

電気通信大学共創進化スマートビレッジ（仮称）整備等事業

土地活用事業契約書（案）

令和 8 年 6 月 8 日

国立大学法人電気通信大学

※ この「土地活用事業契約書(案)」は、土地活用事業者が公募要項の原則に基づき土地活用事業を実施すること、「任意の代替施設」を整備しないこと、事業土地の借地期間が50年以上であること、並びに、土地活用事業者が特別目的会社であることを前提として作成しているものであり、土地活用事業者が公募要項の原則に基づかないで（個別提案に基づき）土地活用事業を実施する場合、「任意の代替施設」を整備する場合、事業土地の借地期間が50年未満である場合、並びに、土地活用事業者が特別目的会社でない場合にあっては、該当部分を加筆・修正するものとする。

<目次>

前 文	1
第1章 用語の定義.....	4
第1条（定義）	4
第2章 総則	7
第2条（目的）	7
第3条（公共性及び民間事業の趣旨の尊重）	7
第4条（事業日程）	8
第5条（土地活用事業の遂行及び本契約等の解釈）	8
第6条（費用負担及び土地活用事業者の資金調達）	8
第7条（許認可及び届出等）	8
第8条（関係者協議会）	9
第3章 代替施設（学内）の施設整備業務	9
第1節 総則	9
第9条（代替施設用地の利用）	9
第2節 代替施設（学内）の設計	9
第10条（代替施設（学内）の設計）	9
第11条（第三者による実施）	10
第12条（代替施設（学内）の設計の変更）	10
第13条（代替施設（学内）の設計の完了）	11
第14条（代替施設（学内）の設計のモニタリング）	11
第3節 建設工事（代替施設）の総則	12
第15条（代替施設（学内）の建設及び整備）	12
第16条（代替施設（学内）の施工計画書等）	12
第17条（第三者による実施）	12
第18条（建設工事（代替施設）の工事監理者）	13
第19条（建設工事（代替施設）の建設場所の管理）	13
第4節 施設整備業務（代替施設）の実施	13
第20条（施設整備業務（代替施設）に伴う各種調査）	13
第21条（代替施設（学内）の建設に伴う近隣対策等）	14
第5節 施設整備業務（代替施設）に関する報告、検査等	14
第22条（建設工事（代替施設）の施工に関する報告）	14
第23条（大学による建設工事（代替施設）の中間確認等）	14
第6節 代替施設（学内）の完成	15
第24条（代替施設（学内）の完成検査等）	15
第25条（大学による代替施設（学内）の完成確認）	15
第26条（大学による代替施設（学内）の完成確認通知）	16

第7節 工期（代替施設）等の変更等	1 6
第27条（工期（代替施設）、完成日（代替施設）又は供用開始日（代替施設）の変更）	1 6
第28条（建設工事（代替施設）の一時中止）	1 6
第29条（工期（代替施設）等の変更等の場合の費用負担）	1 7
第30条（施設整備業務（代替施設）中に土地活用事業者が第三者に及ぼした損害） ...	1 7
第31条（不可抗力による損害）	1 7
第8節 代替施設（学内）の所有権等	1 7
第32条（代替施設（学内）の所有権）	1 7
第33条（代替施設（学内）の完成の遅延）	1 8
第34条（代替施設（学内）の完成遅延による費用負担）	1 8
第4章 代替施設（学外）の施設整備業務及び施設調達業務	1 8
第35条（代替施設（学外）の整備又は調達）	1 8
第36条（代替施設（学外）の建設による整備）	1 8
第37条（代替施設（学外）の事前の情報提供及び現地確認等）	1 8
第38条（代替施設（学外）の事前検査等）	1 9
第39条（大学による代替施設（学外）の最終確認）	1 9
第40条（大学による代替施設（学外）の最終確認完了通知）	1 9
第41条（代替施設（学外）の利用料金等の徴収方法）	2 0
第5章 代替施設の維持管理・運営業務	2 0
第1節 維持管理・運営業務（代替施設）の事前の体制整備	2 0
第42条（維持管理・運営業務（代替施設）に必要な備品の整備・搬入）	2 0
第43条（土地活用事業者による維持管理・運営業務（代替施設）の体制整備）	2 0
第44条（大学による維持管理・運営業務（代替施設）の体制確認）	2 0
第2節 維持管理・運営業務（代替施設）の実施	2 1
第45条（維持管理・運営業務（代替施設）の実施）	2 1
第46条（業務計画書等（代替施設）の提出）	2 1
第47条（第三者による実施）	2 1
第48条（維持管理・運営業務（代替施設）の従事職員名簿の提出等）	2 1
第49条（協議による維持管理・運営業務（代替施設）の変更）	2 2
第50条（維持管理・運営業務（代替施設）のモニタリングの実施）	2 2
第51条（維持管理・運営業務（代替施設）の自己モニタリング）	2 2
第52条（維持管理・運営業務（代替施設）の業務報告書）	2 2
第53条（維持管理・運営業務（代替施設）の窓口）	2 3
第54条（第三者に及ぼした損害等）	2 3
第55条（維持管理・運営業務（代替施設）の開始の遅延等）	2 3
第56条（近隣対策）	2 3
第57条（代替施設の施設管理台帳等の作成）	2 3
第58条（非常時、緊急時の対応）	2 4

第59条（代替施設の修繕等）	24
第60条（代替施設の不具合及び故障を発見した場合の措置）	24
第61条（代替施設の運営業務の実施）	24
第6章 代替施設の供用終了	25
第62条（代替施設の供用終了）	25
第63条（代替施設（学内）の撤去及び代替施設用地の原状回復）	25
第7章 土地活用事業者所有施設の施設整備	25
第64条（土地活用事業者所有施設の施設整備）	25
第65条（建設工事（事業施設）の着工）	26
第66条（建設工事（事業施設）の建設場所の管理）	26
第67条（建設工事（事業施設）の費用及び責任の負担）	26
第68条（第三者による実施）	27
第8章 土地活用事業者所有施設の維持管理及び土地活用事業者使用施設の運営	27
第69条（維持管理業務（事業施設）及び運営業務（事業施設））	27
第70条（維持管理業務（事業施設）及び運営業務（事業施設）の費用及び責任の負担）	28
第71条（第三者による実施）	28
第72条（土地活用事業者所有施設及び業務内容の変更）	28
第73条（大学連携使用施設）	28
第9章 契約期間及び契約の終了	28
第1節 契約終了時の取扱い	28
第74条（事業期間）	28
第75条（事業期間満了時の取扱い）	28
第2節 土地活用事業の早期終了	29
第76条（大学の解除権）	29
第77条（土地活用事業者の解除権）	30
第78条（大学による任意解除）	30
第79条（完成前の代替施設（学内）に関する解除の効力）	31
第80条（完成後の代替施設（学内）に関する解除の効力）	31
第81条（土地活用事業者所有施設に関する解除の効力）	32
第82条（違約金等）	32
第83条（保全義務）	32
第10章 表明保証及び誓約	33
第84条（土地活用事業者による表明保証及び誓約）	33
第11章 法令変更	34
第85条（通知の付与）	34
第86条（協議）	34
第87条（法令変更による契約の終了）	35

第 1 2 章 不可抗力	3 5
第 8 8 条（通知の付与）	3 5
第 8 9 条（協議）	3 5
第 9 0 条（不可抗力への対応）	3 5
第 9 1 条（不可抗力による契約の終了）	3 6
第 1 3 章 雑則	3 6
第 9 2 条（公租公課の負担）	3 6
第 9 3 条（協議）	3 6
第 9 4 条（財務書類の提出）	3 6
第 9 5 条（秘密保持）	3 6
第 9 6 条（著作権等の帰属）	3 7
第 9 7 条（著作権等の譲渡禁止）	3 7
第 9 8 条（著作権等の侵害防止）	3 7
第 9 9 条（工業所有権）	3 7
第 1 0 0 条（土地活用事業者の兼業禁止）	3 8
第 1 0 1 条（遅延損害金）	3 8
第 1 0 2 条（管轄裁判所）	3 8
第 1 0 3 条（解釈）	3 8
第 1 0 4 条（その他）	3 8
別紙 1 日程表	3 9
別紙 2 事業土地及び代替施設用地	4 0
別紙 3 各施設の建設工事着手時の提出書類	4 2
別紙 4 各施設の建設工事施工時の提出書類	4 3
別紙 5 各施設の完成に伴う提出図書	4 4
別紙 6 定期借地権設定契約書の書式（土地活用事業者所有建物の施設整備、維持管理及び運営に係る事業土地の貸付に係る契約）	4 5
別紙 7 定期建物賃貸借契約書の書式（大学連携使用建物の貸付に係る契約）	5 8

前 文

- 1 国立大学法人電気通信大学（以下「大学」という。）はSociety5.0を人間知・機械知・自然知の融合により、新たな価値（進化知）を創造し様々な課題を自律的に解決しながら発展し続ける「共創進化機能」を内包した未来社会を「共創進化スマート社会」と捉え、その実現に貢献し、自らも「共創進化スマート大学」となることを「UEC ビジョン～beyond 2020～」に掲げている。

このビジョン実現のため、「共創進化スマート社会実現推進機構」の全学的な体制により、既存の枠組みや専門分野を越え、多元的な多様性（pluralistic Diversity）の中で幅広い連携・協働と深い相互理解（deep Communication）により、継続的にイノベーション（sustainable Innovation）を創出する「D.C.& I. 戦略」を推進している。

本事業は、これらのビジョンや戦略を踏まえ、「世界をリードする最先端研究の推進」、「産業界との共創による地域産業復興等への貢献」、「地方公共団体や教育機関等との共創による人材育成等の推進」、「社会課題の解決への貢献」の4つの観点をキャンパス全体として複合的に推進し、ソフトとハードが一体となり、多様なステークホルダーとの共創が展開される「イノベーション・コモンズ（共創拠点）」へキャンパス全体を転換するための中核的な機能を担う施設を整備し運営するものである。

このリーディングプロジェクトにおいて、キャンパスライフの中心となる「センターゾーン」に位置する学生寮（五思寮）、キャンパスライフを支え多様性やコミュニケーションの基盤となる「D.C.& I. 実証ゾーン」に位置する国際交流会館、学内保育施設、職員研修所、東31号館、東32号館、課外活動共用施設の7棟（以下「対象施設7棟」という。）を取り壊し、必要な機能のみを持つ施設の一体的な整備を「共創進化スマート拠点」の優先事業として位置づけ、「大学所有施設」等とともに、「土地活用事業者所有施設」等の積極的な導入等による戦略的な官民連携のPPP／PFI事業を推進することを目指す。

以上の点を踏まえ、大学は、電気通信大学共創進化スマートビレッジ（仮称）整備等事業（第1条において定義される「本事業」）を行うこととした。

- 2 大学は、事業土地（第1条において定義されたとおり。）の活用に当たり、土地活用事業者（第1条において定義されたとおり。）に事業土地を貸し付けるとともに、土地活用事業者に対して土地活用事業者所有施設（第1条において定義されたとおり。）の施設整備業務、土地活用事業者使用施設（第1条において定義されたとおり。）の維持管理・運営業務、大学連携使用施設（第1条において定義されたとおり。）の維持管理業務並びに代替施設（第1条において定義されたとおり。）の施設整備業務、維持管理・運営業務からなる事業を、一体の事業として実施させることとした。
- 3 大学は、本事業の公募要項等（第1条において定義されたとおり。）に従い、土地活用事業（第1条において定義されたとおり。）及びPFI事業（第1条において定義されたとおり。）についてそれぞれの公募を一体的に実施し、土地活用事業について最も優れた提案を行った民間事業者グループ（●グループ、以下「民間事業者グループ」という。）を土地活用事業の交渉権者として決定した。民間事業者グループは、公募要項等に従い、土地活用事業を実施するために、大学及びPFI事業の交渉権者として決定した●グループと本事業に関する令和8年12月●日付の基

本協定書（以下「基本協定書」という。）を締結し、これに基づき●（以下「土地活用事業者」という。）を設立した。

大学と土地活用事業者は、基本協定書に基づき、土地活用事業の実施に関して、次のとおり合意する。

- | | |
|----------|-------------------------------------|
| （１）事業名 | 電気通信大学共創進化スマートビレッジ（仮称）整備等事業（土地活用事業） |
| （２）事業の場所 | 東京都調布市調布ヶ丘一丁目５番地１（電気通信大学調布団地東地区構内） |
| （３）契約期間 | 自 令和９年 ３月●日
至 令和●年 ３月３１日 |

上記事業について、大学と土地活用事業者とは、各々対等な立場における合意に基づいて、次の条項によって本契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

本契約締結の証として、本契約書2通を作成し、当事者記名押印の上、各自1通を保有する。

令和9年3月●日

大 学 東京都調布市調布ヶ丘一丁目5番地1
国立大学法人電気通信大学
契約責任者 理事 大月 光康

土地活用事業者 ●
●
代表取締役 ●

第1章 用語の定義

第1条（定義）

本契約において使用する用語の定義は、前文及び本文中に特に定義されているものを除き、次のとおりとする。

- （１）「維持管理・運営期間（事業施設）」とは、事業用地（Ｅ１）及び事業用地（Ｅ２）のそれぞれについての、供用開始日（事業施設）から事業期間の満了日までの期間をいう。
- （２）「維持管理・運営期間（代替施設）」とは、代替施設の供用開始日から、第６２条第２項に定める代替施設の供用終了日までの期間をいう。
- （３）「維持管理・運営業務（代替施設）」とは、代替施設の維持管理及び運営に関する業務をいい、その詳細は公募要項等、要求水準書及び応募者提案において規定するとおりとする。
- （４）「維持管理業務（事業施設）」とは、土地活用事業者所有施設の維持管理に関する業務をいい、その詳細は公募要項等、要求水準書及び応募者提案において規定するとおりとする。
- （５）「維持管理企業（事業施設）」とは、応募者提案において土地活用事業者から直接に土地活用事業者所有施設の維持管理業務の委託を受け、又はこれを請け負う者とされている●をいう。
- （６）「運営業務（事業施設）」とは、土地活用事業者所有施設のうち土地活用事業者使用施設及び大学連携使用施設の運営に関する業務をいい、その詳細は公募要項等、要求水準書及び応募者提案において規定するとおりとする。
- （７）「運営企業（事業施設）」とは、応募者提案において土地活用事業者から直接に運営業務の委託を受け、又はこれを請け負う者とされている●をいう。
- （８）「応募者提案」とは、民間事業者グループが土地活用事業の事業者選定手続において大学に提出した提案書、大学からの質問に対する回答書及び基本協定書締結までに提出したその他の一切の書類をいう。
- （９）「完成日（事業施設）」とは、事業用地（Ｅ１）及び事業用地（Ｅ２）のそれぞれについての、別紙１に定める土地活用事業者所有施設の完成日をいう。
- （１０）「完成日（代替施設）」とは、代替施設のうち新たに建設するものについての、別紙１に定める完成日をいう。
- （１１）「業務計画書等（代替施設）」とは、第４６条第１項各号に掲げる維持管理・運営業務（代替施設）に関する業務計画書等をいい、その詳細は公募要項等、要求水準書及び応募者提案において規定するとおりとする。
- （１２）「供用開始日（事業施設）」とは、事業用地（Ｅ１）及び事業用地（Ｅ２）のそれぞれについての、別紙１に定める土地活用事業者所有施設の供用開始日をいう。
- （１３）「供用開始日（代替施設）」とは、別紙１に定める代替施設の供用開始日をいう。
- （１４）「原状回復業務（代替施設）」とは、代替施設（学内）の供用終了後における当該施設の撤去及び代替施設用地の原状回復に関する業務をいい、その詳細は公募要項等、要求水準書及び応募者提案において規定するとおりとする。
- （１５）「建設企業（事業施設）」とは、応募者提案において土地活用事業者から直接に建設工事

(事業施設)を請け負う者とされている●をいう。

- (16)「建設工事(事業施設)」とは、土地活用事業者所有施設の建設のための工事(事業土地上の既存施設の解体撤去業務を含む)及びこれを実施する上で必要となる業務をいい、その詳細は公募要項等、要求水準書及び応募者提案において規定するとおりとする。
- (17)「建設工事(代替施設)」とは、代替施設(学内)の建設のための工事及びこれを実施する上で必要となる業務をいい、その詳細は公募要項等、要求水準書及び応募者提案において規定するとおりとする。
- (18)「工期(事業施設)」とは、事業用地(E1)及び事業用地(E2)のそれぞれについての、別紙1に定める建設工事(事業施設)の工事着手日から完成日(事業施設)までの期間をいう。
- (19)「工期(代替施設)」とは、別紙1に定める建設工事(代替施設)の工事着手日から、完成日(代替施設)までの期間をいう。
- (20)「工事監理者(事業施設)」とは、応募者提案において土地活用事業者から直接に建設工事(事業施設)の工事監理の委託を受け、又はこれを請け負う者とされている●をいう。
- (21)「公募要項等」とは、大学が令和8年6月8日付で公表した「電気通信大学共創進化スマートビレッジ(仮称)整備等事業公募要項」及びその添付資料(但し、要求水準書、土地活用事業契約書(案)及びPFI事業契約書(案)を除く。)、並びにそれらに関する質問回答書(但し、要求水準書、土地活用事業契約書(案)及びPFI事業契約書(案)に係る質問回答を除く。)及びその添付資料をいう。
- (22)「事業期間」とは、本契約の締結の日から、別紙1に定める本契約終了日までの期間をいう。
- (23)「事業土地」とは、事業土地(E1)及び事業土地(E2)を総称していう。
- (24)「事業土地(E1)」及び「事業土地(E2)」とは、別紙2においてそれぞれ特定された土地をいう。
- (25)「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。
- (26)「施設整備期間(事業施設)」とは、事業用地(E1)及び事業用地(E2)のそれぞれについての、本契約の締結日から完成日(事業施設)までの期間をいう。
- (27)「施設整備期間(代替施設)」とは、本契約の締結日から完成日(代替施設)までの期間をいう。
- (28)「施設整備業務(事業施設)」とは、土地活用事業者所有施設の施設整備に関する業務をいい、その詳細は公募要項等、要求水準書及び応募者提案において規定するとおりとする。
- (29)「施設整備業務(代替施設)」とは、代替施設の整備又は調達に関する業務をいい、その詳細は公募要項等、要求水準書及び応募者提案において規定するとおりとする。
- (30)「出資者」とは、土地活用事業者に対して出資を行い、その株式を保有する者をいう。
- (31)「設計企業(事業施設)」とは、応募者提案において土地活用事業者から直接に土地活用事業者所有施設の設計の委託を受け、又はこれを請け負う者とされている●をいう。
- (32)「設計図書等(代替施設)」とは、代替施設(学内)の施設整備に関するすべての工事(代

替施設用地上の既存設備等の撤去工事を含む。)のための基本設計図書及び実施設計図書並びにこれらに付属する図書を総称していい、その詳細は公募要項等、要求水準書及び応募者提案において規定するとおりとする。

(33)「大学所有施設」とは、PFI事業契約において定義される意味を有する。

(34)「大学連携使用施設」とは、土地活用事業者所有施設のうち、応募者提案において土地活用事業者が特定している、大学が使用する部分をいう。

(35)「大学連携使用施設供用期間」とは、事業用地(E1)及び事業用地(E2)のそれぞれについての、別紙1に定める大学連携使用施設の供用開始日から供用終了日までの期間をいう。

(36)「代替施設」とは、代替施設(学外)と代替施設(学内)を総称していう。

(37)「代替施設(学外)」とは、公募要項等の公表時点では事業土地上の既存施設内で運営されており、PFI事業契約に基づく大学所有施設の供用開始後には同施設内で運営される予定の大学施設機能の一部を暫定的に代替するための施設のうち、以下のものをいい、その詳細は公募要項等、要求水準書及び応募者提案において規定するとおりとする。

① 国際交流会館の单身室(15㎡以上) 11戸

(38)「代替施設(学内)」とは、公募要項等の公表時点では事業土地上の既存施設内で運営されており、PFI事業契約に基づく大学所有施設の供用開始後には同施設内で運営される予定の大学施設機能の一部を暫定的に代替するための施設のうち、以下のものをいい、その詳細は公募要項等、要求水準書及び応募者提案において規定するとおりとする。

① 保育施設

(39)「代替施設用地」とは、別紙2において特定された土地をいう。

(40)「遅延利息率」とは、政府契約の支払遅延防止等に関する法律(昭和24年法律第256号)第8条第1項に基づく政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率をいう。

(41)「土地活用事業」とは、施設整備業務(事業施設)、維持管理業務(事業施設)及び運営業務(事業施設)並びに施設整備業務(代替施設)、維持管理・運営業務(代替施設)及び原状回復業務(代替施設)からなる事業をいう。

(42)「土地活用事業者」とは、●をいう。

(43)「土地活用事業者使用施設」とは、土地活用事業者所有施設のうち、応募者提案において土地活用事業者が特定している、土地活用事業者が独立採算業務に用いる部分をいう。

(44)「土地活用事業者所有施設」とは、以下の施設により構成されるスマートビレッジE1及びE2(所在地:東京都調布市調布ケ丘一丁目5番地1(電気通信大学調布団地東地区構内)の施設のことをいい、その詳細は公募要項等、要求水準書及び応募者提案において規定するとおりとする。

① ●

② ●

③ ●

(45)「PFI事業」とは、公募要項等において規定される「電気通信大学共創進化スマートビレッジ(仮称)整備等事業」のうち「PFI事業」をいう。

- (46)「PFI事業契約」とは、大学とPFI事業者との間で令和9年3月●日に締結されたPFI事業にかかる事業契約をいう。
- (47)「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、暴動その他の人為的な現象（但し、公募要項等、要求水準書又は設計図書等（代替施設）において基準が定められている場合は、当該基準を超えるものに限る。）のうち、通常の見込み可能な範囲外のものであって、大学及び土地活用事業者のいずれの責めにも帰さないものをいう。
- (48)「法令」とは、法律・命令・条例・政令・省令・規則、若しくは通達・行政指導・ガイドライン、又は裁判所の判決・決定・命令・仲裁判断、若しくはその他公的機関の定める一切の規定・判断・措置等をいう。
- (49)「法令変更」とは、本事業の事業者選定手続に係る公示日より後に施行され又は効力を生じた、法令の制定、改正又は廃止等をいう。但し、公示日において既にその内容が公布、公表又は公開されていたことにより、民間事業者グループがその内容をふまえて応募表明書及び提案書等を作成し、提出することができたものを除く。
- (50)「本契約等」とは、本契約、公募要項等、要求水準書及び応募者提案を総称していう。
- (51)「本事業」とは、土地活用事業及びPFI事業を総称した「電気通信大学共創進化スマートビレッジ（仮称）整備等事業」をいう。
- (52)「要求水準書」とは、本事業の実施について大学が要求する業務水準を示すものとして公募要項と同時に配付した要求水準書及びそれに関する質問回答書並びにそれらの添付資料のうち、土地活用事業に関するものをいう。

第2章 総則

第2条（目的）

- 1 本契約は、大学及び土地活用事業者が相互に協力し、土地活用事業を含む本事業を円滑に実施するために必要な一切の事項を定めることを目的とする。
- 2 大学と土地活用事業者は、本事業が土地活用事業とPFI事業によって構成されるものであり、土地活用事業及びPFI事業のいずれか一方又は両方について事業の内容や期間等の重要な事項に変更がなされ又はその可能性がある場合には、大学、土地活用事業者及びPFI事業者の三者によって本事業全体に関する協議を行う必要があることを認識し、当該協議に応じる旨を確約する。

第3条（公共性及び民間事業の趣旨の尊重）

- 1 土地活用事業者は、本事業が、国立大学法人法（平成15年法律第112号）第33条の3に基づき、同法第22条第1項に規定する業務の遂行に支障のない範囲内で、その対価を大学の教育研究水準の一層の向上を図るために必要な費用に充てるため、文部科学大臣の認可を受けて、自らの所有に属し、当該業務のために現に使用されておらず、かつ、当面これらのために使用されることが予定されていない事業土地を大学が土地活用事業者に貸し付けることによ

って実施される、公共性を有する事業であることを十分に理解し、土地活用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 大学は、土地活用事業が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。

第4条（事業日程）

土地活用事業は、別紙1の日程に従って実施されるものとする。

第5条（土地活用事業の遂行及び本契約等の解釈）

- 1 土地活用事業者は、土地活用事業における事業土地及び土地活用事業者所有施設の用途及び利用状況等が国立大学法人法第33条の3及び同条に基づく土地等の貸付けに係る文部科学大臣の認可基準に適合しており、かつ大学が承諾すること、及び代替施設用地において代替施設の施設整備及び維持管理・運営を行うことを条件として、自己の責任及び負担において、日本の法令を遵守の上、本契約等に従って、土地活用事業を行うものとする。
- 2 本契約等の間に矛盾又は齟齬がある場合、本契約、公募要項等、要求水準書及び応募者提案の順にその解釈が優先するものとする。但し、大学及び土地活用事業者が当該矛盾又は齟齬の取扱いについて別途合意する場合は、この限りでない。
- 3 本契約等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等の解釈に関して疑義が生じた場合、大学及び土地活用事業者は、その都度、誠意をもって協議し、これを定める。

第6条（費用負担及び土地活用事業者の資金調達）

土地活用事業は、土地活用事業者の独立採算として実施するものとし、大学は、当該業務に係る対価及び費用を支払わないものとする。土地活用事業者は、土地活用事業の実施に必要な一切の費用を自ら負担し、土地活用事業に関する資金調達をすべて自己の責任にて行うものとする。

第7条（許認可及び届出等）

- 1 土地活用事業者は、本契約上の義務を履行するために必要となる一切の許認可の取得・届出（施設整備業務（代替施設）及び施設整備業務（事業施設）を履行するために必要な建築基準法等の法令に定める手続の履行を含むが、これに限られない。）を、自己の責任及び費用において行う。但し、大学が自己の責任で申請すべきものについては、大学が自らの費用において許認可を取得する。
- 2 土地活用事業者は、前項の許認可の取得・届出に際しては、大学に事前説明及び事後報告を行う。
- 3 大学又は土地活用事業者が相手方に対して協力を求めた場合、当該相手方は、大学又は土地活用事業者による第1項の許認可の取得・届出等に必要な資料の提出その他の協力を行うものとする。
- 4 土地活用事業者は、第1項の許認可の取得・届出の遅延により損害又は追加費用が生じた場合、当該損害並びに追加費用を自ら負担する。但し、当該遅延が大学の責めに帰すべき事由に

よる場合には、大学が当該損害及び追加費用を負担する。

第8条（関係者協議会）

- 1 大学及び土地活用事業者は、土地活用事業を含む本事業の適正な実施を図るため、P F I 事業者とともに、関係者協議会を設置する。関係者協議会の詳細については、大学、土地活用事業者及びP F I 事業者が協議の上決定する。
- 2 関係者協議会の事務局は、土地活用事業者又は土地活用事業者に置くこととし、関係者協議会に要する費用は土地活用事業者及びP F I 事業者が折半して負担する。

第3章 代替施設（学内）の施設整備業務

第1節 総則

第9条（代替施設用地の利用）

- 1 大学は、施設整備期間（代替施設）中、土地活用事業者が代替施設（学内）の整備のため、代替施設用地のうち施設整備業務（代替施設）の実施に必要な範囲を無償で使用することを許可するものとする。
- 2 土地活用事業者は、前項の許可に基づいて代替施設用地を使用する場合、代替施設用地を、施設整備業務を実施する目的以外の目的に使用してはならない。
- 3 土地活用事業者は、代替施設用地が電気通信大学調布キャンパス構内の土地であることに常に配慮し、代替施設用地を使用するに当たっては、善良な管理者の注意をもってこれを管理する。
- 4 土地活用事業者は、第1項の規定により代替施設用地の使用を開始した後、施設整備業務（代替施設）の一部の終了等の事情により業務の実施に不要な範囲が生じた場合においては、速やかに、代替施設用地のうち当該不要な範囲から、土地活用事業者が所有又は管理する物品を取り片付け、撤去しなければならない。
- 5 土地活用事業者は、代替施設用地以外の場所を施設整備業務（代替施設）のために使用する場合、事前に大学の許可を得なければならない。

第2節 代替施設（学内）の設計

第10条（代替施設（学内）の設計）

- 1 土地活用事業者は、施設整備期間（代替施設）の開始後速やかに、本契約等に基づき、代替施設（学内）の設計業務を開始し、別紙1に定める代替施設（学内）の基本設計図書提出日及び実施設計図書提出日に、設計図書等（代替施設）を提出しなければならない。
- 2 土地活用事業者は、前項の設計業務の実施に当たっては、日本国の法令を遵守するものとする。

第11条（第三者による実施）

- 1 土地活用事業者は、設計業務、同業務により必要となる建築基準法その他の法令に基づく所定の手続及びこれらに付随する業務の全部又は一部を第三者に実施させる場合、当該第三者の商号、所在地その他必要な事項を大学に事前に通知してあらかじめ大学の承諾を得なければならない。
- 2 前項の第三者及びそれらの再委託先業者の使用は、すべて土地活用事業者の責任において行うものとし、前項の第三者及びそれらの再委託先業者の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、すべて土地活用事業者の責めに帰すべき事由とみなして、土地活用事業者が責任を負うものとする。

第12条（代替施設（学内）の設計の変更）

- 1 大学は、必要があると認める場合、土地活用事業者に対して、工期及び費用の変更を伴わずかつ応募者提案の範囲を逸脱しない限度で、代替施設（学内）の設計の変更（要求水準書に規定された設計条件の追加及び変更を含む。以下同じ。）を求めることができる。この場合、土地活用事業者は、大学の求めに応じなければならない。
- 2 大学が、土地活用事業者に対して、工期（代替施設）及び費用の変更を伴う設計の変更を申し出た場合、土地活用事業者は、当該変更の要否、当該変更に伴い発生する費用及び本事業に与える影響を検討し、大学に対して15日以内にその結果を通知しなければならない。大学は、当該通知を受けた後、土地活用事業者と協議の上、設計の変更の要否、設計の変更の内容及び設計の変更による追加的な費用又は費用の減少の額を定める。但し、かかる協議が整わない場合には、大学が合理的な設計の変更の内容を最終的に定めて土地活用事業者に通知し、土地活用事業者は、かかる通知内容に従うものとする。
- 3 前項の規定に従い、大学の請求により、大学と土地活用事業者とが協議の上、土地活用事業者が設計の変更を行う場合、当該変更により土地活用事業者に施設整備業務（代替施設）、維持管理・運營業務（代替施設）及び原状回復業務（代替施設）に係る追加費用が発生したときは、大学が合理的な追加費用を負担し、費用が減少したときは、大学と土地活用事業者が合意する方法で精算する。
- 4 土地活用事業者は、大学の承諾を得た場合を除き、代替施設（学内）の設計の変更を行うことはできない。
- 5 土地活用事業者が大学の承諾を得て設計の変更を行う場合、当該変更により土地活用事業者に追加的な費用が発生したときは、土地活用事業者が当該追加的な費用を負担し、費用が減少したときは、大学と土地活用事業者が合意する方法で精算する。但し、大学の責めに帰すべき事由に起因する設計変更により土地活用事業者に追加的な費用が発生した場合の費用負担については、第3項を準用するものとし、不可抗力に起因する設計変更により土地活用事業者に追加的な費用が発生した場合は、土地活用事業者が費用負担するものとする。
- 6 建築基準法、消防法等の法令変更により、設計の変更が必要となった場合、土地活用事業者は大学に対して、設計の変更の承諾を求めることができる。
- 7 代替施設（学内）の完成までに、大学が土地活用事業の事業者選定手続において提供した代

替施設用地に関する調査資料から確認できない代替施設用地の瑕疵（地質障害、地中障害物、土壌汚染等）及び埋蔵文化財等の発見に起因して、設計の変更をする必要性が生じた場合には、土地活用事業者は大学に対し、設計又は建設工事（代替施設）の変更の承諾を求めることができる。

- 8 前項に基づく変更により、土地活用事業者は施設整備業務（代替施設）、維持管理・運營業務（代替施設）及び原状回復業務（代替施設）に係る追加費用が発生したときは、大学が合理的な追加費用を負担し、費用が減少したときは、大学と土地活用事業者が合意する方法で精算する。
- 9 第6項若しくは第7項に基づく変更又は不可抗力に起因する変更によって施設整備業務（代替施設）の遅延が見込まれる場合、大学及び土地活用事業者は協議の上、工期（代替施設）、完成日（代替施設）及び供用開始日（代替施設）を変更することができる。但し、大学と土地活用事業者の間において協議が整わない場合、大学が合理的な当該日を定めるものとし、土地活用事業者はこれに従わなければならない。

第13条（代替施設（学内）の設計の完了）

- 1 土地活用事業者は、大学に対し、代替施設（学内）に関して、基本設計の完了後速やかに基本設計図書及び大学が要求する書面を、実施設計の完了後速やかに実施設計図書及び大学が要求する書面を、それぞれ提出してその説明を行い、その内容について大学の確認を得なければならない。
- 2 大学は、提示された設計図書等（代替施設）が本契約等若しくは大学と土地活用事業者の協議において合意された事項に従っておらず、又は提示された設計図書等では本契約等において要求される仕様を満たさないと判断する場合には、土地活用事業者に対し、設計図書等（代替施設）の修正を求めることができる。
- 3 土地活用事業者は、大学からの指摘により又は自ら設計に不備・不都合を発見したときは、自らの負担において速やかに設計図書等（代替施設）の修正を行い、修正点について大学に報告し、その確認を受けるものとする。
- 4 土地活用事業者が、本条に従い提出する図書のうち、工事費内訳明細書等は、本契約に特に定める場合を除き、大学及び土地活用事業者を拘束するものではない。
- 5 前4項は、前条に従った設計の変更が完了した場合について準用する。

第14条（代替施設（学内）の設計のモニタリング）

- 1 大学は、代替施設（学内）が本契約等に基づき設計されることを確認するために、設計状況その他について、土地活用事業者に対して事前に通知した上でその説明を求めること及びその他の書類の提出を求めることができるものとする。
- 2 土地活用事業者は、前項に定める設計状況その他についての説明及び大学による確認の実施につき大学に対して最大限の協力を行うものとし、また設計企業をして、大学に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行わせるものとする。
- 3 大学は、前2項に基づき説明、報告等を受けたとき、指摘事項がある場合には、適宜これを

土地活用事業者に伝え、又は意見を述べることができる。

- 4 土地活用事業者は、前項に基づく大学の指摘、意見により又は自ら設計に不備・不都合を発見したときは、自らの負担において速やかに当該設計の修正を行い、修正点について大学に報告し、その確認を受けるものとする。
- 5 大学は、本条に定める説明又は報告等の実施を理由として、代替施設（学内）の設計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。

第3節 建設工事（代替施設）の総則

第15条（代替施設（学内）の建設及び整備）

- 1 土地活用事業者は、工期（代替施設）の間、日本国の法令を遵守の上、本契約等及び設計図書等（代替施設）に基づき、建設工事（代替施設）を実施し、完成日（代替施設）までに完了させるものとする。
- 2 施工方法その他の建設工事（代替施設）のために必要な一切の手段は、本契約等及び設計図書等（代替施設）に定めがある場合を除き、土地活用事業者が自己の責任において定めるものとする。

第16条（代替施設（学内）の施工計画書等）

- 1 土地活用事業者は、別紙3に規定する書類を、建設工事（代替施設）の着手時に大学に提出するものとする。
- 2 土地活用事業者は、工事日程表を作成して大学に提出し、当該工事日程表に従って建設工事（代替施設）を遂行するものとする。
- 3 土地活用事業者は、工期（代替施設）中、工事現場に常に工事記録を整備し、大学の要求があった場合には速やかに開示しなければならない。
- 4 土地活用事業者は、別紙4に規定する書類を施工時に大学に提出するものとする。
- 5 大学は、土地活用事業者から施工体制台帳（建設業法第24条の8に規定する施工台帳をいう。）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。

第17条（第三者による実施）

- 1 土地活用事業者は、建設工事（代替施設）の全部又は一部を第三者に実施させる場合、当該第三者の商号、所在地その他必要な事項を大学に事前に通知してあらかじめ大学の承諾を得なければならない。
- 2 前項の第三者及びそれらの再委託先業者の使用は、すべて土地活用事業者の責任において行うものとし、前項の第三者及びそれらの再委託先業者の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、すべて土地活用事業者の責めに帰すべき事由とみなして、土地活用事業者が責任を負うものとする。

第18条（建設工事（代替施設）の工事監理者）

- 1 土地活用事業者は、建設工事（代替施設）の工事監理を第三者に請け負わせて実施するものとし、当該第三者の商号、所在地その他必要な事項を大学に事前に通知してあらかじめ大学の承諾を得なければならない。
- 2 大学は、土地活用事業者を通じて前項の第三者に定期的かつ必要に応じて随時報告を求めることができるものとし、また、土地活用事業者は、前項の第三者をして土地活用事業者を通じて大学に工事の進捗に応じて定期的かつ必要に応じて随時報告を行わせるものとする。
- 3 土地活用事業者は、前項の第三者をして月間工事監理報告書を大学に提出させるものとする。

第19条（建設工事（代替施設）の建設場所の管理）

- 1 代替施設用地及びその他土地活用事業者が建設工事（代替施設）のために第9条第5項により大学の許可を受けて使用する場所の管理は、土地活用事業者が善良なる管理者の注意義務をもって行う。
- 2 土地活用事業者は、その責任と費用において、工事現場における安全管理及び警備等を行うものとする。
- 3 建設工事（代替施設）の施工に関し、労働者が災害を被り又は建設機械器具等必要な設備の盗難又は損傷等により追加の費用が生じた場合、当該追加費用は土地活用事業者が負担する。

第4節 施設整備業務（代替施設）の実施

第20条（施設整備業務（代替施設）に伴う各種調査）

- 1 土地活用事業者は、代替施設（学内）の建設及び整備のために大学が行った測量及び地質調査の結果に基づき、施設整備業務（代替施設）を行うものとする。
- 2 土地活用事業者は、本契約等若しくは法令により必要である場合又は施設整備業務（代替施設）を実施する上で必要であると判断した場合には、測量調査、地質調査等、土壤汚染調査、アスベスト調査その他の調査を、自らの責任と費用負担において、必要な時期に適切に実施するものとする。土地活用事業者は、当該調査を行う場合、大学に事前に連絡しその承諾を得た上で実施するものとし、当該調査の終了後には、速やかに大学に対して、任意の様式による報告書及び大学が提供を求めた当該調査に関する資料を提出しなければならない。
- 3 土地活用事業者は、前項に定める調査の結果、大学が土地活用事業の事業者選定手続において提供した調査の結果との矛盾又は齟齬を発見したときは、その旨を直ちに大学に通知して確認を求めるものとする。この場合において、大学が矛盾又は齟齬の存在及び内容を確認したときは、当該矛盾又は齟齬から発生する追加費用を、合理的な範囲で大学が負担するものとする。
- 4 第2項に定める調査の結果、大学が土地活用事業の事業者選定手続において提供した事業土地に関する調査資料から確認されないもので通常予期し得ない瑕疵（地質障害、地中障害物、土壤汚染等）又は埋蔵文化財等が発見された場合、土地活用事業者及び大学は、土地活用事業の内容変更について協議するものとする。なお、土地活用事業の内容変更により土地活用事業者の土地活用事業実施の費用に増減が生ずる場合及び土地活用事業の遅延が見込まれる場合に

は、第12条第8項及び第9項を準用するものとする。

第21条（代替施設（学内）の建設に伴う近隣対策等）

- 1 土地活用事業者は、本契約締結日から建設工事（代替施設）の着手までの間に、近隣住民に対し、代替施設（学内）の概要及び建設工事（代替施設）の実施計画（施工時期、施工方法等の計画）の説明を行わなければならない。
- 2 土地活用事業者は、自己の責任及び負担において、騒音、振動、悪臭、粉塵、交通渋滞その他建設工事（代替施設）が近隣の生活環境に与える影響を調査し勘案して、合理的に要求される範囲の近隣調整を実施する。
- 3 前2項に定める近隣調整等の実施について、土地活用事業者は、大学に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告するものとする。
- 4 土地活用事業者は、大学の承諾を得ない限り、近隣調整の不調を理由として土地活用事業の事業計画の変更をすることはできない。
- 5 本条の近隣調整の結果、土地活用事業者に生じた費用（工期（代替施設）、完成日（代替施設）又は供用開始日（代替施設）が変更されることにより発生する費用を含む。）については、土地活用事業者が負担するものとする。但し、大学が設定した条件に直接起因するものについては、大学が負担するものとする。
- 6 土地活用事業者は、前各項に定める事項のほか、自己の費用で、本契約等に従い、安全対策及び環境対策を実施し、既存環境の保護を図らなければならない。

第5節 施設整備業務（代替施設）に関する報告、検査等

第22条（建設工事（代替施設）の施工に関する報告）

- 1 土地活用事業者は、大学からの要請を受けたときは、建設工事（代替施設）の施工の事前説明及び事後報告を行う。また、大学は、工事現場での施工状況の確認を行うことができる。
- 2 大学は、建設工事（代替施設）の開始前及び施工中、随時、建設工事（代替施設）について土地活用事業者に対して質問をし、及び説明を求めることができる。土地活用事業者は、大学から、かかる質問又は説明の求めを受けた場合、速やかにこれに対応しなければならない。
- 3 大学は、建設工事（代替施設）の施工中、土地活用事業者に対する事前の通知を行った上で、随時、建設工事（代替施設）の現場に立ち会うことができる。
- 4 大学は、本条に規定する説明、報告等の実施を理由として、土地活用事業の全部又は一部について、何ら責任を負担するものではない。

第23条（大学による建設工事（代替施設）の中間確認等）

- 1 大学は、代替施設（学内）が本契約等及び設計図書等（代替施設）に従い建設されていることを確認するために、建設工事（代替施設）について、土地活用事業者事前に通知した上で、土地活用事業者及び第17条第1項の第三者に対し中間確認の実施とその報告を求めることができるものとし、また建設現場において建設状況を立会いの上確認することができるものとする。

る。

- 2 土地活用事業者は、前項に規定する中間確認及び建設状況の確認の実施について、大学に対し最大限の協力を行うものとし、大学に対し必要かつ合理的な説明及び報告を行うものとする。
- 3 前条各項又は前2項に規定する報告、中間確認、説明、立会い又は確認等の結果、建設状況が本契約等又は設計図書等（代替施設）の内容に合致していないことが判明した場合、大学は土地活用事業者に対してその是正を求めることができ、土地活用事業者はこれに従わなければならない。
- 4 土地活用事業者は、工期（代替施設）中に土地活用事業者及び工事監理を行う者が行う検査又は試験について、事前に大学に対して通知するものとする。大学は、当該検査又は試験に立ち会うことができるものとする。
- 5 大学は、本条に規定する立会い又は確認等の実施を理由として、土地活用事業の全部又は一部について何ら責任を負担するものではない。

第6節 代替施設（学内）の完成

第24条（代替施設（学内）の完成検査等）

- 1 土地活用事業者は、完成日（代替施設）までに、自己の責任及び費用において、代替施設（学内）の完成検査（施設整備業務（代替施設）の完了検査）並びに代替施設（学内）に付属する設備機器、器具及び什器備品等の試運転及び確認等を行うものとする。なお、土地活用事業者は、当該完成検査等の日程を、当該完成検査等を行う7日前までに大学に対して書面で通知するものとする。
- 2 大学は、土地活用事業者が前項の規定に従い行う完成検査等への立会いを求めることができる。但し、大学は、かかる立会いの実施を理由として何らの責任を負担するものではない。
- 3 土地活用事業者は、完成検査等に対する大学の立会いの有無を問わず、大学に対して完成検査等の結果を、検査済証その他の検査等結果に関する書面の写しを添えて報告しなければならない。

第25条（大学による代替施設（学内）の完成確認）

- 1 大学は、土地活用事業者による前条の完成検査の終了後、代替施設（学内）の供用開始に先立ち、以下の方法により完成確認を実施するものとする。
 - （1）建設工事（代替施設）については、第17条第1項の第三者及び工事監理を行う者の立会いのもとで、完成確認を実施する。
 - （2）建設工事（代替施設）の完成確認は、本契約等及び設計図書等（代替施設）との照合により実施する。
 - （3）土地活用事業者は、設備機器、器具及び什器備品等の取扱いに関する大学への説明を実施する。
- 2 前項による完成確認の結果、代替施設（学内）が本契約等及び設計図書等（代替施設）の内容を満たしていないことが判明した場合、大学は土地活用事業者に対してその是正を求めるこ

とができ、土地活用事業者はこれに従わなければならない。

- 3 大学は、第1項の確認を実施したことを理由として、土地活用事業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。

第26条（大学による代替施設（学内）の完成確認通知）

- 1 大学が、代替施設（学内）について、本契約等及び設計図書等（代替施設）に従った施設整備が行われていること、第42条に基づき維持管理・運營業務（代替施設）に必要な備品の整備・搬入されていること並びに第43条に基づきその維持管理・運營業務（代替施設）の実施体制が整備されていることを確認し、かつ、土地活用事業者が別紙5に掲げる完成図書を大学に提出した場合、大学は土地活用事業者に対して速やかに代替施設（学内）に関する完成確認書を交付する。但し、大学は、第43条に基づく維持管理・運營業務（代替施設）に必要な備品の整備・搬入及び前条に基づく維持管理・運營業務（代替施設）の実施体制の整備のうち一部について完了が確認できない場合であっても、それが土地活用事業者の責めに帰すことのできない事由によるものであり、その他の部分については完了が確認でき、かつ、土地活用事業者から完成図書の提出を受けている場合には、代替施設（学内）に関する完成確認書を交付するものとする。
- 2 土地活用事業者は、代替施設（学内）について前項の完成確認書を受領しなければ、維持管理・運營業務（代替施設）を開始することはできないものとする。
- 3 大学は、第1項の完成確認書の交付により土地活用事業の全部又は一部について責任を負担するものではない。

第7節 工期（代替施設）等の変更等

第27条（工期（代替施設）、完成日（代替施設）又は供用開始日（代替施設）の変更）

- 1 大学が土地活用事業者に対して工期（代替施設）、完成日（代替施設）又は供用開始日（代替施設）の変更を請求した場合、大学と土地活用事業者は協議により当該変更の可否を定めるものとする。
- 2 不可抗力、法令変更又は土地活用事業者の責めに帰すことのできない事由により工期（代替施設）、完成日（代替施設）又は供用開始日（代替施設）を遵守できないことを理由として土地活用事業者工期（代替施設）、完成日（代替施設）又は供用開始日（代替施設）の変更を請求した場合、大学と土地活用事業者は協議により当該変更の可否を定めるものとする。
- 3 大学と土地活用事業者の間において前2項に定める協議が整わない場合、大学が合理的な工期（代替施設）、完成日（代替施設）又は供用開始日（代替施設）を定めるものとし、土地活用事業者はこれに従わなければならない。但し、工期（代替施設）、完成日（代替施設）又は供用開始日（代替施設）が変更された場合でも、事業期間の終期は変更しない。

第28条（建設工事（代替施設）の一時中止）

- 1 大学は、必要があると認める場合、その理由を土地活用事業者に通知した上で、建設工事（代

替施設)の全部又は一部の施工を一時中止させることができる。

- 2 大学は、前項に従い建設工事(代替施設)の全部又は一部を一時中止させた場合、必要があると認めるときは工期(代替施設)、完成日(代替施設)又は供用開始日(代替施設)を変更することができる。但し、工期(代替施設)、完成日(代替施設)又は供用開始日(代替施設)が変更された場合でも、事業期間の終期は変更しない。

第29条(工期(代替施設)等の変更等の場合の費用負担)

前条により建設工事(代替施設)の全部又は一部が一時中止された場合又は前2条により工期(代替施設)、完成日(代替施設)又は供用開始日(代替施設)が変更された場合で、土地活用事業者が費用の増加又は追加が生ずる場合、かかる増加又は追加費用の負担については、次のとおりとする。

- (1) 大学の責めに帰すべき事由による場合は、合理的な範囲で大学が負担する。
- (2) 前号以外の場合は、すべて土地活用事業者が負担する。

第30条(施設整備業務(代替施設)中に土地活用事業者が第三者に及ぼした損害)

土地活用事業者は、施設整備業務(代替施設)の実施により第三者に損害を及ぼした場合、第三者が被った損害を賠償しなければならない。但し、大学の責めに帰すべき事由により生じた第三者の損害については、大学が賠償するものとする。

第31条(不可抗力による損害)

- 1 施設整備期間(代替施設)中に、不可抗力により、代替施設(学内)又は代替施設(学内)に係る仮設物若しくは工事現場に搬入済みの工事材料その他建設機械器具等に損害が生じた場合、土地活用事業者は、当該事実の発生後直ちにその状況を大学に通知しなければならない。
- 2 前項の規定による通知を受けた場合、大学は直ちに調査を行い、損害の状況を確認し、その結果を土地活用事業者に通知するものとする。
- 3 第1項の規定する損害及び追加費用(追加工事に要する費用を含む。)は、土地活用事業者が負担するものとする。

第8節 代替施設(学内)の所有権等

第32条(代替施設(学内)の所有権)

- 1 土地活用事業者は、第26条に定める代替施設(学内)に関する完成確認書の交付を受けた場合、供用開始日(学内施設)に、代替施設(学内施設)を大学が供用可能な状態とする。
- 2 前項に従った完成確認書の交付後も、代替施設(学内)及び同施設内に設置された設備機器、器具及び什器備品等の所有権は、引き続き土地活用事業者が有するものとし、土地活用事業者はこれらを維持管理・運営期間(代替施設)にわたって大学に無償での使用を認める。

第33条（代替施設（学内）の完成の遅延）

- 1 土地活用事業者は、代替施設（学内）の完成の遅延が見込まれる場合には、完成日（代替施設）の60日前までに、当該遅延の原因及びその対応計画を大学に通知しなければならない。
- 2 土地活用事業者は、前項に定める対応計画において、代替施設（学内）の速やかな完成及び供用開始に向けての対策及び想定される代替施設（学内）の完成及び供用開始までの予定を明らかにしなければならない。

第34条（代替施設（学内）の完成遅延による費用負担）

- 1 代替施設（学内）の完成が遅延した場合で、土地活用事業者には追加費用が生ずる場合、かかる追加費用の負担は、次の各号に定めるとおりとする。
 - （1）大学の責めに帰すべき事由による場合は、合理的な範囲で大学が負担する。
 - （2）前号以外の場合は、土地活用事業者が負担する。
- 2 土地活用事業者の責めに帰すべき事由により代替施設（学内）の完成が遅延した場合、土地活用事業者は、当該遅延に伴って大学がPFI事業者に対して支払う義務を負う追加費用、損害賠償その他の債務に相当する額及び当該額に対する遅延損害金（代替施設（学内）の完成日の翌日から実際に代替施設（学内）の供用が開始された日までの期間について、代替施設（学内）の供用が開始された日（供用開始に至らなかった場合は大学が請求した日）における遅延利息率を乗じて計算した額とする。）を支払うものとし、当該額及び遅延損害金を超える損害があるときは、その損害額を支払わなければならない。

第4章 代替施設（学外）の施設整備業務及び施設調達業務

第35条（代替施設（学外）の整備又は調達）

土地活用事業者は、本契約等に従い、大学が供用開始日（代替施設）から代替施設（学外）において本契約等に定める業務のために当該施設を供用開始できるよう、代替施設（学外）を大学の敷地外にて整備又は調達しなければならない。

第36条（代替施設（学外）の建設による整備）

土地活用事業者が代替施設（学外）を建設して整備する場合には、前章（但し、第9条、第12条第7項、第19条、第20条を除く。）の規定を準用する。

第37条（代替施設（学外）の事前の情報提供及び現地確認等）

- 1 土地活用事業者は、代替施設（学外）（前条第2項の方法によって調達するものは除く。以下本条において同じ。）については、供用開始日（代替施設）の30日前までに、大学に対し、当該施設の場所及び詳細、当該施設の調達方法、当該調達によって土地活用事業者及び大学に付与される当該施設の権原の種類その他の大学が求める情報を提供し、また大学に現地確認の機会を与えるものとする。
- 2 前項に規定する情報提供又は現地確認等の結果、土地活用事業者の調達内容が本契約等の内

容に合致していない可能性がある場合、大学は土地活用事業者に対してその是正を求めることができ、土地活用事業者はこれに従わなければならない。

- 3 大学は、本条に規定する立会い又は確認等の実施を理由として、土地活用事業の全部又は一部について何ら責任を負担するものではない。

第38条（代替施設（学外）の事前検査等）

- 1 土地活用事業者は、代替施設（学外）（第36条の方法によって調達するものは除く。以下本条において同じ。）について、供用開始日（代替施設）の前日までに、自己の責任及び費用において、本契約等への整合性を確認するために、代替施設（学外）の検査並びに代替施設（学内）に付属する設備機器、器具及び什器備品等の試運転及び確認等を行うものとする。なお、土地活用事業者は、当該検査等の日程を、当該検査等を行う7日前までに大学に対して書面で通知するものとする。
- 2 大学は、土地活用事業者が前項に従い行う検査等への立会いを求めることができる。但し、大学は、かかる立会いの実施を理由として何らの責任を負担するものではない。
- 3 土地活用事業者は、第1項の検査等に対する大学の立会いの有無を問わず、大学に対して検査等の結果を書面によって報告しなければならない。

第39条（大学による代替施設（学外）の最終確認）

- 1 大学は、土地活用事業者による前条の検査等の終了後、代替施設（学外）の供用開始に先立ち、以下の方法により最終確認を実施するものとする。
 - （1）代替施設（学外）の確認については、土地活用事業者の立会いのもとで、本契約等との照合により実施する。
 - （2）土地活用事業者は、設備機器、器具及び什器備品等の取扱いに関する大学への説明を実施する。
- 2 前項による確認の結果、代替施設（学外）が本契約等の内容を満たしていないことが判明した場合、大学は土地活用事業者に対してその是正を求めることができ、土地活用事業者はこれに従わなければならない。
- 3 大学は、第1項の確認を実施したことを理由として、土地活用事業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。

第40条（大学による代替施設（学外）の最終確認完了通知）

- 1 大学が、代替施設（学外）について、本契約等に従った施設であること、第42条に基づき維持管理・運営業務（代替施設）に必要な備品の整備・搬入されていること並びに第43条に基づきその維持管理・運営業務（代替施設）の実施体制が整備されていることを確認し、かつ、代替施設（学外）の調達について大学が求める関係書類等を大学に提出した場合、大学は土地活用事業者に対して速やかに代替施設（学外）に関する最終確認書を交付する。但し、大学は、第42条に基づく維持管理・運営業務（代替施設）に必要な備品の整備・搬入及び前条に基づく維持管理・運営業務（代替施設）の実施体制の整備のうち一部について完了が確認できない

場合であっても、それが土地活用事業者の責めに帰すことのできない事由によるものであり、その他の部分については完了が確認でき、かつ、土地活用事業者から関係書類等の提出を受けている場合には、代替施設（学外）に関する最終確認書を交付するものとする。

- 2 土地活用事業者は、代替施設（学外）について前項の最終確認書を受領しなければ、維持管理・運営業務（代替施設）を開始することはできないものとする。
- 3 大学は、第1項の最終確認書の交付により土地活用事業の全部又は一部について責任を負担するものではない。

第41条（代替施設（学外）の利用料金等の徴収方法）

代替施設（学外）の利用料金等は、大学が既存施設（国際交流会館の单身室）において利用者から徴収している利用料金等×11戸×85%（入居率）を原則とし、大学が土地活用事業者を支払うこととし、支払方法等のその詳細は、大学及び土地活用事業者で協議の上決定するものとする。ただし、大学と土地活用事業者の間において当該協議が整わない場合、大学が合理的な内容を定めるものとし、土地活用事業者はこれに従わなければならない。

第5章 代替施設の維持管理・運営業務

第1節 維持管理・運営業務（代替施設）の事前の体制整備

第42条（維持管理・運営業務（代替施設）に必要な備品の整備・搬入）

- 1 土地活用事業者は、本契約等及び設計図書等（代替施設）に基づき、供用開始日（代替施設）までに、自己の責任及び負担において、維持管理・運営業務（代替施設）にかかる業務に必要な備品について、購入、製作又は作成を行い、その設置を行うものとする。
- 2 大学が別途発注する備品等の搬入作業が、土地活用事業者の業務に影響すると大学が判断した場合には、大学及び土地活用事業者は作業日程の調整を行うものとし、土地活用事業者は当該搬入作業に協力するものとする。
- 3 土地活用事業者が前項の規定により行う協力に要する費用は、土地活用事業者の負担とする。

第43条（土地活用事業者による維持管理・運営業務（代替施設）の体制整備）

- 1 土地活用事業者は、供用開始日（代替施設）までに、維持管理・運営業務（代替施設）に必要な人員を確保し、かつ、維持管理・運営業務（代替施設）に必要な訓練、研修等を行うものとする。
- 2 土地活用事業者は、前項に規定する研修等を完了し、かつ、本契約等に従って維持管理・運営業務（代替施設）を行うことが可能になった段階で、大学に対して通知を行うものとする。

第44条（大学による維持管理・運営業務（代替施設）の体制確認）

大学は、供用開始日（代替施設）に先立ち、本契約等との整合性の確認のため、維持管理・運営業務の実施体制の確認を行うものとする。

第2節 維持管理・運営業務（代替施設）の実施

第45条（維持管理・運営業務（代替施設）の実施）

土地活用事業者は、代替施設について、維持管理・運営期間（代替施設）の間、本契約等及び業務計画書等（代替施設）に従い、善良なる管理者の注意をもって、維持管理・運営業務（代替施設）を実施しなければならない。

第46条（業務計画書等（代替施設）の提出）

- 1 土地活用事業者は、維持管理・運営業務（代替施設）について、本契約等に基づき、次の各号に掲げる業務計画書等（代替施設）を作成して大学に提出し、各号に規定された時期までに大学の承諾を得なければならない。
 - （1）維持管理業務仕様書及び運営業務仕様書は、供用開始日（代替施設）の30日前まで。
 - （2）維持管理・運営業務（代替施設）を構成する各業務の年間業務計画書は、毎事業年度の開始30日前まで。
- 2 土地活用事業者は、前項に従い大学に提出した業務計画書等（代替施設）に従って維持管理・運営業務（代替施設）を実施する。
- 3 土地活用事業者は、大学に提出した業務計画書等（代替施設）の内容を変更しようとする場合、あらかじめ大学の承諾を得なければならない。
- 4 土地活用事業者は、維持管理・運営業務（代替施設）のそれぞれについて、業務の全体を総合的に把握し大学等との調整を行う維持管理業務責任者及び運営業務責任者を定めて大学に届け出、供用開始日（代替施設）の30日前までに、大学の承諾を得なければならない。
- 5 土地活用事業者は、前項に定める維持管理業務責任者及び運営業務責任者を変更しようとする場合、変更を実施する日の30日前までに、大学の承諾を得なければならない。

第47条（第三者による実施）

- 1 土地活用事業者は、維持管理・運営業務（代替施設）の全部又は一部を第三者に実施させる場合、当該業務の全部又は一部を実施させる者の商号、所在地その他必要事項を大学に事前に通知して、あらかじめ大学の承諾を得なければならない。
- 2 前項の第三者の使用は、すべて土地活用事業者の責任において行うものとし、当該第三者の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、すべて土地活用事業者の責めに帰すべき事由とみなして、土地活用事業者が責任を負うものとする。

第48条（維持管理・運営業務（代替施設）の従事職員名簿の提出等）

- 1 土地活用事業者は、維持管理・運営業務（代替施設）に従事する職員の名簿を、供用開始日（代替施設）までに大学に提出するものとする。また、当該職員に異動があった場合、その都度速やかに報告しなければならない。
- 2 大学は、前項の職員がその業務を行うに当たり不相当と認められるときは、その事由を明記

して、土地活用事業者に対して交代を請求することができる。

第49条（協議による維持管理・運営業務（代替施設）の変更）

- 1 大学及び土地活用事業者は、それぞれ維持管理・運営期間（代替施設）中に合理的な必要が生じた場合、本契約等のうち維持管理・運営業務（代替施設）に係る部分の変更を相手方に求めることができる。この場合、大学又は土地活用事業者は、相手方との協議に応じなければならない。
- 2 大学は、前項に定める協議により合意が成立した場合、本契約等のうち維持管理・運営業務（代替施設）に係る部分の変更を行う。この場合の追加費用又は減少した費用の精算については、大学と土地活用事業者の合意したところによる。

第50条（維持管理・運営業務（代替施設）のモニタリングの実施）

大学は、自らの費用負担において、維持管理・運営業務（代替施設）に関して、本契約等及び業務計画書等（代替施設）が規定するサービスが提供されていることを確認するために、必要な範囲でのモニタリングを行うものとする。

第51条（維持管理・運営業務（代替施設）の自己モニタリング）

土地活用事業者は、常に自己が実施する維持管理・運営業務（代替施設）の実施状況を把握し、何らかの理由で本契約等若しくは業務計画書等（代替施設）に従った維持管理・運営業務（代替施設）の実施ができないとき、又は本契約等若しくは業務計画書等（代替施設）に規定された水準若しくは仕様が達成できない場合、又はそれらの事態が生じるおそれを認める場合、その理由及び対処法等を直ちに大学に報告しなければならない。

第52条（維持管理・運営業務（代替施設）の業務報告書）

- 1 土地活用事業者は、本契約等及び業務計画書等（代替施設）に基づき、維持管理・運営業務（代替施設）の状況を正確に反映した各種点検・保守等報告書、月報及び四半期報告書を業務報告書として作成し、保管するものとする。
- 2 前項に規定する業務報告書に記載すべき内容は、大学と土地活用事業者が協議の上、大学が定める。
- 3 土地活用事業者は、第1項に基づき作成した各報告書を、以下の各号に定める期限までに大学に提出するものとする。
 - （1）各種点検・保守等報告書及び月報は、作成月の翌月の10日までに提出する。
 - （2）月報は、毎月、当該月の業務終了後速やかに提出する。
 - （3）四半期報告書は、毎年7月、10月、1月及び4月の10日までに提出する。
- 4 土地活用事業者は、その他、本契約等に定めるところに従い、報告書又は記録等を作成し、保管しなければならない。

第53条（維持管理・運営業務（代替施設）の窓口）

- 1 土地活用事業者は、維持管理・運営業務（代替施設）に関する大学の意見を受け付けるための維持管理・運営業務（代替施設）窓口を設置するものとし、担当者の氏名、連絡先等を大学に通知しなければならない。
- 2 前項により大学に通知した事項に変更があるときは、土地活用事業者は、速やかに当該変更の内容を大学に通知しなければならない。
- 3 土地活用事業者は、維持管理・運営業務（代替施設）窓口を通じて得た大学の意見を維持管理・運営業務（代替施設）の実施に反映するよう努力しなければならない。

第54条（第三者に及ぼした損害等）

土地活用事業者は、維持管理・運営業務（代替施設）に際して第三者に損害が生じた場合、第三者が被った損害を賠償しなければならない。但し、大学の責めに帰すべき事由により生じた第三者の損害については、大学が賠償するものとする。

第55条（維持管理・運営業務（代替施設）の開始の遅延等）

- 1 大学は、第26条に基づく完成確認又は第40条に基づく最終確認以降、維持管理・運営業務（代替施設）の全部又は一部が開始されない場合、土地活用事業者は、大学に対して、大学の指定する期限までに、事業土地の定期借地権設定契約における権利金相当額の100分の5に相当する額を上限として大学の指定する違約金を支払わなければならない。但し、大学の責めに帰すべき事由による場合には、この限りでない。
- 2 前項の場合において土地活用事業者は、遅延等に起因して大学が被った損害額が違約金の額を上回るときは、その差額を大学の請求に基づき、支払わなければならない。
- 3 法令変更又は不可抗力により、維持管理・運営業務（代替施設）の全部又は一部が履行不能となった場合、当該維持管理業務の全部又は一部に関して土地活用事業者が負担を免れない合理的な費用は、土地活用事業者が負担するものとする。

第56条（近隣対策）

土地活用事業者は、自己の責任及び費用において、その実施する維持管理・運営業務（代替施設）に関して、合理的に要求される範囲の近隣対策を実施する。なお、かかる近隣対策の実施について、大学は土地活用事業者に対して必要な協力を行う。

第57条（代替施設の施設管理台帳等の作成）

- 1 土地活用事業者は、代替施設について施設管理台帳及び機器台帳を整備して保管し、大学からの要請を受けたときは、これを大学に提示しなければならない。
- 2 維持管理・運営期間（代替施設）において更新された施設・設備等については、随時土地活用事業者が施設、設備更新に係る完成箇所の図面等を作成し、大学に報告して承認を得る。作成した図面等は、大学に提出するもののほか、土地活用事業者において保管する。

第58条（非常時、緊急時の対応）

土地活用事業者は、非常時、緊急時の対応をあらかじめ大学と協議し、本契約等及び業務計画書等（代替施設）をふまえた計画書を作成しなければならない。また、災害、事故等の発生時には、当該計画書に基づき必要な措置をとるとともに、関係機関及び大学に報告しなければならない。

第59条（代替施設の修繕等）

- 1 維持管理・運営期間（代替施設）中、代替施設の修繕、修復若しくは改修等（以下本条において「修繕等」という。）の必要が生じた場合には、本契約等及び業務計画書等（代替施設）により維持管理・運営業務（代替施設）の範囲に含まれているものは土地活用事業者が、それ以外のものは大学が、それぞれ自らの責任と費用負担において、修繕等を行う。但し、当該修繕等が次の各号に掲げる事由に起因する場合には、各号に定めるとおりとする。
 - （1）土地活用事業者が維持管理・運営業務（代替施設）を適切に実施しなかったことその他土地活用事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合 土地活用事業者が自らの責任と費用負担において修繕等を行う。
 - （2）大学の責めに帰すべき事由に起因する場合又は土地活用事業者の責めによらない代替施設の事故若しくは火災等による損傷に起因する場合 大学が自らの責任と費用負担において修繕等を行う。
 - （3）前各号以外の場合 土地活用事業者が自らの責任と費用負担において修繕等を行う。
- 2 土地活用事業者が、自己の責任と費用において、本契約等及び業務計画書等（代替施設）に記載がない模様替え又は代替施設に重大な影響を及ぼす修繕等を行う場合、事前に大学に対してその内容その他必要な事項を通知し、かつ、大学の事前の承諾を得なければならない。
- 3 大学の責めに帰すべき事由により代替施設の模様替え又は修繕等を行った場合、大学はこれに要した一切の費用を負担する。
- 4 土地活用事業者が修繕等を実施したことにより、代替施設の完成図書に変更が生じた場合は、完成図書に変更箇所を反映させて、大学の確認を受けなければならない。

第60条（代替施設の不具合及び故障を発見した場合の措置）

- 1 土地活用事業者は、代替施設の不具合又は故障等を発見した場合、又は第三者から不具合又は故障等に関する指摘を受けた場合、速やかに大学に報告し、協議するものとする。但し、軽微な不具合又は故障等については、第52条に定める月報の提出をもって、大学に対する報告に代えることができる。
- 2 前項の協議の結果、緊急に対処する必要があると判断された場合、土地活用事業者は、速やかに適切な応急処置を行う。

第61条（代替施設の運営業務の実施）

- 1 土地活用事業者は、維持管理・運営業務（代替施設）のうち運営に関する業務の実施を開始するにあたり、事前に大学の書面による承諾を得なければならない。

- 2 土地活用事業者は、自己の責任及び費用において、前項の運營業務の実施に必要な司法・行政機関等による許認可取得、登録、承認、同意、届出その他必要な一切の手続を履践する。

第6章 代替施設の供用終了

第62条（代替施設の供用終了）

- 1 大学は、PFI事業契約に基づいて大学所有施設の供用が開始される日の14日前までに、土地活用事業者に対して、当該供用の開始日を書面により通知するものとする。
- 2 前項の通知を受けた土地活用事業者は、通知された大学所有施設の供用の開始日に、代替施設の供用を終了し、維持管理・運營業務（代替施設）を終了するものとする。

第63条（代替施設（学内）の撤去及び代替施設用地の原状回復）

- 1 土地活用事業者は、維持管理・運営期間（代替施設）の満了日から6か月が経過するまでの間に、日本国の法令を遵守の上、本契約等に従って原状回復業務（代替施設）を行うものとする。
- 2 土地活用事業者は、前項の期間が経過する日の14日前までに、自己の責任及び費用において、代替施設用地の原状回復の完了検査を行い、その結果を書面にて大学に報告するものとする。なお、土地活用事業者は、当該完了検査の日程を、その14日前までに大学に対して書面で通知するものとする。
- 3 大学は、土地活用事業者による前項の完了検査の結果の受領後、第1項の期間が経過する日までに、代替施設用地の原状回復の完了確認を実施するものとし、当該確認の結果、代替施設用地について本契約等に従った原状回復がなされていないことが判明した場合、大学は土地活用事業者に対してその是正を求めることができ、土地活用事業者はこれに従わなければならない。
- 4 大学は、前項の確認を実施したことを理由として、土地活用事業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。

第7章 土地活用事業者所有施設の施設整備

第64条（土地活用事業者所有施設の施設整備）

- 1 土地活用事業者は、日本国の法令及び本契約等に従い、施設整備期間（事業施設）において、施設整備業務（事業施設）を実施するものとする。
- 2 大学は、土地活用事業が土地活用事業者の独立採算事業である点に鑑み、土地活用事業者の提案及び自主性を尊重して、土地活用事業者と協議の上、必要な範囲に限って、土地活用事業者に対し、施設整備業務（事業施設）の実施状況に関する説明・報告若しくは書類の提出を求め、および実施状況に関するモニタリングを行うものとする。但し、大学が関連する法令を遵守するために必要となる事項については、大学が求めた場合には、土地活用事業者は速やかに説明・報告若しくは書類の提出を行い、又はモニタリングに応じるものとする。

- 3 前項の大学と土地活用事業者の協議においては、第10条、第13条、第14条、第15条、第16条、第20条（但し、第4項なお書は除く）、第21条（但し、第5項但書は除く）、第22条、第24条、第25条、第27条及び第28条の各規定の準用の要否及び内容変更等を含む事項について協議するものとする。

第65条（建設工事（事業施設）の着工）

- 1 前条の規定にかかわらず、事業土地（E1）にかかる工期（事業施設）の開始日において、代替施設の供用が開始していない場合には、当該供用開始までの間、土地活用事業者は、事業土地（E1）にかかる建設工事（事業施設）（当該土地上の既存施設の解体撤去工事を含む。）に着手してはならない。この場合、大学及び土地活用事業者は、第27条を準用して事業土地（E1）にかかる工期（事業施設）の変更を行うことができるものとし、それによって土地活用事業者が生じる増加又は追加費用及び当該遅延に伴って大学がPFI事業者に対して支払う義務を負う追加費用、損害賠償その他の債務に相当する額の負担については、第29条を準用するものとする。
- 2 前条の規定にかかわらず、事業土地（E2）にかかる工期（事業施設）の開始日において、PFI事業契約に基づく大学所有施設の供用が開始していない場合には、当該供用開始までの間、土地活用事業者は、事業土地（E2）にかかる建設工事（事業施設）（当該土地上の既存施設の解体撤去工事を含む。）に着手してはならない。この場合、大学及び土地活用事業者は、第27条を準用して事業土地（E2）にかかる工期（事業施設）の変更を行うことができるものとし、それによって土地活用事業者が生じる増加又は追加費用の負担については、第29条を準用するものとする。
- 3 大学は、本契約等に基づき土地活用事業者が施設整備業務（事業施設）、維持管理業務（事業施設）及び運営業務（事業施設）を実施するため、事業土地（E1）及び事業土地（E2）のそれぞれにつき、施設整備業務（事業施設）の開始に先立って、各工期（事業施設）の開始日（前2項の規定により変更された場合は変更後の日）を始期とし、事業期間の満了日を終期とする定期借地権設定契約を、別紙6の様式に基づき公正証書によってそれぞれ締結する。
- 4 土地活用事業者は、事業土地以外の場所を施設整備業務（事業施設）のために使用する場合、事前に大学の許可を得なければならない。

第66条（建設工事（事業施設）の建設場所の管理）

- 1 事業土地及びその他土地活用事業者が施設整備業務（事業施設）のために前条第4項により大学の許可を受けて使用する場所の管理は、土地活用事業者が善良なる管理者の注意義務をもって行う。
- 2 土地活用事業者は、その責任と費用において、工事現場における安全管理及び警備等を行うものとする。

第67条（建設工事（事業施設）の費用及び責任の負担）

- 1 法令変更若しくは不可抗力又はその他の土地活用事業者の責めに帰すことのできない事由に

より施設整備業務（事業施設）の実施に要する費用が増加した場合においても、土地活用事業者がこれをすべて負担する。

- 2 土地活用事業者は、施設整備業務（事業施設）に関する一切の責任を負うものとし、各業務を行う過程で第三者に損害を及ぼしたときは、土地活用事業者はその損害の一切を賠償しなければならない、その損害賠償に関連して、大学に対して、その名目にかかわらず一切の金銭支払請求権を有しない。
- 3 施設整備業務（事業施設）を行うに当たり、不可抗力により事故・トラブル等が発生した場合、土地活用事業者が、その当該事故・トラブルにより発生した損害・費用等を負担する。
- 4 本契約等に定めのない施設整備業務（事業施設）に関する事項について定める必要が生じた場合は、大学及び土地活用事業者が協議の上、これを定めるものとする。

第68条（第三者による実施）

- 1 土地活用事業者は、設計業務を設計企業に、建設工事（事業施設）を建設企業（事業施設）に、それぞれ委託して実施させるものとし、事前に大学の承諾を得た場合を除き、これらの者以外に当該業務の全部又は一部を実施させてはならない。
- 2 土地活用事業者は、施設整備業務（事業施設）の一部を前項に記載する者以外に実施させる場合、かかる業務の一部を実施する者の商号、所在地その他必要な事項を大学に通知して、あらかじめ大学の承諾を得るものとする。
- 3 第1項に記載の者、第2項に基づき各業務の一部の委託を受けた者及びそれらの再委託先業者の使用は、すべて土地活用事業者の責任において行うものとし、これらの者の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、すべて土地活用事業者の責めに帰すべき事由とみなして、土地活用事業者が責任を負うものとする。

第8章 土地活用事業者所有施設の維持管理及び土地活用事業者使用施設の運営

第69条（維持管理業務（事業施設）及び運営業務（事業施設））

- 1 土地活用事業者は、日本国の法令及び本契約等に従い、維持管理・運営期間（事業施設）において、維持管理業務（事業施設）及び運営業務（事業施設）を実施するものとする。
- 2 大学は、土地活用事業が土地活用事業者の独立採算事業である点に鑑み、土地活用事業者の提案及び自主性を尊重して、土地活用事業者と協議の上、必要な範囲に限って、土地活用事業者に対し、維持管理業務（事業施設）及び運営業務（事業施設）の実施状況に関する説明・報告若しくは書類の提出を求め、および実施状況に関するモニタリングを行うものとする。但し、大学が関連する法令を遵守するために必要となる事項については、大学が求めた場合には、土地活用事業者は速やかに説明・報告若しくは書類の提出を行い、又はモニタリングに応じるものとする。
- 3 前項の大学と土地活用事業者の協議においては、第42条、第43条、第46条、第48条、第49条（但し、第2項第二文は除く）、第51条、第52条、第56条及び第58条の各規定の準用の要否及び内容変更等を含む事項について協議するものとする。

第70条（維持管理業務（事業施設）及び運営業務（事業施設）の費用及び責任の負担）

第67条の規定は、維持管理業務（事業施設）及び運営業務（事業施設）に準用する。

第71条（第三者による実施）

- 1 土地活用事業者は、維持管理業務（事業施設）を維持管理企業（事業施設）に、運営業務（事業施設）を運営企業（事業施設）に、それぞれ委託して実施させるものとし、事前に大学の承諾を得た場合を除き、これらの者以外に当該業務の全部又は一部を実施させてはならない。
- 2 土地活用事業者は、前項の各業務の一部を前項に記載する者以外に実施させる場合、かかる業務の一部を実施する者の商号、所在地その他必要な事項を大学に通知して、あらかじめ大学の承諾を得るものとする。
- 3 第1項に記載の者、第2項に基づき各業務の一部の委託を受けた者及びそれらの再委託先業者の使用は、すべて土地活用事業者の責任において行うものとし、これらの者の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、すべて土地活用事業者の責めに帰すべき事由とみなして、土地活用事業者が責任を負うものとする。

第72条（土地活用事業者所有施設及び業務内容の変更）

維持管理・運営期間（事業施設）の間、土地活用事業者は、土地活用事業者所有施設並びに維持管理業務（事業施設）及び運営業務（事業施設）の内容を中止又は変更できないものとする。但し、公募要項等、要求水準書及び応募者提案の趣旨を逸脱せず、土地活用事業の事業者選定手続における競争の公平性が保たれる範囲内であるとして、大学が承諾した場合には、この限りではない。

第73条（大学連携使用施設）

土地活用事業者は、大学連携使用施設供用期間にわたって、土地活用事業者所有施設のうち大学連携使用施設を、別紙7の様式による定期建物賃貸借契約を締結することによって、大学に使用させるとともに、自らも、土地活用事業者所有施設のうち大学連携使用施設の運営に関する業務を実施するものとする。

第9章 契約期間及び契約の終了

第1節 契約終了時の取扱い

第74条（事業期間）

本契約は、締結の日から効力を生じ、別紙1に定める本契約終了日をもって終了する。

第75条（事業期間満了時の取扱い）

- 1 大学連携使用施設供用期間の満了に当たり、大学は大学連携使用施設を別紙7の定期建物賃

貸借契約に基づいて明け渡すものとする。

- 2 前項による大学の明渡しの後、土地活用事業者は、自己の責任及び費用において土地活用事業者所有施設を解体撤去したうえで、第65条第3項の定期借地権設定契約に基づき、事業期間の満了日までに、事業土地を原状に復して大学に明け渡し、維持管理業務（事業施設）及び運営業務（事業施設）を終了しなければならない。

第2節 土地活用事業の早期終了

第76条（大学の解除権）

- 1 大学は、次の各号のいずれかに該当するときは、相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは本契約の全部又は一部を解除することができる。但し、その期間を経過したときにおける債務の不履行が本契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。
 - （1）土地活用事業者が、正当な理由なく、本契約等に定めた日又は自ら提出した日程表等に記載した着手日を過ぎても、施設整備業務（代替施設）、維持管理・運営業務（代替施設）、原状回復業務（代替施設）、施設整備業務（事業施設）、維持管理業務（事業施設）又は運営業務（事業施設）又はそれらを構成する各業務に着手しないとき。
 - （2）土地活用事業者が、本契約等に定めた日又は自ら提出した日程表等に記載した期限までに施設整備業務（代替施設）、維持管理・運営業務（代替施設）、原状回復業務（代替施設）、施設整備業務（事業施設）、維持管理業務（事業施設）又は運営業務（事業施設）又はそれらを構成する各業務を完了させないとき、又は、当該期限の経過後相当の期間内に当該業務を完了する見込みがないと認められるとき。
 - （3）前各号に掲げる場合のほか、土地活用事業者が本契約その他本事業に関連して大学との間で締結した契約（第65条第3項の定期借地権設定契約及び第73条の定期建物賃貸借契約を含むが、これらに限られない。）に違反したとき。
- 2 大学は、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちに本契約の全部又は一部を解除することができる。
 - （1）土地活用事業者が、第84条第2項第1号の規定に違反したとき。
 - （2）土地活用事業者が、施設整備業務（代替施設）、維持管理・運営業務（代替施設）、原状回復業務（代替施設）、施設整備業務（事業施設）、維持管理業務（事業施設）又は運営業務（事業施設）を放棄し、30日間以上にわたりその状態が継続したとき。
 - （3）土地活用事業者が、施設整備業務（代替施設）、原状回復業務（代替施設）又は施設整備業務（事業施設）を完了させることができないこと又は維持管理・運営業務（代替施設）、維持管理業務（事業施設）又は運営業務（事業施設）を実施することができないことが明らかであるとき。
 - （4）土地活用事業者が、施設整備業務（代替施設）、原状回復業務（代替施設）又は施設整備業務（事業施設）を完了させる債務又は維持管理・運営業務（代替施設）、維持管理業務（事業施設）又は運営業務（事業施設）を実施する債務の履行を拒絶する意思を明確に表示したと

き。

- (5) 土地活用事業者の債務の一部の履行が不能である場合又は土地活用事業者がその債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示した場合において、残存する部分のみでは契約をした目的を達することができないとき。
 - (6) 契約の目的物の性質や当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ契約をした目的を達することができない場合において、土地活用事業者が履行をしないでその時期を経過したとき。
 - (7) 土地活用事業者が、維持管理・運営業務（代替施設）に係る業務報告書等に重大な虚偽記載を行ったとき。
 - (8) 土地活用事業者が第84条の表明保証及び誓約に違反したと大学が認めた場合において、大学が前項の催告をしても当該違反が是正される見込みがないことが明らかであるとき。
 - (9) 前各号に掲げる場合のほか、土地活用事業者がその債務の履行をせず、大学が前項の催告をしても契約をした目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らかであるとき。
 - (10) 土地活用事業者について、破産、会社更生、民事再生、特別清算その他倒産法制上の手続の開始に係る申立てがなされたとき
 - (11) 土地活用事業者が第84条第2項第2号若しくは第3号に違反したこと又は出資者が事前に大学の書面による承諾を得ることなく土地活用事業者の株式の譲渡、担保権の設定その他の処分をしたことにより、本契約を継続しがたいと大学が認めたとき。
 - (14) 土地活用事業者が第84条第1項第5号に違反したとき。
- 3 前2項各号に定める場合が、大学の責めに帰すべき事由によるものであるときは、大学は、前2項の規定による契約の解除をすることができない。

第77条（土地活用事業者の解除権）

- 1 大学が本契約上の重要な義務に違反し、かつ、土地活用事業者による通知の後60日以内に当該違反を是正しない場合、土地活用事業者は本契約を解除することができる。
- 2 前項に定める場合が土地活用事業者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、土地活用事業者は、前項の規定による契約の解除をすることができない。

第78条（大学による任意解除）

- 1 大学は、土地活用事業者に対して、土地活用事業を継続する必要がなくなった場合その他大学が必要と認める場合には、180日以上前に土地活用事業者に通知を行うことにより、本契約の全部又は一部を解除することができる。
- 2 大学は、PFI事業が著しく遅延し、中断し若しくは終了等し、又はPFI事業者によるPFI事業契約の違反が生じたことにより、土地活用事業とPFI事業を本事業として一体として実施することが困難となった場合、30日前に土地活用事業者に通知を行うことにより、本契約の全部又は一部を解除することができる。
- 3 前各項にかかわらず、大学は、以下の各号に掲げる場合、本契約のうち以下の各号に定める

部分については、土地活用事業者の同意がある場合を除き、前各項に基づく解除をすることはできない。

(1) 事業土地（E 1）又は事業土地（E 2）のいずれかのみについて第65条第3項に基づき別紙6の様式による定期借地権設定契約が締結された場合 本契約のうち当該事業土地（E 1）又は事業土地（E 2）にかかる部分

(2) 事業土地（E 1）及び事業土地（E 2）の両方について第65条第3項に基づき別紙6の様式による定期借地権設定契約が締結された場合 本契約の全部

第79条（完成前の代替施設（学内）に関する解除の効力）

- 1 本契約が解除された場合で、代替施設（学内）が第26条の完成確認前である場合、土地活用事業者は、代替施設（学内）を解体撤去したうえで、代替施設用地を原状に復して大学に引き渡すものとする。但し、大学の請求があった場合には、代替施設（学内）の出来高部分を解体撤去せず、当該施設及び代替施設用地を、本契約解除時の原状にて、大学又は第三者に譲渡し、引き渡すことができる。
- 2 前項の解体撤去及び原状回復に要する費用は、第77条又は第78条の規定に基づく解除の場合は大学が、第76条、第87条又は第91条の規定に基づく解除の場合は土地活用事業者が、それぞれ負担する。また、大学の請求によって代替施設（学内）の出来高部分の譲渡及び引渡しが行われる場合の対価については、第77条又は第78条の規定に基づく解除の場合は有償として大学及び土地活用事業者の合意により定めるものとし、第76条、第87条又は第91条の規定に基づく解除の場合は無償とする。
- 3 第1項の規定に基づき大学の請求によって土地活用事業者が大学に合格部分を引き渡す場合、土地活用事業者は、設計図書等（代替施設）その他一切の書類（設計図書等（代替施設）は、土地活用事業者が既に作成を完了しているものに限る。）を併せて大学に引き渡さなければならない。この場合において、大学は、引渡しを受けた書類について、無償で自由な使用（複製、頒布、改変及び翻訳を含む。以下同じ。）に供することができるものとし、土地活用事業者は、大学による書類の自由な使用が第三者の著作権及び著作者人格権を侵害しないよう必要な措置をとらなければならない。
- 4 第1項の規定により代替施設（学内）の解体撤去及び代替施設用地の原状回復が行われる場合において、土地活用事業者が正当な理由なく相当の期間内に原状回復を完了しないときは、大学は、土地活用事業者に代わり原状回復を行うことができるものとし、本契約の解除が第76条、第87条又は第91条の規定によるものであるときは、これに要した費用を土地活用事業者に求償することができる。この場合、土地活用事業者は、大学の処分について異議を申し出ることができない。

第80条（完成後の代替施設（学内）に関する解除の効力）

- 1 第77条又は第78条の規定により本契約が解除された場合で、代替施設（学内）が第26条の完成確認後である場合、大学は自己の責任及び費用により当該施設を検査の上、当該施設を土地活用事業者より両者間で合意した価格により買い受け、その引渡しを受けるものとする。

但し、大学は、代替施設（学内）の撤去及び原状回復が合理的であると判断した場合には、当該施設の買取りを行わず、土地活用事業者に対して、大学の費用負担による代替施設（学内）の撤去及び代替施設用地の原状回復を請求することができ、土地活用事業者はこれに従わなければならない。

- 2 第76条、第87条又は第91条の規定により本契約が解除された場合で、代替施設（学内）が第26条の完成確認後である場合、大学は、土地活用事業者に対して、代替施設（学内）の無償譲渡又は代替施設（学内）の撤去及び原状回復のいずれかを請求することができる。大学が無償譲渡を請求した場合には、大学は、土地活用事業者の責任及び費用により代替施設（学内）を検査した上、その引渡しを受けることができるものとし、大学が撤去及び原状回復を請求した場合には、土地活用事業者の責任及び費用により代替施設（学内）の撤去及び代替施設用地の原状回復を行うものとする。
- 3 第1項又は第2項の規定により大学が代替施設（学内）の撤去及び原状回復を請求した場合において、土地活用事業者が正当な理由なく相当の期間内に撤去及び原状回復を行わないときは、大学は、土地活用事業者に代わり撤去及び原状回復を行うことができるものとし、本契約の解除が第76条、第87条又は第91条の規定によるものであるときは、これに要した費用を土地活用事業者に求償することができる。この場合、土地活用事業者は、大学の処分について異議を申し出ることができない。

第81条（土地活用事業者所有施設に関する解除の効力）

本契約が解除された場合、土地活用事業者所有施設については、同施設が供用開始前である場合は第75条第2項を、供用開始後である場合は第75条第1項及び第2項を、それぞれ準用する。

第82条（違約金等）

- 1 第76条の規定により本契約が解除された場合、土地活用事業者は、大学に対して、大学の指定する期限までに、事業土地の定期借地権設定契約における権利金相当額の100分の20に相当する額を上限として大学の指定する金額の違約金を支払わなければならない。
- 2 前項の場合において土地活用事業者は、解除に起因して大学が被った損害額が違約金の額を上回るときは、その差額を大学の請求に基づき、支払わなければならない。
- 3 第77条又は第78条の規定により本契約が解除された場合、土地活用事業者は、大学に対して、当該終了により被った損害の賠償を合理的な範囲で請求することができるものとする。
- 4 第87条又は第91条の規定により本契約が解除された場合、土地活用事業者が本契約に基づく業務の履行を終了するために必要な費用は、土地活用事業者が負担する。

第83条（保全義務）

土地活用事業者は、第79条又は第80条の規定により各施設又はその出来高部分の引渡しを行う場合、その引渡しのおきまで、各施設又はその出来高部分について、自らの負担で必要最小限の維持保全に努めなければならない。

第10章 表明保証及び誓約

第84条（土地活用事業者による表明保証及び誓約）

- 1 土地活用事業者は、大学に対して、本契約締結日現在において、次の事実を表明し、保証する。
 - （1）土地活用事業者が、日本国の法令に基づき適法に設立され、有効に存在する法人であり、かつ、自己の財産を所有し、本契約を締結し及び本契約の規定に基づき義務を履行する権限及び権利を有していること。
 - （2）土地活用事業者による本契約の締結及び履行は、土地活用事業者の目的の範囲内の行為であり、土地活用事業者が本契約を締結し、履行することにつき法令上及び土地活用事業者の社内規則上要求されている一切の手続を履践したこと。
 - （3）本契約の締結及び本契約に基づく義務の履行が土地活用事業者に適用のある法令に違反せず、土地活用事業者が当事者であり、若しくは土地活用事業者が拘束される契約その他の合意に違反しないこと。
 - （4）本契約は、その締結により適法、有効かつ拘束力ある土地活用事業者の債務を構成し、本契約の規定に従い強制執行可能な土地活用事業者の債務が生じること。
 - （5）土地活用事業者（土地活用事業者から土地活用事業を構成する業務の一部の委託を受け又はこれを請け負う者及びそれらの下請業者及び再委託先業者を含む。以下本号において同じ。）及び民間事業者グループが、次に掲げるいずれにも該当せず、該当したことがなく、また将来にわたって該当しないこと。
 - ア 役員等（業務を執行する社員、取締役、執行役その他の役員、支店若しくは営業所の代表者及びこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、同等以上の支配力を有するものと認められる者その他経営に実質的に関与している者を含む。以下同じ。）が、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年第77号。以下「暴力団対策法」という。）第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）又は第2条第6号に該当する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であること。
 - イ 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を計る目的、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしていること。
 - ウ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していること。
 - エ 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしていること。
 - オ 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していること。
 - カ 暴力団又は暴力団員及びイからオに定める者の依頼を受けて本事業の公募に参加したこと。
 - キ 下請契約、再委託契約その他の契約に当たり、その相手方がアからオまでのいずれかに

該当することを知りながら、当該相手方と契約を締結したこと。

ク アからオまでのいずれかに該当する者を下請契約、再委託契約その他の契約の相手方とした場合（但し、キに該当する場合は除く。）において、大学が当該契約の解除を求めたにもかかわらず、これに従わなかったこと。

2 土地活用事業者は、本契約に基づく一切の債権債務が消滅するに至るまで、次の事項を大学に対して誓約する。

（1）土地活用事業者は、大学の書面による事前の承諾を得ない限り、本契約その他本事業に関連して大学との間で締結した契約に基づく契約上の地位、及び、それらの契約に基づき大学に対して有する債権債務について、譲渡、担保提供その他の処分をしないこと。

（2）土地活用事業者は、大学の書面による事前の承諾を得ない限り、株式、新株予約権又は新株予約権付社債等を発行しないこと。

（3）土地活用事業者は、大学の書面による事前の承諾を得ない限り、解散、合併、株式交換、株式移転、会社分割、事業譲渡その他の会社の基礎を変更する行為をしないこと。

第 11 章 法令変更

第 85 条（通知の付与）

1 法令変更により、本契約等及び設計図書等（代替施設）に従って施設整備業務（代替施設）を行うことができなくなった場合、代替施設について本契約等及び業務計画書等（代替施設）で提示された条件に従って維持管理・運營業務（代替施設）を行うことができなくなった場合又は各業務の実施のための追加費用が発生し若しくは費用が減少すると判断した場合、土地活用事業者は、その内容の詳細を記載した書面により直ちに大学に対して通知しなければならない。

2 大学及び土地活用事業者は、前項の通知がなされた時点以降において、本契約に基づく自己の義務が適用法令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法令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。但し、大学及び土地活用事業者は法令変更により相手方に発生する損害を最小限にするように努力しなければならない。

3 本章の規定は、施設整備業務（事業施設）、維持管理業務（事業施設）及び運營業務（事業施設）には適用されない。

第 86 条（協議）

1 大学が土地活用事業者から前条第 1 項の通知を受領した場合、本契約に別段の定めがある場合を除き、大学及び土地活用事業者は、当該法令変更に対応するために速やかに、工期（代替施設）、完成日（代替施設）、供用開始日（代替施設）及び事業期間の変更並びに本契約等、設計図書等（代替施設）及び業務計画書等（代替施設）の変更について、協議しなければならない。

2 前項の協議にかかわらず、法令変更が施行され又は効力を生じた日から 120 日以内に、前項の変更についての合意が成立しない場合、大学が法令変更に対する対応方法を土地活用事業

者に通知し、土地活用事業者はこれに従い施設整備業務（代替施設）及び維持管理・運営業務（代替施設）を継続する。なお、この場合の追加費用は、土地活用事業者が負担するものとする。

第87条（法令変更による契約の終了）

法令変更により、大学が施設整備業務（代替施設）又は維持管理・運営業務（代替施設）の継続が困難と判断した場合又は各業務の実施のために多大な費用を要すると判断した場合、大学は土地活用事業者と協議の上、本契約の全部又は一部を終了することができる。

第12章 不可抗力

第88条（通知の付与）

- 1 本契約の締結日の後に不可抗力により、本契約等及び設計図書等（代替施設）に従って施設整備業務（代替施設）を行うことができなくなった場合、代替施設について本契約等及び業務計画書等（代替施設）で提示された条件に従って維持管理・運営業務（代替施設）を行うことができなくなった場合又は各業務の実施のための追加費用が発生し若しくは費用が減少すると判断した場合、土地活用事業者はその内容の詳細を記載した書面により直ちに大学に対して通知しなければならない。
- 2 大学及び土地活用事業者は、前項の通知がなされた時点以降において、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場合、履行期日における当該義務の履行義務を免れるものとする。但し、大学及び土地活用事業者は、不可抗力により相手方に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。
- 3 本章の規定は、施設整備業務（事業施設）、維持管理業務（事業施設）及び運営業務（事業施設）には適用されない。

第89条（協議）

- 1 大学が土地活用事業者から、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場合を除き、大学及び土地活用事業者は、当該不可抗力に対応するために速やかに、工期（代替施設）、完成日（代替施設）、供用開始日（代替施設）及び事業期間の変更並びに本契約等、設計図書等（代替施設）及び業務計画書等（代替施設）の変更について、協議しなければならない。
- 2 前項の協議にかかわらず、不可抗力が生じた日から60日以内に、前項の変更についての合意が成立しない場合、大学が法令変更に対する対応方法を土地活用事業者へ通知し、土地活用事業者はこれに従い施設整備業務（代替施設）及び維持管理・運営業務（代替施設）を継続する。なお、この場合の追加費用は、土地活用事業者が負担するものとする。

第90条（不可抗力への対応）

不可抗力により施設整備業務（代替施設）又は維持管理・運営業務（代替施設）の一部若しく

は全部が履行不能となった場合又は不可抗力により代替施設への重大な損害が発生した場合、土地活用事業者は当該不可抗力の影響を早期に除去すべく、本契約等、設計図書等（代替施設）及び業務計画書等（代替施設）に従った対応を行うものとする。

第91条（不可抗力による契約の終了）

第89条第1項に規定する協議にかかわらず、不可抗力が生じた日から60日以内に、同項の変更及び負担についての合意が成立しない場合においては、大学は、第89条第2項にかかわらず、土地活用事業者への書面による通知をすることにより、本契約の全部又は一部を終了することができるものとする。また、土地活用事業者は、大学が第89条第2項に規定する通知をしない場合には、大学への書面による通知をすることにより、本契約の全部又は一部を終了することができるものとする。

第13章 雑則

第92条（公租公課の負担）

本契約に関連して生じる公租公課は、本契約に別段の定めがある場合を除き、すべて土地活用事業者の負担とする。

第93条（協議）

本契約において両当事者による協議が予定されている事由が発生した場合、大学及び土地活用事業者は、速やかに協議を開催しなければならない。

第94条（財務書類の提出）

土地活用事業者は、事業期間の終了に至るまで、事業年度毎に事業年度の最終日より3か月以内に、財務書類（計算書類その他大学が指定する書類）を大学に提出し、かつ、大学に対して公認会計士による監査報告及び年間業務報告を行うものとする。なお、大学は、当該監査報告及び年間業務報告を公開することができる。

第95条（秘密保持）

- 1 大学及び土地活用事業者は、互いに土地活用事業を含む本事業に関して知り得た相手方の営業上及び技術上の秘密情報を、本契約の履行以外の目的に使用してはならない。土地活用事業者は、当該秘密情報を、自己の役員及び従業員、自己の代理人・コンサルタント、民間事業者グループ、本契約に基づき土地活用事業者から土地活用事業の一部を受託し若しくは請け負う者、出資者、PFI事業者及びPFI事業者からPFI事業の一部を受託し若しくは請け負う者以外の第三者に提供してはならず、また、秘密情報の提供を受けた者（当該秘密情報について法令上秘密保持義務を負う者を除く。）に対し、当該秘密情報を本契約の履行以外の目的に使用せず、かつ、第三者に開示し又は漏洩しないよう義務付けなければならない。
- 2 前項の規定は、本事業に関して知る前に自ら保有していた情報、本事業に関して知る前に公

知であった情報、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情報、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情報、法令により公的機関から開示を要請された情報、及び開示について相手方から書面による事前の同意を得た情報については、適用しない。

- 3 土地活用事業者は、大学の要請がある場合には、土地活用事業の業務に従事する第三者をして、大学との間で、別途大学が提示する内容による秘密保持に関する契約を締結させるものとする。
- 4 大学及び土地活用事業者は、本事業に関して知り得た個人情報を取り扱う場合には、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）を遵守するものとし、本契約の履行以外の目的にこれを使用してはならず、また、これを正当な理由なく第三者に開示し又は漏洩してはならない。
- 5 大学及び土地活用事業者は、前項の個人情報を厳重な注意をもって管理しなければならず、当該個人情報について漏洩その他の事故が生じた場合には、直ちに相手方に報告しなければならない。

第96条（著作権等の帰属）

大学が、土地活用事業の事業者選定手続及び本契約等に基づいて土地活用事業者に対して提供した情報、書類、図面等（大学が著作権等を有しないものを除く。）の著作権等は、大学に帰属する。

第97条（著作権等の譲渡禁止）

土地活用事業者は、自ら又は著作者をして、本契約等に基づく成果物（土地活用事業者が本契約等に基づいて大学に原本又は写しを提出した一切の書類、図面、写真映像等をいう。以下同じ。）、代替施設（学内）及び土地活用事業者所有施設に係る著作者の権利等を第三者に譲渡し、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。但し、あらかじめ大学の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。

第98条（著作権等の侵害防止）

- 1 土地活用事業者は、前条の成果物、代替施設（学内）及び土地活用事業者所有施設が、第三者の有する著作権等を侵害するものでないことを大学に対して保証する。
- 2 土地活用事業者は、前条の成果物又は各施設が第三者の有する著作権等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、土地活用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99条（工業所有権）

土地活用事業者は、土地活用事業の実施において、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。但し、大学が当該技術等の使用を指定した場合であって土地活用事業者が当該工業所有権の存在を知らなかつ

たときは、大学は、土地活用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100条（土地活用事業者の兼業禁止）

土地活用事業者は、本契約で実施が認められている業務以外の業務を行ってはならない。但し、あらかじめ大学の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。

第101条（遅延損害金）

大学又は土地活用事業者が、本契約に基づき行うべき支払いを遅延させた場合、本契約に別段の定めがある場合を除き、その支払期日の翌日から支払済みまでの期間について、未払額に対し、その支払期日における遅延利息率を乗じて計算した額の遅延損害金を相手方に支払わなければならない。

第102条（管轄裁判所）

本契約に関する紛争は、大学の所在地を管轄する地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

第103条（解釈）

本契約等に定めのない事項について定める必要が生じた場合、又は本契約等の解釈に関して疑義が生じた場合は、その都度、大学及び土地活用事業者が誠実に協議の上、これを定めるものとする。

第104条（その他）

- 1 本契約等に定める請求、通知、報告、回答、申出、同意、承諾、指導、催告及び契約終了告知ないし解約は、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、大学及び土地活用事業者は、かかる請求等の宛先を各々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大学と土地活用事業者間で用いる言語は、日本語とする。
- 3 本契約に定める金額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大学と土地活用事業者間で用いる計算単位は、本契約等、設計図書等（代替施設）及び業務計画書等（代替施設）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）に定めるものとする。
- 5 本契約上の期間の定めは、民法（明治29年法律第89号）及び商法（明治32年法律第48号）が規定す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される。
- 7 本契約の終了にかかわらず、第95条ないし第99条及び第102条ないし本条の規定の効力は存続するものとする。

（以下余白）

別紙1 日程表

代替施設に関する日程

1	代替施設（学内）の基本設計図書提出日	令和●年	●月	●日
2	代替施設（学内）の実施設計図書提出日	令和●年	●月	●日
3	代替施設（学内）の建設工事の着手日	令和●年	●月	●日
4	代替施設（学内）の完成日	令和●年	●月	●日
5	代替施設（学外）の完成日	令和●年	●月	●日
6	代替施設の供用開始日	令和●年	●月	●日

土地活用事業者所有施設のうち事業土地（E1）上のものに関する日程

1	基本設計図書提出日	令和●年	●月	●日
2	実施設計図書提出日	令和●年	●月	●日
3	建設工事の着手日	令和●年	●月	●日
4	完成日	令和●年	●月	●日
5	大学連携使用施設の供用開始日	令和●年	●月	●日
6	土地活用事業者使用施設の供用開始日	令和●年	●月	●日
7	大学連携使用施設の供用終了日	令和●年	●月	●日

土地活用事業者所有施設のうち事業土地（E2）上のものに関する日程

1	基本設計図書提出日	令和●年	●月	●日
2	実施設計図書提出日	令和●年	●月	●日
3	建設工事の着手日	令和●年	●月	●日
4	完成日	令和●年	●月	●日
5	大学連携使用施設の供用開始日	令和●年	●月	●日
6	土地活用事業者使用施設の供用開始日	令和●年	●月	●日
7	大学連携使用施設の供用終了日	令和●年	●月	●日

本契約終了日 令和●年 3月31日

別紙2 事業土地及び代替施設用地

事業土地（E 1）

- | | |
|-----------|-----------------|
| 1) 所在地 | ● |
| 2) 敷地面積 | ●m ² |
| 3) 接道条件 | 東側 ●
北側 ● |
| 4) 区域区分 | ●区域 |
| 5) 用途地域 | ●地域 |
| 6) 建ぺい率 | ●% |
| 7) 容積率 | ●% |
| 8) 特別用途地区 | ●地区 |
| 9) 地区計画 | ●地区計画 |

事業土地（E 2）

- | | |
|-----------|-----------------|
| 1) 所在地 | ● |
| 2) 敷地面積 | ●m ² |
| 3) 接道条件 | 西側 ●
北側 ● |
| 4) 区域区分 | ●区域 |
| 5) 用途地域 | ●地域 |
| 6) 建ぺい率 | ●% |
| 7) 容積率 | ●% |
| 8) 特別用途地区 | ●地区 |
| 9) 地区計画 | ●地区計画 |

代替施設用地

- | | |
|---------|------------------------------|
| 1) 所在地 | ● |
| 2) 敷地面積 | ●m ² |
| 3) 接道条件 | 東側 ●
西側 ●
南側 ●
北側 ● |
| 4) 区域区分 | ●区域 |
| 5) 用途地域 | ●地域 |
| 6) 建ぺい率 | ●% |
| 7) 容積率 | ●% |

- 8) 特別用途地区 ●地区
- 9) 地区計画 ●地区計画

別紙3 各施設の建設工事着手時の提出書類

代替施設（学内）

（公募要項等、要求水準書及び応募者提案に従って記載）

土地活用事業者所有施設

（公募要項等、要求水準書及び応募者提案に従って記載）

別紙4 各施設の建設工事施工時の提出書類

代替施設（学内）

（公募要項等、要求水準書及び応募者提案に従って記載）

土地活用事業者所有施設

（公募要項等、要求水準書及び応募者提案に従って記載）

別紙5 各施設の完成に伴う提出図書

代替施設（学内）

（公募要項等、要求水準書及び応募者提案に従って記載）

土地活用事業者所有施設

（公募要項等、要求水準書及び応募者提案に従って記載）

別紙6 定期借地権設定契約書の書式（土地活用事業者所有建物の施設整備、維持管理及び運営に係る事業土地の貸付に係る契約）

借地権設定者 国立大学法人電気通信大学（以下「甲」という。）と借地権者●（以下「乙」という。）は、「電気通信大学共創進化スマートビレッジ（仮称）整備等事業」のうち「土地活用事業」（以下「本事業」という。）を実施するにあたって、本事業に関し甲と乙が締結した令和9年3月●日付け土地活用事業契約（以下「土地活用事業契約」という。）第65条第3項の規定に基づき、甲所有の別紙1「土地の表示」記載の土地（以下「本件土地」という。）について、乙のために、借地借家法（以下「法」という。）第22条に定める一般定期借地権である賃借権（以下「本件借地権」という。）を設定することに関し、本日付けにて次のとおり合意した（以下「本契約」という。）。

第1条（契約の目的）

- 1 甲は、本事業の実施のために、第2条に定める本件土地の用途等（以下「本件利用用途」という。）に従って、乙が本件土地に乙の負担により別紙2「予定建築物の表示」記載の建物（以下「本件建物」という。）を建設・所有し、また、乙が本件建物を賃貸又は第三者に分譲（分譲を終了するまでの間、本件建物の全部又は一部を乙が所有すること、分譲に伴い本件土地を第三者に転貸すること等を含む。）することを目的として、本件借地権を設定する。
- 2 本件借地権は賃借権とする。
- 3 本件借地権については、法第22条に基づくものであるから、契約の更新（更新の請求及び土地の使用の継続によるものを含む。）及び建物の築造、再建築、増改築等による存続期間の延長がなく、また、法第13条の規定による本件建物の買取りを請求することはできないものとし、法第4条ないし第8条、第13条及び第18条並びに民法第619条の規定の適用はないものとする。

第2条（本件土地の用途等）

- 1 乙は、本事業にかかる基本協定書、土地活用事業契約、公示及び公募要項、乙の事業提案、質問回答書その他乙が甲に対して提出した一切の書類（ただし、甲が採用しなかったものを除く。）並びに甲及び乙が本事業に関し協議により取り交わした合意書に従い、本件土地を利用する。
- 2 乙は、甲が国立大学法人であること及びその業務の公共性を理解し、以下の各号の方法で本件土地を使用してはならない。
 - (1) 騒音、振動、塵埃、視覚的不快感、悪臭、電磁波又は危険物等を発生又は使用する等周囲に迷惑を及ぼすような用途に使用すること
 - (2) 風俗営業又はそれに類する用途、犯罪に関わる又は助長する用途、深夜営業を主とする用途、公序良俗に反する用途その他国立大学法人等の品位を損なうような用途に使用すること
 - (3) 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、以下「暴対法」という。）第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）の事務所その他これに類するものの用に供しようとする事

- (4) 前各号のほか、その利用により、公共性、公益性を損なう恐れがある用途に本件土地を使用するものであること

第3条（本件建物の建設）

乙は、本件建物を建設する前に、その詳細を事前に甲に対して書面により通知し、甲の書面による承諾を得なければならない。

第4条（本件借地権の存続期間）

- 1 本件借地権の存続期間は、本契約締結日から●年●月●日まで（●年●か月間）とする。
- 2 前項の本件借地権の存続期間には、甲の乙に対する本件土地引渡し時の本件土地上の既存建物にかかる解体・撤去工事等に要する期間及び乙の甲に対する本件土地明渡時の原状回復工事等に要する期間が含まれるものとする。

第5条（本件借地権の登記等）

- 1 甲は、乙に対し、本件土地につき、本契約締結日までに、乙の賃借権としての本件借地権の完全な行使を妨げる制限について、その一切の制限を除去・抹消したことを保証する。
- 2 甲と乙とは、本件土地の賃借権設定登記を行わないものとする。
- 3 甲は、事由の如何を問わず本件土地上に乙を登記名義人とする建物が存しない場合において、乙が本件土地上に法第10条第2項に規定する借地権の対抗力を有するための掲示を行うことを予め承諾する。
- 4 甲及び乙は、本件建物の完成後遅滞なく本件土地の地目変更登記申請を行うにあたり、互いに必要な協力を行うものとする。なお、本項に定める手続の履行にかかる費用は、全て乙が負担するものとする。

第6条（引渡し）

- 1 甲は乙に対し、本契約締結日に、本件土地上に存する甲所有の建物（以下「既存建物」という。）とともに本件土地を現状有姿にて引渡しものとする。
- 2 前項の引渡し時に、本件土地に残置された立木、庭石その他の動産がある場合、乙は、自らの責任と費用において、当該動産を任意に処分することができる。ただし、乙は、処分を実施する前に、予め甲と協議するものとする。
- 3 甲は、乙に対し、本契約締結日に、既存建物の所有権を無償で譲渡する。
- 4 乙は、既存建物の所有権移転登記手続を留保し、既存建物の解体後、甲名義にて建物滅失登記手続を行うことができ、甲は、乙に対し、既存建物の建物滅失登記手続に要する一切の書類を交付する。
- 5 前項の登記手続費用は乙の負担とする。

第7条（契約不適合責任の免責）

甲は、本件土地につき契約不適合責任を負わないものとする。

第8条（地代）

- 1 地代の起算日は、本契約締結日とする。
- 2 第4条第1項に定める本件借地権の存続期間における、1か月あたりの地代支払額（以下「月額地代」という。）は、以下の各号によるものとする。
 - (1) 本契約締結日から、次号の期間の開始日の前日まで
月額金●円【※公募要項等、要求水準書及び応募者提案に従って計算される金額を、本定期借地権設定契約締結時に記載する。】
 - (2) 甲と●【※PFI事業者の名称】との間で令和9年3月●日に締結された「電気通信大学共創進化スマートビレッジ（仮称）整備等事業PFI事業契約書」（以下「PFI事業契約」という。）に基づく「維持管理業務」及び「運営業務」が実際に開始した日から、本件借地権の存続期間の終了日まで
月額金●円【※公募要項等、要求水準書及び応募者提案に従って計算される金額を、本定期借地権設定契約締結時に記載する。】
- 3 前項により設定した月額地代は、本件借地権の存続期間中、1か月に満たない期間の地代については日割り計算とする。
- 4 乙は、甲に対し、第34条に定める公正証書の作成後直ちに、本契約締結月とその翌月分の地代を甲の指定する金融機関口座に振り込む方法により支払い、本契約締結月の翌月より、毎月25日（25日が土日祝日の場合は翌営業日。）までに、当該支払日の翌月分の地代を甲の指定する金融機関口座に振込む方法により支払う。なお、振込費用は、乙の負担とする。

第9条（権利金）

- 1 乙は甲に対し、第34条に定める公正証書の作成後直ちに、本件借地権の設定の対価である権利金（以下「権利金」という。）として、金●円【※公募要項等、要求水準書及び応募者提案に従って計算される金額を、本定期借地権設定契約締結時に記載する。】を、甲が指定する金融機関口座に振り込むことにより、一括して支払う。ただし、振込費用は、乙の負担とする。
- 2 権利金については、理由の如何（本件借地権の存続期間満了前に本契約が終了した場合を含むが、これに限られない。）を問わず、乙の返還請求権はないものとする。

第10条（契約保証金）

- 1 乙は、本契約締結時に、前条に定める権利金とは別に、契約保証金（一部免除とする。）として24か月分（2か年分）の月額地代に相当する額を甲に預託しなければならない。なお、当該月額地代は、第8条第2項第2号に定める月額地代を基準とする。
- 2 前項の契約保証金は、損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。
- 3 第1項の契約保証金には利息を付さない。
- 4 甲は、第1項に定める契約保証金の全部又は一部について、地代支払い、本件土地の原状回復、損害賠償その他本契約から生じる乙の一切の債務に充当することができるものとする。
- 5 甲は、本契約終了時に、前項に定める充当をしてもなお残額があれば、遅滞なく契約保証金

を乙に還付するものとする。

第 11 条（地代の改定）

1 本件土地に係る月額地代の改定は、以下の各号によるものとする。

(1) 本契約締結日から、次号の期間の開始日の前日まで

【※公募要項等、要求水準書及び応募者提案に基づいて、本定期借地権設定契約締結時に記載する。】

(2) 甲と●【※PFI事業者の名称】との間で令和9年3月●日に締結された「電気通信大学共創進化スマートビレッジ（仮称）整備等事業PFI事業契約書」（以下「PFI事業契約」という。）に基づく「維持管理業務」及び「運営業務」が実際に開始した日から、本件借地権の存続期間の終了日まで

【※公募要項等、要求水準書及び応募者提案に基づいて、本定期借地権設定契約締結時に記載する。】

2 前項に定める場合を除き、原則として、地代の額は改定を行わないものとする。ただし、土地の価格の上昇、公租公課の増加、周辺の地代相場その他の諸般の経済情勢の変動等、地代を改定すべき合理的な事情が生じ、甲がその改定を乙に対し申し出た場合には、乙はこれに誠実に応じるものとし、甲乙協議の上、適正額に改定するものとする。

第 12 条（公租公課等の負担）

1 本件借地権の存続期間中、本件土地の所有に課せられる公租公課その他の賦課金は、甲の負担とする。

2 前項に定めるものを除き、本件建物に課せられる公租公課その他の賦課金及び水道光熱費（本事業の工事期間中の水道光熱費を含む。）その他使用上の諸費用等は全て乙の負担とする。

第 13 条（建物の再建築・増改築）

1 乙は、本件借地権の存続期間中に本件建物が滅失又は毀損したこと等を理由として新たに建物を築造（以下「再建築」という。）してはならない。ただし、乙が、甲に対し、甲の指定する様式の申請書により通知して、甲の事前の書面による承諾を得た場合はこの限りではない。

2 乙は、本件借地権の存続期間中に本件建物の増改築をしてはならないものとする。ただし、乙が、甲に対して、甲の指定する様式の申請書により通知して、甲の事前の書面による承諾を得た場合はこの限りではない。また、本件建物の通常の維持管理の範囲に含まれる定期又は臨時の修繕工事については、甲に届け出ることを要しない。

3 建物の再建築又は増改築による本件借地権の存続期間の延長はなく、また、乙は、法第 13 条の規定による建物の買取請求はできないものとする。

第 14 条（本件土地の転貸）

1 乙は、本件土地を第三者に転貸してはならない。ただし、乙が、甲に対して、甲の指定する様式の申請書により通知し、甲の事前の書面による承諾を得た場合はこの限りではない。

2 前項の甲の指定する様式とは、次に掲げる事項を記載した申請書及びその他甲が必要と判断した書類を指す。

- (1) 転貸の対象となる土地等の表示（所在地、種目、数量、面積、転貸対象土地図面等）
- (2) 転借人の住所及び氏名
- (3) 転借人の利用用途
- (4) 転貸を必要とする理由

第 15 条（本件借地権の譲渡等）

1 乙は、本件借地権を第三者に譲渡し、担保提供その他の処分（以下これらの処分を総称して「譲渡等」という。）をしてはならない。ただし、乙が、甲に対して、甲の指定する様式の申請書により通知し、甲の事前の書面による承諾を得た場合はこの限りではない。

2 前項の甲の指定する様式とは、次に掲げる事項を記載した申請書及び甲が必要と判断した書類を指す。

- (1) 借地（賃借）権譲渡等の対象となる土地等の表示（所在地、種目、数量、面積、譲渡対象土地図面等）
- (2) 譲受人の住所及び氏名
- (3) 譲受人の利用用途
- (4) 譲渡等予定年月日
- (5) 譲渡等を必要とする理由
- (6) 譲渡契約書（案）

第 16 条（本件建物の貸付等）

1 乙は、本件建物の一部又は全部を第三者に対して貸し付けようとする場合には、本契約の適切な履行が妨げられないよう、乙の責任において行うとともに、次の各号を遵守しなければならない。

- (1) 当該第三者に対し、本件建物が法第 22 条に定める定期借地権に基づいて存していること、及び本件借地権の存続期間を予め説明すること
- (2) 当該貸付けを賃貸借契約によって行う場合は、当該契約を、法第 39 条に定める取壊し予定の建物賃貸借契約として締結し、本件建物を取り壊すこととなる時に当該賃貸借の存続期間が終了する旨及び本件建物を取り壊すべき事由を定めた契約書を作成すること
- (3) 建物賃借人等に対し、法第 35 条の効果を生じさせないため、本件借地権の存続期間の終了日の 2 年前までに、本件建物が取り壊される旨を通知すること

2 乙は、前項に基づき本件建物の一部又は全部を第三者に貸し付ける場合には、当該第三者に対し、本契約の内容に反しないように本件建物を利用させなければならない。当該第三者において増改築等、利用用途の変更等の本契約の違反行為が認められた場合には、乙は当該第三者に対し速やかに違反の是正のための措置をとらなければならない。また、当該第三者の本契約違反及び当該第三者の責めに帰すべき事由はすべて乙自身の本契約違反及び責めに帰すべき事由とみなす。

第 17 条（利用用途変更）

- 1 乙は、第 2 条に定める本件土地の本件利用用途を変更してはならない。ただし、乙が、甲に対して、甲の指定する様式の申請書により通知し、甲の事前の書面による承諾を得た場合はこの限りではない。
- 2 甲の指定する様式とは、次に掲げる事項を記載した申請書及び甲が必要と判断した書類を指す。
 - (1) 利用用途変更の対象となる土地の所在地、数量、面積
 - (2) 変更後の利用用途
 - (3) 利用用途の変更を必要とする理由

第 18 条（権利設定等）

乙は、甲の書面による事前の承諾なしに、本契約上の地位及び本契約に基づく権利義務を第三者に対して譲渡し、質権の設定その他の担保に供し、又はその他の処分をしてはならない。

第 19 条（使用上の注意義務）

- 1 乙は、本件土地を善良なる管理者の注意をもって管理保全するようにしなければならず、かつ、近隣環境の保全について常に善処しなければならない。
- 2 乙は、本件土地を使用するにあたり、乙の責任及び負担において、本件土地の使用及び収益に必要な修繕及び修復をする義務を負い、甲は乙に対し本件土地について当該義務を一切負わない。

第 20 条（調査協力義務）

甲は、本件土地又は本件建物について必要があるときは、事前に乙に対して立入りの期間及び場所を通知し、乙の承諾を得ることにより、乙の営業に支障のない範囲で、立入調査をすることができ、乙はこれに協力しなければならない。

第 21 条（事前承諾事項）

乙は、本件土地の区画形質を変更しようとするとき（面積に関わらず切土・盛土等により形質・形状を変更しようとする場合）は、あらかじめ甲の書面による承諾を得た上で、管轄官庁への申請・許認可、届出等諸法令を遵守し行わなければならない。

第 22 条（通知義務）

乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちに文書をもって甲に通知しなければならない。

- (1) 商号、住所又は代表者を変更したとき
- (2) 合併、解散その他これに類する変動があったとき
- (3) 天災その他の事故により、本件土地又は本件建物に異状が生じたとき

第 23 条（違約金）

- 1 甲は乙が本契約に基づく重要な義務に違反し、本契約の目的を達成することができないときは、乙に対し、違約金として、24 か月分（2 か年分）の月額地代に相当する額に、第 9 条の権利金を第 4 条第 1 項に定める本件借地権の存続期間の年数（1 年に満たない部分についてはその日数を 365 で除した数とする。）で除した額を加えた額を請求することができる。なお、当該月額地代は、第 8 条第 2 項各号のうち、当該重要な義務違反が発生した時点に対応する号の月額地代を基準とする。
- 2 甲は乙に対し、前項の違約金の請求とともに、本来の債務の履行を請求すること、違約金を超える損害が甲に発生した場合には、違約金の額を超える部分についての損害賠償請求をすること及び本契約の解除の意思表示をすることができる。

第 24 条（本契約の解除等）

- 1 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当した場合は、催告することなく直ちに本契約を解除し、本件建物の収去及び本件土地の明渡しを求めることができる。
 - (1) 第 2 条及び第 17 条の本件土地の利用用途等の規定に違反したとき
 - (2) 第 8 条の地代の支払いを怠り、その期間が 2 か月以上に達したとき
 - (3) 第 13 条の再建築・増改築の規定に違反したとき
 - (4) 第 14 条の転貸の規定に違反したとき
 - (5) 第 15 条の借地権の譲渡の規定に違反したとき
 - (6) 上記各号のほか本契約の定めに違反し、甲が相当の期間を定めて書面により催告したにもかかわらず、当該期間内には正しないとき
 - (7) 第 27 条の反社会的勢力の排除の確約に反する事実が判明したとき
 - (8) 第 28 条に掲げる禁止又は制限される行為を行ったとき
 - (9) 乙が本事業を放棄し、14 日間以上にわたりその状態が継続したとき
 - (10) 乙が本事業に関して著しい虚偽報告を行ったとき
 - (11) 手形又は小切手について不渡りを発生させる等支払いを停止し、又は支払不能に陥ったとき
 - (12) 本件建物の競売、破産手続開始、民事再生もしくは会社更生の申立てがあったとき、又は本件建物のうち乙が所有権を有する部分に強制執行の申立てがあったとき
 - (13) 上記各号のほか、本事業と関連して甲との間で締結した契約（本事業の土地活用事業契約を含むがこれに限らない。）の定めに違反したとき
 - (14) その他乙が本契約を継続し難い事由を生じさせたとき
- 2 甲は、前項により本契約を解除する場合は、権利金相当額の 20 % を上限として、専門家等の意見を徴し、民間の土地等賃貸取引実例等を参考にして算定した額の違約金を徴収することができる。ただし、乙が前項第 1 号から第 6 号のいずれかに該当した場合であって、特段の事情がある場合には、甲は、前項による本契約の解除をすることなく、当該違約金を徴収し、かつ当該違反について事前承認に準ずる審査を行ったうえで、当該契約違反を追認することがで

きる。なお、いずれの場合においても、当該違約金の額を超える損害が甲に発生した場合には、甲が乙に対して、違約金の額を超える部分の損害賠償請求をすることを妨げない。

- 3 土地活用事業契約が解除その他の理由により終了した場合であって、第1項各号のいずれにも該当しない場合には、土地活用事業契約の終了時に本契約も自動的に終了し、乙は甲に対して本件建物の収去及び本件土地の明渡しを行うものとする。

第25条（原状回復義務等）

- 1 乙は、本件借地権の存続期間の満了、解除、その他の理由により本契約が終了するときは、本契約終了時まで、その責任と負担において、本件建物の所有権、本件借地権に対する先取特権及び抵当権等の担保権、転貸借権等の用益権その他の名目・形式の如何を問わず一切の負担を除去・抹消したうえで、本件建物その他の工作物（乙が設置した地中埋設物を含む。）を収去し、本件土地を原状に復して、更地の状態で、甲に明渡さなければならない。
- 2 乙は本件土地の明渡しに際し、移転料、立退き料、有益費・必要費の償還、借地権買取費用等名目の如何を問わず、甲に対して一切の財産上の請求をすることができない。
- 3 本契約終了時まで乙が第1項の明渡しをしないときは、乙は、本契約終了日の翌日から実際に明渡し完了する日までの期間に応じた、第8条の地代相当額の倍額を、遅延損害金として支払わなければならない。ただし、遅延損害金を免除することにつき事前に甲の書面による承諾を得た場合は、この限りではない。
- 4 前条の遅延損害金を超える損害が甲に発生した場合において、甲が乙に対して実損部分についての損害賠償請求をすることを妨げない。
- 5 甲は、乙が第1項に定める原状回復義務を履行しないときは、乙に代わって甲自ら執行し、若しくは他人に執行させることができる。なお、執行にかかる費用は全て乙が負担する。
- 6 乙は、本件借地権の存続期間の終了の3年前に、本件建物の取壊し及び本件土地の原状回復に関するスケジュールについて、甲に対して書面により報告するものとする。

第26条（土壌汚染等）

- 1 乙が前条により甲に本件土地を明渡す場合、乙は、甲に本件土地を明渡すまでに、乙自らの費用で本件土地の土壌汚染がないことを調査し、甲に対し本件土地の土壌汚染がないことを証明しなければならない。なお、当該証明の程度、方法等については、別途甲乙間にて事前に合意したところに従う。
- 2 本件土地について、乙の使用による汚染が判明したときは、乙の負担により土壌を原状に回復しなければならない。
- 3 甲は、乙が第1項に定める土壌汚染調査義務又は前項に定める原状回復義務を履行しないときは、乙に代わって甲自ら執行し、若しくは他人に執行させることができる。なお、執行にかかる費用は全て乙が負担する。

第27条（反社会的勢力の排除）

乙は、甲に対し、本契約締結時点で乙が次に掲げるいずれにも該当せず、過去に該当したこと

がなく、また将来にわたって該当しないことを、表明保証及び誓約する。

- (1) 役員等（業務を執行する社員、取締役、執行役その他の役員、支店若しくは営業所の代表者及びこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、同等以上の支配力を有するものと認められる者その他経営に実質的に関与している者を含む。以下同じ。）が、暴力団又は暴対法第2条第6号に該当する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であること。
- (2) 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を計る目的、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしていること。
- (3) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していること。
- (4) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしていること。
- (5) 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していること。
- (6) 暴力団又は暴力団員及び(2)から(5)に定める者の依頼を受け土地活用事業の公募に参加したこと。

第28条（禁止又は制限される行為）

乙は、本件土地及び本件建物の使用にあたり、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。

- (1) 本件土地及び本件建物を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供すること
- (2) 本件土地及び本件建物又はそれらの周辺において、著しく粗野もしくは乱暴な言動を行い、又は威勢を示すことにより、甲、他の賃借人、付近の住民又は通行人に不安を覚えさせること
- (3) 本件土地及び本件建物を反社会的勢力に占有させ、又は本件土地及び本件建物に反復継続して反社会的勢力を出入りさせること

第29条（守秘義務）

甲及び乙は、本契約に関する協議・交渉において知り得た相手方の技術上又は営業上その他の一切の秘密情報について、正当な理由なく第三者に開示しない。

第30条（遅延損害金）

乙が本契約に基づく甲に対する金銭債務の履行を遅延したときは、乙は、甲に対し、その遅延額に対し、履行期日の翌日から支払い済みまでの遅延利息率（政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）第8条第1項に基づく政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率をいう。）で計算した遅延損害金を支払う。

第31条（損害賠償義務）

乙は、乙の責めに帰すべき事由により、甲に損害を与えた場合には、甲に速やかに報告するとともに、その損害を賠償しなければならない。

第 32 条（苦情その他の紛争処理）

乙は、本件土地及び本件建物の使用等に伴い、近隣関係者等第三者からの苦情等その他紛争が生じたときは、乙の責任において誠実に処理解決に当たらなければならない。

第 33 条（公正証書の作成）

本契約の締結にかかる公正証書作成費用は、乙の負担とする。

第 34 条（強制執行認諾）

乙は、本契約に定める金銭債務を履行しないときは、直ちに強制執行に服する旨陳述した。

第 35 条（契約の費用）

本契約の締結に要する費用は、乙にて負担する。

第 36 条（使用する言語）

本契約において使用する言語は日本語とする。

第 37 条（準拠法）

本契約の成立及び効力（本契約が解除その他の事由により失効した場合のその他の法律関係を含む。）については、日本法に準拠する。

第 38 条（管轄裁判所）

本契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の所在地を管轄する地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

第 39 条（追加的変更事項）

- 1 本契約に定めた事項を変更し、又はこれに付加して何らかの事項を約定する場合においては、本契約と同一の方法による当事者双方の記名押印のある書面によりこれを行う。
- 2 前項にかかる追加費用（公正証書の作成費用を含むがこれに限らない。）は、乙の負担とする。

第 40 条（解釈）

- 1 本契約と土地活用事業契約との規定に、矛盾又は齟齬がある場合は、土地活用事業契約の規定が優先するものとする。
- 2 本契約の規定の解釈に疑義が生じた事項については、甲及び乙は、誠意を持って協議し、これを解決するものとする。

第 41 条（文部科学大臣への報告）

- 1 乙は、甲が国立大学法人法第 33 条の 3 に基づき、本契約書の写しを契約締結後に文部科学大

臣に提出することにつき、了承した。

- 2 乙は、本件土地における乙の利用用途の変更等、前項において提出した本契約書の内容に変更が生じた場合には、甲が変更後の契約書の写しを文部科学大臣に提出することにつき、了承した。

以上

本契約の締結を証するため、本書を2通作成し、甲・乙それぞれ記名押印のうえ、各自1通を保有する。

令和●年●月●日

甲 東京都調布市調布ヶ丘一丁目5番地1
国立大学法人電気通信大学
契約責任者 理事 大月 光 印

乙 【所在地】
【会社名】
【代表者氏名】

別紙1「土地の表示」

所在地 ●

区 分 土地

数 量 ●m²

詳細は以下の図のとおり。

<ここに本件土地の図面を添付する>

別紙 2 「予定建築物の表示」

区 分 建物

数 量 延べ面積 ● m²

専用部分 ● m²

住宅部分 ● m²

非住宅部分 ● m²

大学が使用する部分 ● m²

テナント部分 ● m²

共用部分 ● m²

●部分 ● m²

構 造 ●

別紙 7 定期建物賃貸借契約書の書式（大学連携使用建物の貸付に係る契約）

貸付人●（以下「甲」という。）と借受人国立大学法人電気通信大学（以下「乙」という。）とは、電気通信大学共創進化スマートビレッジ（仮称）整備等事業のうち土地活用事業（以下「土地活用事業」という。）に関し甲と乙が締結した令和 9 年 3 月●日付土地活用事業契約（以下「土地活用事業契約」という。）第 7 3 条に基づき、甲の所有する建物について、借地借家法（平成 3 年法律第 9 0 号。以下「法」という。）第 3 8 条に規定する定期建物賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結する。

第 1 条（貸付物件）

貸付物件は、次のとおりとする。

所在地	区分	数量（㎡）	備考
	建物		詳細は別紙のとおり。

第 2 条（使用目的等）

1 乙は、貸付物件を次の事業の用に供するために使用するものとする。

使用目的	●
------	---

2 甲は、貸付人として乙の前項に基づく使用を可能とするよう、土地活用事業にかかる基本協定書、土地活用事業契約、公示及び公募要項、甲の事業提案、質問回答書、その他甲が乙に対して提出した一切の書類（ただし、乙が採用しなかったものを除く。）並びに甲及び乙が土地活用事業に関し協議により取り交わした合意書に従い、貸付物件を維持管理する。

3 乙は、第 1 項に定める使用目的を変更しようとするときは、当該変更内容について事前に甲に書面により通知するものとする。

第 3 条（貸付期間）

貸付期間は、令和●年●月●日から令和●年●月●日までとする。

第 4 条（契約更新等）

1 本契約は、法第 3 8 条の規定に基づくものであるから法第 2 6 条、第 2 8 条及び第 2 9 条第 1 項の規定は適用されず、また建物の賃貸借であるため民法（明治 2 9 年法律第 8 9 号）第 6 0 4 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、前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、貸付期間の延長も行われないものとする。

2 甲は、前条に規定する期間の満了の 1 年前から 6 か月前までの間の期間（以下「通知期間」という。）に、乙に対し、貸付期間の満了により本契約が終了する旨を書面によって通知するものとする。

3 甲が、通知期間内に前項の通知をしなかった場合においても、通知期間経過後改めて期間の

満了により本契約が終了する旨の書面による通知を乙にした場合、当該通知日から6か月を経過した日をもって、本契約は終了する。

第5条（貸付料）

貸付料は、年額金●円（消費税を含まない。）とする。

第6条（貸付料の納付）

前条に定める貸付料は、甲の発行する請求書に基づき、甲が当該請求書において定める期限（原則として「前納」とする。）までに納付しなければならない。なお、年間における支払回数等の詳細については、甲乙の協議により定めるものとする。

第7条（遅延損害金）

乙は、前条に基づき、甲が定める納付期限までに貸付料を納付しない場合には、納付期限の翌日から納付した日までの期間について、遅延利息率（政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）第8条第1項に基づく政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率をいう。）を乗じて算定した遅延損害金を甲に支払わなければならない。

第8条（充当の順序）

乙が貸付料及び遅延損害金を納付すべき場合において、乙が納付した金額が貸付料及び遅延損害金の合計額に満たないときは、まず遅延損害金から充当する。

第9条（使用上の制限）

乙は、貸付物件の模様替、増改築等により現状を変更（貸付物件の修繕及びその他軽微な変更を除く。）しようとする場合には、事前に変更する理由及び変更後の目的等を甲に通知するものとする

第10条（権利譲渡等）

乙は、貸付物件について、甲の事前の書面による承諾を得た場合を除き、賃借権の第三者への譲渡、転貸、その他一切の処分をしてはならない。ただし、乙が貸付物件において行う業務の全部又は一部を第三者に委託して実施することは、賃借権の譲渡、転貸その他一切の処分には該当しない。

第11条（物件の保全）

- 1 乙は、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 甲が貸付物件又は貸付物件が属する一棟の建物の維持保全のために行う工事により、乙が貸付物件又は貸付物件が属する一棟の建物の共用部分の全部又は一部を使用できなくなる場合、甲は乙に対して事前に通知し、その書面による承諾を得なければならない。

第12条（契約の解除）

- 1 甲及び乙は、相手方が本契約又は本契約に付随して締結した契約に定める義務に違反した場合であって、相当の期間を定めて催告したにもかかわらず当該期間内に違反が是正されなかった場合には、本契約を解除することができる。
- 2 甲及び乙は、相手方に次の各号のいずれかに該当する行為又は事実があった場合、催告その他何らの手続を要することなく、直ちに本契約を解除することができる。
 - （1）貸付料その他の債務の納付を納付期限から2か月以上怠ったとき。
 - （2）手形・小切手が不渡りになったとき、又は銀行取引停止処分を受けたとき。
 - （3）差押・仮差押・仮処分、競売・保全処分・滞納処分等の強制執行の申立てを受けたとき。
 - （4）破産、特別清算、民事再生、会社更生等の申立てを受け、若しくは申立てをしたとき。
 - （5）公序良俗に反する行為があったとき、又はそのような行為を助するおそれがあるとき。
 - （6）甲又は乙の信用を著しく失墜させる行為をしたとき。
 - （7）当該相手方の信用が著しく失墜したと甲又は乙が認めたとき。
 - （8）主務官庁から営業禁止又は営業停止処分を受け、自ら廃止、解散等の決議をし、又は事実上営業を停止したとき。
 - （9）資産、信用、組織、営業目的その他事業に重大な変動を生じ、又は合併を行うこと等により、甲又は乙が契約を継続しがたい事態になったと認めたとき。
 - （10）貸付物件及び貸付物件が属する一棟の建物の用途又は目的を相手方が妨げると認めたとき。
 - （11）前各号に準ずる事由により、甲又は乙が契約を継続しがたいと認めたとき。
- 3 甲又は乙は、土地活用事業契約が効力を失ったときは、催告その他何らの手続を要することなく、直ちに本契約を解除することができる。

第13条（原状回復等）

- 1 乙は、第4条に定める貸付期間が満了する日までに、貸付物件を原状に回復して、甲に返還しなければならない。
- 2 乙は、前条の規定により本契約が解除されたときは、解除後相当期間内に、貸付物件を原状に回復して、甲に返還しなければならない。

第14条（貸付料の精算）

甲は、本契約が解除された場合には、未経過期間に係る貸付料を返還する。但し、その額が千円未満の場合には、この限りでない。

第15条（損害賠償）

甲及び乙は、本契約に違反し又は本契約に定める義務を履行しなかったことにより相手方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。

第16条（費用の負担）

本契約の締結に要する費用は、甲の負担とする。

第17条（適用順）

本契約と土地活用事業契約との規定に矛盾又は齟齬がある場合は、土地活用事業契約の規定が優先するものとする。

第18条（信義誠実等の義務・疑義の決定）

- 1 甲及び乙は、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 乙は、貸付物件が甲の財産であることを常に考慮し、適正に使用するように留意しなければならない。
- 3 本契約に関して疑義があるときは、甲乙協議の上決定する。

第19条（裁判管轄）

本契約に関する訴えは、甲の所在地を管轄する地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

（以下余白）

上記の合意を証するため本合意書2通を作成し、両者記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和●年●月●日

貸付人（甲） 【所在地】
 【会社名】
 【代表者氏名】

借受人（乙） 東京都調布市調布ヶ丘一丁目5番地1
 国立大学法人電気通信大学
 契約責任者 理事 大月 光康

別紙

(貸付物件及び付属施設の内訳)

区 分	種 目	構 造	数 量	備 考

記載要領

本表には貸付物件及び付属する工作物並びに立木竹の詳細を記載し、原状回復の際の紛争を防止できるようにしておくこと。