破損)	16
第8章	供用開始	17
第58条	(供用開始)	17
第9章	寄附金等調達支援業務	17
第59条	(寄附金等調達支援業務の実施)	17
第60条	(寄附金等調達支援業務実施体制の確認)	17
第10章	自主事業又は任意事業	18

第61条	(自主事業又は任意事業の実施)	18
第11章	適正な業務の確保	18
第62条	(要求水準を満たす業務の実施)	18
第63条	(事業者による館長の業務遂行状況の確認)	18
第64条	(財務情報等の報告・公表)	18
第65条	(保険)	18
第66条	(関連業務等の調整)	19
第67条	(機構による指示等)	19
第68条	(第三者機関の設置)	19
第69条	(業績監視実施計画書の変更)	19
第70条	(各業務における業績監視)	20
第71条	(サービス対価の支払い)	20
第72条	(本契約終了時の業績監視)	20
第73条	(要求水準等を満たさない場合の措置)	21
第12章	責任及び損害等の分担	21
第74条	(責任及び損害等の分担原則)	21
第75条	(政策変更に基づく通知の付与)	21
第76条	(政策変更に基づく協議及び追加費用の負担)	22
第77条	(法令改正に基づく通知の付与)	22
第78条	(法令改正に基づく協議及び追加費用の負担)	22
第79条	(法令改正による解除)	23
第80条	(不可抗力に基づく通知の付与)	23
第81条	(不可抗力に基づく協議及び追加費用の負担)	23
第82条	(不可抗力への対応)	24
第83条	(不可抗力による契約の終了)	24
第84条	(当事者間の損害賠償責任)	24
第13章	公共施設等運営権の処分等	25
第85条	(運営権等の処分)	25
第86条	(資産の処分)	25
第14章	契約期間及び期間満了に伴う措置	25
第87条	(契約の有効期間)	25
第88条	(事業期間)	25
第89条	(事業引継)	26
第90条	(契約終了による資産の取扱い)	26
第91条	(契約終了による事業引継後の施設の瑕疵担保責任)	27
第15章	契約の解除又は終了に伴う措置	27

第92条	(事業者の事由による本契約の解除)	27
第93条	(機構の債務不履行等による本契約の解除)	28
第94条	(機構の任意による本契約の解除)	29
第95条	(機構の公益上の理由による本契約の解除)	29
第96条	(機構の本施設の所有権の喪失による本契約の終了)	29
第97条	(合意による本契約の解除)	29
第98条	(特別監視期間)	29
第99条	(解除又は終了の効果)	29
第100条	(運営権取消—事業者の事由による解除)	30
第101条	(損害賠償—事業者の事由による解除)	30
第102条	(運営権取消—機構の事由による解除)	30
第103条	(損害賠償—機構の事由による解除)	31
第104条	(損失補償—公益上の理由による解除)	31
第105条	(運営権消滅—機構の所有権喪失による解除)	31
第106条	(損失補償—所有権の消滅による終了)	31
第16章	誓約事項	31
第107条	(事業者による誓約事項)	31
第108条	(事業者に係る株式等)	32
第109条	(本契約上の地位及び権利義務の譲渡等)	33
第110条	(運営権の譲渡等)	34
第111条	(事業者の兼業禁止等)	34
第17章	知的財産権	34
第112条	(著作権の帰属等)	34
第113条	(著作権の利用等)	34
第114条	(著作権の譲渡禁止)	35
第115条	(第三者の有する著作権の侵害防止)	35
第116条	(第三者の知的財産権等の侵害)	35
第117条	(知的財産権)	36
第18章	雑則	36
第118条	(公租公課の負担)	36
第119条	(協議)	36
第120条	(運営協議会の設置)	36
第121条	(秘密保持)	36
第122条	(個人情報の保護)	37
第123条	(準拠法及び管轄裁判所)	37
第124条	(書面による通知等)	37

第125条（暴力団等排除に関する特約条項）	38
第126条（疑義に関する協議）	38
別紙1 定義集	39
別紙2 日程表	47
別紙3 機構職員の出向に関する覚書（案）	48
別紙4 サービス対価の考え方	51
別紙5 業績監視要領	64
別紙6 付保する保険	68
別紙7 運営権者貸与対象資産無償貸与契約（案）	72
別紙8 建物無償貸借契約	76
別紙9 定期建物賃貸借契約（案）	80
別紙10 暴力団等排除に関する特約条項	88

第1章 総則

(目的)

第1条 本契約は、地方独立行政法人大阪市博物館機構（以下「機構」という。）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。

(用語等の定義等)

第2条 本契約において用いられる用語の定義は、別紙1の定義集に定めるところによる。

2 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ない。

3 本契約を構成する書面及び図面は、次の各号に掲げるとおりとし、各号において齟齬がある場合の優先順位は、列挙された順序に従うものとする。ただし、提案書の記載内容のうち、要求水準書に記載された水準又は仕様を超えるものについては、要求水準書に優先するものとみなす。

- (1) 本契約
- (2) 基本協定書
- (3) 募集要項等
- (4) 実施方針
- (5) 提案書

(本事業の趣旨)

第3条 事業者は、公共施設等運営事業として、本施設を収益性と文化振興に配慮しながら、効率的かつ適切に管理運営するという目的を十分理解し、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 機構は、本事業が公共施設等運営事業として、民間事業者によって実施されることを十分理解し、その趣旨を尊重するものとする。

(責任分担の原則)

第4条 機構は、本契約で別途定める場合を除き、事業者による本業務の実施に対して、何らの対価を支払う義務を負わない。

2 本契約で別途定める場合を除き、事業者はその責任で本業務を実施するものとし、本業務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、全て事業者が負担し、機構はこれについて何らの責任も負担しない。ただし、機構の責めに帰すべき事由によるものについてはこの限りではない。

(事業日程)

第5条 本事業は、別紙2に定める日程に従って実施するものとする。

2 本事業において、次の各期間を定める。

(1) 本契約の締結日から運営権設定日の前日までを開館準備業務期間とする。

(2) 運営権設定日から 15 年経過後の年度末までを運営事業期間とする。

(本業務の概要)

第6条 本業務は、要求水準書に規定する次に掲げる業務により構成されるものとする。

(1) 開館準備業務

(2) 維持管理業務

(3) 運営業務

(4) 寄附金等調達支援業務

(5) 自主事業及び任意事業

(業務の実施)

第7条 事業者は、本契約、募集要項等及び提案書に従い、かつ善良なる管理者の注意をもって本業務を実施しなければならない。

2 事業者は、本契約に関し協議が継続中であること又は協議が調わないことをもって、本業務の遂行を拒んではならない。

(本事業の資金調達)

第8条 事業者が本事業を実施するための一切の費用は、本契約に別途定める場合を除き、事業者が負担するものとする。

2 前項の規定により事業者が負担する費用は、自己の責任において調達するものとする。

3 事業者は、本事業に関する資金の調達に対して、PFI 法第 75 条に規定される財政上及び金融上の支援があるときは、これが適用されるよう努めなければならない。

4 機構は、事業者が PFI 法第 75 条の規定による法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援を受けることができるように努めるものとする。

(本事業の収入)

第9条 本契約に基づく本事業による収入は、本契約に別途定める場合を除き、全て事業者の収入とする。

(許認可の取得等)

第10条 事業者は、本契約上の事業者の義務を履行するために必要な一切の許認可の取得、届出等の手続（機構が単独で申請すべきものを除く。以下「許認可等手続」という。）を、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、機構が許認可の取得、届出等の手続を行う必要がある場合は、機構がこれを行うものとする。

2 機構は、事業者が本事業の遂行に際し必要な許認可等手続を行う際、協力を求めたときは、合理的な範囲でこれに応じるものとする。

- 3 事業者は、機構による許認可の取得、届出等の手続に必要な資料の提出その他機構の許認可取得等について機構から協力を求められたときは、合理的な範囲でこれに応じるものとする。
- 4 事業者は、許認可等手続について、機構に対して事前説明及び事後報告を行うものとし、機構の請求があったときは、許認可等手続に関して作成し、又は取得した書類の写しを機構に提出するものとする。

(事業者による表明及び保証並びに誓約)

第11条 事業者は、本契約締結日現在において、機構に対して次の各号の事実を表明し保証する。

- (1) 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のある義務であり、事業者に対して強制執行可能であること。
 - (2) 事業者は、本契約を締結し、これを履行することにつき、日本国の法令等及び事業者の定款、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。
 - (3) 本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、本事業に関して係属しておらず、その見込みもないこと。
 - (4) 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等に違反せず、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。
 - (5) 事業者は、PFI 法第 29 条第 1 項第 1 号のいずれにも該当しないこと。
- 2 事業者は、事業期間中、本業務及びこれに付随する業務のみを行い、それ以外の業務を行わないことを誓約する。
 - 3 事業者は、本契約により生じる権利又は義務を第三者に譲渡し、承継させ、又は担保の目的に供することができない。ただし、本契約に特別の定めがあるとき又は機構の承諾を得たときは、この限りでない。

(履行保証等)

第12条 事業者は、本契約締結に際し、110,000,000 円の金額を事業継続の保証金（以下「履行保証金」という。）として機構に納付しなければならない。

- 2 事業者は、機構の事前の承諾なく、機構に納付した履行保証金の返還請求権を譲渡し、又はこれに担保権を設定してはならない。

(貸与品)

第13条 機構は、事業者との間で別紙 7 の様式による運営権者貸与対象資産無償貸与契約を締結し、事業者に貸与品を提供する。貸与品の品名、数量等は要求水準書附属資料

- 2-1（所蔵作品の概要）、2-4（アーカイブ資料の概要）、2-5（図書の概要）及び2-6（備品リスト）に示すとおりとする。
- 2 事業者は、貸与品の提供を受けたときは、直ちに機構に対して借用書を提出しなければならない。
- 3 事業者は、第1項により提供を受けた貸与品を、善良な管理者の注意をもって管理するものとし、業務の完了、本契約の終了等によって当該貸与品が不用となったときは、直ちにこれを機構に返還するものとする。
- 4 要求水準書附属資料2-1、2-4、2-5及び2-6の内容に著しい変更があったときは、事業者の本事業に係る費用の増減について、機構と事業者が協議して定める。
- 5 前各項に規定するもののほか、機構は、事業者が求め、機構が必要と認めた場合には、第34条に規定する事業者が実施する調査について、関係資料を事業者に貸与する。
- 6 前各項に定める、貸与品及び関係資料の利用に係る一切の責任は、事業者が負担する。
- 7 事業者は、第5項に定める関係資料を善良な管理者の注意をもって管理し、当該関係資料の内容等に誤り、欠如及び不明瞭等の事実を発見した場合には、その旨を直ちに機構に通知し、その確認を求めなければならない。
- 8 第5項に定める関係資料と事業者の調査結果との間に齟齬があっても、事業者が自ら調査して確認するものとし、機構は責任を負わない。
- 9 機構は、事業者との間で別紙7の様式による運営権者貸与対象資産無償貸与契約を締結し、要求水準書附属資料2-2及び2-3に記載の第三者からの寄託品を事業者に貸与することができる。この場合、第2項から第4項まで及び第6項の規定を準用する。

（機構の業績監視）

- 第14条** 事業者は、機構が別紙5に基づき、本業務の実施状況等の業績監視を行うことを了承し、別紙5に定められた書類等を提出するほか、機構の実施する業績監視に協力しなければならない。
- 2 事業者は、機構から別紙5に基づき改善勧告を受けたときは、その内容に従い改善計画を講じなければならない。
- 3 機構は、別紙5に基づく業績監視の実施又は不実施を理由として、本業務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い。

（機構による現地における確認への対応）

- 第15条** 事業者は、別紙5に従い、機構による現地における確認を受ける場合は誠実に対応しなければならない。この場合において、機構が確認の結果に基づき必要な指導をしたときは、事業者は、これに従わなければならない。

（債務不履行による損害）

- 第16条** 機構及び事業者は、本契約上の義務の履行を怠ったときは、本契約上に別段の定めがある場合を除き、それにより相手方に生じた損害を賠償しなければならない。

- 2 前項の規定にかかわらず、機構は又は事業者が本契約に基づいて履行すべき金銭債務の履行を遅延したときは、遅延日数に応じ、履行期日時点における政府契約の支払遅延防止等に関する法律第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定す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うものとする。

(第三者に及ぼした損害)

第17条 事業者は、本事業の実施に際し、何らかの損害を第三者に生じさせる可能性のある事故、紛争等が発生した場合、速やかに機構にその内容を報告するとともに、自己の責任及び費用負担において解決に当たるものとする。

- 2 事業者が、本事業の実施により、第三者に損害を及ぼした場合、事業者は、当該損害の一切を当該第三者に対して賠償しなければならない。ただし、当該損害のうち機構の責めに帰すべき事由により生じたものについては、この限りではない。
- 3 本業務の実施に伴い通常避けることができない騒音、臭気、振動その他の理由により、事業者が第三者に対して損害を及ぼした場合も前項と同様とする。
- 4 第2項本文の規定にかかわらず、第三者に対して機構が損害を賠償した場合、機構は事業者に対して当該賠償した金額（ただし、機構の責めに帰すべき事由により生じたものを除く。）を求償するものとする。事業者は、機構からの請求を受けた場合には、速やかにこれを支払わなければならない。
- 5 前各項の場合その他本事業の実施に関して第三者との間に紛争を生じた場合においては、機構及び事業者が協力してその解決に当たるものとする。

(要求水準書の変更)

第18条 機構は、要求水準書に定める内容の変更事由が生じたときは、要求水準書を変更することができるものとする。

- 2 機構は、前項に従い要求水準書を変更する場合、変更内容を事前に事業者に通知して、要求水準書の変更を行うものとする。この場合において、事業者に発生する費用の追加又は減少に伴うサービス対価の変更その他、本契約の変更が必要となるときは、機構及び事業者は必要に応じて変更契約を締結するものとする。

(近隣対策及び近隣対応)

第19条 事業者は、自己の責任及び費用負担において、本業務を実施するに際しての合理的に要求される範囲の近隣対策及び近隣対応（近隣からの要望に対する対応を含む。）を実施するものとする。なお、近隣対策又は近隣対応の実施について、事業者は、機構に対して事前及び事後にその内容及び結果を報告するものとし、機構は事業者に対して合理的な範囲で必要な協力を行うものとする。

- 2 前項にかかわらず、近隣住民の要望、クレーム等で本施設の整備・運営方針等（提案書で定めるもの及び事業者が定めるものを除く。）に関するものは機構が対応する。本

施設の整備・運営方針等に関する要望、クレーム等を事業者が受け付けたときは、誠実に窓口対応を行い、その内容を速やかに機構に連絡するものとする。

(緊急事態等対応)

第20条 機構又は事業者は、緊急事態が発生したと判断する事態が生じた場合には、直ちに相手方に対し通知するものとする。機構及び事業者は、かかる通知を受けた場合、当該状況を速やかに解消すべく可能な限り努力するものとする。

2 機構は、前項に定める通知を受け取り又は自己で該当する事態の発生を認識した場合その他 PFI 法第 29 条第 1 項に定める事由が生じたと判断したときは、同条第 2 項の規定に基づく聴聞を行った上で、同条第 1 項の規定に基づき、機構の判断で、必要な期間、必要な範囲において運営権の行使の停止を命ずることができる。この場合、機構は、当該停止した本事業を自ら行い、又は機構の指定する者をして行わせることができ、事業者は、機構の要請に応じてかかる実施に協力（事業者が所有する資産についての機構による一時的使用、締結している契約についての機構による一時的承継その他の協力を含むが、これらに限られない。）するものとする。

3 前項の規定に基づき運営権の行使が停止された場合、機構は、PFI 法第 27 条第 1 項の規定に基づき運営権登録令に定める手続に従い、これを登録するとともに、当該停止が同法第 29 条第 1 項第 2 号に規定する事由によるときは、事業者に対して、同法第 30 条第 1 項の規定に基づいて通常生ずべき損失（事業者の責めに帰すべき事由によって発生した損失等を除く。）を補償する責任を負う。

第 2 章 業務実施体制等

(業務実施体制)

第21条 事業者は、事業期間中、本業務を実施するために必要な人員（必要な有資格者を含む。）を確保し、本契約、要求水準書及び提案書に従い、本事業を実施するための体制を構築し、維持しなければならない。

(総括責任者)

第22条 事業者は、要求水準書及び提案書に基づき、総括責任者を選任し、事業期間中において配置しなければならない。

2 事業者は、前項に基づき総括責任者を選任したときは、速やかにその氏名、所属等を機構に報告するものとする。総括責任者を変更するときも同様とする。

3 事業者は、総括責任者を変更しようとするときは、機構に変更内容を説明して機構の確認を得なければならない。

4 前三項のほか、総括責任者の選任に係る報告は要求水準書の定めるとおりとする。

(業務責任者)

第23条 事業者は、要求水準書及び提案書に従い、開館準備業務、維持管理業務、運営業務、寄附金等調達支援業務及び附帯事業のそれぞれについて業務責任者を選任し、要求水準書の定めるところにより、機構に選任した旨を報告しなければならない。

(業務担当者)

第24条 事業者は、要求水準書及び提案書に従い、開館準備業務、維持管理業務、運営業務、寄附金等調達支援業務及び附帯事業のそれぞれについて業務担当者を配置するものとする。

(総括責任者の権限)

第25条 総括責任者は、本契約の履行に関し、業務の管理及び統括を行うほか、運営事業期間の変更、次条第1項の請求の受領、第2項の決定及び通知、並びに本契約の解除又は変更に係る権限を除き、本契約に基づく事業者の一切の権利を行使することができる。

- 2 事業者は、前項の規定にもかかわらず、自らの有する権限のうちこれを総括責任者に委任せず自ら行使しようとする者があるときは、あらかじめ、当該権限の内容を機構に通知しなければならない。

(総括責任者等に対する措置請求)

第26条 機構は、総括責任者、業務責任者又は業務担当者がその業務の処理につき著しく不適当と認められるときは、事業者に対して、その理由を書面により明示し、必要な措置をとるべきことを請求することができる。

- 2 事業者は、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日以内に機構に通知しなければならない。

(第三者への委託)

第27条 事業者は、本事業を実施するに当たり、事前に機構に届け出た上で、本事業を構成する各業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせることができる。なお、事業者は本業務の全部を包括して第三者に委託し、又は請け負わせることはできない。

- 2 事業者は、前項の規定により業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせた場合、当該第三者との契約の写しを機構に提出しなければならない。
- 3 事業者は、第1項の規定により各業務を委託し、又は請け負わせた第三者（以下「受託・請負者」という。）を変更する場合も前二項の規定に従うものとする。
- 4 第1項の規定による各業務の委託又は請負は、全て事業者の責任において行うものとし、受託・請負者その他本事業の各業務に関して使用する一切の第三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。
- 5 事業者と受託・請負者との契約は、次の条件に従うものとし、これらのうちいずれか1つ以上に反する契約は、その効力を有しないものとする。

(1) 事業者と受託・請負者との契約の期間が本事業の契約期間を超えないこと（本契約が途中で解除され、又は終了した場合は、その解除又は終了をもって事業者と受託・請負者との契約も終了すること。）。

(2) 事業者と受託・請負者との契約において、本契約と同等の守秘義務が定められていること。

6 事業者は、本条の規定に基づき本事業を構成する各業務を委託し、又は請け負わせる場合、暴力団員等及びその他の関係者のいずれかに該当する者に対しては委託し、又は請け負わせないものとし、受託・請負者をして、暴力団員等及びその他の関係者のいずれかに該当する者その他機構が不適切と認める者に対しては再委託又は下請負させないものとする。

(業務計画書)

第28条 事業者は、要求水準書及び提案書に基づき、本業務に係る長期運営計画書、中期運営計画書、年間運営計画書及び業績監視実施計画書（以下総称して「業務計画書」という。）を作成の上、要求水準書に定める手続により機構に提出し、機構の承認を得なければならない。

2 事業者は、前項により機構の承認を受けた業務計画書を変更しようとするときは、要求水準書に定める手続により、当該変更について機構の承認を受けなければならない。

(業務報告書)

第29条 事業者は、本業務の実施の状況及び結果について、要求水準書に基づき、本業務に係るアニュアルレポート、年次報告書、四半期活動報告書、月報及び日報等（以下総称して「業務報告書」という。）を作成し、機構に提出しなければならない。

2 業務報告書の機構への提出手続は要求水準書の定めるところによる。

3 機構は、事業者から提出を受けた業務報告書の内容を公表できるものとする。ただし、公表するときには、企業ノウハウ保持の観点から配慮を行うものとする。

第3章 開館準備業務

(開館準備業務の実施)

第30条 事業者は、開館準備業務期間の始期以降、運営権設定日の前日まで、自己の責任及び費用負担において、本契約、要求水準書、機構の承認を受けた業務計画書、提案書及び利用規則に従って、開館準備業務を実施するものとする。

2 事業者は、法令等及び本契約の定めに従い、開館準備業務を誠実かつ適正に実施しなければならない。

(開館準備業務実施体制の確認)

第31条 事業者は、開館準備業務の開始に先立ち、開館準備業務の実施に必要な人員等（必要な有資格者を含む。）を確保するとともに、必要な研修、訓練等を行い、業務の実施に習熟させなければならない。

2 事業者は、前項に規定する研修、訓練等の実施後、本契約、要求水準書、機構の承認を受けた業務計画書及び提案書に従って開館準備業務を遂行することが可能となった時点において、機構に対して、その旨を報告するものとし、あわせて、業務の遂行に当たっての管理体制、業務分担、緊急連絡体制等の業務に必要な書類を機構に提出し、機構の確認を受けるものとする。

（施設利用規則の策定）

第32条 事業者は、本施設の利用に係る予約の受付を開始するまでに、要求水準書及び提案書に従って利用規則を策定して機構に届け出るとともに、これを公表しなければならない。ただし、機構との協議が必要な事項については、事前に機構と協議の上、これを策定するものとする。

2 事業者は、契約期間中、前項の規定により届出及び公表を行った利用規則に従って本業務を行う。

3 事業者は、利用規則の内容を変更する場合は、第1項に定める手続を経るものとする。

（開館準備業務における貸出等受付等）

第33条 事業者は、運營業務の業務計画書及び利用規則に従い、本契約の締結日以降において、本施設の利用促進に向けた広報・周知活動を行うとともに、施設利用希望者からの問い合わせ、予約に対応するものとする。ただし、利用日が運営事業期間開始日の1年以降の予約については、その予約を受け付けてはならない。

（調査）

第34条 事業者は事業敷地（既存建物等を含む。以下、本条において同じ。）における測量、地盤調査その他施設整備業務の実施に係る調査を、機構の承認を受けた場合には、自ら実施し、又は受託・請負者をして実施させることができる。

2 事業者は、前項に定める調査又はその調査結果に係る一切の責任及び費用並びに当該調査の不備及び誤り等から生じる一切の責任及び増加費用を負担する。

3 事業者は、第1項の規定に従って調査を行った結果、新たな事情が判明した場合（土壌汚染、地中障害物及び埋蔵文化財の存在等を除く。）には、その対策費を負担する。

4 事業者は、第1項の規定に従って調査を行った結果、事業敷地に関して、土壌汚染、地中障害物及び埋蔵文化財の存在等について、募集要項等で規定されていなかったこと又は募集要項等で規定されていた事項が事実と異なっていたことにより、事業者が本契約に従って本事業を履行することができない又は事業者が本事業を履行することができても事業者に著しい増加費用が発生することが判明した場合には、その旨を直ちに機構に通知しなければならない。

- 5 前項の場合において、本施設の引渡しの遅延が避けられないときは、機構は、事業者と協議の上、引渡予定日を変更できる。また、機構は、前項の場合において生じる、合理的な範囲内の増加費用を負担する。

(調査における第三者の使用等)

第35条 事業者は、前条に定める調査の全部又は一部に係る業務を第三者に委任し、若しくは請け負わせようとするとき又は受託・請負者をして当該業務を第三者に委任させ、若しくは請け負わせようとするときは、当該業務の委任又は請負に係る契約締結予定日の14日前までに、機構に対し、当該第三者の氏名又は商号及び住所等の必要な事項を通知するとともに、当該契約書案を提示し、機構の確認を得なければならない。また、当該契約書の主たる内容を変更しようとするときも同様とする。

- 2 事業者は、調査の実施に係る再受任者又は下請負人の使用に関する一切の責任を負うものとし、これらの責めに帰すべき事由は、その原因及び結果の如何を問わず、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

(調査の管理)

第36条 事業者は、調査に着手する場合には、当該調査に着手する前に調査計画書を作成し、機構に提出するとともに確認を受ける。

- 2 事業者は、調査の実施期間にわたり、前項に定める調査計画書に基づいて調査の遂行を管理しなければならない。
- 3 事業者は、調査を終了したときは、調査報告書を作成し、機構に提出するとともに確認を受ける。

(運営事業期間開始予定日の通知)

第37条 機構は、本施設に係る運営権を設定する予定日（以下「運営事業期間開始予定日」という。）を定めて、当該設定日の3か月前までに事業者に対して通知しなければならない。

(運営事業期間開始予定日の設定とサービス対価等の調整)

第38条 機構が定めた運営事業期間開始予定日が令和3年7月1日以降の日であるときは機構と事業者の協議により月数に応じてサービス対価を減額するものとする。

第4章 公共施設等運営権の設定等

(本施設の引渡し)

第39条 機構は、運営事業期間開始予定日までに、本施設を事業者に引き渡すものとする。

- 2 事業者は、前項による本施設の引渡しの際に、機構の立会の上、本施設の状態を確認し、不具合等を認めたときは、これを機構に申し立てることができる。

- 3 機構は、前項の申立てがあったときは、申立てに係る施設の不具合等を確認し、申立てが相当と認めたときは、適切な措置をとるものとする。

(公共施設等運営権の設定及び効力発生)

第40条 本施設に係る運営権は本施設引渡し日以降速やかに設定されるものとし、機構は事業者に対して運営権設定書を交付するものとする。

- 2 本契約における運営権の設定を伴う権利義務の一切は、運営事業期間開始日から発生するものとする。
- 3 事業者は、第1項による運営権設定後、自らの責任及び費用負担により PFI 法第 27 条に基づく運営権の登録に必要な手続を行うものとし、機構はこれに協力する。
- 4 機構の責めに帰すべき事由により、運営事業期間開始日が運営事業期間開始予定日より遅延した場合、機構は、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。
- 5 本契約に別段の定めがある場合を除き、事業者の責めに帰すべき事由により、運営事業期間開始日が運営事業期間開始予定日より遅延した場合、事業者は、かかる遅延に伴い自らに発生した全ての増加費用及び損害を負担する。
- 6 本契約に別段の定めがある場合を除き、機構又は事業者の責めに帰すべき事由以外の事由により、運営事業期間開始日が運営事業期間開始予定日より遅延した場合（機構の責めに帰すべき事由以外の事由により、本施設の竣工及び機構への引渡しが遅延したことによる場合を含む。）、事業者は、かかる遅延に伴い自らに発生した全ての増加費用及び損害について、一時的な支払等を行うものとする。また、機構及び事業者は、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の最終的な負担方法について、誠実に協議する。

(公共施設等運営権に基づく業務の開始)

第41条 事業者は、運営事業期間開始予定日から運営権に基づく業務を開始しなければならない。

- 2 事業者は、運営事業期間開始予定日に運営権に基づく業務を開始できないときは、遅滞なく、その旨を書面により機構に対して届け出なければならない。この場合において、事業者は、運営事業期間開始予定日の 30 日前までにこの届出をするときは、当該届出により機構に対して運営事業期間開始予定日の変更を請求することができる。機構は、この請求を受けた場合において、事業者が業務を開始できない正当な理由があると認められるときは、運営事業期間開始予定日を変更することができる。
- 3 事業者は、運営権に基づく業務を開始したときは、PFI 法第 21 条第 3 項の規定に基づき、遅滞なく、その旨を機構に届け出なければならない。
- 4 事業者は、本施設の供用開始日として予定する日（以下「供用開始予定日」という。）から本施設の供用を開始しなければならない。

- 5 機構及び事業者は、運営事業期間開始予定日の変更その他やむを得ない事由がある場合において、事業者が、機構に対し、当該事由を記載した書面により供用開始予定日の変更を希望する旨を通知したときは、機構及び事業者は、協議により供用開始予定日を変更することができる。この場合の追加費用及び損害の負担については、前条第4項から第6項までの規定を準用する。
- 6 機構及び事業者は、前項に従って供用開始予定日に変更された場合であっても、第88条第3項に従って延長されない限りは、運営事業期間が変更されるものではないことを確認する。

第5章 本施設

(本施設の瑕疵担保責任)

第42条 第39条の規定により引き渡された本施設について、運營業務の開始以後に瑕疵が発見された場合、事業者は、当該瑕疵の存在及び内容を速やかに機構に通知するものとする。

- 2 前項の通知を受けた場合、機構は、本施設の瑕疵の修補を行う。機構は、本施設の建築請負事業者がそれらの工事の発注者に対して責任を負う限度で、当該瑕疵の修補を行う。ただし、機構は、当該瑕疵を原因として本施設で予定されていた催事等が中止になったことにより事業者が生じた損害及び費用を負担するものとする。

- 3 事業者は、機構が瑕疵の修補を行うときは、これに協力しなければならない。

(本施設の一部貸付)

第43条 事業者は、本事業の実施に当たり、運営事業期間中において、本施設の一部（以下「貸借部分」という。）を機構から借り受けた上で、貸借部分を第三者に貸し付けることができる。ただし、事前に当該第三者への貸付について機構の承認を得るとともに、当該第三者との間で別紙9の様式による定期建物賃貸借契約を締結して、当該第三者に交付した事前説明書及び当該契約書の写しを機構に提出しなければならない。なお、当該第三者との契約期間は、次項に定める建物無償賃貸借契約で定める使用貸借の期間を超えてはならない。

- 2 機構と事業者は、貸借部分について、別紙8の様式による建物無償賃貸借契約を締結し、事業者に対して引き渡す。
- 3 事業者は、貸借部分について機構から引き渡しを受けた後、運営事業期間を通じて、善良なる管理者の注意義務をもって貸借部分の管理を行うものとする。
- 4 事業者は、暴力団員等その他関係者のいずれかに該当する者に対しては、貸借部分を貸し付けないものとし、賃借人をして、暴力団員等及びその他の関係者のいずれかに該当する者に対しては転貸させないものとする。

- 5 事業者は、自動販売機及び屋内広告については、運営事業期間において本事業の目的の範囲において必要なスペースを第三者に利用させることができる。この場合、事業者は利用料金を設定し、当該第三者からの利用料金を徴収することができる。
- 6 第1項の賃貸借により事業者が収受した賃料及び前項で事業者が徴収した利用料金は事業者の収入とする。

第6章 維持管理業務

(維持管理業務の実施)

第44条 事業者は、運営事業期間中、自己の責任及び費用負担において、本契約、要求水準書、機構の承認を受けた業務計画書及び提案書に従って、維持管理業務を実施するものとする。

- 2 事業者は、法令等及び本契約の定めに従い、維持管理業務を誠実かつ適正に実施しなければならない。
- 3 事業者は、本施設の保全については、第48条に定める機構が実施する更新投資以外で必要なものを全て実施する。
- 4 事業者が、本施設以外の事業敷地の維持保全につき費用（通常必要費を含むが、これに限定されない。）を支出し、又は事業敷地の改良のための費用若しくはその他の有益費を支出しても、機構は当該費用を事業者に対して負担しない。
- 5 前項の規定にかかわらず、事業敷地の瑕疵の修補に係る費用については、機構がこれを負担する。

(維持管理業務実施体制の確認)

第45条 事業者は、維持管理業務の開始に先立ち、維持管理業務の実施に必要な人員等（必要な有資格者を含む。）を確保するとともに、必要な研修、訓練等を行い、業務の実施に習熟させなければならない。

- 2 事業者は、前項に規定する研修、訓練等の実施後、本契約、要求水準書、機構の承認を受けた業務計画書及び提案書に従って維持管理業務を遂行することが可能となった時点において、機構に対して、その旨を報告するものとし、あわせて、業務の遂行に当たっての管理体制、業務分担、緊急連絡体制等の業務に必要な書類を機構に提出し、機構の確認を受けるものとする。

(サービス施設等に係る内装工事)

第46条 事業者は、サービス施設等に係る内装工事を自ら実施し、又は受託・請負者をして実施させることができる。

- 2 事業者は、前項の工事の実施に際して、職員、来館者及び近隣に悪影響を及ぼしてはならない。

- 3 事業者は、第1項の工事の実施に関して近隣対策が必要なときは、自己の責任及び費用において実施しなければならない。
- 4 附帯事業の実施のために必要な許認可の取得、登録及び届出等の行政手続の履践は全て事業者の責任において行うものとし、許認可の取得の遅延又は取得不可、その他登録及び届出等の行政手続の遅延等により生ずる損害、追加費用（金融費用を含む。）等は、全て事業者が負担する。
- 5 事業者は、第1項の工事の実施により第三者に損害を生じさせたときは、事業者が全てこれを賠償しなければならない。

（事業者による本施設の更新投資）

第47条 事業者は、機構との協議の上、募集要項等に定める本施設の更新投資を行うことができる。

- 2 事業者が更新投資を行う場合の手続、費用負担及び更新投資による資産の所有権の帰属等は募集要項等の定めるとおりとする。

（機構による本施設の更新投資）

第48条 機構は、必要と判断した場合は、自らの責任及び費用負担により、要求水準書別紙4に示す本施設の更新投資を行うことができ、事業者はかかる更新投資に協力しなければならない。なお、当該更新投資部分は、本施設に含まれるものとして運営権の効果が及ぶものとする。

- 2 機構は、前項の規定による更新投資を行う場合は、事前に事業者に通知するものとする。
- 3 第1項に基づき行われる更新投資の内容が、事業者に著しい費用の増加若しくは業務量の増加又は損害の発生をもたらすことが予想されるものである場合には、機構は事前に事業者と協議し、合意のうえで当該更新投資を実施するものとする。かかる場合、機構及び事業者は協議により本契約の変更を行うことができる。

（建物劣化診断）

第49条 事業者は、要求水準書の定めに従い、運営事業期間終了日の3年前の応当日まで（第88条第3項に従って運営事業期間が延長された場合は延長後の運営事業期間が終了する日の3年前の応当日まで）に自己の負担により施設の劣化等の状況を調査し機構に報告するものとする。

（施設の損壊）

第50条 原因の如何を問わず本施設が損壊したときの修繕・補修で、中長期保全計画に記載がないものの取扱いは次のとおりとする。

- (1) 修繕・補修が、機構が行う更新投資に該当しないときは、当該修繕・補修は事業者がその費用で実施する。
- (2) 修繕・補修が、機構が行う更新投資に該当するときは、当該修繕・補修は機構がその費用で実施する。ただし、事業者が第47条に従い実施した更新投資の対象部分について事業者が第54条により利用者に対して原状回復又は損害賠償を請求できるもの並びに事業者が加入する保険の保険金の支払対象となるものは、事業者がその費用で実施する。
- 2 第1項に従い機構又は事業者が修繕・補修を実施したときにおいて、当該修繕・補修の対象である本施設の損壊が機構又は事業者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、修繕・補修の実施者は当該損壊の帰責者に対し修繕・補修の費用を求償できるものとする。
- 3 修繕・補修を実施した機構及び事業者は、修繕・補修の対象である施設損害について責任ある第三者に対して当該修繕・補修の費用の支払いを請求することができる。

第7章 運営業務

(運営業務の実施)

- 第51条** 事業者は、運営事業期間中、自己の責任及び費用負担において、本契約、要求水準書、機構の承認を受けた業務計画書、提案書及び利用規則に従って、運営業務（供用開始予定日までに行う開館準備業務を含むものとする。以下同じ。）を実施するものとする。
- 2 事業者は、法令等及び本契約の定めに従い、運営業務を誠実かつ適正に実施しなければならない。

(運営業務実施体制の確認)

- 第52条** 事業者は、運営業務の開始に先立ち、運営業務の実施に必要な人員等（必要な有資格者及び機構からの出向者を含む。）を確保するとともに、必要な研修、訓練等を行い、業務の実施に習熟させなければならない。
- 2 事業者は、前項に規定する研修、訓練等の実施後、本契約、要求水準書、機構の承認を受けた業務計画書及び提案書に従って運営業務を遂行することが可能となった時点において、機構に対して、その旨を報告するものとし、あわせて、業務の遂行に当たっての管理体制、業務分担、緊急連絡体制等の業務に必要な書類を機構に提出し、機構の確認を受けるものとする。

(運営事業期間における貸出等予約の受付等)

- 第53条** 事業者は、運営業務の業務計画書及び利用規則に従い、運営事業期間において、本施設の利用促進に向けた広報・周知活動を行うとともに、施設利用希望者からの問い

合わせ、予約に対応するものとする。ただし、利用日が運営事業期間終了日以降の予約については、その予約を受け付けてはならない。

(本施設の利用等)

第54条 事業者は、公共施設等運営権に基づき、本契約、要求水準書、機構の承認を受けた業務計画書、提案書及び利用規則に従い、本施設を使用収益するほか、別途利用者との間で貸出等契約書を締結した上で本施設を利用者に貸し出して使用させ、利用者から利用料金を徴収することができる。

2 事業者は、駐車場を管理し、駐車場利用者から利用料金を徴収することができる。

3 事業者は、第1項で本施設を利用者に貸し出して利用させた後、その返還を受けるときは、貸し出した施設に故障や損傷、盗難がないことを確認し、故障・損傷、盗難等があるときは、利用者に原状回復又は損害賠償を求めなければならない。

(利用料金の設定及び収受)

第55条 事業者は、公共施設等運営権に基づき、本契約、実施方針、募集要項、要求水準書及び提案書並びに関連する法令等に従い、機構の定めた金額を上限として、本施設の利用料金を設定し、本施設の利用者から当該利用料金を収受することができる。ただし、本契約で別途定める場合又は設定及び収受の根拠となる法令等が変更された場合にはこの限りではない。

2 事業者は、前項の利用料金を運営事業期間開始日までに定めて、機構に届け出なければならない。

(災害・緊急事態等発生時の施設利用等)

第56条 事業者は、機構の要請に従い、災害・緊急事態等発生時の本施設の利用等に協力しなければならない。なお、機構が事業者に求める協力の内容・範囲は要求水準に定めるとおりとする。

2 前項の規定による災害時の本施設の利用に際して、運営権の行使の停止が必要となった場合には、第20条の規定に準じるものとする。

3 第1項の規定による災害時の本施設の利用等により本施設の貸出の取消しや提案書に基づく事業の収入減等が生じた場合において特段の定めがない限り、機構はこれを補償しない。

(展示物の盗難・破損)

第57条 事業者は、本施設で収蔵する第三者からの寄託品のうち要求水準書附属資料2-2に示すものについて、別紙6に定める保険を付保し、その破損、損傷、滅失、紛失又は盗難等により機構が被った損害については、機構は、当該保険による補償を受けるものとする。ただし、破損、損傷、滅失、紛失又は盗難等の原因が館長又は学芸員の故

意又は重大な過失によるものである場合、事業者は、当該損害のうち、当該館長又は学芸員の責任割合に応じて、機構に対しその全部又は一部の負担を求めることができる。

- 2 本施設で収蔵している所蔵品及び第三者からの寄託品(第1項に掲げるものを除く。)について、破損、損傷、滅失、紛失又は盗難等により機構が被った損害については、事業者が負担する。ただし、破損、損傷、滅失、紛失又は盗難等の原因が館長又は学芸員の故意又は重大な過失によるものである場合、事業者は、当該損害のうち、当該館長又は学芸員の責任割合に応じて、機構に対しその全部又は一部の負担を求めることができる。
- 3 事業者は、本施設で行う企画展覧会等で展示するために機構以外の第三者が所有する美術品を借用する場合には、当該第三者と協議の上、自己の負担により適切な保険を付保し、その内容を機構に通知するものとする。

第8章 供用開始

(供用開始)

第58条 本施設の供用の開始が供用開始予定日より遅延したときは、遅延により機構及び事業者が生じた追加費用及び損害の負担は次のとおりとする。

- (1) 遅延が事業者の責めに帰すべき事由によるときは、追加費用及び損害は事業者が負担する。
- (2) 遅延が機構の責めに帰すべき事由によるときは、追加費用及び損害は機構が負担する。
- (3) 遅延が機構及び事業者のいずれの責めにも帰することができない事由によるときは、追加費用及び損害の負担は機構と事業者が協議して定める。

第9章 寄附金等調達支援業務

(寄附金等調達支援業務の実施)

第59条 事業者は、開館準備業務期間の始期以降、本契約、要求水準書、機構の承認を受けた業務計画書及び提案書に従って、寄附金等調達支援業務を実施するものとする。

- 2 事業者は、法令等及び本契約の定めに従い、寄附金等調達支援業務を誠実かつ適正に実施しなければならない。
- 3 事業者は、本事業に関して寄付金等を受領した場合は、当該寄付金等が自己に対する寄附金等であるときを除き、当該寄付金等を機構に代わって収受した寄附金等とみなし、当該代理で収受したとみなされる寄附金等を遅滞なく機構に支払わなければならない。

(寄附金等調達支援業務実施体制の確認)

第60条 事業者は、寄附金等調達支援業務の開始に先立ち、寄附金等調達支援業務の実施に必要な人員等を確保するとともに、業務の実施に習熟させなければならない。

- 2 事業者は、本契約、要求水準書、機構の承認を受けた業務計画書及び提案書に従って寄附金等調達支援業務を遂行することが可能となった時点において、機構に対して、その旨を報告するものとし、あわせて、業務の遂行に当たっての管理体制、業務分担、緊急連絡体制等の業務に必要な書類を機構に提出し、機構の確認を受けるものとする。

第10章 自主事業又は任意事業

(自主事業又は任意事業の実施)

第61条 事業者は、自主事業又は任意事業を行うことを機構に提案することができ、機構の事前の承認を得た場合には、当該承認を得た自主事業若しくは任意事業の終了日又は関連する各本施設に係る運営権が終了する日まで、法令等を遵守して、当該自主事業又は任意事業を行うことができるものとする。

- 2 事業者は、前項に基づき機構の事前の書面による承認を受けた自主事業又は任意事業により得られた収入を収受することができるものとする。

第11章 適正な業務の確保

(要求水準を満たす業務の実施)

第62条 事業者は、自らの責任及び費用負担において、社会情勢や美術館に対する要請の変更等に応じて要求水準を満たす方法により本事業を実施しなければならない。

- 2 機構は、本事業が要求水準を満たし適正かつ確実に遂行されているか否かを確認するため、別紙5に基づき業績監視を行う。

(事業者による館長の業務遂行状況の確認)

第63条 事業者は、随時、館長の業務遂行状況の確認及び評価を行うものとし、当該評価の結果、館長の業務遂行状況が著しく不適切で、大阪中之島美術館の運営に重大な影響を及ぼすと判断した場合には、館長の人事に関して機構に申し出を行うことができる。

(財務情報等の報告・公表)

第64条 事業者は、契約期間中、要求水準書に従い各事業年度の財務書類等を作成し、速やかに機構に提出しなければならない。

- 2 事業者は、契約期間中、本事業の財務情報に関し機構が必要と認めて報告を求めた事項について、遅滞なく機構に報告しなければならない。
- 3 機構は、前二項により提出又は報告を受けた事業者の財務情報等について公表することができる。

(保険)

第65条 事業者は、契約期間中、別紙6に定める種類、内容及び条件の保険に係る保険契約等を自ら締結し、又は受託・請負者をして締結させ、その保険料等を自ら負担し、又は受託・請負者をして負担させるものとする。

2 事業者は、前項により保険契約を締結し、又は締結させたときは（継続、更新又は更改を含む。）、速やかに保険証券の写しを機構に提出しなければならない。

（関連業務等の調整）

第66条 事業者は、機構が本施設に関して個別に発注する第三者の業務が、本施設に関する業務遂行上密接に関連する場合は、第三者の行う業務の円滑な遂行に協力し、その遂行に必要な調整を行う。

2 事業者は、契約期間中において、機構の実施する業務等が、本契約等に定める自らの業務の実施に関連する場合には、当該業務等の円滑な実施に協力し、必要な調整を行う。

3 事業者は、前各項における関連業務等が実施される場合、関連業務等を実施する第三者及びその使用人等に関する一切の責任を負わない。ただし、事業者による調整が不当と認められる場合はこの限りではない。

（機構による指示等）

第67条 機構は、PFI法第28条の規定に基づき、事業者による本事業の適正を期するため、事業者に対して、本事業の業務若しくは経理の状況に関し報告を求め、実地について調査し、又は必要な指示をすることができる。

2 前項の機構の調査又は指示に従うことにより事業者に費用が発生する場合、かかる費用は事業者の負担とする。

（第三者機関の設置）

第68条 機構は、本事業の適正な業務を確保するため、事業者を業績監視する目的で第三者機関となる協議会を設置しこれを運営する。

2 事業者は、前項の第三者機関に出席しなければならない。

（業績監視実施計画書の変更）

第69条 機構は、本契約締結後運営事業期間が終了するまでの間、要求水準が変更された場合、機構の事由により本事業の業務内容の変更が必要な場合、その他本事業の業務内容の変更が特に必要と認められる場合には、業績監視実施計画書を変更することができる。ただし、機構は、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。

2 機構及び事業者は、本契約が変更された場合、必要に応じて業績監視実施計画書を変更するものとする。

- 3 第1項又は第2項の業績監視実施計画書の変更が事業者の責めに帰すべき事由により行われた場合（自主事業又は任意事業に係る変更を含む。）には、本契約に別段の定めがあるときを除き、これに伴う追加費用については事業者の負担とする。
- 4 第1項又は第2項の業績監視実施計画書の変更が機構の責めに帰すべき事由により行われた場合には、これに伴う追加費用については機構の負担とする。
- 5 第1項又は第2項の業績監視実施計画書の変更が機構又は事業者の責めに帰すべき事由以外の事由により行われた場合には、本契約に別段の定めがあるときを除き、事業者は、かかる変更に伴い自らに発生した全ての増加費用について、一時的な支払等を行うものとする。また、機構及び事業者は、かかる変更に伴い事業者が一時的に支払等を行った増加費用の最終的な負担方法について、合意が成立するまでの間、誠実に協議する。
- 6 第1項又は第2項の業績監視実施計画書の変更は書面をもって行うものとする。

（各業務における業績監視）

第70条 開館準備業務、維持管理業務、運営業務、寄附金等調達支援業務、自主事業及び任意事業について、事業者は、業績監視実施計画書に定めるところに従い、セルフモニタリングを実施し、所定の書類を所定の期限までに、又は機構の請求に従って、随時、機構に提出するものとする。

- 2 開館準備業務、維持管理業務、運営業務、寄附金等調達支援業務、自主事業及び任意事業について、機構は、前項に基づき提出された書類に基づき、また、業績監視実施計画書の定めに従って、当該各業務が要求水準を満たし、かつ、提案書に基づき適正かつ確実に遂行されているか否かを確認するとともに、事業者は、業績監視実施計画書の定めに従って、かかる確認に必要な協力を行う。
- 3 開館準備業務、維持管理業務、運営業務、寄附金等調達支援業務、自主事業及び任意事業について、機構は、前各項の業績監視により、事業者の実施する業務が要求水準を満たさず、又は事業者の提案書に基づき適正かつ確実に遂行されていないと判断した場合、別紙5に定めるとおり、業務改善のための必要な措置を講じるものとする。

（サービス対価の支払い）

第71条 機構は、本契約の規定に従い、事業者に対して、開館準備業務、維持管理業務、運営業務及び寄附金等調達支援業務に係る対価として、別紙4の定めに従ってサービス対価を支払うものとする。

- 2 前項に定めるサービス対価の支払いは、各業務について、別紙4及び別紙5に定めるとおり、行われるものとする。
- 3 物価の変動に伴い本業務の実施に必要な費用が増加した場合その他の場合には、サービス対価の支払額は、別紙4の定めに従って改定されるものとする。

（本契約終了時の業績監視）

第72条 機構及び事業者は、業績監視実施計画書の定めに従って、運営事業期間終了後の本事業に係る資産の取扱いについて協議を行うものとする。

2 事業者は、運営事業期間終了日の3年前の応当日まで（第88条第3項に従って運営事業期間が延長された場合は延長後の運営事業期間が終了する日の3年前の応当日まで）に、本事業に係る施設及び設備の劣化等の状況並びに当該施設及び設備の保全のために必要となる資料の整備状況を機構に報告し、機構の確認を受けるものとする。機構及び事業者は、かかる確認内容に基づき、必要に応じて運営事業期間終了後の本事業に係る資産の取扱いについて協議する。

3 事業者は、要求水準を満たすよう、運営事業期間終了時まで、前二項の協議の結果を反映した修繕計画書に基づき本事業に係る施設及び設備の修繕を行うほか、必要となる資料を整備し、機構の確認を受けるものとする。

4 事業者は、要求水準書に定める書類を運営事業期間終了後に機構に対して提出し、機構の確認を受けるものとする。

（要求水準等を満たさない場合の措置）

第73条 機構は、本章に定める業績監視により、事業者の実施する業務が要求水準を満たしていないと判断した場合には、別紙4及び別紙5に規定する措置を講ずるものとする。

第12章 責任及び損害等の分担

（責任及び損害等の分担原則）

第74条 事業者は、本契約に別段の定めがある場合を除き、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、本契約に別段の定めがある場合を除き、事業者の本事業の実施に関する機構による承認、確認若しくは立会又は事業者から機構に対する報告、通知若しくは説明を理由として、如何なる本契約上の事業者の責任を免れず、当該承認、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機構は何ら責任を負担しない。

3 本契約に別段の定めがある場合を除き、本事業の実施に関する一切の費用は、全て事業者が負担するものとする。

（政策変更に基づく通知の付与）

第75条 機構は、本契約の締結後に国又は地方公共団体による政策が変更され、又は決定されたことにより次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにその内容の詳細を記載した書面をもって事業者に通知しなければならない。

（1）本契約、要求水準書、機構の承認を受けた業務計画書及び提案書に規定された条件に従って業務の全部又は一部を行うことができなくなったとき。

(2) 本契約の履行のために機構又は事業者において追加的な費用が必要であると判断したとき。

(3) 要求水準書に記載された業務の一部が不要になることが判明したとき。

- 2 事業者は、事業者が機構から前項の通知を受領した日以降において、本契約に基づく自己の義務が適用される政策に違反することとなった場合、履行期日における当該自己の義務が適用される政策に違反する限りにおいてその履行義務を免れるものとする。ただし、機構及び事業者は、当該政策の変更又は決定により相手方当事者に発生する損害を最小限にするように努めなければならない。

(政策変更に基づく協議及び追加費用の負担)

第76条 事業者が機構から前条第1項の通知を受領した場合、本契約に別段の定めがあるときを除き、機構及び事業者は、当該政策の変更又は決定に対応するために速やかに本契約及び要求水準書並びにこれらに基づく履行義務の内容変更及び追加費用の負担（費用が減少した場合には減少分の調整）について協議しなければならない。

- 2 前項の協議にかかわらず、事業者が機構から前条第1項の通知を受領した日から120日以内に本契約等の変更及び追加費用の負担（費用が減少した場合には減少分の調整）についての合意が成立しない場合、機構が当該政策の変更又は決定に対する対応方法を事業者に通知し、事業者はこれに従い本事業を継続する。なお、かかる場合の追加費用は機構が負担するものとし、事業者の費用が減少した場合には、当該費用相当額について機構の帰属とする。

(法令改正に基づく通知の付与)

第77条 事業者は、本契約の締結後に法令等の変更が行われたことにより次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにその内容の詳細を記載した書面をもって機構に通知しなければならない。

(1) 本契約、要求水準書、機構の承認を受けた業務計画書及び提案書に規定された条件に従って業務の全部又は一部を行うことができなくなったとき。

(2) 本契約の履行のために機構又は事業者において追加的な費用が必要であると判断したとき。

(3) 要求水準書に記載された業務の一部が不要になることが判明したとき。

- 2 機構及び事業者は、本契約に基づく自己の義務が適用される法令等に違反することとなった場合、履行期日における当該自己の義務が適用される法令等に違反する限りにおいてその履行義務を免れるものとする。ただし、機構及び事業者は、当該法令等の変更により相手方当事者に発生する損害を最小限にするように努めなければならない。

(法令改正に基づく協議及び追加費用の負担)

第78条 法令等の変更により機構又は事業者の本事業継続のための追加費用又は損害が生じるときは、当該追加費用又は損害は各自が負担するものとする。ただし、特定法

令等変更により事業者に追加費用又は損害が生じるときは、機構は当該追加費用又は損害を負担するか若しくは負担に代わる代替措置を提示することができる。

- 2 前項の規定は、機構が事業者から前条第1項の通知を受領したとき当該法令等の変更に対応するため、本契約、要求水準書、機構の承認を受けた業務計画書の変更等について機構と事業者が協議を行うことを妨げない。
- 3 機構と事業者は、前項の協議が調ったときは、協議の結果に基づき、必要な契約変更、要求水準書の変更及び業務計画書の変更等を行うものとする。
- 4 第1項の特定法令等変更とは、①事業者のみに適用され、他の者に適用されない法令等の変更、②PFI法に基づく公共施設等運営権の主体にのみ適用され、その他の者に適用されない法令等の変更、及び③本施設にのみ適用され、日本における同種施設には適用されない法令等の変更、をいう。

(法令改正による解除)

第79条 本契約締結後における法令等の改正又は制定により、次に掲げるいずれかの事由が発生した場合、機構又は事業者は相手方当事者と協議の上、合意により本契約の全部又は一部を解除することができる。

- (1) 機構又は事業者が本事業の継続を困難と判断したとき。
- (2) 本契約の履行のために多大な費用を要すると判断したとき。

- 2 機構及び事業者は、前項の規定による本契約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。

(不可抗力に基づく通知の付与)

第80条 事業者は、本契約の締結後に不可抗力に該当する事由の発生により、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにその内容の詳細を記載した書面をもって機構に通知するものとする。

- (1) 本契約、要求水準書、機構の承認を受けた業務計画書及び提案書に規定された条件に従って業務の全部又は一部を行うことができなくなったとき。
- (2) 本契約の履行のために機構又は事業者において追加的な費用が必要であると判断したとき。
- (3) 要求水準書に記載された業務の一部が不要になることが判明したとき。

- 2 機構及び事業者は、本契約に基づく自己の義務が不可抗力により履行不能となったときは、その旨を相手方に通知した上で、当該不可抗力により影響を受ける範囲において、履行期日における当該義務の履行を免れるものとする。かかる場合において、機構又は事業者は、相手方当事者に発生する損害を最小限にするよう努めなければならない。

(不可抗力に基づく協議及び追加費用の負担)

第81条 本契約の締結後に不可抗力により本事業継続のための追加費用又は損害が生じるときは、事業者が自ら賄う費用に該当する場合を除き、当該年度の当初想定するサ

ービス対価の1%相当額までを事業者が負担し、これを超えた金額を機構が負担するものとする。ただし、数次にわたり不可抗力事由が生じた場合には、1年度間の累計額に対して適用する。

- 2 前項の規定は、保険等による補填がある場合、追加費用及び損害総額から控除した上で、前項の規定に従い事業者の負担額を算定するものとする。
- 3 機構は、事業者から前条第1項の通知を受領したときは、本契約に別段の定めがある場合を除き、当該不可抗力事由に対応するため、速やかに本契約、要求水準書、機構の承認を受けた業務計画書等について必要な協議を行わなければならない。
- 4 機構及び事業者は、前項の協議が調ったときは、協議の結果に基づき、必要な契約変更、要求水準書の変更、業務計画書の変更等を行うものとする。

(不可抗力への対応)

第82条 事業者は、不可抗力により本契約の全部若しくは一部が履行不能となったとき、又は本施設に重大な損害が発生したときは、当該不可抗力の影響を早期に除去すべく適切な範囲内で対応を行うものとする。

- 2 前項の場合において、その事態の改善に相当の期間を要し、かつ、当該期間中、本施設の閉館が必要となるときは、事業者は、本施設の再開館にむけた回復計画を作成し、これを機構に提出して機構の確認を受けるものとする。
- 3 前項の場合において、本施設を再開館させるときは、前項に従って機構の確認を受けた回復計画に従うことを要する。
- 4 前各項の規定に従い不可抗力事由の対応を行う場合、機構は施設管理者として施設の維持を図るため主導して事業者と協同するものとする。

(不可抗力による契約の終了)

第83条 不可抗力により本施設が滅失し、又はその大部分が損壊した場合、運営権は消滅し、本契約は当然に終了するものとする。

- 2 前三条の規定にかかわらず、機構又は事業者は、本契約の締結後に不可抗力に該当する事由の発生により、本事業の継続が困難であるか、又は本契約の履行のために多大な費用を要すると判断したときは、相手方と協議の上、本契約の全部又は一部を解除により終了させることができる。
- 3 機構及び事業者は、前二項の規定による契約の解除又は終了によって発生した損害については、第81条第1項及び第2項の規定に準じて取り扱うものとする。

(当事者間の損害賠償責任)

第84条 本契約に別段の定めがある場合を除き、機構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場合には、相手方当事者は当該当事者に対して損害賠償を請求することができる。

第 13 章 公共施設等運営権の処分等

(運営権等の処分)

第85条 事業者は、機構の事前の承諾を得ることなく、運営権その他本契約上の地位及び本事業について機構との間で締結した契約に基づく一切の契約上の地位、これらの契約に基づく事業者の権利及び義務について、譲渡、担保提供その他の方法による処分（以下、本章において「処分」という。）を行ってはならない。

2 前項の定めにかかわらず、事業者は、PFI 法第 26 条第 2 項に基づく機構の許可をあらかじめ得た場合には、運営権を移転することができる。

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、当該借入のために運営権に対して担保権を設定するときは、機構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機構に提出されること、並びに機構と金融機関等との間で機構が受入可能な内容で担保権の設定及び実行等に係る協定書（相殺を含む機構の抗弁権が当該担保権の設定及び実行の前後を問わず、担保権者に対抗できることを含む。）が締結されていることを承諾の条件とする。

(資産の処分)

第86条 事業者は、本事業に関して自身が所有権を有する各資産については、本契約、要求水準書、機構の承認を受けた業務計画書の規定に従う限り、自由に処分することができる。

第 14 章 契約期間及び期間満了に伴う措置

(契約の有効期間)

第87条 本契約は、本契約に別段の定めがある場合を除き、本契約の締結日を始期とし、次条に定める運営事業期間終了日まで効力を有する。

(事業期間)

第88条 事業者は、本契約に別段の定めがある場合を除き、開館準備業務期間の始期から運営権設定日の前日までの期間において開館準備業務及び寄附金等調達支援業務を実施する。

2 事業者は、機構による運営権設定日を始期とし、運営権設定日の 15 年経過後の年度末を運営事業期間終了日とする期間において、維持管理業務、運営業務、寄附金等調達支援業務のほか提案書に示された自主事業及び任意事業を実施する。

3 前項の定めにかかわらず、事業者は、機構に対して、運営事業期間終了日の 3 年前の応当日までに期間延長を希望する旨の届出を行った場合、前項に定める期間に加えて、機構の承認を経たうえで、運営権設定日から 30 年経過後の年度末までの期間の範囲内

で運営事業期間を延長することができる(かかる期間延長を「オプション延長」という。)。なお、オプション延長の実施回数は1回に限られる。

- 4 運営事業期間(前項により期間延長された場合を含む。)は、いかなる理由をもっても令和34年3月31日を超えることはできない。
- 5 運営事業期間終了日をもって運営権の存続期間の終期となり、運営権は消滅する。ただし、運営事業期間終了日前に本契約が解除され、又は終了した場合には、第92条から第106条までの定めに従うものとする。

(事業引継)

第89条 事業者は、運営事業期間終了日までに機構又は機構の指定する者に本事業が円滑に引き継がれるよう、自己の費用及び責任により、以下の内容を含む事業引継をしなければならない。

- (1) 事業者は、本事業に関して事業者が締結している契約及び維持している許認可等について機構又は機構の指定する者が承継を希望する場合には、機構の指定する日までに、契約相手方の意向確認又は許認可等の継続等について必要かつ可能な協力をし、承継を希望する契約又は許認可等に関する資料を機構又は機構の指定する者に提供しなければならない。
- (2) 事業者は、機構又は機構の指定する者に運営が引き継がれるまでに、機構又は機構の指定する者によって行われる事業や施設が要求水準を満たしていることの確認等の評価(立入調査及び聞き取り調査を含む。)に協力しなければならない。
- (3) 事業者は、機構の指定する日までに、本事業に関して自身が有する財務、運営及び技術(知的財産を含む第三者の使用許可が不要なライセンス並びに本施設の運営に必要なマニュアル及び使用者リスト等を含む。)に関する全ての最新文書を機構又は機構の指定する者に電子媒体(機構又は機構の指定する者が必要とする場合にはハードコピーを含む。)で提供しなければならない。なお、本号に基づき提供する最新文書の内容については、機構と事業者との間で事前に協議を行った上で決定する。

(契約終了による資産の取扱い)

第90条 事業者は、運営事業期間終了日又はそれ以降の機構が指定する日に、本施設を機構又は機構の指定する者に引き渡さなければならない。

- 2 前項の引渡しにおいては、事業者は、貸与品以外の備品を撤去し、更新投資に係る本施設の変更部分は更新投資前の状態に回復させた上で、機構又は機構の指定する者に本施設を引き渡さなければならない。ただし、更新投資に係る本施設の変更部分のうち本施設との一体性が認められる部分の取扱いについては機構と事業者が協議により定めるところによるものとする。なお、本項の規定にかかわらず、事業者は運営事業期間中、本契約等に従い、貸与品及び備品を適切に管理及び更新しなければならない。

- 3 前項にかかわらず、更新投資の対象（本施設との一体性が認められる部分を除く。）について、機構又は機構の指定する者は、必要と認めたものを引き継ぐことができる。なお、引継ぎの詳細については、機構又は機構の指定する者と事業者の協議により定めるものとする。
- 4 前項の協議に基づき機構又は機構の指定する者により資産の買い取りが行われる場合において、買い取る者が必要と認めたときは、事業者は、当該資産に関連して自らが締結している契約を当該買い取る者に承継させるために必要な措置を取るものとする。

（契約終了による事業引継後の施設の瑕疵担保責任）

第91条 機構又は機構の指定する者は、前条第1項の規定により引き渡された本施設（機構が実施した更新投資に係る部分を除く。）に瑕疵があるときは、機構又は機構の指定する者が当該施設の引渡しを受けた日から2年以内に限り、事業者に対し、相当の期間を定めて、当該瑕疵の修補を請求し、又は修補に代えて若しくは修補とともに損害の賠償を請求することができる。ただし、当該瑕疵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10年とする。なお、事業者は、機構又は機構の指定する者から瑕疵の修補の請求を受けたときは、事業者の責任と負担において速やかに当該瑕疵の修補を行わなければならない。

- 2 前項の規定は、機構又は機構の指定する者が、前条の規定により事業者から各種資産を買い取った場合について準用する。
- 3 機構又は機構の指定する者は、前二項の資産が瑕疵により滅失又は毀損したときは、第1項に規定する期間内であっても機構又は機構の指定する者がその滅失又は毀損を知ったときから60日以内に同項の権利を行使しなければならない。

第15章 契約の解除又は終了に伴う措置

（事業者の事由による本契約の解除）

第92条 機構は、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。ただし、運営権に抵当権の設定が登録されている場合は、機構はあらかじめ当該抵当権に係る抵当権者に契約解除を通知するものとする。

- （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若しく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）正当な理由なく、事業者が本事業を放棄したと認められるとき。

- (5) 事業者が、本契約において定める業務報告書又は財務情報等に虚偽の記載を行ったとき。
 - (6) 事業者について、本事業の実施に必要な許認可等が終了または取り消され、かつ、相当の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。
 - (7) 事業者が PFI 法第 29 条第 1 項第 1 号のいずれかに該当し、同条第 2 項に基づく聴聞を行った上で運営権を取り消されたとき。
 - (8) 別紙 5 に基づき機構が本契約を解除できるとき。
 - (9) 事業者構成員について、基本協定書第 7 条第 5 項各号に定める事由のいずれかに該当することが判明したとき。
 - (10) 前各号のほか事業者が次条の規定によらず解除を申し出た場合であって、機構及び事業者が協議の上、本契約を解除することに合意したとき。
- 2 機構は、次の各号の事由が発生したときは、事業者に対して改善勧告等を行い、一定の期間内に改善策の提出及び実施を求めた上で、事業者が当該期間内に改善することができなかったときは、解除事由を記載した書面を送付することにより、直ちに本契約を解除することができる。
- (1) 事業者が本契約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契約上の義務を履行しないとき。ただし、前項各号に該当する場合を除くものとする。
- 3 前項の規定にかかわらず、機構は、第 1 項各号の事由が発生した場合において、事業者に対して改善勧告等を行い、一定の期間内に改善策の提出及び実施を求めたにもかかわらず、事業者が当該期間内に改善することができず、かつ、第 98 条の規定に従って特別監視期間を設定する必要があると判断したときは、解除事由を記載した書面を送付することにより、本契約の解除を求めることができる。

(機構の債務不履行等による本契約の解除)

- 第93条** 事業者は、機構が本契約上の機構の重大な義務に違反し、事業者から債務不履行を解消するのに必要な相当の期間を設けて催告したにもかかわらず、当該期間内に当該不履行が解消されない場合、又は機構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となった場合は、本契約を解除することができる。
- 2 事業者は、機構の責めに帰すべき事由による工事の遅れその他機構の責めに帰すべき事由により、機構が令和 4 年 1 月 1 日以降を運営事業期間開始予定日として定めたときは、本契約を解除することができる。
- 3 前項の規定は、機構が令和 4 年 1 月 1 日以降の日を運営事業期間開始予定日と定めるとともに、これに伴う契約条件の変更その他の方策について協議を行い、本契約を継続させることを妨げるものではない。

(機構の任意による本契約の解除)

第94条 機構は、本契約を継続する必要がなくなった場合その他機構が必要と認める場合には、6か月以上前に事業者に対して通知することにより、本契約を解除することができる。

(機構の公益上の理由による本契約の解除)

第95条 機構は、PFI 法第 29 条 1 項第 2 号の規定による公益上やむを得ない必要が生じた場合には、6か月以上前に事業者に対して通知することにより、本契約を解除することができる。

(機構の本施設の所有権の喪失による本契約の終了)

第96条 機構は、本施設の所有権を有しなくなった場合（不可抗力による滅失の場合を除く。）には、PFI 法第 29 条第 4 項の規定に基づき、運営権は消滅し、本契約を解除することができる。

(合意による本契約の解除)

第97条 機構及び事業者は第 92 条から前条までの規定による場合のほか、合意により本契約を終了することができる。かかる場合には、本契約に別途定めるほか、解除の効果については、機構及び事業者の合意により決定する。

(特別監視期間)

第98条 機構は、第 92 条第 3 項に基づき本契約を解除する場合、同項に定める解除事由を記載した書面の送付後、本契約が解除されるまでの期間（以下「特別監視期間」という。なお、特別監視期間の終期は、機構及び事業者が協議の上、これを定めるものとする。）、機構は、事業者に対して支払われるべきサービス対価の一部をもって、事業者が受託・請負者に対して業務の対価として支払うべき委託料、報酬その他の支払いを自ら直接行うことができる。

2 特別監視期間の経過後、機構は、次の各号に掲げるいずれかの措置を講じることができる。

- (1) 本契約の解除後に本事業を引き継ぐ者を指定し、当該者をして、本事業を承継させること。
- (2) 自らが本施設の運営及び維持管理を行い、利用料金を収受する主体となること。

(解除又は終了の効果)

第99条 本章の規定に基づき本契約が解除され、又は終了した場合、前章の規定につき「運営事業期間終了日」を「本契約の解除又は終了日」に適宜読み替えて適用する。ただし、第 89 条柱書については、以下のように読み替えるものとする。
「本契約が第 92 条から第 97 条までの規定により解除され、又は終了した場合、事業者は機構又は機構の指定する者に本事業が円滑に引き継がれるよう、以下の各号の引継を含

む事業引継をしなければならず、当該引継が完了したと機構が認めるまでの間、引継に協力する義務を負うものとする。」

- 2 前項の場合において、事業者は、機構又は機構の指定する者による本施設の運営に係る本事業の実施に協力するため、本契約が解除又は終了した後で機構が必要と認める期間、機構又は機構の指定する者から本施設の運営に係る事業に関し業務の委託を受ける等の協力義務を負う。

(運営権取消—事業者の事由による解除)

第100条 第92条各項の規定により本契約が解除された場合、PFI法第29条第1項1号の規定による重大な違反があったものとして、PFI法第29条第2項の規定に基づく聴聞を行った上で、機構は同条第1項の規定に基づき、運営権を取り消し、機構及び事業者は、運営権登録令に規定される手続に従い、遅滞なく運営権の抹消登録を行う。かかる場合、運営権の抹消手続に係る費用は事業者が負担するものとする。

(損害賠償—事業者の事由による解除)

第101条 次の各号のいずれかに該当する場合においては、事業者は、違約金として機構に納付した履行保証金の返還請求権を放棄するものとし、機構は当該履行保証金を事業者が支払うべき違約金として充当することができるものとする。

- (1) 第92条各項の規定により本契約が解除されたとき。
- (2) 事業者がその債務の履行を拒否し、又は事業者の責めに帰すべき事由によって事業者の債務について履行不能となったとき。

- 2 次の各号に掲げる者が本契約を解除した場合、前項第2号に該当するものとみなす。

- (1) 事業者について破産手続開始の決定があった場合において、破産法の規定により選任された破産管財人。
- (2) 事業者について更生手続開始の決定があった場合において、会社更生法の規定により選任された管財人。
- (3) 事業者について再生手続開始の決定があった場合において、民事再生法の規定により選任された再生債務者等。

- 3 第92条各項の規定により本契約が解除された場合で、解除に起因して機構が被った損害が第1項の履行保証金の金額を超えると、事業者はその超過分を機構に賠償しなければならない。

- 4 前項の場合において、機構は、第99条第1項によって読み替えて適用される第90条第4項の規定に基づき更新投資に係る資産を機構又は機構の指定する者が買い取る場合、機構は、当該資産の売買代金債務と損害賠償請求権を相殺することができる。

(運営権取消—機構の事由による解除)

第102条 第95条の規定により本契約が解除された場合、機構は、PFI法第29条第2項の規定に基づく聴聞を行った上で、PFI法第29条第1項の規定に基づいて運営権を取

り消し、機構及び事業者は、運営権登録令に規定される手続に従い、遅滞なく運営権の抹消手続を行う。

2 前項による運営権の抹消登録に係る費用は機構が負担するものとする。

(損害賠償—機構の事由による解除)

第103条 第93条又は第94条の規定により本契約が解除された場合、機構は、事業者に対し、事業者が被った損害を合理的な範囲で賠償する。なお、事業者の責めに帰すべき事由によって発生した損害等がある場合にはこれを除くものとする。

(損失補償—公益上の理由による解除)

第104条 第95条の規定により本契約が解除された場合、機構は、事業者に対して、PFI法第30条第1項の規定に基づいて通常生ずべき損失を補償する。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。

(運営権消滅—機構の所有権喪失による解除)

第105条 第96条の規定により本契約が終了した場合、機構及び事業者は、運営権登録令に規定される手続に従い、遅滞なく運営権の抹消登録を行う。

(損失補償—所有権の消滅による終了)

第106条 第96条の規定により本契約が終了した場合、機構は、事業者に対して、PFI法第30条第1項の規定に基づいて通常生ずべき損失を補償する。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16章 誓約事項

(事業者による誓約事項)

第107条 事業者は、本契約締結後運営事業期間が終了するまでの間、事業者について次に掲げる各書類の記載内容が変更された場合、変更後の書類の写しを機構に提出しなければならない。

(1) 定款

(2) 履歴事項全部証明書

(3) 印鑑証明書

(4) 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の融資等に係る契約書

(5) 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の運営権その他事業者が保有する資産並びに事業者の発行済株式に対する担保権設定に係る契約書

(6) 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の本契約その他機構と事業者との間で締結された契約に基づく事業者の契約上の地位及び権利に対する担保権設定に係る契約書

- 2 事業者は、本契約締結後運営事業期間が終了するまでの間、法令等及び本契約の定めを遵守するほか、次に掲げる事項を遵守しなければならない。
- (1) 事業者は、会社法に基づき設立され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のある義務であること。
 - (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) 事業者の定款の目的が本事業の遂行に限定されていること。
 - (5) 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等に違反せず、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。
 - (6) 事業者の定款に、会社法第 326 条第 2 項に定める取締役会、監査役及び会計監査人を置く定めがあること。
 - (7) 事業者の定款に、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（事業者が設立された日を含む年度にあたっては、設立日から次に到来する 3 月 31 日までの期間）を事業年度とする定めがあること。
- 3 事業者は、本契約締結後運営事業期間が終了するまでの間、機構の事前の書面による承認なくして、次に掲げる行為を行ってはならない。
- (1) 合併、株式交換、株式移転、会社分割、事業譲渡、解散その他会社の基礎の変更
 - (2) 議決権付株式の発行（ただし、基本協定書に基づきあらかじめ認められた者にこれを割り当てる場合を除く。）
 - (3) 定款記載の目的の変更及び当該目的の範囲外の行為

（事業者に係る株式等）

第108条 事業者は議決権付株式又は完全無議決権株式を発行する場合、当該株式の発行を受ける者又はその譲受人は、時期を問わず、いずれも次に掲げる全ての条件を満たさなければならない。ただし、次に掲げる全ての条件を満たす者への譲渡後に、譲受人が地方自治法施行令第 167 条の 4 第 2 項の規定に該当することとなった場合にはこの限りではない。

- (1) 地方自治法施行令第 167 条の 4 第 2 項の規定に該当しない者であること。
- (2) 大阪市契約関係暴力団排除措置要綱に基づく除外措置を受けていない者であること。
- (3) 会社更生法第 17 条の規定による更生手続開始の申立てがなされていない者又は民事再生法第 21 条の規定による再生手続開始の申立てがなされていない者であること。
- (4) PFI 法第 9 条に定める各号に規定する欠格事由に該当しないこと。

- 2 事業者は、第1項及び法令等の規定に従い、時期を問わず、完全無議決権株式を発行し、これを割り当てることができる。
- 3 完全無議決権株式を保有する者は、自ら保有する完全無議決権株式につき、時期を問わず、譲渡、担保提供その他の処分を行うことができる。事業者は、完全無議決権株式についてかかる処分が行われる場合は、当該完全無議決権株式の処分先等、機構が必要とする情報を速やかに報告するものとする。
- 4 議決権付株式は、会社法第2条第17号に定める譲渡制限株式でなければならない。
- 5 事業者は、第1項及び法令等の規定に従い、時期を問わず、議決権付株式を発行し、基本協定書に基づきあらかじめ認められた者以外の者にこれを割り当てる場合には、機構の事前の書面による承認を得なければならない。
- 6 議決権付株式を保有する者は、自ら保有する議決権付株式につき、時期を問わず、第三者に対して譲渡、担保提供その他の処分を行う場合には、機構の事前の書面による承認を得なければならない。ただし、他の議決権付株式を保有する者に対して譲渡する場合を除く。事業者は、当該株主から当該譲渡の承認を請求された場合には、当該譲渡について機構の事前の書面による承認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してはならない。
- 7 前項の規定にかかわらず、機構は、議決権付株式を保有する者から、事業者の提案書に規定された融資に関連して当該金融機関等のために、その保有する議決権付株式に担保権を設定する旨の申請があった場合において、当該融資及び担保権設定に関する契約書の写しが機構に提出され、機構の合理的に満足する内容にて締結されているときは、合理的な理由なくして承認の留保、遅延又は拒否をしないものとする。
- 8 機構は、第6項に定める譲渡につき、当該株式の譲受人が第1項の要件を満たし、かつ、当該譲渡が事業者の事業実施の継続を阻害しないと判断した場合には、当該譲渡を承認するものとする。事業者は、当該承認を得て当該譲渡が行われた場合、当該株式の譲渡先等、機構が必要とする情報を報告するものとする。
- 9 第6項及び前項の規定にかかわらず、事業者代表企業は、運営開始日から5年を経過する日まで、自らの議決権付株式の譲渡を行うことはできない。

(本契約上の地位及び権利義務の譲渡等)

第109条 事業者は、本契約に別段の定めがある場合を除き、機構の事前の書面による承認なくして、本契約その他機構と事業者の間で締結された契約に基づく事業者の契約上の地位及び権利義務につき、譲渡、担保提供その他の処分を行うことはできない。

- 2 前項の規定にかかわらず、機構は、事業者から、提案書に規定された融資に関連して当該金融機関等のために、本契約その他機構と事業者の間で締結された契約に基づく事業者の契約上の地位及び権利に担保権を設定する旨の申請があった場合において、当該融資及び担保権設定に関する契約書の写しが機構に提出されているときは、合理的な理由なくして承認の留保、遅延又は拒否をしないものとする。

(運営権の譲渡等)

第110条 事業者は、機構の事前の書面による承認なくして、運営権につき、譲渡、担保提供その他の処分を行うことはできない。

2 前項の規定にかかわらず、機構は、事業者から、運営権の全部又は一部の譲渡の申請があった場合、新たに事業者となる者の欠格事由や募集要項等適合性の審査等、事業者選定の際に確認した条件に照らして審査を行い、当該譲渡がやむを得ない場合であり、かつ、当該譲渡後においても運営権の存続期間の満了日まで本事業を安定的に実施継続可能であると認めたときに限り、PFI法第26条第2項に基づく許可を行うものとする。なお、機構は、当該許可を与えるあたり、次に掲げる条件を付すことができる。

(1) 譲受人が、本事業における事業者の本契約上の地位を承継し、本契約に拘束されることについて、機構に対して承諾書を提出すること。

(2) 譲受人が、事業者が所有し、本事業の実施に必要な一切の資産並びに契約上の地位及び権利の譲渡を受けること。

(3) 譲受人の全ての株主が機構に対して基本協定書に定める株主誓約書と同様の内容の誓約書を提出すること。

3 第1項の規定にかかわらず、機構は、事業者から、提案書に規定された融資に関して当該金融機関等のために、運営権に抵当権を設定する旨の申請があった場合において、当該融資及び担保権の設定に関する契約書の写しが機構に提出されているときは、合理的な理由なくして承諾の留保、遅延又は拒否をしないものとする。

(事業者の兼業禁止等)

第111条 事業者は、機構の事前の書面による承認なくして、本事業に係る業務並びに機構及び事業者が別途合意する委託業務以外の業務を行ってはならない。

第17章 知的財産権

(著作権の帰属等)

第112条 機構が、本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、書類及び図面等の著作権等は、機構に帰属する。

(著作権の利用等)

第113条 機構は、成果物について、機構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 機構の指定する第三者が事業者が任意事業のために所有していた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、機構の指定する第三者も有するものとする。

- 3 成果物及び各本施設のうち著作権法第2条第1項第1号に規定する著作物に該当するものにかかる著作権法第2章及び第3章に規定する著作者の権利の帰属は、著作権法の定めるところによる。
- 4 事業者は、機構が成果物及び各本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ず、著作権法第19条第1項又は第20条第1項に定める権利を自ら行使し、又は著作者をしてさせてはならない。
- (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本施設の全部若しくは一部の内容を自ら公表し、若しくは広報に使用し、又は機構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、成果物について、複製、頒布、展示、改変、翻訳その他の修正を機構が行い、又は機構が委託する第三者をして行わせること。
- (4) 本施設を写真、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、本施設を増改築、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、あらかじめ機構の承認を得た場合及び法令等又は裁判所、監督官庁若しくはその他の公的機関の命令により次の各号に掲げる行為を行う場合には、この限りではない。
- (1) 本施設の内容を公表すること。
- (2) 本施設の内容を他人に閲覧させ、複製させ、又は譲渡すること。
- (3) 本施設に事業者の実名又は変名を表示すること。

(著作権の譲渡禁止)

第114条 事業者は、本施設に係る著作者の権利を第三者に譲渡し、若しくは承継し、又は譲渡させ、若しくは継承させてはならない。ただし、機構の事前の書面による承認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115条 事業者は、成果物及び本施設（運営事業期間に事業者が本契約に基づき修繕等を行った部分に限る。以下、本条において同じ。）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機構に対して保証する。

- 2 事業者は、成果物又は本施設のいずれか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、又は必要となる措置を講じなければならないときは、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116条 事業者は、本契約の履行にあたり、前条（第三者の有する著作権の侵害防止）の他、第三者の有する特許権、実用新案権、意匠権、商標権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、並びに事業者が機構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機構に対して保証する。

- 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、又は事業者が機構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機構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、機構に対して補償及び賠償し、又は機構が指示する必要な措置を講ずる。ただし、事業者の当該侵害が、機構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。

(知的財産権)

第117条 事業者は、知的財産権等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、機構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知的財産権の存在を知らなかったときは、機構は、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18章 雑則

(公租公課の負担)

第118条 本契約の履行に関連して事業者に生じる公租公課は、本契約に別段の定めがある場合を除き、事業者の負担とする。

(協議)

第119条 機構及び事業者は、本契約において機構及び事業者による協議が予定されている事由が発生したときその他信義則上必要と認められるときは、速やかに協議の開催に応じなければならない。

- 2 機構及び事業者は、提案書の提出時に想定されない社会・経済環境の大幅な変化や機構の方針変更等、事業者の経営状況に重要な影響を与える事象により、本事業の継続が困難となると認められるときは、相手方に対し協議を申し入れることができる。

(運営協議会の設置)

第120条 機構は、本事業の適正な業務を確保することを目的として、事業者と協議を行うため、機構と事業者を構成員とする大阪中之島美術館運営協議会(仮称)を設置する。

- 2 事業者は、前項の運営協議会に出席しなければならない。

(秘密保持)

第121条 機構及び事業者は、本契約の履行に関して相手方より秘密情報として提供を受けた事項の内容を、自己の役員、従業員、代理人及びコンサルタント、事業者から本契

約に基づく業務を受託し、若しくは請け負った者、金融機関等並びに事業者への出資者（以下「役員等」という。）以外の第三者に漏らし、又は本契約の履行以外の目的に使用してはならず、並びに役員等に守秘義務を遵守させなければならない。ただし、次の各号に定める場合にはこの限りではない。

- (1) 当該情報の提供を受ける前に既に自ら保有していた場合
 - (2) 本事業に関して知る前に公知であった場合
 - (3) 本事業に関して知った後、自らの責めによらないで公知となった場合
 - (4) 本事業に関して知った後、正当な権利を有する第三者から何らの秘密保持義務を課せられることなしに取得した場合
 - (5) 裁判所による開示が命じられた場合
 - (6) 事業者が、本事業に関する資金調達を図るために、合理的に必要なものとして開示する場合
 - (7) 機構が大阪市に開示する場合
 - (8) その他、機構又は事業者が法令等に基づき開示する場合
- 2 前項の規定は、機構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。

(個人情報保護)

第122条 事業者は、本事業の実施にあたり個人情報を取り扱う場合は、個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）を遵守しなければならない。

(準拠法及び管轄裁判所)

第123条 本契約は、日本国の法令等に準拠するものとし、日本国の法令等に従って解釈されるものとする。

- 2 本契約に係る訴訟については、機構の所在地を管轄する日本国の裁判所をもって合意による専属管轄裁判所とする。

(書面による通知等)

第124条 本契約に定める請求、通知、報告、申出、承諾、指導、催告並びに契約終了及び解除の意思表示は、相手方に対する書面をもって行わなければならない。なお、機構及び事業者は、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 本契約において書面により行われなければならないこととされている請求、通知、報告、申出、承諾、指導、催告並びに契約終了及び解除は、法令に違反しない限りにおいて、電子情報その他の情報通信の技術を利用する方法を用いて行うことができる。ただし、当該方法は書面の交付に準ずるものでなければならない。
- 3 本契約の履行に関して機構と事業者の間で用いる言語は、日本語とするものとする。
- 4 本契約に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とするものとする。

5 本契約の履行に関して機構と事業者の間で用いる計算単位は、国際単位系（SI）によるものとする。

6 本契約における期間の定めについては、民法及び商法の定めるところによるものとする。

（暴力団等排除に関する特約条項）

第125条 暴力団等排除に関する特約条項については、別紙 10 に定めるところによる。

（疑義に関する協議）

第126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とき、又は本契約の解釈に関して疑義が生じたときは、都度、機構及び事業者が誠実に協議してこれを定めるものとする。

2 機構及び事業者は、本契約の解釈、運用等について、別途書面をもって合意することができる。

別紙1 定義集

1. 要求水準書において用いられている用語は、本契約においても同一の意味を有するものとする。

2. 前項にかかわらず、本契約においては、以下に規定する意味を用いるものとする。

1 維持管理業務

本施設引渡し日（運営権設定日と同日となることを想定している。）から運営事業期間終了日までに実施される、本施設の維持管理にかかる業務をいい、詳細は要求水準書「IV. 」による。

2 運営業務

本施設引渡し日（運営権設定日と同日となることを想定している。）から運営事業期間終了日までに実施される、本施設の運営に係る業務をいい、詳細は要求水準書「V. 」による。

3 運営権

本施設について、運営権設定日付で事業者に設定された PFI 法第2条第7項に定義される公共施設等運営権をいう。

4 運営権事業

本事業のうち、事業者が本施設において実施する必須事業たる開館準備業務、維持管理業務及び運営業務と、附帯事業たる自主事業を総称していう。

5 運営権者貸与対象資産

別紙7に記載の手續において事業者への無償貸与対象となる機構の資産をいう。

6 運営権設定日

本事業において、運営権が設定される日をいう。

7 運営事業期間

運営権設定日から、運営権設定日の15年経過後の年度末までをいう（原則として、本施設の引渡し日、運営事業期間開始日及び運営権設定日は同日となることを想定している。）。

8 運営事業期間開始日

本契約の規定に従って運営業務が開始される日をいう。

9 運営事業期間開始予定日

第 37 条に定める意味を有する。

10 運営事業期間終了日

運営事業期間の最終日をいう。なお、事業者が、機構に対して、運営事業期間終了日の 3 年前の応当日までに期間延長を希望する旨の届出を行った場合、機構の承認を経て、15 年以内の事業者が希望する期間だけ、運営事業期間を延長することができる。なお、かかる延長の実施は 1 回に限られる。また、運営権の最長存続期間は、運営権が設定された日から 30 年経過後の年度末までとし、運営事業期間の延長があった場合を含め、運営権が設定された日の 30 年経過後の年度末を超えることはできない（その旨を PFI 法に定める公共施設等運営権登録簿にも記載する。）。運営権の存続期間は運営事業期間終了日をもって終了し、運営権は同日をもって消滅する。

11 開館準備業務

本契約締結日から本施設の供用開始予定日前日までに実施される、本施設の開館準備にかかる業務をいい、詳細は要求水準書「Ⅲ. 」による。

12 開館準備業務期間

開館準備業務を行うための、本契約の締結日から運営権設定日の前日までの期間をいう。なお、開館準備業務期間の最終日の翌日以降、本施設の供用開始予定日前日までに実施される業務は、開館準備業務であっても、運営業務となる。

13 会社更生法

会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）をいう。

14 会社法

会社法（平成 17 年法律第 86 号）をいう。

15 株主誓約書

基本協定書別紙 2 の様式による事業者構成員が機構に対して差し入れた株主誓約書をいう。

16 完全無議決権株式

事業者の発行する株式で、事業者の株主総会における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。

17 関連業務

機構が本施設等に関して個別に発注する業務で、本施設等に関する業務遂行上密接に関連する業務をいう。

18 議決権付株式

事業者の発行する株式で、事業者の株主総会における全ての決議について議決権を有する普通株式をいう。

19 機構

第 1 条に定める意味を有する。

20 寄附金等調達支援業務

本契約締結日から運営事業期間終了日までに実施される、機構の寄附金等調達のうち本施設に関する部分の支援にかかる業務であり、詳細は要求水準書「V.」による。

21 基本協定書

機構と、本事業の事業者の代表企業である[]、構成員である[]との間で令和 [] 年 [] 月 [] 日付で締結された「大阪中之島美術館運営事業公共施設等運営権基本協定書（別紙を含む。）」をいう。

22 業務計画書

第 28 条第 1 項に定める意味を有する。

23 業務報告書

第 29 条第 1 項に定める意味を有する。

24 供用開始日

事業者が本施設の供用を開始する日をいう。

25 供用開始予定日

第 41 条第 4 項に定める意味を有する。

26 許認可等手続

第 10 条第 1 項に定める意味を有する。

27 公共施設等運営事業

PFI 法第 2 条第 6 項に定めるものをいう。

28 更新投資

本施設に対して行われる維持管理をいう。なお、事業者は、要求水準を充足する限り、原則として自らの判断で更新投資を行うことができるほか、機構が公益上の理由を検討した上で必要であると判断したときは、更新投資を行わなければならない。また、機構は、公益上の理由を検討した上で必要であると判断したときは、自ら更新投資を実施することができる。

29 事業期間

本契約で定められる本事業の契約期間をいい、本施設引渡しまでの開館準備業務期間と運営権に基づき事業者が施設運営事業を実施する運営事業期間に分かれる。

30 事業敷地

本事業を実施するために本施設が建設されている用地であり、実施設計段階における対象施設用地をいう。

31 事業者

機構と本契約を締結した特別目的会社である〔 〕株式会社をいう。なお、募集要項等において、運営権設定日の前日までの「PFI 事業者」と、運営権設定日以降の「運営権者たる PFI 事業者」の双方を指す。

32 事業者構成員

事業者の議決権付株式を保有する者であって、事業者代表企業以外のものをいう。

33 事業者代表企業

事業者の議決権付株式を保有する者であって、事業者のうち代表となる企業をいう。

34 自主事業

事業者が運営権事業として自らの裁量で実施する、本施設の運営に資する事業をいう。なお、事業敷地内において、事業に係る全ての費用を事業者自らの負担で行う独立採算による事業とし、美術を通じて文化振興を図ることを目的として、関係法令を遵守し、本施設の機能を阻害せず、公序良俗に反しない範囲で提案、実施することができる。

できるものとする。

35 実施方針

機構が令和元年 6 月 14 日付で公表した本事業の事業者募集に係る「大阪中之島美術館運営事業 実施方針」をいう。

36 受託・請負者

第 27 条第 3 項に定める意味を有する。

37 商法

商法（明治 32 年法律第 48 号）をいう。

38 政府契約の支払遅延防止等に関する法律

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）をいう。

39 成果物

各種計画書、報告書、図面及びその他事業者が本契約又は機構の請求により機構に提出した一切の書類、図面、写真、映像等の総称をいう。

40 提案書

本事業の募集及び選定手続において、優先交渉権者が令和元年〔 〕月〔 〕日付で機構に提出した提案書類一式及びその他提案書類一式に関して機構が優先交渉権者に対して確認した事項に対する優先交渉権者の回答（書面による回答（機構に提出された書類を含む。）及び口頭による回答を含む。）をいう。

41 特定法令等変更

①事業者のみに適用され、他の者に適用されない法令等の変更、②PFI 法に基づく公共施設等運営権の主体にのみ適用され、その他の者に適用されない法令等の変更、及び③本施設にのみ適用され、日本における同種施設には適用されない法令等の変更をいう。

42 地方自治法施行令

地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）をいう。

43 著作権法

著作権法（昭和 45 年法律第 48 号）をいう。

44 特別監視期間

第 98 条第 1 項に定める意味を有する。

45 任意事業

事業者が自らの裁量で実施する、本施設の利用促進・魅力向上に資する事業をいう。事業敷地以外において、事業に係る全ての費用を事業者自らの負担で行う独立採算による事業とし、必須事業の適正な実施を妨げない範囲において、機構の許可を得て、実施することができる。

46 破産法

破産法（平成 16 年法律第 75 号）をいう。

47 PFI 法

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）をいう。

48 必須事業

事業者が行う、本施設の運営を行う上で必要な事業であって、開館準備業務、維持管理業務、運営業務、寄附金等調達支援業務を総称していう。

49 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律

風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）をいう。

50 不可抗力

天災その他自然的又は人為的な事象であって、機構及び事業者のいずれの責めにも帰すことができない事由（機構及び事業者のいずれによっても予見し得ず、又は予見できてもその損失、損害若しくは傷害の発生を防止する手段を合理的に期待できないような一切の事由）をいう。

51 附帯事業

自主事業及び任意事業を総称したものをいう。

52 法令等

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、決定及び命令、仲裁判断、並びにその他の公的機関の定める全ての規定、判断及び措置等をいう。

53 募集要項

機構が令和元年6月28日付で公表した本事業の事業者募集に係る「大阪中之島美術館運営事業 募集要項」（修正があった場合は、修正後の記述による。）をいう。

54 募集要項等

募集要項、機構が募集要項とともに募集要項と一体をなすものとして公表した要求水準書、優先交渉権者選定基準、提案記載要領・様式集、実施契約書（案）、基本協定書（案）及び守秘義務対象開示資料（いずれも修正があった場合は、修正後の記述による。）並びに機構のホームページへの掲載その他の方法により公表した質問回答その他これらに関して機構が発表した資料をいう。

55 本業務

第6条各号に掲げる業務をいう。

56 本契約

前文に定める意味を有する。

57 本契約等

本契約（別紙を含む。）、募集要項等及び提案書をいう。

58 本事業

大阪中之島美術館運営事業をいう。

59 本施設

大阪市が整備し機構に出資した大阪中之島美術館の、美術館（サービス施設を含む。）、外構（植栽を含む。）、駐車場及び駐輪場、事業敷地内通路及び連絡通路（道路中心線まで。）並びに事業敷地内構造物の全てをいう。

60 本施設引渡し日

本契約の規定に従って本施設が事業者に取り渡される日をいう。

61 民事再生法

民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）をいう

62 民法

民法（明治 29 年法律第 89 号）をいう。

63 優先交渉権者

機構が事業者を設立する者を選ぶために実施する事業者選定手続で選定された
〔 〕〔によって構成されるコンソーシアム〕をいう。

64 要求水準

機構が本事業の実施に当たり、要求水準書に基づき事業者に履行を求める水準をいう。なお、提案書に記載された提案内容が要求水準書等に記載された水準を上回る場合は、当該提案内容による水準を適用する。

65 要求水準書

本事業における各業務の実施において事業者が達成しなければならない機構の要求する水準を示す書類をいい、募集要項等の一部である「大阪中之島美術館運営事業 要求水準書」（その後の追加及び変更を含む。）をいう。

66 利用規則

事業者が、実施方針、要求水準書及び提案書に従って策定する、本施設の利用に係る規則（その後の追加及び変更を含む。）をいう。

67 履行保証金

第 12 条第 1 項に定める意味を有する。

68 利用料金

事業者が、本施設の利用に関して収受し、自らの収入とする料金をいう。なお、本事業に係る利用料金については、法令等上、利用料金を収受し、その収入とすることが禁止されていないことを確認した上で、自らが自由に利用料金を設定、収受し、その収入とすることができる。

別紙２ 日程表

本事業における日程は以下の通りである。

日程	内容
本契約締結	本契約締結日
開館準備業務期間	本契約締結日 ～ 運営権設定日の前日
運営権設定日	令和３年度前半（予定）
運営事業期間	運営権設定日 ～ 運営権設定日の１５年経過後の年度末
供用開始予定日	令和３年度第４四半期
運営事業期間終了日	運営事業期間の最終日 ※なお、オプション延長の場合は、延長された運営事業期間の終了する日とするが、運営権の最長存続期間は、運営権設定日から３０年経過後の年度末までとする。

なお、日程表の記載期日については、本契約締結時点での日程とする。

別紙3 機構職員の出向に関する覚書（案）

出向に関する覚書

地方独立行政法人大阪市博物館機構（以下「甲」という。）と、〔 〕株式会社（以下「乙」という。）は、甲から乙へ出向する甲の職員（以下「出向者」という。）に関し、甲乙において下記のとおりこれを確認する。

記

第1条 （出向の目的）

1. 甲は、乙の行う大阪中之島美術館運営事業に従事することを目的として、同意した出向者を乙に出向せしめるものとする。

第2条 （出向者及び出向期間）

1. 甲から乙に職員を出向させるときは、その出向者の氏名並びに出向の始期及びその期間を甲乙双方において確認する。
2. 前項の期間の途中であっても、甲または乙の業務の都合により、出向者を甲に復帰させることがあるものとし、その際には事前に連絡・協議して復帰時期を確認する。

第3条 （出向者の身分及び出向者の行為に係る責任）

1. 甲が出向させる職員は、大阪中之島美術館の館長及び職員（学芸員）に限る。

（1）館長

甲は、運営事業期間開始日までに、自らが指定する甲の職員1名を乙の常勤の館長として出向させる。

（2）職員（学芸員）

甲は、運営事業期間開始日までに、自らが指定する甲の職員（学芸員）10名を乙の常勤の職員（学芸員）として出向させる。

2. 前項に規定する出向者は、在籍出向とし、甲の従業員の身分を失わないまま、乙の指揮監督下において、業務に従事するものとする。
3. 出向者が乙の指揮監督下で行った行為により甲、乙又は第三者に生じた損害については、乙がこれを賠償し、負担し、又は補償するものとする。ただし、当該出向者に故意又は重大な過失がある場合はこの限りでない。

第4条 （出向者の労働条件）

1. 出向者の労働条件については、原則として、乙の就業規則の定めるところによる。ただし、出向者の労働条件は、甲の職員との公平を失しないよう、甲乙間の協定により別途定めるものとする。
2. 前項の規定にかかわらず、甲における出向者との労働条件は、甲がこれを保証するとともに、出向者の賃金は甲が決定し、甲から出向者に直接支給する。
3. 賞与等の臨時に支払われる給与についても前項のとおりとする。ただし、乙から出向者に対して追加の賞与を支払うことを妨げない。
4. 退職金については甲において勤続年数を通算する。

第5条 （社会保険・労働保険の取扱い）

1. 出向者の共済保険及び雇用保険は、甲において加入するものとする。
2. 出向者の労災保険には、乙において加入するものとする。

第6条 （負担金の精算）

1. 出向者への給与の計算及び支払いは、これを甲において行うものとする。
2. 出向者の共済保険及び雇用保険に係る保険料については、労働保険料の年度更新時に甲において計算・支給した当該出向者の賃金総額を甲において算入して、甲がこれを納付する。
3. 出向者の労災保険に係る保険料については、労働保険料の年度更新時に甲において計算・支給した当該出向者の賃金総額について、甲から乙に連絡し、乙において算入して、乙がこれを納付することで行う。
4. 前1項から3項以外の費用負担すべき事項については、これが発生したときに、甲乙協議の上、都度取り扱いを決定するものとする。

第7条 （予定職務の変更の禁止、二重出向の禁止）

1. 乙は、甲の承認を得ずして、出向者に予定された職務を変更してはならない。
2. 乙は、甲の承認を得ずして、出向者の出向先を乙以外に変更してはならない。

第8条 （健康管理及び安全衛生管理）

1. 出向者の健康及び安全衛生管理は、原則として乙の措置による。ただし、甲は、出向者の健康及び安全衛生について甲の施策を十分把握し、甲の労働者との公平を失しないよう配慮を行う。

第9条 （付帯事項）

1. この覚書に規定していない事態が発生し、または疑義が生じたときは、甲乙誠実に協議して、速やかにその対応について決定するものとする。

第10条 （発効）

1. この覚書は、令和〔 〕年〔 〕月〔 〕日以降に出向する者について適用する。

本覚書の証として、本書2通を作成し、甲・乙記名捺印の上、各1通を保有する。

令和〔 〕年〔 〕月〔 〕日

（甲）地方独立行政法人大阪市博物館機構
理事長 真鍋 精志

（乙）〔 〕株式会社
代表取締役社長

別紙4 サービス対価の考え方

I. 基本的な考え方

地方独立行政法人大阪市博物館機構（以下「機構」という。）は、要求水準書に定められた要求水準が達成されていることを確認した上で、大阪中之島美術館運営事業（以下「本事業」という。）に係るサービス対価を事業者に対して事業期間にわたり支払う。

本資料では、「II. 対価の構成」において本事業におけるサービス対価の基本的な構成を示すとともに、「III. 事業の実施状況による調整」～「VI. 業績監視結果による調整」においてサービス対価の調整方法を示す。「VII. 支払方法」においては、サービス対価の支払い・調整時期及び調整後の対価の支払い方法について示す。

II. 対価の構成

（1）本事業のサービス対価

機構は、本事業のサービス対価を、事業期間を通じて、円（消費税及び地方消費税を含んだ額）を事業者に支払う。

なお、本事業のサービス対価は、下記の（2）開館準備業務に関する対価（開館準備業務期間）と（3）運営権事業に関する対価（運営事業期間）から構成される。

（2）開館準備業務に関する対価（開館準備業務期間）

事業者は、運営権が設定されるまでの間、開館準備業務を実施するが、機構は事業者に対して当該業務に係る対価を支払う。

（3）運営権事業に関する対価（運営事業期間）

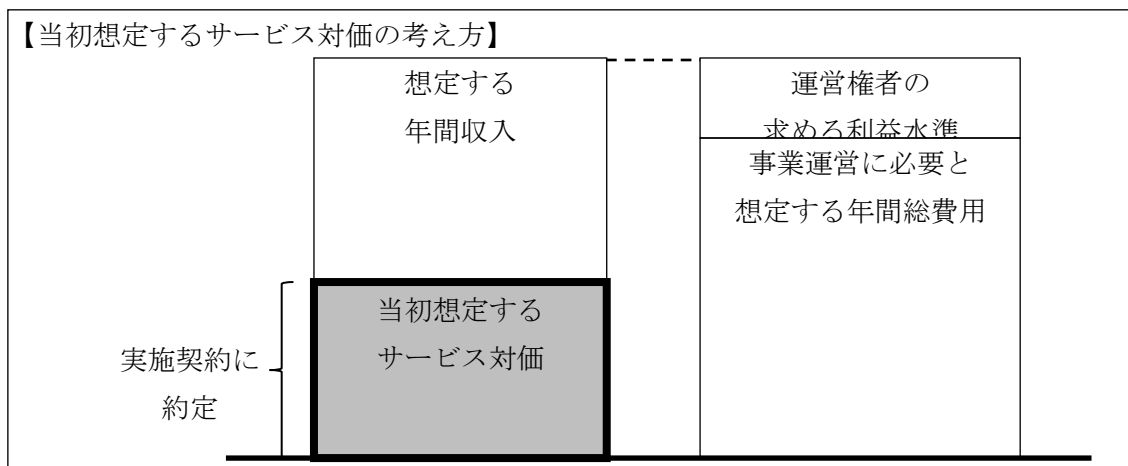
機構は、運営権事業を実施した対価として、以下に示す考え方に基づき、事業者に対価を支払う。なお、初年度は開館前の期間が含まれることに留意すること。

① 当初想定するサービス対価の考え方

機構が「当初想定するサービス対価」として事業者を支払う金額は、必要な費用の積算による算定ではなく、実施契約においてあらかじめ定めた、事業運営に必要と想定する年間総費用及び事業者の求める利益水準の合算額から、本事業で得られると想定する年間収入を控除した額とする。

想定する年間収入、事業者の求める利益水準、事業運営に必要と想定する年間総費用はそれぞれ事業者の提案事項とする。なお、「令和2年度」「令和3年度」

「令和4～18年度」の区分で、それぞれ機構から事業者に支払うことのできる対価には上限額が定められており、事業者には上限内での提案が求められる。



② サービス対価算定の対象範囲

ア 事業運営に必要と想定する年間総費用

サービス対価算定の対象となる事業運営に必要な総費用には、以下の内容が含まれる。なお、附帯事業はサービス対価の算定対象には含まない。

(ア) サービス施設運営を除く事業

運営に必要な全ての費用を対象とする。なお、出向している館長及び学芸員の人件費は機構が直接負担するため費用には含めない。(ただし、事業者が独自に支給する学芸員への手当等は費用に含める)

(イ) サービス施設運営事業

サービス施設運営事業のうち、レストラン・カフェは直営による運営形態を認めないが、安定的経営に資することを前提にサービス対価算定の範囲を定めることとする。ただし、レストラン・カフェ以外の事業については直営を妨げるものではない。なお、契約形態については、販売委託契約、賃貸借契約等、特に指定は行わず提案によるものとする。

※サービス対価の算定対象に含まないもの

事業者が自らの裁量で実施する事業に必要な費用

(例：大阪中之島美術館のロゴやデザインなど意匠・商標等を使用した商品の開発・製造・販売などに要する費用等)

イ 事業者の利益水準

サービス対価の算定に用いる事業者の利益水準は、原則として固定し、優先交渉権者選定時の提案に基づき、実施契約においてあらかじめ定める。

ウ 本事業で得られると想定した年間収入

サービス対価算定の対象となる事業運営で得られると想定した年間収入には、以下の内容が含まれる。なお、附帯事業はサービス対価算定の対象には含まない。

(ア) サービス施設運営を除く事業

運営によって得られた全ての収入を対象とする。

(イ) サービス施設運営事業

サービス施設運営事業のうち、レストラン・カフェは直営による運営形態を認めないが、安定的経営に資することを前提にサービス対価算定の範囲を定めることとする。ただし、レストラン・カフェ以外の事業については直営を妨げるものではない。なお、契約形態については、販売委託契約、賃貸借契約等、特に指定は行わず提案によるものとする。

※サービス対価の算定対象に含まないもの

事業者が自らの裁量で実施する事業で得た収入

(例：大阪中之島美術館のロゴやデザインなど意匠・商標等を使用した商品の販売収入)

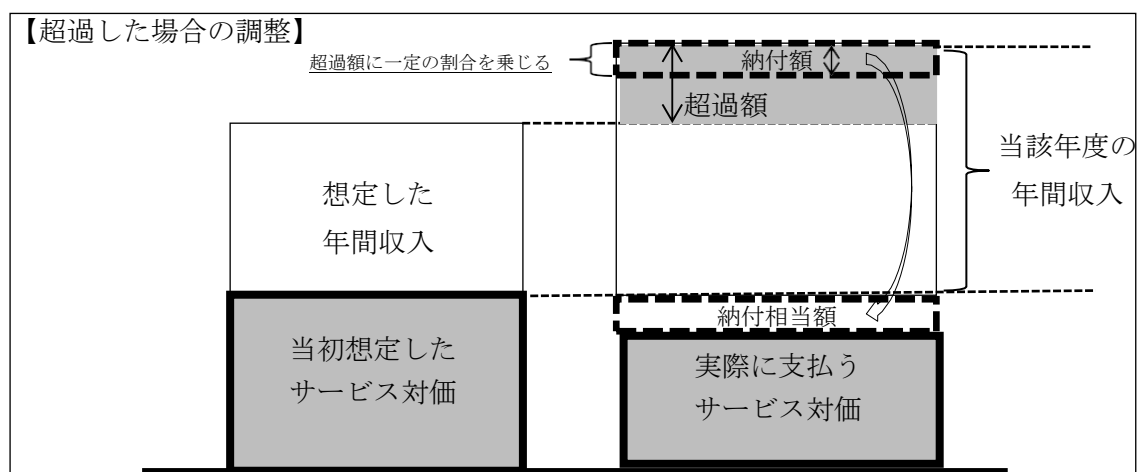
Ⅲ. 事業の実施状況による調整

実際の年間収入が想定した年間収入を超過した場合及び下回った場合の調整方法については、下記のとおりとする。

(1) 実際の年間収入が想定した年間収入を超過した場合

当該年度の年間収入が、想定した年間収入を超過した場合、超過額に一定の割合（還元率）を乗じた金額を機構に納付するものと想定し、当該納付額と機構が当初想定したサービス対価の同額を相殺する（実質的には納付相当額をサービス対価から控除する）。

還元率は事業者が事業者選定段階で提案し、機構との合意により実施契約に約定した率とする。



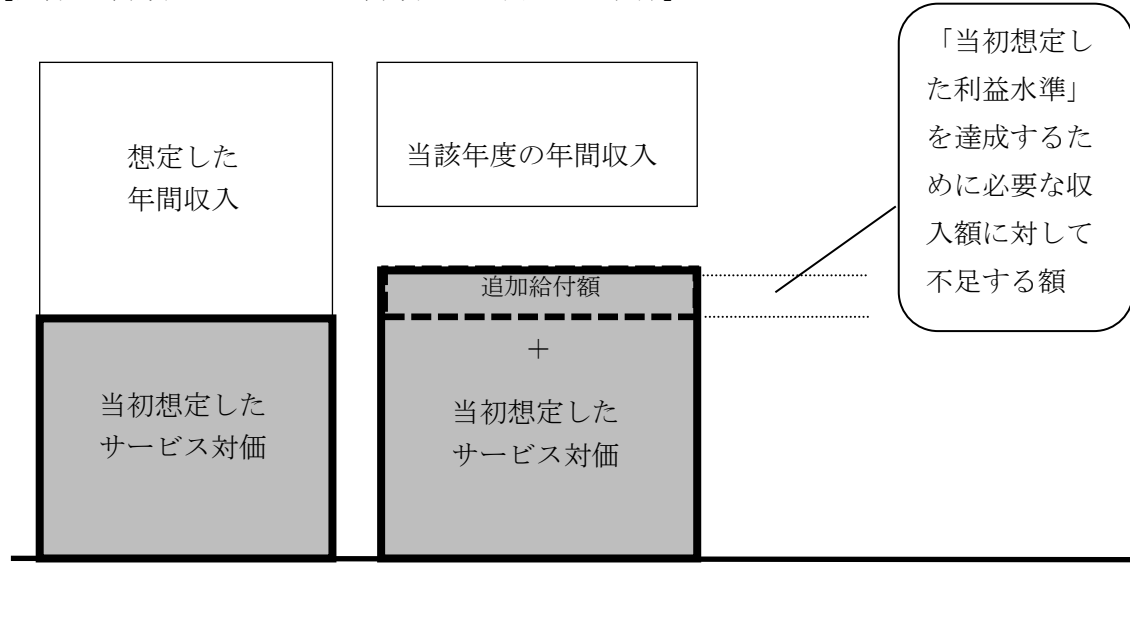
(2) 実際の年間収入が想定した年間収入を下回った場合

当該年度の年間収入が、想定した年間収入を下回った場合、機構は一定額を追加で支払う（この額を「追加給付額」という。）追加給付額は、下記3つのうち最も低い金額とする。ただし、下回った場合であっても、例えば展覧会入場者の有料率が他の類似館や同様の企画展などと比較して低い場合や、当初想定の有料率よりも著しく低い場合を始め、事業者としての業務履行が妥当でないと判断される場合は、当該給付を行わない。

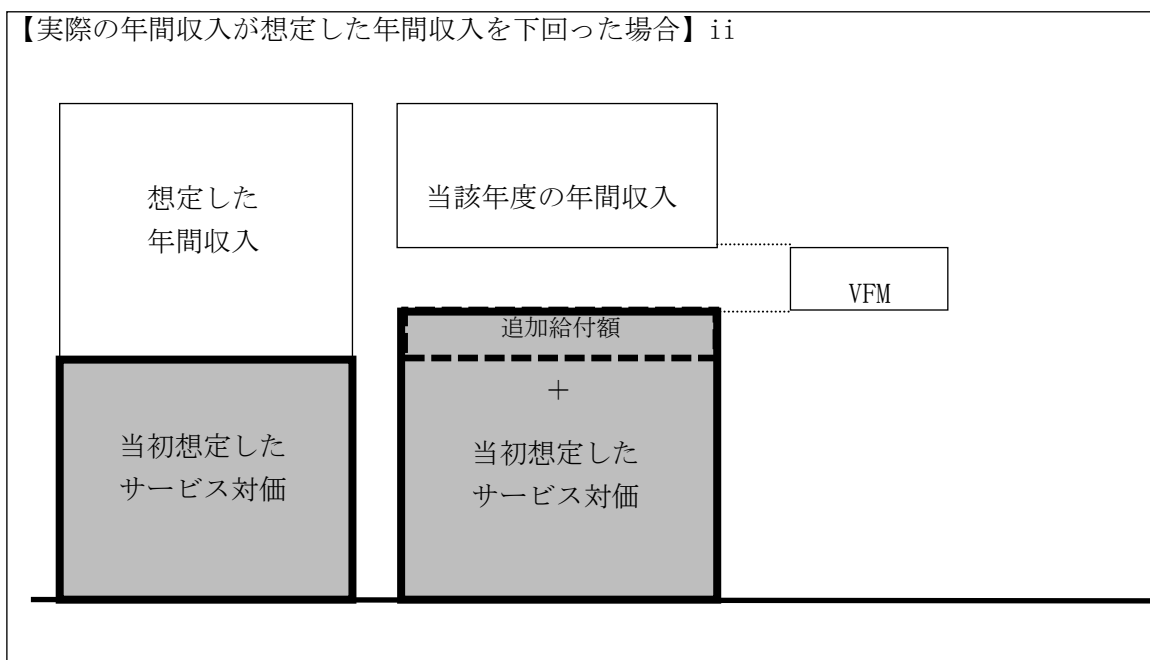
- i 事業者の事業期間にわたる事業収支(当該時点以降については計画)を基にした、事業者が「当初想定した利益水準」を達成するために必要な収入額に対して不足する額

- ii 事業者選定時の VFM を達成するために機構が支払うことが可能な上限額
- iii 機構が定める支払上限額（5,000 万円を上限とする。ただし、当年度までのサービス対価の総額は、当年度までの本事業における機構の予算額の範囲内までとする。）

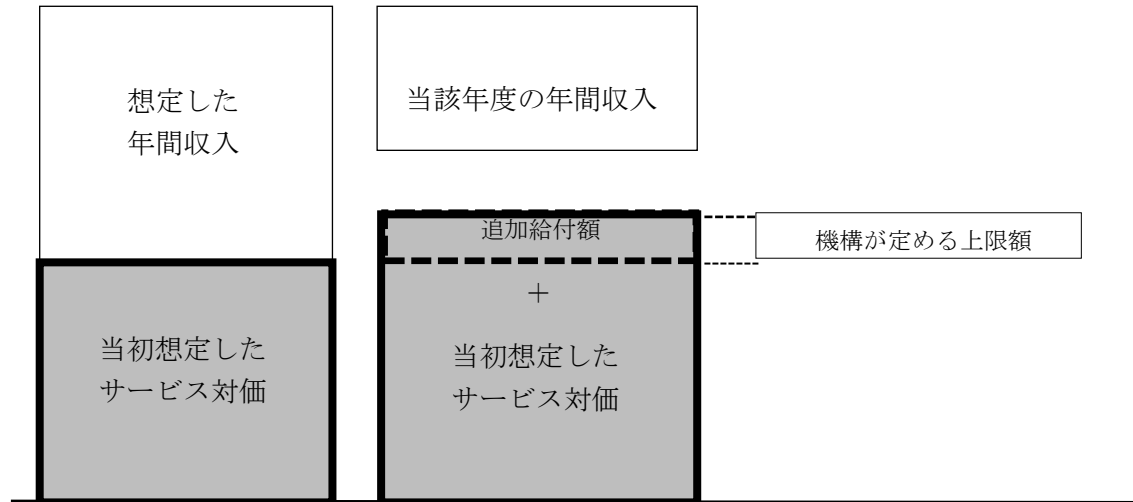
【実際の年間収入が想定した年間収入を下回った場合】 i



【実際の年間収入が想定した年間収入を下回った場合】 ii



【実際の年間収入が想定した年間収入を下回った場合】 iii



(計算例)

特定の年度において展覧会入場者数が想定展覧会入場者数を大きく下回った結果、年間収入が想定年間収入を下回った場合の追加給付額の考え方

- i 事業者が当初想定した利益水準を達成するために不足する金額：100 万円
- ii 事業者選定時の VFM を達成するために機構が支払うことが可能な上限額：150 万円
- iii 機構が定める支払い上限額：105 万円

i～iii のうち最小金額は i にて算定された 100 万円であることから、当該年度における追加給付額は 100 万円となる。

(3) 開館日を含む事業年度及び以降の3事業年度の取り扱い

(1) 及び(2)にかかわらず、開館日を含む事業年度及び以降の3事業年度については、以下のとおりとする。

- ① 実際の年間展覧会収入が想定した年間展覧会収入を超過した場合、その超過額全額を機構に納付するものと想定し、当該納付額と機構が当初想定したサービス対価の同額を相殺する(実質的には納付相当額をサービス対価から控除する)。
- ② 実際の年間その他収入が想定した年間その他収入を超過した場合、その超過額に一定の割合(還元率)を乗じた金額を機構に納付するものと想定し、当該納

付額と機構が当初想定したサービス対価の同額を相殺する（実質的には納付相当額をサービス対価から控除する）。還元率は（１）と同様とする。

- ③ 実際の年間展覧会収入が想定した年間展覧会収入を下回った場合、機構はその下回った額を追加で支払う。

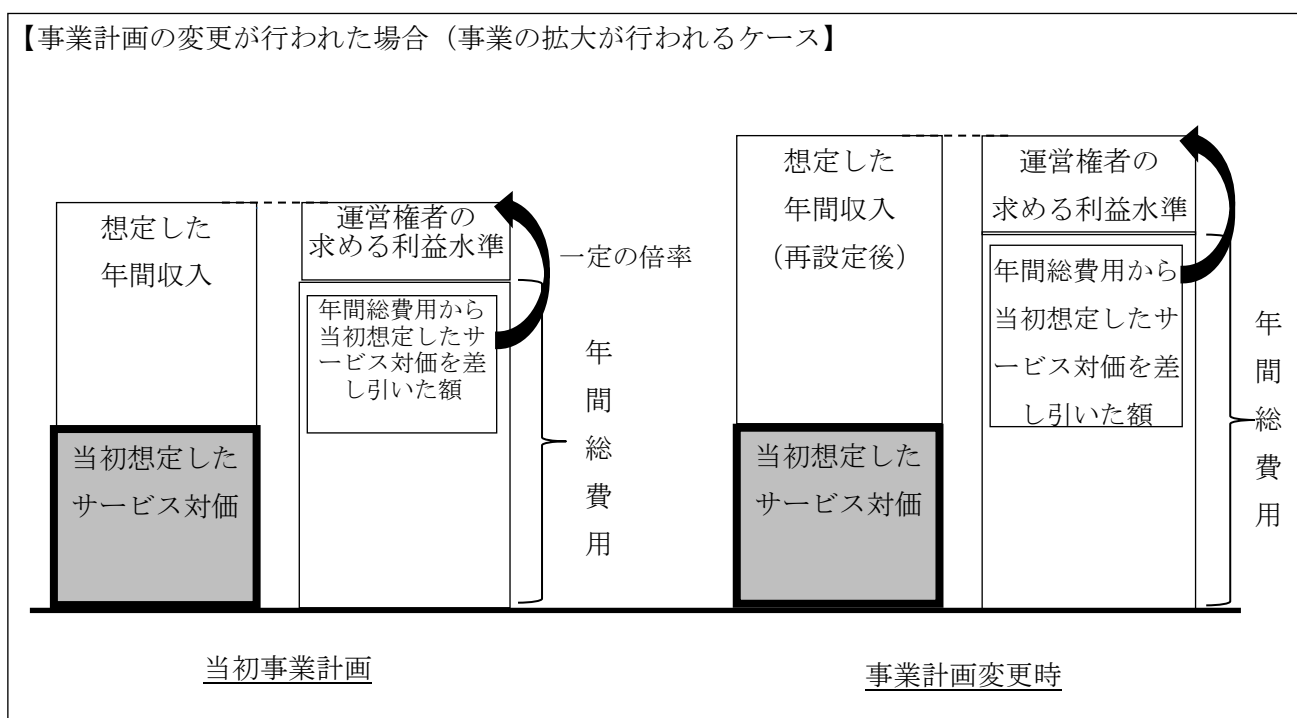
IV. 事業計画の変更に伴う調整

事業期間中に、機構と事業者との協議及び合意により、事業計画の変更（事業の拡大もしくは事業の縮小）を行うことができるものとする。

（１）事業計画の変更を行う場合における想定年間収入の取り扱い

当初事業計画時における「想定した年間収入」は、年間総費用から当初想定したサービス対価を差し引いた金額に対して、「一定の倍率」を乗じた金額として表すことができる。

事業計画変更時は、当該「一定の倍率」を維持することを前提とした上で、「想定した年間収入」を再設定する。



（２）想定年間収入の再設定後における実際の年間収入に応じたサービス対価の調整

- ① 実際の年間収入が想定した年間収入を超過した場合

超過額の算定基準となる「想定した年間収入」は再設定後のものとする。

② 実際の年間収入が想定した年間収入を下回った場合

追加給付額の算定基準となる「想定した年間収入」についても、再設定後のものとする。なお、この場合「iii 機構が定める上限額」については変更しないものとする。

V. 物価の変動に伴う調整

(1) 調整の対象

事業期間にわたる物価変動リスクに対応するために、事業運営に必要な総費用のうち、以下に定める費用については、物価変動の状況に応じて調整を行う。

- ・ 設備管理・保守費
- ・ 清掃費
- ・ 建物修繕費
- ・ 地域冷暖房費
- ・ 警備費

ただし、機構が想定する物価変動対象費用額に対する事業者の物価変動対象費用の実額の比率が、サービス対価における予定価格に対する提案価格の比率を上回る場合には、その比率に応じて事業者の物価変動対象費用を縮減する。

(計算例)

サービス対価の予定価格を 100 としたとき、サービス対価の提案価格が 95、機構が想定する物価変動対象費用額が 40、事業者の物価変動対象費用の実額が 43 である場合：

機構が想定する物価変動対象費用額 (40) に対する事業者の物価変動対象費用の実額 (43) の比率

$$= 43 / 40 = 1.075 \text{ が}$$

サービス対価における予定価格 (100) に対する提案価格 (95) の比率

$$= 95 / 100 = 0.95 \text{ を上回るので、縮減を行う。}$$

縮減後の物価変動対象費用

$$= 40 \times 95 / 100 = 38$$

(2) 具体的な調整方法

① 改定時期

物価変動リスクを踏まえた年間総費用の変動に伴うサービス対価の改定指標及び時期は、以下のとおりとする。

ア 改定指標の評価

毎年、特定の時点で確認できる最新の指標（表 1. 使用する指標）のうち、企業向けサービス価格指数については、当該時点で確認できる最新の確報値、建設物価指数及び賃金指数については、暫定値以外の数値で当該時点において確認できる最新の数値。

イ 対価の改定

原則として、翌年度の 4 月 1 日以降の当初想定するサービス対価の支払いに反映する。

② 改定方法

前回改定時の指標に対して、現指標が 3 % 以上変動した場合に、当初想定するサービス対価の改定を行う。実施契約締結以降、物価変動を反映していない費用については、実施契約締結時点で確認できる最新の指標を前回改定時の指標とみなす。

$$| \text{今回評価時の指標} \div \text{前回改定時の指標} | - 1 \geq 3\%$$

ア 改定指標

改定指標として使用する指標は以下のとおりとする。

表 1. 使用する指標

支払区分	使用する指標
設備管理・保守費	「企業向けサービス価格指数」：設備管理 (消費税抜、物価指数月報・日銀調査統計局)
清掃費	「毎月勤労統計調査 賃金指数」：調査産業計 (就業形態別きまって支給する給与・事業所規模 30 人以上・厚生労働省)
建物修繕費	「建設物価指数月報」：建築費指数／標準指数／事 務所 S (建設物価調査会)／工事原価

地域冷暖房費	料金単価
警備費	「毎月勤労統計調査 賃金指数」：調査産業計 (就業形態別きまって支給する給与・事業所規模 30 人以上・厚生労働省)

ただし、改定指標の評価以降、当該評価に用いた確報値等の遡及修正がなされた場合であっても、改定指標の評価には反映しないほか、遡及修正後の確報値等は前回改定時の指標としても使用しないものとする。

イ 改定率及び計算方法

改定率： $R I n / R I m$

計算方法： $A P' t = A P t \times \text{改定率}$

m : 前回改定時年度（契約後未改定の場合は、実施契約締結年度）

n : 今回評価時年度

t : 今回費用改定をするサービス対価の対象年度

($t : n + 1, \dots$ 、事業終了年度)

$A P t$: 改定前の t 年度の物価変動対象費用

$A P' t$: 改定後の t 年度の物価変動対象費用

$R I m$: 前回改定時の評価指標である、 m 年度の改定指標

$R I n$: 今回改定時の評価指標である、 n 年度の改定指標

(計算例)

2025 年度の物価変動対象費用が 100 万円、前回改定時の指標である 2019 年度の指数が 90、2024 年度の指数が 108 の場合：

2025 年度の改定率（2024 年度の物価反映）

$= 2024 \text{ 年度指数 } [108] \div 2019 \text{ 年度の指数 } [90] = 1.2$

2025 年度の物価変動対象費用（改定後）

$= 2025 \text{ 年度の物価変動対象費用（改定前） } [100 \text{ 万円}] \times 1.2 = 120 \text{ 万円}$

③ 基準改定時の措置

基準改定が実施された年度及びそれ以降の年度においては、基準改定時における旧基準の指標に対する新基準の指標の倍率を基に、前回改定時の指標を基

準改定後の指標に換算し、原則とおり①及び②の方法により評価及び改定を行うものとする。

(計算例)

※基準改定年度：2030 年度

- i. 前回改定時の指標である 2025 年度の指数：99.3（旧基準）
- ii. 基準改定が実施される 2030 年度の指数：99（旧基準）
- iii. 基準改定が実施される 2030 年度の新基準の指数：101（新基準）
- iv. 2031 年度の指数：110（新基準）
- v. 改定前の 2032 年度の物価変動対象費用：100 万円

＜2030 年度における改定指標の評価及び物価変動対象費用の改定＞

・基準改定年度における改定指標の評価

| $99 \text{ (旧基準の 2030 年度の指数)} \div 99.3 \text{ (旧基準の 2025 年度の指数)} - 1 < 3\%$

従って、2030 年度における指標の評価では物価変動対象費用の改定を行わない。

＜2031 年度における改定指標の評価及び物価変動対象費用の改定＞

・旧基準の新基準への換算

基準調整 = $2030 \text{ 年度の指数 [101 (新基準)]} \div 2030 \text{ 年度の指数 [99 (旧基準)]} = 1.0202$

2025 年度指数（新基準）

= $2025 \text{ 年度指数 [99.3 (旧基準)]} \times \text{基準調整 [1.0202]} = 101.3$

・新基準による評価及び改定

| $110 \text{ (新基準の 2031 年度の指数)} \div 101.3 \text{ (新基準の 2025 年度の指数)} - 1 > 3\%$

従って、2031 年度における物価変動に係る指標の評価では物価変動対象費用の改定を行う。

改定率 = $2031 \text{ 年度指数 [110 (新基準)]} \div 2025 \text{ 年度の指数 [101.3 (新基準)]} = 1.0858$

2032 年度の物価変動対象費用

= $2032 \text{ 年度の物価変動対象費用 (改定前) [100 万円]} \times \text{改定率 [1.0858]}$

= 108.58 万円

VI. 業績監視結果による調整

機構は、業績監視の結果、別紙 5 に定めるレベル 2 の要求水準未達事項が発生したと判断した場合には、事業者に対し改善勧告を発動する。機構は、改善勧告が発動された累積回数によりサービス対価の減額の幅を定め、対象年度のサービス対価を乗じることによって当該年度の減額金額を決定する。

減額金額＝対価の減額率×当該年度のサービス対価

改善勧告の発動回数による対価の減額率は以下のとおり。

累計改善勧告 発動回数	サービス対価の減額率	その他罰則
1 回	なし	なし
2 回	0. 5 %	なし
3 ～10回	改善勧告 1 回につき 0. 5 %減額率が加算	業務実施体制の変更
11～16回	改善勧告 1 回につき 1 %減額率が加算	業務実施体制の変更
17回～	なし	実施契約解除の検討

なお、毎年度改善勧告の累計数は精算されるものとする。

Ⅶ. 支払方法

(1) 開館準備業務に関する対価の支払い（開館準備業務期間）

機構は、開館準備業務に関する対価及び消費税等を、原則として3か月に1度、機構が事業者からの請求を適法に受理した月の翌月末に支払う。

なお、支払日の当日が閉庁日の場合はその前日までに支払うものとする。

(2) 当初想定するサービス対価の支払い（運営事業期間）

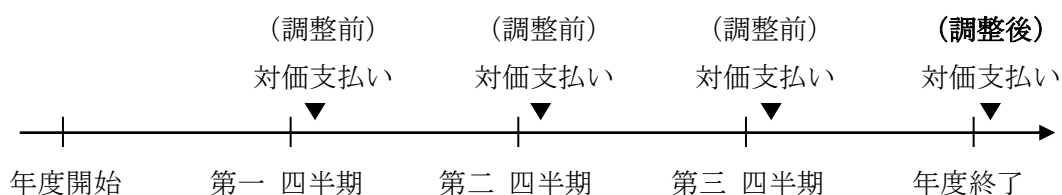
機構は、当初想定するサービス対価について、サービス対価及び消費税等を、原則として3か月に1度、機構が事業者からの請求を適法に受理した月の翌月末に支払う。

具体的には、運営事業期間開始日以降、令和3年9月末までの分を第1回として請求された月の翌月末に支払う。第2回目以降の支払いについては、3か月に1度、当該月末までの3か月分を請求された月の翌月末に支払う。なお、支払日の当日が閉庁日の場合はその前日までに支払うものとする。

(3) サービス対価の調整

機構は、Ⅲ. ～Ⅵ. に基づいてサービス対価の調整が生じた場合には、各年度末の支払いにおいてまとめて調整を行う。なお、サービス対価の調整を要すると認める順序は、Ⅳ. 、Ⅴ. 、Ⅲ. 、Ⅵ. の順である。

事業者は、年度末に事業の実施状況を年次報告書として取りまとめ、1年度分の調整額の算定を行い、機構に通知する。機構は、年次報告書及び通知の内容を確認し、調整額が正しいことを確認の上、控除又は追加給付の調整を行う。



別紙5 業績監視要領

1. 基本的な考え方

地方独立行政法人大阪市博物館機構（以下「機構」という。）は、事業者から機構に提供されるサービスが、常に要求水準書に定められた要求水準を達成されるようにするために、事業者の業務実施状況についてモニタリングを行う。モニタリングの結果、事業者が提供するサービスが機構の要求する要求水準に達していないことが確認された場合、機構は、改善勧告、サービス対価の減額等の措置を講じ、要求水準を満たすサービスが提供されるよう求めることとする。

2. 業績監視実施計画書

業績監視項目によっては、具体的な実施方法が提案による場合もあるため、実施契約の締結後速やかに、事業者と機構との間で協議を行い、機構の承諾を得ることにより業績監視実施計画書を策定するものとする。

事業者は、業績監視実施計画書に従い、常に本事業の実施状況を点検・把握し、その結果を適切に保存するとともに、機構から提出要請があった場合には速やかに提出するものとする。

業績監視実施計画書は、要求水準書に定める内容に基づき、次の内容を含むものとする。

- ・実施時期
- ・内容
- ・組織
- ・手続
- ・機構による業績監視プロセス

なお、要求水準記載内容の範囲内で当初想定しえなかった事態等が発生した場合は、開館後1年の間に業績監視項目の候補として抽出し、双方協議の上で業績監視項目に追加することとする。

3. モニタリングの種類

下記のうち、機構は定期業績監視と随時業績監視を実施し、事業者は自らセルフモニタリングを実施する。

種類	方法
セルフモニタリング	<ul style="list-style-type: none"> 事業者は、自らの業務遂行状況について適切な方法でモニタリングを行う。 事業者は、日報を毎日作成する。 事業者は、要求水準の未達が発生した場合には機構に報告する。 事業者は、4.(1)にて定めるレベル3に該当する要求水準未達が発生した場合及び発生する恐れがある場合には機構に直ちに報告する。 事業者は、日報を取りまとめ月報、四半期報告書として機構に報告する。
定期業績監視	<ul style="list-style-type: none"> 機構は、モニタリング項目に従って定期的に各業務の遂行状況を確認・評価する。 機構は、機構及び事業者が出席する大阪中之島美術館運営協議会（仮称）部会を月1回開催し、事業者から報告された月報に基づき、各業務の履行状況が要求水準を満たしているか確認・評価する。 機構は、機構理事会及び取締役会により構成する大阪中之島美術館運営協議会（仮称）を年2回開催し、事業者から報告された四半期活動報告書に基づき、各業務の履行状況が要求水準を満たしているか確認・評価する。 なお、事業者は、大阪中之島美術館運営協議会（仮称）部会において、要求水準未達と認められた業務について説明を行うことができる他、罰則の妥当性について異議がある場合には、申し立てを行うことができる。
随時業績監視	<ul style="list-style-type: none"> 機構が必要と認める場合は、随時各業務の遂行状況を確認・評価する。 随時モニタリングの結果、事業者が提供するサービスが要求水準を満たしていないと判断した場合には、機構は改善勧告等の措置を講じる。 機構は要求水準の未達を確認された事項について、回復の確認を行う。

4. 要求水準未達の場合の措置

(1) 要求水準未達のレベル別区分

要求水準未達のレベルは以下の通り区分される。

レベル	基本的な考え方
レベル3	<ul style="list-style-type: none"> 作品及び人命に関わる重大な事故 施設運営に重大な影響を及ぼす事象 機構への虚偽報告 法令違反 レベル2の要求水準未達発生後、事業者から改善計画が提出されない レベル2の要求水準未達発生後、事業者から改善計画に基づき改善策が実行されない

レベル 2	<ul style="list-style-type: none"> ・ 作品及び人命に関わる事故 ・ 施設運営に影響を及ぼす事象 ・ レベル 1 の要求水準未達発生後、1 週間以内に同様の未達が発生 ・ レベル 1 の要求水準未達発生後、3 日以内に当該未達が改善されない ・ レベル 1 の要求水準未達発生後、1 か月以内に同様の未達が更に 2 回発生
レベル 1	上記以外

(2) レベル別要求水準未達時の取り扱い

① レベル 1 の要求水準未達発生時

(ア) 日報による報告

事業者はレベル 1 の要求水準未達が発生したことを日報に記載し、3 日以内に当該未達事項の改善を行う。

(イ) 月報による報告

事業者は上記 (ア) にて作成した日報を月次にて取りまとめ、月報として機構に報告する。

(ウ) 四半期報告書による報告

事業者は上記 (イ) にて作成した月報を四半期毎に取りまとめ、四半期報告書として機構に報告する。機構は事業者により提出された四半期報告書を基に、サービス対価の調整を検討し、毎年度末にサービス対価の調整を行うこととする。

② レベル 2 の要求水準未達発生時

(ア) 改善勧告

事業者は、レベル 2 の要求水準未達が発生したことを直ちに機構に報告する。要求水準の未達を機構が確認した後、機構は事業者に対し改善勧告を発動する。

(イ) 改善勧告の効果

機構から事業者に対し改善勧告が発動されると、以下の表に基づきサービス対価の減額もしくは罰則が科される。

なお、毎年度改善勧告の累計数は精算されるものとする。

累計改善勧告 発動回数	サービス対価の減額率	その他罰則
1 回	なし	なし
2 回	0. 5 %	なし
3～10 回	改善勧告 1 回につき 0. 5 %減額率が加算	業務実施体制の変更
11～16 回	改善勧告 1 回につき 1 %減額率が加算	業務実施体制の変更
17 回～	なし	実施契約解除の検討

(ウ) 改善計画書の提出

事業者は、機構から改善勧告を受けた場合、直ちに改善計画書を作成し、機構に提出する。機構は、事業者の提出した改善計画書について、要求水準未達の状態の改善・復旧ができる内容であると認めた場合には、これを承認する。なお、承認にあたって、機構は、合理的な範囲で計画書の変更を求めることがある。

(エ) 改善・復旧行為の実施

事業者は、機構の承認を受けた改善計画書に基づき、直ちに改善・復旧行為を実施し、機構に適宜報告する。機構は、事業者からの改善・復旧の報告を受けた業務及び改善勧告を行った業務に対する随時モニタリングを実施し、業務の質が改善されていることを確認する。

③ レベル 3 の要求水準未達発生時

(ア) 実施契約解除の検討もしくは業務実施体制の変更

レベル 3 の要求水準未達が発生したことを機構が確認した後、機構は当該未達の発生要因に基づき以下の通り対処する。

要求水準未達の発生要因	機構による対処
事業者による過失	・ 機構は事業者に対し業務実施体制の変更（業務委託先の変更等）を求める。
事業者による故意又は重過失	・ 機構は実施契約解除の検討を始める。

なお、事業者による過失のため要求水準の未達が発生し、機構が事業者に対し業務実施体制の変更を求めても業務実施体制が変更されないもしくは当該未達事項の改善が見られない場合は、機構は実施契約の解除を検討するものとする。

別紙6 付保する保険

(1) 一部の寄託品に対する保険契約内容

別途示す一部の寄託品については、以下の条件により保険を付す。

① 保険種目

動産総合保険

② 約款・特別約款条項

ア 約款

動産総合保険普通保険約款

イ 特別約款条項（自動追加条項を除く）

(ア) 臨時費用保険金不担保特約

保険会社は、臨時費用保険金は支払わない。

(イ) 騒擾危険等対象外特約

保険会社は、騒擾及びこれに類似の集団行動によって保険の対象に生じた損害に対しては、保険金は支払わない。

これに類似の集団行動：学園紛争又は政治的、社会的活動によって多数の者による暴行・脅迫・示威等により通常教育・研究活動又は市民生活が妨げられるような場合

(ウ) 協定保険価額特約

保険証券記載の保険の対象の価額をもって保険価額とする。

(エ) 水災危険担保特約

保険会社は、台風、暴風雨、豪雨等による洪水、融雪洪水、高潮、土砂崩れ等の水災によって生じた損害又はこれらに随伴して生じた損害に対して、保険金を支払う。

(オ) 損害賠償請求権不行使特約

保険会社は、対象美術作品保管にかかる損害賠償請求権の権利を行使しない。

(カ) テロ危険不担保特約

保険会社は、直接であると間接であることを問わず、テロ行為等によって生じた損害については、いかなる場合も保険金等を支払わない。

テロ行為等：政治的、社会的、宗教若しくは思想的な主義・主張を有する団体・個人又はこれらと連帯する者がその主義・主張に関して行う暴力的行動その他類似の行為をいう

(キ) 中途追加物件及び中途削除物件の通知・精算に関する特約（動産総合保険用）

保険契約者は、毎月末日を締切日として、中途の追加物件及び削除物件を取りまとめ、保険会社へ通知する。

保険会社は、通知により確定された保険料を、保険期間満了後に一括で精算し、保険料を返還又は追加保険料を請求する。

(ク) 保険料払込猶予特約（国、地方公共団体等用）

保険契約者は保険期間開始日が会計年度の初日であり、保険期間の初日までに契約締結した場合、保険料の払い込みを保険期間の初日からその日を含めて 30 日目の日まで猶予される。

ウ その他

上記の普通保険約款、特別約款、契約の内容と同義と認められる場合には別の名称の特別約款・特約でも差し支えない。

また、保険商品上一般的に自動付帯されるものについては、認めることとする。必要以上に補償範囲を縮小することは認めない。

③ 保険責任の範囲

上記保管場所敷地内に搬入された時点より保険責任が開始し、保管を経て保管場所敷地より搬出されるまでを担保するものとする。

④ てん補限度額

保険の目的 1 点ごとに協定保険価額を限度とし、総額は、保険金額のとおりとする。ただし、水災危険については 30 億円を限度とする。

⑤ 自己負担額

なし

⑥ 保険料額

評価額に応じた所定の額を支払い、年度途中における美術作品の出入庫等により保険対象額に増減が生じる場合は、それに応じて保険料を変更する。

⑦ 保険料支払い方法

一括払い

⑧ 保険料精算

保険期間終了後、通知・精算特約条項に基づき、通知された保険の目的の追加・除外について精算を行う。

⑨ 過去 10 年間における保険金請求実績

実績なし

(2) 展覧会における借用作品資料にかかる保険

① 保険種別

動産総合保険（又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。）

② 保険内容

展覧会において他館等より借用した作品資料に生じた損害を担保する。

③ 付保条件

- ・担保範囲：オールリスク補償（免責事由が別掲される場合もある。）
- ・保険期間：壁から外したときから、壁に掛け戻すまでを補償（wall to wall あるいは nail to nail と表現される。）
- ・保険契約者：展覧会主催者（実行委員会又は事業者等）
- ・被保険者：作品資料所有者
- ・展覧会の主催者、美術品の所有者及び輸送業者に対し請求権を行使しない。（これらの者による故意又は重大な過失により損害が生じた場合を除く。）
- ・保険金額：作品資料の評価額とする。

（３）施設賠償責任保険

① 保険種別

施設賠償責任保険（又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。）

② 保険内容

対象施設の使用、管理及び対象施設内での事業遂行に伴う法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害を担保する。なお、運営事業期間中の他の保険と一体となった保険としても差し支えない。

③ 付保条件

- ・担保範囲：本事業の契約対象となっている全ての施設を対象とする。
- ・保険期間：運営事業期間開始日から実施契約の終了日までの全期間とする。
なお、１～３年程度の期間ごとに更新を行う場合でも良い。
- ・保険契約者：事業者とする。
- ・被保険者：機構、事業者、維持管理企業、運営企業及びその全ての下請負者とする。
- ・事業者、維持管理企業及び運営企業（下請負者を含む。）とその他の被保険者相互間の交叉責任担保とする。
- ・保険金額：
対人：１億円／１名、１０億円／１事故以上
対物：２,０００万円／１事故以上

（４）第三者賠償責任保険

① 保険種別

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。）

② 保険内容

対象施設の使用、管理の欠陥に起因して派生した第三者（機構の職員、来館者、通行者、近隣住民等を含む。）に対する対人及び対物賠償損害を担保する。なお、運営事業期間中の他の保険と一体となった保険としても差し支えない。

③ 付保条件

- ・担保範囲：本事業の契約対象となっている全ての施設を対象とする。
- ・保険期間：運営事業期間開始日から実施契約の終了日までの全期間とする。
なお、1～3年程度の期間ごとに更新を行う場合でも良い。
- ・保険契約者：事業者とする。
- ・被保険者：機構、事業者、維持管理企業、運営企業及びその全ての下請負者とする。
- ・事業者、維持管理企業及び運営企業（下請負者を含む。）とその他の被保険者相互間の交叉責任担保とする。
- ・保険金額：
対人：1億円/1名、10億円/1事故以上
対物：2,000万円/1事故以上

別紙 7 運営権者貸与対象資産無償貸与契約（案）

地方独立行政法人大阪市博物館機構（以下「甲」という。）と〔 〕株式会社（以下「乙」という。）とは、次の条項により運営権者貸与対象資産無償貸与契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

（使用貸借物件）

第 1 条 甲は、運営権者貸与対象資産を乙に無償にて使用させる。なお、運営権者貸与対象資産の一覧は別に示すものとする。

2 甲は、第 5 条に定める使用貸借期間の初日に、運営権者貸与対象資産を乙に引渡したものとする。

（善管注意義務）

第 2 条 乙は、善良な管理者としての注意をもって運営権者貸与対象資産を使用しなければならない。

（使用目的）

第 3 条 乙は、運営権者貸与対象資産を大阪中之島美術館の運営に供する目的としてのみ使用しなければならない。

（禁止用途）

第 4 条 乙は、運営権者貸与対象資産を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条第 1 項に定める風俗営業、同条第 5 項に定める性風俗関連特殊営業その他これらに類する業及びこれらの業の利便を図るための用に供してはならない。

2 乙は、運営権者貸与対象資産を暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号。）第 2 条第 2 号に定める暴力団又はその他の反社会的団体、及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど、公序良俗に反する用に供してはならない。

3 乙は、運営権者貸与対象資産を政治的用途・宗教的用途に供してはならない。

4 乙は、運営権者貸与対象資産を地域住民等の生活を著しく脅かすような活動の用に供してはならない。

5 乙は、運営権者貸与対象資産を悪臭・騒音・粉塵・振動・土壌汚染など近隣環境を損なうと予想される用途に供してはならない。

(使用貸借期間)

第5条 使用貸借期間は、令和 年 月 日から大阪中之島美術館運営事業公共施設等運営権実施契約書に定める運営事業期間終了日までとする。

(経費の負担)

第6条 乙は、運営権者貸与対象資産の維持保存のため通常必要とする経費を支払わなければならない。

(瑕疵担保責任等)

第7条 甲は、運営権者貸与対象資産について、瑕疵担保及び危険負担の責任を負わない。

(禁止事項)

第8条 乙は、あらかじめ書面による甲の承認を得なければ、次の各号のいずれかに該当する行為をすることができない。

- (1) 使用目的の変更
- (2) 使用借権の譲渡又は転貸
- (3) 運営権者貸与対象資産の原形の変更

(有益費等請求権の放棄)

第9条 乙は、運営権者貸与対象資産に投じた有益費、必要費及びその他の費用があっても、これを甲に請求しない。

(滅失又はき損等)

第10条 乙は、運営権者貸与対象資産が滅失又はき損、若しくは第三者に占拠されたときは、直ちにその状況を甲に報告しなければならない。

- 2 乙は、乙の責任に帰すべき事由により、運営権者貸与対象資産が滅失又はき損、若しくは第三者に占拠されたときは、甲の指示に従い乙の負担において、これを原状に復旧しなければならない。

(届出義務)

第11条 乙又はその包括的承継人は、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちに、これを甲に届け出なければならない。

- (1) 乙の住所、氏名等に変更があったとき
- (2) 相続又は会社の合併等により使用借権の承継があったとき

(実地調査等)

第 12 条 甲は、運営権者貸与対象資産について随時その状況を実地に調査し、乙に対して必要な報告又は資料の提出を求めることができる。この場合において、乙は、その調査を拒み、妨げ又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(契約解除)

第 13 条 甲は、国、地方公共団体その他公共団体において、公用又は公共用に供するため運営権者貸与対象資産を必要とするときは、使用貸借期間中といえども本契約を解除することができる。

2 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、使用貸借期間中といえども本契約を直ちに解除することができる。

(1) 乙が、使用貸借始期から 3 か月以内に第 3 条に定める目的どおり使用を開始しないとき

(2) 乙が、本契約の条項に違反したとき

3 甲は、前項に定めるもののほか、大阪市暴力団排除条例（平成 23 年大阪市条例 10 号。以下「暴力団排除条例」という。）第 8 条第 1 項第 6 号に基づき、乙が暴力団排除条例第 2 条第 2 号に規定する暴力団員又は同条第 3 号に規定する暴力団密接関係者に該当すると認められた場合には、この契約を解除する。

(損害賠償)

第 14 条 前条の規定により本契約を解除した場合において、甲に損害があるときは、甲は、乙に対し賠償を請求することができる。

(原状回復義務)

第 15 条 乙は、使用貸借期間満了のときはその期日に、また契約解除の通知を受けたときは甲の指定する期日までに、甲が承認する場合を除き、運営権者貸与対象資産を原状回復のうえ、甲乙立会のもとに甲に返還しなければならない。

2 乙が前項の義務を怠り又は履行しないときは、甲が代わってこれを施行し、その費用を乙に求償することができる。

3 前項の場合において、乙が損害を受けることがあっても、甲は、その補償の責任を負わない。

(費用負担)

第 16 条 本契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(疑義の決定)

第 17 条 本契約に関し疑義が生じたときは、甲乙協議のうえ決定する。

(裁判管轄)

第 18 条 本契約に関する訴えの管轄裁判所は、大阪地方裁判所とする。

上記契約の締結を証するため、本契約書 2 通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各自その 1 通を保有する。

令和〔 〕年〔 〕月〔 〕日

甲 (貸主)

事務所所在地

大阪府中央区大手前 4 丁目 1 番 32 号

名称

地方独立行政法人大阪市博物館機構

代表者氏名

理事長 真鍋 精志

乙 (借主)

事務所所在地

商号又は名称

〔 〕株式会社

代表者氏名

代表取締役社長

別紙8 建物無償貸借契約（案）

地方独立行政法人（以下「甲」という。）と〔 〕株式会社（以下「乙」という。）とは、次の条項により建物無償貸借契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

（使用貸借物件）

第1条 甲は、次の建物（以下「本物件」という。本物件の詳細については、別途示す「物件調書」参照のこと。）を乙に無償にて使用させる。

2 甲は、第5条に定める使用貸借期間の初日に、本物件を乙に引渡したものである。

所 在	区 分	数量（m ² ）	備 考

（善管注意義務）

第2条 乙は、善良な管理者としての注意をもって本物件を使用しなければならない。

（使用目的）

第3条 乙は、本物件を大阪中之島美術館の運営に供する目的としてのみ使用しなければならない。

（禁止用途）

第4条 乙は、本物件を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業その他これらに類する業及びこれらの業の利便を図るための用に供してはならない。

2 乙は、本物件を暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。）第2条第2号に定める暴力団又はその他の反社会的団体、及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど、公序良俗に反する用に供してはな

らない。

3 乙は、本物件を政治的用途・宗教的用途に供してはならない。

4 乙は、本物件を地域住民等の生活を著しく脅かすような活動の用に供してはならない。

5 乙は、本物件を悪臭・騒音・粉塵・振動・土壌汚染など近隣環境を損なうと予想される用途に供してはならない。

(使用貸借期間)

第5条 使用貸借期間は、令和 年 月 日から大阪中之島美術館運営事業公共施設等運営権実施契約書に定める運営事業期間終了日までとする。

(経費の負担)

第6条 乙は、使用物件の維持保存のため通常必要とする経費のほか、電気、ガス、水道及び電話等の料金を支払わなければならない。

(瑕疵担保責任等)

第7条 甲は、本物件について、瑕疵担保及び危険負担の責任を負わない。

(禁止事項)

第8条 乙は、あらかじめ書面による甲の承認を得なければ、次の各号のいずれかに該当する行為をすることができない。

- (1) 使用目的の変更
- (2) 使用借権の譲渡又は転貸
- (3) 本物件の原形の変更

(有益費等請求権の放棄)

第9条 乙は、本物件に投じた有益費、必要費及びその他の費用があっても、これを甲に請求しない。

(滅失又はき損等)

第10条 乙は、本物件が滅失又はき損、若しくは第三者に占拠されたときは、直ちにその状況を甲に報告しなければならない。

2 乙は、乙の責任に帰すべき事由により、本物件が滅失又はき損、若しくは第三者に占拠されたときは、甲の指示に従い乙の負担において、これを原状に復旧しなければならない。

(届出義務)

第 11 条 乙又はその包括的承継人は、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちに、これを甲に届け出なければならない。

- (1) 乙の住所、氏名等に変更があったとき
- (2) 相続又は会社の合併等により使用借権の承継があったとき

(実地調査等)

第 12 条 甲は、本物件について随時その状況を実地に調査し、乙に対して必要な報告又は資料の提出を求めることができる。この場合において、乙は、その調査を拒み、妨げ又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(契約解除)

第 13 条 甲は、国、地方公共団体その他公共団体において、公用又は公共用に供するため本物件を必要とするときは、使用貸借期間中といえども本契約を解除することができる。

2 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、使用貸借期間中といえども本契約を直ちに解除することができる。

- (1) 乙が、使用貸借始期から 3 か月以内に第 3 条に定める目的どおり使用を開始しないとき
- (2) 乙が、本契約の条項に違反したとき

3 甲は、前項に定めるもののほか、大阪市暴力団排除条例（平成 23 年大阪市条例 10 号。以下「暴力団排除条例」という。）第 8 条第 1 項第 6 号に基づき、乙が暴力団排除条例第 2 条第 2 号に規定する暴力団員又は同条第 3 号に規定する暴力団密接関係者に該当すると認められた場合には、この契約を解除する。

(損害賠償)

第 14 条 前条の規定により本契約を解除した場合において、甲に損害があるときは、甲は、乙に対し賠償を請求することができる。

(原状回復義務)

第 15 条 乙は、使用貸借期間満了のときはその期日に、また契約解除の通知を受けたときは甲の指定する期日までに、甲が承認する場合を除き、本物件を原状回復のうえ、甲乙立会のもとに甲に返還しなければならない。

2 乙が前項の義務を怠り又は履行しないときは、甲が代わってこれを施行し、その費用を乙に求償することができる。

3 前項の場合において、乙が損害を受けることがあっても、甲は、その補償の責

任を負わない。

(費用負担)

第 16 条 本契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(疑義の決定)

第 17 条 本契約に関し疑義が生じたときは、甲乙協議のうえ決定する。

(裁判管轄)

第 18 条 本契約に関する訴えの管轄裁判所は、大阪地方裁判所とする。

上記契約の締結を証するため、本契約書 2 通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各自その 1 通を保有する。

令和〔 〕年〔 〕月〔 〕日

甲 (貸主)

事務所所在地

大阪府中央区大手前 4 丁目 1 番 32 号

名称

地方独立行政法人大阪市博物館機構

代表者氏名

理事長 真鍋 精志

乙 (借主)

事務所所在地

商号又は名称

〔 〕株式会社

代表者氏名

代表取締役社長

別紙 9 定期建物賃貸借契約（案）

賃貸人〔 〕株式会社（以下「甲」という。）及び賃借人〔 〕株式会社（以下「乙」という。）は、別紙「物件の表示」（以下「物件表示」という。）記載の建物（以下「本件建物」という。）について、借地借家法（平成 3 年法律第 90 号。以下「法」という。）第 38 条に規定する定期建物賃貸借権の設定を目的として、次の条項を内容とする借家契約を締結する。

（契約の目的）

第 1 条 本契約は、甲及び乙が、本件建物に法第 38 条に基づく定期建物賃貸借権（以下「本件借家権」という。）を設定することを目的とする。

2 本契約により甲が乙のために設定する本件借家権は賃借権とする。

3 本契約は、法第 38 条の規定に基づくものであるから、法第 26 条、第 28 条及び第 29 条第 1 項並びに民法（明治 29 年法律第 89 号）第 604 条の規定は適用されないので、契約更新に係る権利は一切発生せず、第 4 条の期間満了時において本契約の更新（更新の請求及び建物の使用の継続によるものを含む）は行われず、賃貸借期間の延長も行われないものとする。

（指定用途等）

第 2 条 乙は、本件建物を、大阪中之島美術館の運営に供するため、その全部について自ら使用し、他の目的に使用しない。ただし、あらかじめ乙が甲の書面による承認を得た場合は、この限りでない。

（禁止用途）

第 3 条 乙は、本件建物を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条第 1 項に定める風俗営業、同条第 5 項に定める性風俗関連特殊営業その他これらに類する業及びこれらの業の利便を図るための用に供してはならない。

2 乙は、本件建物を暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号に定める暴力団又はその他の反社会的団体、及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど、公序良俗に反する用に供してはならない。

3 乙は、本件建物を政治的用途・宗教的用途に供してはならない。

4 乙は、本件建物を地域住民等の生活を著しく脅かすような活動の用に供しては

ならない。

- 5 乙は、本件建物を悪臭・騒音・粉塵・振動・土壌汚染など近隣環境を損なうと予想される用途に供してはならない。

(賃貸借期間)

第4条 賃貸借期間は、令和〔 〕年〔 〕月〔 〕日から令和〔 〕年〔 〕月〔 〕日までの〔 〕年間とする。

- 2 前項に規定する賃貸借期間には、原状回復に要する期間を含む。
- 3 本契約は、第1項に定める期間の満了により終了し、更新がない。
- 4 甲は第1項に規定する期間の満了の1年前から6月前までの間(以下「通知期間」という。)に乙に対し、期間の満了により賃貸借が終了する旨を書面をもって通知するものとする。
- 5 甲は、前項の通知をしなければ、乙に対し賃貸借の終了を主張することができず、乙は第1項に定める期間の満了後においても、引き続き本件建物を賃借することができる。ただし、甲が通知期間の経過後乙に対し期間の満了により賃貸借が終了する旨の通知をした場合においては、その通知の日から6月を経過した日に賃貸借は終了する。

(賃料)

第5条 乙は、賃料として年額金 円(消費税及び地方消費税相当額を含む)を甲に支払わなければならない。ただし、消費税等の税率が変更されたときは、その税率を適用した金額に変更する。

- 2 賃貸借期間の初日が月の日の初日でないとき、又は賃貸借期間の満了日が月の末日でないときの賃料は日割計算により算定する。
- 3 甲は、関係法令及び大阪市財産条例(昭和39年大阪市条例第8号。以下「条例」という。)の改正並びに経済情勢の変動があったとき、又は近傍類似の物件の賃料に比較して不相当となったとき等、必要があると認めるときは、賃料の改定を請求することができる。
- 4 前項の規定により、賃料が改定されたときは、甲は改定通知書により乙に通知する。
- 5 前項の通知があったときは、第1項の規定にかかわらず、甲の指定する日以降の本契約に定める賃料は、当該通知額とする。

(支払方法)

第6条 賃料は〔 〕払いとし、乙は、次に定める期限までに別途甲の発行する請求書により、甲に支払わなければならない。

期間	納入期限
[] 月分の賃料	[] 日

- 2 納入期限が金融機関の休業日に当たる場合は、金融機関の翌営業日を納入期限とする。

(延滞損害金)

第7条 乙は、前条の納入期限までに賃料を支払わないときは、条例に基づき計算した延滞損害金を甲に支払わなければならない。この場合の計算方法は、年365日の日割計算とし、1円未満の端数は切り捨てる。ただし、条例第11条第1項に定める割合が改正された場合は、改正以降の期間については改正後の割合を適用する。その後改正があった場合も同様とする。なお、同項ただし書に該当する場合は、この限りでない。

(充当の順序)

第8条 甲は、乙が賃料及び延滞損害金を納付すべき場合において、納付された金額が賃料及び延滞損害金の合計額に満たないときは、まず延滞損害金から充当する。

(契約保証金)

第9条 乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として納入期限までに賃貸借料の3ヶ月相当分を甲に支払わなければならない。ただし、賃料を増額したとき、その他甲において必要があると認めるときは、契約保証金を増額する。

なお、地方独立行政法人大阪市博物館機構契約規則第23条に準じて、甲から契約保証金の納付を免除された場合は、この限りでない。

- 2 甲は、前項に定める契約保証金をもって賃料、延滞損害金、違約金のほか本契約に生ずる一切の損害に充当することができる。この場合、契約保証金を充当してもなお不足が生じたときは、乙は、甲の請求により直ちにその不足額を支払わなければならない。

- 3 前項による充当の結果、契約保証金に不足が生じたときは、乙は甲の請求により直ちにその不足額を補充しなければならない。

- 4 甲は、本契約が終了した場合において、乙が本契約に定める義務を全て履行し、甲に損害がないときは、乙の請求により第1項に定める契約保証金を乙に返還する。

- 5 第1項に定める契約保証金には、利息を付さない。

(電気の使用料等)

第 10 条 電気、ガス、水道等の使用料は、乙の負担とする。

(瑕疵担保責任等)

第 11 条 甲は、本件建物について、瑕疵担保及び危険負担の責任を負わない。ただし、乙が消費者契約法（平成 12 年法律第 61 号）第 2 条第 1 項に規定する消費者である場合にあっては、本契約書第 4 条第 1 項に定める賃貸借期間の初日から 2 年間はこの限りでない。

(修繕義務)

第 12 条 本件建物の部分的な小修繕は、乙が費用を負担して自ら行うものとする。

(使用上の制限)

第 13 条 乙は、本件建物について第 2 条に規定する使用目的の変更、又は本件建物の模様替え等により現状を変更（本件建物の修繕及びその他軽微な変更を除く。）しようとするときは、事前に変更しようとする理由、その内容及び変更後の使用目的等を記載した書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

2 前項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

(権利譲渡等)

第 14 条 乙は、本件建物の賃借権を第三者に譲渡し又は本件建物を第三者に転貸しようとするときは、事前にその理由を記載した書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

2 前項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

(善管注意義務)

第 15 条 乙は、善良な管理者としての注意をもって本件建物を使用しなければならない。

(滅失又は毀損等)

第 16 条 乙は、本件建物が滅失し、若しくは毀損し、又は第三者に占拠されたときは、直ちにその状況を甲に報告しなければならない。

2 乙は、乙の責任に帰すべき事由により、本件建物が滅失し、若しくは毀損し、又は第三者に占拠されたときは、甲の指示に従い乙の責任において、これを原状に復旧しなければならない。

(連帯保証人)

第 17 条 第 4 条で定める賃貸借期間が 1 年を超える場合、乙は連帯保証人を立てなければならない。この連帯保証人は、乙と連帯して本契約から生ずる一切の債務履行の責任を負い、金銭債務については乙と連帯して支払わなければならない。ただし、地方独立行政法人大阪市博物館機構不動産等貸付規則第 11 条第 1 項ただし書に該当する場合は、この限りでない。

2 連帯保証人は、次の各号の資格を有し、かつ、甲が承認する者でなければならない。

(1) 大阪市内又は近隣市町村に住所又は事務所を有すること。

(2) 賃料年額の 5 倍以上の年間所得又は固定資産を有すること。

3 連帯保証人が前項に掲げる資格を失ったとき、若しくは死亡、解散したとき、又は甲が変更の必要があると認めたときは、乙は速やかに甲の承認する連帯保証人を新たに立てなければならない。

(届出義務)

第 18 条 乙又はその連帯保証人は、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにこれを甲に届け出なければならない。

(1) 乙又は連帯保証人の住所、氏名に変更があったとき。

(2) 相続又は会社の合併若しくは分割により賃借権の承継があったとき。

(実地調査権)

第 19 条 甲は、本件建物について随時その状況を実地に調査し、乙に対して必要な報告又は資料の提出を求めることができる。この場合において、乙は、その調査を拒み若しくは妨げ又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(契約解除)

第 20 条 甲は、国、地方公共団体その他公共団体において、公用又は公共用に供するため本件建物を必要とするときは、賃貸借期間中といえども本契約を解除することができる。

2 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、賃貸借期間中といえども本契約を直ちに解除することができる。

(1) 乙が、賃料を納入期限後 3 月以内に支払わないとき。

(2) 乙が、本契約の条項（第 6 条の規定を除く。）に違反したとき。

(3) その他、乙に本契約を継続し難い重大な背信行為があったとき。

3 甲は、前項に定めるもののほか、大阪市暴力団排除条例（平成 23 年大阪市条例第 10 号）第 8 条第 1 項第 6 号に基づき、乙が同条例第 2 条第 2 号に規定する

暴力団員または同条第3号に規定する暴力団密接関係者に該当すると認められた場合には、この契約を解除する。

(契約の終了)

第21条 天災地変その他不可抗力(経年による劣化を含む。)により本件建物が滅失又は毀損し、その効用を維持又は回復するのに過分の費用を要するなど本契約の継続が不可能になったときは、本契約は終了する。

(契約保証金の帰属)

第22条 第20条第2項の規定により本契約を解除したときは、第9条に定める契約保証金は、違約金として甲に帰属する。

2 前項に定める違約金は、第24条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(違約金)

第23条 乙は、第2条第1項、第3条又は第14条第1項に定める義務に違反したときは、賃料年額に相当する額を違約金として甲の指定する期間内に甲に支払わなければならない。

2 乙は、第13条第1項の本件建物の模様替え等による現状変更等に係る事前承認を受ける義務又は第19条に定める義務に違反したときは、賃料4月分に相当する額を違約金として甲の指定する期間内に甲に支払わなければならない。

3 第20条第3項の規定により契約が解除された場合においては、乙は、賃料18月分に相当する額を違約金として甲の指定する期間内に甲に支払わなければならない。

4 前三項に定める違約金は、第24条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(損害賠償)

第24条 乙は、本契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたとき又は第20条の規定により本契約を解除した場合において甲に損害あるときは、その損害を賠償しなければならない。

(既納金の損害金への充当等)

第25条 第20条の規定により本契約を解除した場合において、第9条第2項及び第4項の規定は既納の賃料についても準用する。

(原状回復義務)

第 26 条 乙は、賃貸借期間満了のときはその期日に、また契約解除の通知を受けたときは甲の指定する期日までに、甲が承認する場合を除き、自己の所有又は保管する物件を全部収去し、造作加工したものがあれば、全てこれを原状に復した上、甲乙立会いのもとに本件建物を甲に返還しなければならない。

2 乙が前項に定める義務に違反した場合には、甲は原状回復に要する費用を乙に請求するものとする。

3 第 1 項に定める義務に違反した場合には、乙は、同項に定める期日の翌日から原状回復の上、本件建物を甲に返還するまでの期間について、賃料に相当する金額を損害金として甲の指定する期間内に甲に支払う。

4 乙は、第 1 項に定める義務に違反したことにより甲が受けた損害額から前項の規定に基づき支払われた額を控除してなお残余の額があるときは、当該残余の額について更に甲の指定する期間内に支払わなければならない。

(有益費等請求権の放棄)

第 27 条 乙は、本件建物に投じた有益費、必要費及びその他の費用があっても、これを甲に請求しない。

2 乙は本件建物に付加した造作その他の物件について、甲の承諾を得たと否とにかかわらず、甲に対し、一切その買取りを請求しない。

(疑義の決定)

第 28 条 本契約に定めのない事項については、地方独立行政法人大阪市博物館機構契約規則、不動産等貸付規則に従うものとし、その他本契約に関し疑義が生じたときは、甲乙協議の上決定する。

(裁判管轄)

第 29 条 本契約に関する訴えの管轄裁判所は、甲の事務所の所在地を管轄する大阪地方裁判所とする。

上記契約の締結を証するため、本契約書 2 通を作成し、甲、乙記名押印のうえ、各自その 1 通を保有する。

令和〔 〕年〔 〕月〔 〕日

甲 (賃貸人)
事務所所在地
商号又は名称
代表者氏名

乙 (賃借人)
事務所所在地
商号又は名称
代表者氏名

物件の表示 (例)

(本件建物の表示)

所 在 大阪市北区中之島四丁目 32 番 14

床面積 店舗面積：[] m²

用 途

明細図 別紙のとおり

別紙 10 暴力団等排除に関する特約条項

(暴力団等排除に係る契約解除)

- 第1条 機構は、事業者が、地方独立行政法人大阪市博物館機構発注工事等に係る暴力団排除等手続要領に基づく排除措置に相当する行為があったことを確認した場合には、本契約を解除することができる。かかる場合、機構は何ら催告を要しないものとする。
- 2 機構は、前項の規定により本契約を解除したときは、これによって事業者に損害が生じた場合であっても、その責めを負わないものとする。
- 3 契約解除に伴う措置については、事業者の事由による解除とみなして、契約書第92条、第99条から第101条までの規定を準用するものとする。

(再委託禁止等)

- 第2条 事業者は、機構が定める地方独立法人大阪市博物館機構発注工事等に係る暴力団排除等手続要領に基づく排除措置を受けた者又は機構の契約から排除するよう大阪府警察から要請があった者（以下「排除要請者」という。）に再委託してはならない。
- 2 事業者が排除措置を受けた者又は排除要請者に再委託していたことが判明したとき、機構は事業者に対して、当該契約の解除を求めることができる。
- 3 前項の規定により契約解除を行った場合の一切の責任は、事業者が負うものとする。
- 4 機構は、第2項に規定する契約の解除を求めたにもかかわらず、事業者が正当な理由なくこれを拒否したと認められるときは、機構の契約から排除する措置を講ずることができるものとする。

(不当介入に関する通報義務)

- 第3条 事業者は、契約の履行にあたって、暴力団等から不当介入を受けた場合（再委託した者が暴力団等から不当介入を受けた場合を含む。以下同じ。）は、遅滞なく機構への報告及び大阪府警察管轄警察署（以下「管轄警察署」という。）への通報並びに捜査上必要な協力をしなければならない。
- 2 事業者は、再委託した者が暴力団等から不当介入を受けたときは、遅滞なく事業者に対して報告するよう当該再委託した者を指導しなければならない。
- 3 機構は、事業者が不当介入を受けたにもかかわらず、正当な理由なく機構への報告又は管轄警察署への通報を怠ったと認められるときは、機構の契約から排除する措置を講ずることができる。

(誓約書の提出)

第4条 事業者及び再委託した者は、暴力団員又は暴力団密接関係者でないことをそれぞれが表明した誓約書を提出しなければならない。ただし、機構が必要でないと判断した場合はこの限りではない。