

ピアザ淡海利活用事業 事業契約書（案）

1 事 業 名	ピアザ淡海利活用事業
2 事 業 場 所	滋賀県大津市におの浜一丁目1番2
3 事 業 期 間	自 契約成立日 至 令和 年 月 日
4 契 約 金 額	定めない
5 契 約 保 証 金	定めない

上記の契約について、両当事者は、各々対等な立場における合意に基づいて、次の条項により事業契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行することを誓約する。

なお、本契約は第16条3項に定める場合（建物売買契約の締結に係る議案が否決された場合）には効力を失うことを確認する。

本契約の締結を証するため、本書 通を作成し、当事者記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

(甲1) 滋賀県大津市京町四丁目1番1号

滋賀県

[代表者]

(甲2) [住 所]

地方職員共済組合滋賀県支部

[代表者]

(甲3) [住 所]

滋賀県市町村職員共済組合

[代表者]

(甲4) [住 所]

公益財団法人滋賀県市町村振興協会

[代表者]

(甲5) [住 所]

滋賀県市町村職員研修センター

[代表者]

(乙) (代表企業)・(構成企業)

[住 所]

[企業名]

[代表者]

(構成企業)

[住 所]

[企業名]

[代表者]

(構成企業)

[住 所]

[企業名]

[代表者]

目次

第1章 総則

第2章 本事業に関する各契約の締結

第3章 本施設の整備工事の実施

第4章 本施設の維持管理・運営

第5章 契約期間及び契約の終了

第6章 法令の変更

第7章 不可抗力等

第8章 その他

附則

別紙1 事業計画

別紙2 事業用定期借地権設定契約書

別紙3 建物売買契約書

別紙4 物品売買契約書

別紙5 普通建物賃貸借契約書

別紙6 定期建物賃貸借契約書

別紙7 個人情報取扱特記事項

第1章 総則

(目的)

第1条 本契約（頭書を含む。以下同じ。）は、滋賀県（以下「甲1」という。）、地方職員共済組合滋賀県支部（以下「甲2」という。）、滋賀県市町村職員共済組合（以下「甲3」という。）、公益財団法人滋賀県市町村振興協会（以下「甲4」という。）及び滋賀県市町村職員研修センター（以下「甲5」といい、甲1から甲5を総称して「甲」という。）及び（以下「代表企業」という。）を代表企業とするを構成する頭書当事者（乙）欄に記名捺印した各社（以下総称して「乙」という。）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。

第2条 本契約において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

2 乙は、本契約等の締結のための協議において、本事業に係る公募要領、選定手続における甲及び選定委員会の要望事項又は指摘事項を尊重するものとする。

- (1) 「基本協定書」とは、本事業に関して、甲と乙との間で令和 年 月 日付にて締結された基本協定書をいう。
- (2) 「構成企業」とは、乙を構成する法人をいう。
- (3) 「公募要領」とは、甲が本事業に関し令和 年 月 日に公表した公募要領（公表後、選定までに公表されたそれらの修正及び質問回答を含む。）をいう。
- (4) 「協力企業」とは、乙を構成する法人で、構成企業から直接業務を受託し、又は請け負う法人をいう。
- (5) 「本契約等」とは、本契約、基本協定書、公募要領、事業計画並びにそれらに関する質問回答及び提案書類を総称していう。
- (6) 「事業計画」とは、乙が企画提案書に則って作成し、甲の承認を得たものをいう。
- (7) 「事業日程」とは、第4条に定める事業日程をいう。
- (8) 「事業用定期借地権設定契約」とは、別紙2を内容とする本件土地に係る事業用定期借地契約をいう。
- (9) 「整備工事」とは、乙による本施設の整備に係る工事をいう。
- (10) 「建物売買契約」とは、別紙3を内容とする本施設に係る建物売買契約をいう。
- (11) 「遅延の率」とは、国の債権に関する遅延利息の率（昭和32年大蔵省告示第8号）をいう。
- (12) 「提案書類」とは、乙が選定手続において甲に提出した企画提案書、甲からの質問に対する回答書その他、乙が本契約締結までに提出した一切の書類をいう。
- (13) 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、雷、地滑り、落盤、地震その他の自然災害、又は戦争、テロリズム、放射能汚染、火災、騒擾、騒乱、暴動その他の

人為的な現象のうち通常の予見可能な範囲外のもの（本契約等で水準が定められている場合及び設計図書で水準が示されている場合には、その水準を超えるものに限る。）であって、甲又は乙のいずれの責めにも帰さないものをいう。なお、法令の変更は、「不可抗力」に含まれない。

- (14) 「物品売買契約」とは、別紙4を内容とする本施設内の備品に係る物品売買契約をいう。
- (15) 「普通建物賃貸借契約」とは、別紙5を内容とする施設内の賃貸部分に係る普通建物賃貸借契約をいう。
- (16) 「定期建物賃貸借契約」とは、別紙6を内容とする施設内の賃貸部分に係る定期建物賃貸借契約をいう。
- (17) 「法令」とは、法律、政令、省令、条例、規則、通達、行政指導、ガイドラインをいう。
- (18) 「本業務」とは、事業計画及び本契約に基づいて乙が実施するものとされる業務をいう。
- (19) 「本施設」とは、既存建物であるピアザ淡海及び既存工作物等をいう。
- (20) 「本件土地」とは、頭書記載の土地のうち本施設の敷地として用いられる土地をいう。
- (21) 「本事業」とは、ピアザ淡海利活用事業をいう。

3 前項各号に規定するもののほか、公募要領で定義されている用語の意味は公募要領の定義による。

(総則)

第3条 甲及び乙は、本契約等の各規定に従い、日本国の法令を遵守し、本契約を履行しなければならない。

- 2 乙は、本業務を次条の事業日程に従って行うものとする。
- 3 甲は、本契約に基づいて生じた乙に対する債権及び債務を法令の規定により対当額で相殺することができる。
- 4 本業務を履行するために必要な一切の手段については、本契約等に特別の定めがある場合を除き、乙がその責任において定める。
- 5 本契約等に定める請求、通知、報告、催告、承認、承諾及び解除は、書面により行わなければならない。
- 6 本契約の履行に関して甲及び乙の間で用いる言語は、日本語とする。
- 7 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。
- 8 本契約の履行に関して甲及び乙の間で用いる計量単位は、本契約に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成4年法律第51号）に定めるところによるものとする。

9 本契約における期間の定めについては、民法（明治29年法律第89号）及び商法（明治32年法律第48号）の定めるところによるものとする。

10 本契約は、日本国の法令に準拠するものとする。

11 本契約に係る訴訟については、大津地方裁判所をもって合意による第一審の専属的管轄裁判所とする。

（事業日程）

第4条 本事業の事業日程は、次のとおりとする。

本施設の引渡し	令和8年10月1日
設計・整備期間	事業契約成立日の翌日～令和 年 月 日
施設運営開始日	令和 年 月 日
事業終了	令和 年 月 日

（事業の概要）

第5条 乙は、本事業において、本業務、本業務の実施に係る資金調達及びこれらに付随又は関連する一切の業務を実施する。

（事業計画と公募要領の関係等）

第6条 事業計画において、公募要領を満たしていない部分（以下本条において「未充足部分」という。）のあることが判明した場合、乙は、自己の費用で、本事業の遂行に悪影響が生じない措置を講じて、未充足部分につき公募要領を充足するために必要な設計変更その他の措置を講じ、事業計画を訂正しなければならない。なお、乙は、自らが本事業において選定されたことは、甲により未充足部分の不存在が確認されたものではないことを了解する。

2 乙は、本事業を遂行するに際し、本事業の選定委員会が提案書類に関して述べた意見、その他甲からの要望事項を、尊重しなければならない。ただし、係る意見、要望事項が、公募要領から逸脱している場合は、この限りではない。

3 乙は、やむを得ない事情により事業計画の変更を希望する場合、甲に対してその変更の内容及び理由を書面で申し出るものとし、かかる変更について甲が承諾した場合に限り、事業計画を変更することができるものとする。

（解釈）

第7条 本契約に定めのない事項について定める必要が生じた場合、又は本契約の解釈に關して疑義が生じた場合には、その都度、甲及び乙が誠実に協議の上、これを定める。

2 本契約等の記載に齟齬がある場合には、本契約、基本協定書、公募要領等（公募要領及びそれらに関する質問回答をいう。以下同じ。）、事業計画（ただし、事業計画の内容が、公募要領等で示された水準以上のものである場合には、当該内容について事業計画はこれらに優先する。）の順にその解釈が優先する。

（責任の負担）

第8条 乙は、本契約において別段の定めのある場合を除き、乙の本業務の実施に関する甲による確認、承認若しくは立会又は乙からの甲に対する報告、通知若しくは説明を理由として、いかなる本契約上の責任も免れず、当該確認、承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、甲は何ら新たな責任を負担しない。

（契約の保証）

第9条 本契約に関する契約保証金は定めない。

（権利義務の処分等）

第10条 乙は、次に掲げる行為をしようとするときは、あらかじめ、甲の承諾を得なければならない。

- (1) 本契約上の権利若しくは義務を第三者に対して譲渡し、担保に供し、又はその他の処分を行うこと。
- (2) 株式、新株予約権又は新株予約権付社債を発行すること。
- (3) 持分会社への組織変更又は合併、会社分割、株式交換若しくは株式移転を行うこと。

2 乙は、本契約に基づく債務を全て履行した後でなければ、解散することはできない。

3 乙は、本契約上の当事者たる地位を第三者に譲渡しようとするときは、あらかじめ、甲の承諾を得なければならない。この場合、乙は、当該第三者に対して本業務を承継させ、本事業の実施に支障のないようにしなければならない。

（資金調達）

第11条 乙は、その責任及び費用負担において、本業務の実施に必要な資金調達を行うものとする。

2 甲は、乙が本業務の実施に必要な資金調達を行うことを目的として、金融機関から融資を受け、又は乙の株式その他の本契約に基づき乙が甲に対して有する債権に担保権を設定する場合においては、乙に対して、当該融資契約書及び担保権設定契約書の写しの提出並びに融資又は担保に係る事項についての報告を求めることができる。

（許認可等の手続）

第12条 本契約に基づく義務を履行するために必要となる許認可は、乙がその責任及び費用負担において取得し、有効に維持する。また、乙が本契約に基づく義務を履行するため必要となる届出は、乙の責任及び費用負担において作成し、提出する。甲が許認可を取得し、又は届出をする必要がある場合には、甲がこれを行うものとし、そのために乙に対し協力を求めた場合には、乙はこれに応ずる。

- 2 乙は、前項の許認可の申請又は届出を行ったときは、甲に対し速やかに報告を行い、甲からの要求に応じ、当該許認可を取得又は完了し、有効に維持していることを証する書面の写しを甲に提出する。
- 3 甲は、第1項の許認可の申請又は届出について、乙から書面による協力の要請を受けた場合には、必要に応じ合理的な範囲で協力を行う。
- 4 乙は、自らの許認可の申請又は届出の遅延により本事業の実施について増加費用又は損害が発生した場合には、当該増加費用及び損害を負担する。ただし、法令の変更又は不可抗力により遅延した場合には、第5章又は第6章に従う。
- 5 甲は、自らの許認可の申請又は届出の遅延により乙の本事業の実施について増加費用又は損害が発生した場合には、当該増加費用及び損害を負担する。ただし、法令の変更又は不可抗力により遅延した場合には、第5章又は第6章に従う。
- 6 本業務を遂行する構成企業、及びこれらの者から委託を受けた者並びにこれらの使用人が、本業務の遂行に当たって申請又は届出をするべき許認可がある場合、乙は、係る申請又は届出が行われたときに、甲に対し速やかに報告を行い、甲からの要求に応じ、当該許認可を取得又は完了し、有効に維持していることを証する書面の写しを甲に提出する。

(履行場所)

第13条 乙は、本件土地において本業務を実施しなければならない。ただし、業務の性質上本件土地で実施することが出来ないものについては、この限りでない。

- 2 本施設の整備工事の実施に要する仮設資材置場等を本件土地以外に確保する場合は、乙の責任及び費用負担において行う。

(条件変更等)

第14条 乙は、本業務を実施するに当たり、次の各号のいずれかに該当する事実を発見したときは、その旨を直ちに甲に通知しなければならない。

- (1) 公募要領の誤謬があること。
- (2) 本施設について、公募要領に示された内容と実際の現場が一致しないこと。
- (3) 公募要領で明示されていない本施設の状況について、予期することができない特別の状態が生じたこと。

2 甲は、前項各号に掲げる事実が確認された場合において、必要があると認められるとときは、乙と対応を協議するものとする。

第2章 本事業に関連する各契約の締結

(事業用定期借地権設定契約)

第15条 甲1と乙は、令和8年9月を目途として、甲1を借地権設定者、代表企業を借地権者として本件土地に係る事業用定期借地権設定契約を締結するものとする。

2 甲1と乙は、事業用定期借地権設定契約に係る公正証書を作成するものとする。

3 第1項の事業用定期借地権設定契約の内容は別紙2のとおりとする。

(建物売買契約)

第16条 甲1、甲2、甲3、甲4と乙は、本契約締結と同時又は締結後速やかに、甲の各当事者を売主、代表企業を買主として本施設の建物売買契約の仮契約を締結するものとする。

2 前項の仮契約は、建物売買契約の締結に係る議案について甲1の議会、甲3の組合会及び甲4の理事会において承認がなされたときに本契約としての効力を生じるものとする。

3 建物売買契約の締結に係る議案が甲1の議会、甲3の組合会又は甲4の理事会のいずれかにおいて否決された場合、同契約は効力を失うものとする。また、この場合、本契約は効力を失うとともに、第15条1項に定める事業用定期借地権設定契約、第17条1項に定める物品売買契約及び第18条各項に定める建物賃貸借契約は締結しないものとする。

3 第1項の建物売買契約の内容は別紙3のとおりとする。

(物品売買契約)

第17条 甲1と乙は、令和8年9月を目途として、甲1を売主、代表企業を買主として本施設内に所在する甲1が所有する備品のうち、自治研修センターに所在する備品を除き、乙が購入を希望するものについて物品売買契約を締結するものとする。

2 甲2、甲3と乙は、令和8年9月を目途として、甲2及び甲3を売主、代表企業を買主として本施設内のホテルピアザびわ湖に所在する備品のうち乙が購入を希望するものについて物品売買契約を締結するものとする。

3 甲1、甲5と乙は、令和8年9月を目途として、甲1、甲5を売主、代表企業を買主として本施設内の自治研修センターに所在する備品のうち、今後自治研修センターが使用せず、かつ、乙が購入を希望するものについて物品売買契約を締結するものとする。

4 前各項の物品売買契約の内容は別紙4のとおりとする。

(建物賃貸借契約)

第18条 甲1、甲5と乙は、令和8年9月を目途として、甲1及び甲5を賃借人、代表企業を賃貸人として本施設内の自治研修センターとして利用する部分について普通建物賃貸借契約を締結するものとする。

2 甲1と乙は、令和8年9月を目途として、甲1を賃借人、代表企業を賃貸人として本施設内の県民交流センターとして利用する部分について定期建物賃貸借契約を締結するものとする。

3 甲1と乙は、令和8年9月を目途として、甲1を賃借人、代表企業を賃貸人として本施設内のパスポートセンターとして利用する部分について定期建物賃貸借契約を締結するものとする。

4 乙は、令和8年9月を目途として、公益財団法人滋賀県国際協会を賃借人、代表企業を賃貸人として本施設内の同協会の利用に係る部分について定期建物賃貸借契約を締結するものとする。

5 乙は、令和8年9月を目途として、公益財団法人淡海文化振興財団を賃借人、代表企業を賃貸人として本施設内の淡海ネットワークセンターとして利用する部分について定期建物賃貸借契約を締結するものとする。

6 第1項の普通建物賃貸借契約の内容は別紙5のとおりとし、第2項、第3項、第4項及び第5項の定期建物賃貸借契約の内容は別紙6のとおりとする。

第3章 本施設の整備工事の実施

(事前調査等)

第19条 乙は、自らの責任及び費用負担で、甲の事前の承諾を得た上で、本施設の整備工事のために必要な調査を行う。

(本施設の整備工事に係る設計業務の実施)

第20条 乙は、自らの責任及び費用負担で、事業計画に基づき、本施設の整備工事に係る設計を実施しなければならない。

2 甲は、必要があると認める場合はいつでも、乙に対して、本施設の設計業務の進捗状況に関する報告及び本施設の基本設計図書又は実施設計図書の閲覧を求めることができるものとし、乙は、合理的な範囲内でこの求めに応じなければならない。

3 乙は、基本設計を行った後、基本設計図書を甲に提出し、その説明を行った上で甲の確認を受けなければならない。

4 甲は、基本設計図書が事業計画その他甲及び乙の協議により定めた事項を満たさない場合には、乙に対して基本設計図書の修正を求めることができる。

- 5 乙は、第3項に基づき基本設計図書について甲の確認を受けた後、本施設の実施設計を行い、実施設計図書を甲に提出し、その説明を行った上で甲の確認を受けなければならぬ。
- 6 甲は、本施設の実施設計図書が事業計画その他甲及び乙の協議により定めた事項を満たさない場合には、乙に対して実施設計図書の修正を求めることができる。
- 7 乙は、本施設の実施設計図書作成に当たって、基本設計図書を変更した場合、当該変更箇所につき甲の確認を受けなければならぬ。
- 8 乙は、本施設の実施設計が完了した後、整備工事後の完成イメージ等、本施設の概要が確認できる資料等を甲に提出し、その内容を甲に説明しなければならない。また、必要に応じて住民に対し住民説明会を開催し、その内容を説明しなければならない。ただし、住民説明会は住民からの請求の有無にかかわらず、1回以上実施するものとする。

(本施設の整備工事の実施)

第21条 乙は、自らの責任及び費用負担で、事業計画及び設計図書に従い、本施設の整備工事を実施しなければならない。

(甲の説明要求等)

第22条 甲は、乙に対する事前の通知により、本施設の整備工事の実施状況を把握するため又は事業計画及び設計図書に従った工事がなされているかを確認するため、工程会議に立ち会うことができ、本施設の整備工事の進捗状況その他必要な事項について乙に説明を求め、又は本施設内に立ち入ることができる。

- 2 乙は、前項に基づく甲による立会い及び乙による説明を実施する場合、本施設の整備工事の実施に支障のない範囲内で甲に対して最大限の協力及び必要な説明を行わなければならない。
- 3 甲及び乙は、前2項に従って甲が説明を受けたこと又は立会いを実施したことにより、甲が本施設の整備工事の内容及び結果について責任を負うものではないことを確認する。

(工程の変更等)

第23条 乙は、本施設の整備工事に係る工期又は工程の変更のおそれが生じた場合は、事由の如何を問わず、その旨を甲に速やかに報告しなければならない。

- 2 前項の場合、甲及び乙は、本施設の運営の開始日までに整備工事が完了できるようするための方策について協議を行う。
- 3 甲及び乙は、乙が本施設の整備工事に係る工期又は工程の変更を甲に請求した場合には、変更後の工期又は工程について協議を行い、1ヶ月以内を目途に合理的な範囲内で工期又は工程を定めるものとする。

(工期又は工程の変更による費用等の負担)

第24条 乙は、本施設の整備工事に係る工期又は工程に変更が生じた場合は、本施設の整備工事に生じる追加費用を自ら負担する。

(整備工事の完了検査)

第25条 乙は、整備工事の完了後、自らの責任及び費用負担で、速やかに整備工事の完了検査を行わなければならない。

2 甲は、乙が前項の規定に従い行う本施設の完了検査に立会うことができるものとする。

3 前項の立会いの結果、事業計画、設計図書又は関係法令等の内容と本施設の状況に相違がある場合、甲は、乙に対して合理的な期間を定めてその是正を求めることができ、乙は、自らの責任及び費用負担において必要な是正措置を行い、甲の承諾を得なければならない。

4 甲及び乙は、第2項に基づき甲が立会いを実施したこと及び前項に基づき甲が承諾を行ったことにより、甲が本施設の整備工事の内容及び結果について責任を負うものではないことを確認する。

第4章 本施設の維持管理・運営

(本施設の維持管理業務の実施)

第26条 乙は、自らの責任及び費用負担で、事業日程に定める期間にわたり、事業計画の内容に従って、本施設に係る維持管理業務を実施しなければならない。

(本施設の運営業務の実施)

第27条 乙は、自らの責任及び費用負担で、事業日程に定める期間にわたり、事業計画の内容に従って、本施設に係る運営業務を実施しなければならない。

(本施設の賃貸借)

第28条 乙は、自らの責任において、本施設の運営のために、本施設の全部又は一部を第三者（以下本条において「賃借人」という。第18条各項に定める普通建物賃貸借契約及び定期建物賃貸借契約の賃借人を除く。）に賃貸する場合は、甲1に届出を行わなければならない、また、次の各号に掲げる条件をすべて満たしていかなければならない。

(1) 乙と賃借人との賃貸借契約が借地借家法第38条に定める定期建物賃貸借契約であり、書面をもって契約が締結されていること。

(2) 賃借人が第33条第2項各号に該当する者でないこと。

（3）賃借人による本施設の使用が事業計画の内容に従ったものであること。

2 前項の規定は、転貸借、再転貸等、本施設を賃借しているすべての者との賃貸借契約に適用されるものとする。

（本件土地の維持管理業務の実施）

第29条 乙は、自らの責任及び費用負担で、事業日程に定める期間にわたり、事業計画の内容に従って、本件土地の清掃、植栽管理、利用者の安全管理等の維持管理業務を実施しなければならない。

（報告）

第30条 乙は、事業計画に従った本施設の維持管理・運営業務の実施を困難にならしめる事象が生じたときは、速やかに甲にその内容を報告し、対応方策を甲に提示しなければならない。

2 甲は、乙による本施設の維持管理・運営業務について、必要があると認める場合はいつでも、その理由を添えて乙に報告を求めることができるものとし、乙はこれに応じなければならない。

（是正要求）

第31条 甲は、事業計画、本契約等、事業用定期借地権設定契約に定める乙の義務の履行状況を確認するため、本施設について実地調査を行うことができるものとし、乙は正当な事由がなければ、甲の実地調査を拒み、妨げ、又はこれを忌避してはならない。

2 甲は、乙が事業計画又は前項の契約に相違すると判断したときは、合理的な期間を定めた上で、乙にその是正を求めることができる。

3 乙は、前項に基づく是正要求に対して意見を陳述できるものとし、その内容が合理的であると甲が認めるときは、甲は当該要求を取り下げる。

4 乙は、第2項に基づく是正要求を受けた場合、速やかに改善計画を作成し、甲の承諾を得た上で、甲が定めた合理的な期間内に自らの責任及び費用負担において是正措置を講じ、甲の承諾を得なければならない。

5 乙は、第2項に基づく是正要求を受けたにもかかわらず、甲が定めた合理的な期間内に是正措置を講じない場合又は講じた是正措置が不十分な場合、当該合理的期間経過後の翌日から是正されるまでの間、1日につき事業用定期借地権設定契約に定める1日当たりの借地料に相当する額を違約金として甲に支払わなければならず、さらに違約金を超えて甲に損害が発生した場合、乙は係る超過損害部分を甲に賠償しなければならない。

6 前項に定める場合、甲は第33条第1項に従って本契約を解除することができる。

第5章 契約期間及び契約の終了

(契約期間)

第32条 本契約は、締結の日から効力を生じ、事業日程に記載の事業終了の日をもって終了する。ただし、本契約終了後においても、本契約に基づき発生し、存続している権利義務及び守秘義務の履行のために必要な範囲で、本契約の規定の効力は存続する。

(乙の債務不履行その他の事由による契約解除)

第33条 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、乙に対する通知により本契約を解除することができる。

- (1) 乙が本業務の全部又は一部の実施を放棄し、3日間以上にわたりその状態が継続したとき。
- (2) 構成企業のいずれかの取締役会において、構成企業に係る破産手続開始、会社更生手続開始、民事再生手続開始、特別清算手続開始その他の法令に基づく倒産法制度上の手続の申立てが決議されたとき又は他の第三者（乙の取締役を含む。）によりこれらの申立てがなされたとき。
- (3) 構成企業又は協力企業が、本事業又は本事業に係る乙選定手続に関して、重大な法令の違反（基本協定書第9条第1項各号に規定するものを含む。）をしたとき。
- (4) 乙が本契約上の義務の履行に重大な影響を及ぼす、又は及ぼす可能性のある法令の違反をしたとき。
- (5) 構成企業が基本協定書の規定に反したとき。
- (6) 乙が、甲に対して行った報告の内容において重大な虚偽があったとき。
- (7) 第51条の秘密保持義務又は第52条の個人情報保護義務に重大な違反があったとき。
- (8) 乙が、本施設の整備工事の着工予定日を過ぎても工事を開始せず、甲が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、乙から合理的説明がなされないとき。
- (9) 整備工事の完了予定日までに工事が完了せず又は完了予定日までに工事が完了しないことが明らかなとき。
- (10) 前各号に掲げる場合のほか、乙が本契約に違反し、本契約の目的を達することができないと認められるとき。

2 甲は、乙、乙の役員等（乙の構成企業の役員又はこれらの者から甲との取引上的一切の権限を委任された代理人をいう。）又は乙の経営に実質的に関与している者が次のいずれかに該当するとき、本契約を解除することができる。

- (1) 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「法」という。）第2条第2号に規定する暴力団（以下この項において「暴力団」という。）であると認められるとき。
- (2) 法第2条第6号に規定する暴力団員（以下この項において「暴力団員」という。）であると認められるとき。
- (3) 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用していると認められるとき。
- (4) 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、直接的若しくは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
- (5) 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と認められるとき。
- (6) 暴力団、暴力団員又は前記（3）から（5）までのいずれかに該当する者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と認められるとき。

（契約解除の際の本事業の継承）

第34条 前条の規定により甲が本契約を解除できる場合、甲は乙に対し、乙以外の民間事業者に本事業を承継させるよう求めることができるものとし、乙は事業を承継するよう努めなければならない。かかる事業の承継には甲の承認を要するものとする。

2 前条の規定により本契約が解除された場合、甲は事業用定期借地権設定契約、建物売買契約、物品売買契約、定期建物賃貸借契約、普通建物賃貸借契約の全部又は一部を解除することができるものとする。また、乙は、事業用定期借地権設定契約が解除された場合、乙の費用において本施設を撤去し、本件土地を更地にして返還するものとする。ただし、甲が認めた場合には本施設を撤去せず、現状のまま返還することができる。この場合、乙は甲に対し、無償で本施設を譲渡する。

（甲の債務不履行による契約解除）

第35条 乙は、甲が本契約に定める重大な義務に違反し、乙が催告しても60日以内に是正しない場合において、本契約の目的を達することができないと認められるときには、甲に対して本契約の解除に関する協議を申し入れることができる。

2 前項における協議において甲乙が合意した場合には、乙は本契約を解除することができる。その場合の解除後の措置については甲乙の合意により定める。

（法令の変更による契約の解除）

第36条 第41条第3項の協議を行ったにもかかわらず、法令の変更により本事業の継続が困難となった場合、又は本契約の履行のために多大な費用を要する場合には、甲は、乙に対する通知により本契約を解除することができる。

2 前項による解除後の措置については、第34条の規定に従う。ただし、甲は乙に損害が生じないよう配慮するものとする。

(不可抗力による契約の解除)

第37条 第43条第3項の協議を行ったにもかかわらず、不可抗力による事由が発生した日から90日以内に本契約の変更等について合意が得られない場合でかつ次の各号の一に該当する事態に陥った場合には、甲は、同条第2項にかかわらず、乙に対する通知により本契約を解除することができる。

- (1) 乙による本業務の継続が不能又は著しく困難なとき。
- (2) 乙が本業務を継続するために、甲が過分の費用を負担するとき。

2 前項による解除後の措置については、第34条の規定に従う。ただし、甲は乙に損害が生じないよう配慮するものとする。

(公用、公共用に供するための本事業契約の終了)

第38条 甲は、事業対象地を甲、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必要が生じたときは、地方自治法第238条の5第4項の規定に基づき本事業契約、事業用定期借地権設定契約、建物売買契約、物品売買契約、定期建物賃貸借契約、普通建物賃貸借契約の全部又は一部を解除することができる。

2 乙は、前項の規定に基づき本事業契約が解除された場合において、追加費用又は損失が生じたときは、地方自治法第238条の5第5項の規定に基づき、甲に対し、その補償を請求することができる。

(事業終了時の措置)

第39条 乙は、事業日程に規定する事業終了時（事業用定期借地権設定契約の期間満了時）に本施設を撤去し、本件土地を更地にして返還するものとする。ただし、甲1と乙が本事業の継続について別途合意した場合、その他甲1がこれと異なる措置を認めた場合にはこの限りでない。

2 甲1と乙は、前項の期間満了の1年前から6か月前までの間に、本事業の終了時の措置について協議を行うものとする。

(損害賠償)

第40条 甲又は乙が、本契約に定める条項に違反し、これにより相手方に損害を与えた場合、違反した当事者は相手方に対し、その損害を賠償しなければならない。

- 2 乙の責めに帰すべき事由により本契約が解除されたときは、乙は、解除により甲に生じた損害を賠償しなければならない。
- 3 次に掲げる者が本契約を解除した場合は、乙の責めに帰すべき事由による解除とみなし、前項を適用する。
 - (1) 乙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（平成 16 年法律第 75 号）の規定により選任された破産管財人
 - (2) 乙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（平成 14 年法律第 154 号）の規定により選任された管財人
 - (3) 乙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（平成 11 年法律第 225 号）の規定により選任された再生債務者等
- 4 甲の責めに帰すべき事由により本契約が解除されたときは、甲は、解除により乙に生じた損害を賠償しなければならない。

第 6 章 法令の変更

(法令の変更)

第 4 1 条 乙は、法令の変更により、本契約等に従った業務の遂行ができなくなった場合は、その内容の詳細及び理由を直ちに甲に対して通知しなければならない。

- 2 乙は、履行不能状況が継続する期間中、本契約等に基づく履行期日における義務が法令に違反することとなったときは、当該法令に違反する限りにおいて、履行期日における履行義務を免れる。ただし、乙は、法令の変更により甲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 甲は、乙から第 1 項の通知を受領した場合には、速やかに乙と協議する。当該協議にもかかわらず、変更された法令の公布日から 90 日以内に本契約の変更について合意が得られない場合には、甲は、法令の変更への対応方法を乙に通知し、乙はこれに従い本業務を継続する。

(法令の変更による費用等の扱い)

第 4 2 条 法令の変更により、本施設の運営について費用等が発生した場合には、当該費用等は乙が負担する。

第 7 章 不可抗力等

(不可抗力)

第 4 3 条 乙は、不可抗力の発生により、本契約等に従った業務の遂行ができなくなった場合には、その内容の詳細及び理由を直ちに甲に通知しなければならない。

- 2 乙は、履行不能状況が継続する期間中、本契約等に基づく履行期日における履行義務を免れる。ただし、乙は、早急に適切な対応措置を執り、不可抗力により甲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 甲は、乙から第1項の通知を受領した場合には、速やかに乙と協議する。当該協議にもかかわらず、不可抗力が発生した日から90日以内に本契約の変更（供用開始日の変更を含む。）について合意が得られない場合には、甲は、甲が合理的と認める不可抗力の対応方法（供用開始日の変更を含む。）を乙に通知し、乙はこれに従い本事業を継続する。

（不可抗力による増加費用・損害の扱い）

第44条 不可抗力により、本施設の運営について費用等が発生した場合には、当該費用等は乙が負担する。

第8章 その他

（著作物の利用及び著作権）

第45条 本事業の実施に当たり甲又は乙が自ら作成した書類等のうち、著作権の対象となるものの著作権は作成者に帰属するものとする。

2 甲は、本事業に係る広報活動等に必要な範囲において、本事業に関する乙の著作物を無償で利用できる。

（特許権等の使用）

第46条 乙は、特許権等の知的財産権の対象とな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、当該使用が甲の提案又は指示による場合はこの限りではない。

（公租公課の負担）

第47条 本契約に基づく本業務の遂行に関する租税は、すべて乙の負担とする。

（甲による情報の開示等）

第48条 甲は、乙が公募要領等に基づき提出し、又はその他本事業に関して甲に提出した書類に記録された情報について、滋賀県情報公開条例（平成12年滋賀県条例第113号）その他の法令の規定の定めるところにより開示することができる。

2 甲は、本事業の健全かつ適切な運営を確保するため必要があると認めるときは、その費用負担において、その指名する公認会計士又は監査法人に乙の財務状況を調査させることができる。

(乙が第三者と締結する損害賠償額の予定等)

第49条 本契約の規定により甲が増加費用若しくは損害を負担し、又は賠償する場合において、当該増加費用又は損害が本事業を行うため乙が第三者（乙に融資する金融機関等を除く。）と締結した契約により支払うべき損害賠償額の予定その他の契約終了又は変更時に支払うべき金銭債務に基づくものであるときは、甲が負担し又は賠償する増加費用又は損害の額は通常生ずべきものの額に限る。

(遅延損害金)

第50条 甲又は乙が、本契約に基づく支払を遅延した場合には、未払額につき遅延日数に応じ、遅延時に適用される遅延の率により計算した額の遅延利息をそれぞれ相手方に支払わなければならない。

(秘密保持)

第51条 乙は、本事業に関して甲から開示されたすべての情報のうち次の各号に掲げるもの以外のもの（以下「秘密情報」という。）について守秘義務を負い、当該情報を漏らしてはならない。

- (1) 開示の時に公知である情報
- (2) 甲から開示を受ける以前に既に乙が自ら保有していた情報
- (3) 甲が本契約に基づく秘密保持義務の対象としないことを承諾した情報
- (4) 甲から開示を受け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されることなく取得した情報
- (5) 甲から開示を受けた後乙の責めによらないで公知となった情報
- (6) 裁判所等により開示が命ぜられた情報
- (7) 甲が法令又は情報公開条例等に基づき開示する情報
- (8) 甲が滋賀県議会の請求に基づき開示する情報

2 乙は、本業務の遂行以外の目的で秘密情報を使用してはならない。

3 乙から委託を受けた者及びその者から更に委託を受けた者による第1項及び前項の違反は、乙による違反とみなす。

4 乙は、委託先や請負発注先等への見積依頼や契約の締結、乙に融資を行う融資団、弁護士や公認会計士等への相談依頼等を行う場合等、相手方に本条と同等の守秘義務を負わせた上で、当該業務に必要な限りで第三者に秘密情報を開示することができる。

5 前項の場合において、乙は、秘密情報の開示を受けた第三者が当該秘密情報を目的外で使用することのないよう適切な配慮をしなければならない。

6 乙は、本事業に関して作成した各種計画書、報告書、資料その他一切の書類について、その保管場所を甲に通知しなければならない。乙は、保管場所について、甲から変更その他の要求があった場合には、これに従わなければならない。

(個人情報保護)

第52条 乙は、管理業務を行うに当たり、個人情報(生存する個人に関する情報であって、当該情報に含まれる氏名、生年月日その他の記述等により特定の個人を識別することができるもの(他の情報と照合することができ、それにより特定の個人を識別することができることとなるものを含む。)をいう。)を取り扱う場合には、個人情報保護法及び別紙7に規定する「個人情報取扱特記事項」を遵守しなければならない。

(本契約の変更)

第53条 本契約は、甲及び乙の書面による合意によってのみ変更することができる。

附則

(構成企業の資格喪失)

第1条 甲は、構成企業が、本契約の仮契約の締結のときから本契約の締結までの間に、公募要領に定める参加資格要件を満たさなくなったときは、本契約の本契約を締結しないことができる。

2 この場合、甲は契約を締結しないことにより乙に生じる損害を一切負担しない。

(以下余白)

別紙1 事業計画
【契約締結時に添付】

別紙2 事業用定期借地権設定契約書

【契約締結時に添付】

別紙3 建物売買契約書

【契約締結時に添付】

別紙4 物品売買契約書

【契約締結時に添付】

別紙5 普通建物賃貸借契約書

【契約締結時に添付】

別紙6 定期建物賃貸借契約書

【契約締結時に添付】

別紙7 個人情報取扱特記事項

(個人情報の取扱)

第1 乙は、この契約による個人情報の取扱いに当たっては、個人の権利利益を侵害するとのないよう適正に行わなければならない。

(秘密の保持)

第2 乙は、本業務の処理により知り得た個人情報の内容を第三者に漏らしてはならない。

2 前項に規定する義務は、契約終了後も有効に存続するものとする。

(再委託の禁止)

第3 乙は、個人情報を取り扱う業務は自ら行うものとし、第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。ただし、甲の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。

2 乙は、甲の承諾により第三者に個人情報を取り扱う業務を再委託し、又は請け負わせる場合は、甲が乙に求めた個人情報の適切な管理のために必要な措置と同様の措置を第三者に求めなければならない。

(安全確保の措置)

第4 乙は、本業務の処理を行うために甲から引き渡された個人情報を滅失、き損及び改ざんしてはならない。乙自らが当該業務を処理するために取得した個人情報についても、同様とする。

(取得の制限)

第5 乙は、本業務の処理を行うために個人情報を取得するときは、当該業務の目的の範囲内で適法かつ適正な方法により行わなければならない。

(目的外使用の禁止)

第6 乙は、本業務の処理を行うために個人情報を取り扱う場合には、個人情報を他の用途に使用し、又は第三者に提供してはならない。

(複写、複製の禁止)

第7 乙は、本業務の処理を行うために甲から引き渡された個人情報が記録された資料等を甲の承諾なしに複写し、又は複製してはならない。

(資料等の返還等)

第8 乙は、本業務の処理を行うために甲から引き渡され、又は乙自らが取得し、若しくは作成した個人情報が記録された資料等は、甲の指示に従い、本業務完了後、速やかに返還又は廃棄しなければならない。

(管理業務に従事する者への周知及び監督)

第9 乙は、本業務に従事している者に対し、本業務に関する知り得た個人情報の内容を第三者に漏らし、又は不当な目的に使用してはならないことその他個人情報の保護に関する必要な事項を周知しなければならない。

2 乙は、本業務の処理を行うために取り扱う個人情報の適切な管理が図られるよう必要かつ適切な監督を行わなければならない。

(調査及び報告)

第10 甲は、乙が本業務の処理に当たり行う個人情報の取扱いの状況について、定期に及び必要に応じて隨時に調査をすることができる。

2 乙は、甲の求めに応じて、前項の状況について、報告をしなければならない。

(指示)

第11 甲は、乙が本業務の処理に当たり行う個人情報の取扱いについて、不適正と認めるときは、乙に対して必要な指示を行うことができる。

(事故発生の報告)

第12 乙は、本業務の処理を行うために取り扱う個人情報の漏えい、滅失又はき損等があった場合には、遅滞なくその状況を甲に報告し、その指示に従わなければならない。

(契約解除及び損害賠償)

第13 甲は、乙がこの個人情報取扱特記事項の内容に反していると認めたときは、契約の解除又は損害賠償の請求をすることができるものとする。