

直轄駐車場維持管理・運営事業
事業協定（案）

平成23年11月

国土交通省

目 次

第1章 総則.....	1
第1条（目的）	1
第2条（定義）	1
第3条（事業の趣旨の尊重及び遵守事項）	2
第4条（規定の適用関係）	2
第5条（対象施設の名称、所在地及び管理者等）	2
第6条（事業の遂行）	3
第7条（費用負担及び資金調達）	3
第8条（責任の負担）	3
第9条（権利義務の譲渡等）	3
第2章 本事業の実施に関する事項.....	3
第1節 準備行為.....	3
第10条（準備行為）	3
第11条（維持管理・運営開始の遅延）	4
第2節 維持管理・運営	4
第12条（維持管理・運営の実施）	4
第13条（第三者への委託）	4
第14条（本協定、兼用工作物管理協定及び募集要項等の変更並びに変更に伴う措置）	5
第15条（維持管理・運営の中断の対応）	5
第16条（法令等の変更）	6
第17条（駐車料金）	6
第18条（付帯事業）	6
第19条（会計報告の提出、確認及び改善勧告）	6
第20条（保険）	6
第3節 事業期間及び協定の解除に関する事項.....	7
第21条（事業期間及び維持管理・運営期間）	7
第22条（事業期間終了時の措置等）	7
第23条（事業者による協力）	7
第24条（事業者の債務不履行時の措置）	8
第25条（解除に必要な措置等）	9
第26条（国の債務不履行時の措置）	10
第27条（国の任意による解除）	10
第28条（法令変更、不可抗力時の措置）	11
第29条（合意解除）	12
第30条（財産の譲渡に関し必要な措置等）	13

第 31 条 (保全義務)	13
第 32 条 (本協定の終了事由)	13
第 4 節 金融機関等による保証、表明保証及び誓約	13
第 33 条 (金融機関等による保証)	13
第 34 条 (事業者による事実の表明保証及び誓約)	13
第 5 節 雑則	14
第 35 条 (金融機関等との協定締結)	14
第 36 条 (公租公課)	14
第 37 条 (事業者の兼業禁止)	14
第 38 条 (遅延利息)	14
第 39 条 (事業年度)	15
第 40 条 (反社会勢力)	15
第 41 条 (著作権の帰属等)	15
第 42 条 (第三者の権利の行使)	15
第 43 条 (秘密保持)	15
第 44 条 (個人情報保護)	16
第 45 条 (端数処理)	16
第 46 条 (準拠法及び管轄裁判所)	16
第 47 条 (本駐車場に係る事項についての協議)	16
第 48 条 (本協定の変更)	16
別紙 1 本事業の対象施設の名称、所在地及び国土交通大臣の事務を分掌する者	18
別紙 2 業務概要	19
別紙 3 保険	20

この事業協定（案）は、応募グループが優先交渉権者となった場合を想定したものです。

国土交通省（以下「国」という。）と●（以下「事業者」という。）は、「直轄駐車場維持管理・運営事業」に関して、次のとおり事業協定（以下「本協定」という。）を締結する。

第1章 総則

（目的）

第1条 本協定は、「直轄駐車場維持管理・運営事業」（以下「本事業」という。）の対象となる全国14箇所の駐車場の維持管理・運営に関して、必要な事項のうち、各駐車場に共通して適用される事項について定めることを目的とする。

（定義）

第2条 本協定において、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。

- 一 「維持管理・運営」とは、本事業の業務として事業者が実施することとして募集要項等に規定された、本駐車場の維持管理、運営をいう。
- 二 「維持管理・運営期間」とは、第21条第1項に定める事業者による本駐車場の維持管理・運営の期間をいう。
- 三 「会社法」とは、会社法（平成17年7月26日法律第86号）をいう。
- 四 「各駐車場」とは、本事業の対象施設となる全国14箇所の駐車場のそれぞれの駐車場をいう。
- 五 「関連地方公共団体等」とは、本事業の対象施設と一体的な構造となっている駐車場の管理者である地方公共団体及びその他の法人をいう。
- 六 「機構」とは、財団法人駐車場整備推進機構をいう。
- 七 「基本協定」とは、国並びに構成企業及び協力企業が平成●年●月●日付で締結した「直轄駐車場維持管理・運営事業 基本協定」をいう。
- 八 「協力企業」とは、事業者から直接、本事業に関する各業務を受託又は請け負う企業で、事業者に出資しないものをいう。
- 九 「兼用工作物管理協定」とは、道路法（昭和27年6月10日法律第180号）第20条、第55条の規定及び募集要項等に基づき、各地方整備局又は北海道開発局と事業者が平成●年●月●日付で締結した、本事業の対象となる各駐車場の管理運営の方法等に関する事項を定めた協定を総称していう。
- 十 「構成企業」とは、事業者から直接、本事業に関する各業務を受託又は請け負う企業で、事業者に出資するものをいう。
- 十一 「下限価格」とは、本事業に関する募集手続において、応募者による駐車場財産の買取りに係る提案価格に対して国が設けた、下限の基準となる価格をいう。
- 十二 「事業期間」とは、第21条第1項に定める本事業の期間をいう。
- 十三 「事業計画書」とは、構成企業及び協力企業が本事業に関する募集手続において国

に提出した本事業の実施に関する提案書類一式をいう。

十四 「施設売買契約」とは、機構の駐車場財産に関する、機構と事業者との間で平成●年●月●日付で締結された売買契約をいう。

十五 「提案価格」とは、構成企業及び協力企業が本事業に関する募集手続において提案した、施設売買契約における機構の駐車場財産の買取価格をいう。

十六 「募集要項等」とは、国が本事業に関する募集手続において公表又は配布した一切の資料及び当該資料に係る質問回答をいう。

十七 「本駐車場」とは、本事業の対象施設となる全国 14 箇所の駐車場を総称していう。

十八 「要求水準書」とは、国が平成 23 年 11 月 21 日に公表した、「直轄駐車場維持管理・運営事業 要求水準書」及び当該資料に係る質問回答をいう。

(事業の趣旨の尊重及び遵守事項)

- 第 3 条 事業者は、本事業が公共性を有することを十分理解し、本事業の実施にあたっては、その趣旨を尊重するものとする。
- 2 国及び事業者は、本事業を、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用し、事業者の自主性と創意工夫を尊重することにより、効率的かつ効果的に行うため、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 7 月 30 日法律第 117 号）の趣旨を尊重するものとする。
 - 3 事業者は、本駐車場を一般公共の用に供する駐車場として適切に維持管理・運営するとともに、当該維持管理・運営にあたっては、必要とされる関係法令等（以下「法令等」という。）の規定を遵守するものとする。
 - 4 事業者は、本事業の実施にあたっては、地域と積極的に連携・協調し、地域の活性化に寄与するものとする。
 - 5 事業者は、本協定、兼用工作物管理協定、募集要項等及び事業計画書に従い、善良なる管理者の注意義務をもって、本事業を実施しその他本協定上の義務を履行するものとする。

(規定の適用関係)

- 第 4 条 本事業の実施に関しては、本協定の他、兼用工作物管理協定、募集要項等及び事業計画書に定める各規定が適用される。
- 2 兼用工作物管理協定と本協定との間に齟齬が生じる場合、兼用工作物管理協定の規定が優先するものとし、募集要項等及び事業計画書と本協定との間に齟齬が生じる場合、本協定の規定が優先するものとする。

(対象施設の名称、所在地及び管理者等)

- 第 5 条 本協定の対象施設の名称、所在地及び管理者である国土交通大臣の事務を分掌する者は、別紙 1 に示すとおりとする。

(事業の遂行)

第 6 条 事業者は、本協定、兼用工作物管理協定、募集要項等及び事業計画書に従って本事業を遂行しなければならない。なお、本事業の概要は、別紙 2 に示す。

(費用負担及び資金調達)

第 7 条 本事業の実施に関する一切の費用は、本協定及び兼用工作物管理協定に別段の定めがある場合を除き、事業者が負担するものとする。

2 本事業の実施に関して事業者において必要となる資金の調達は、事業者がその費用と責任において自ら行うものとし、国は何らの保証義務等を負うものでないことを確認する。

(責任の負担)

第 8 条 事業者は、本協定及び兼用工作物管理協定に別段の定めがある場合を除き、本事業実施に係る一切の責任を負うものとする。

2 事業者は、本協定及び兼用工作物管理協定において別段の定めのある場合を除き、本事業に関する事業者からの国に対する報告、通知若しくは説明を理由として、いかなる本協定及び兼用工作物管理協定上の責任を免れず、当該報告、通知若しくは説明を理由として、国は何ら責任を負担しない。

(権利義務の譲渡等)

第 9 条 事業者は、事前に国の書面による承諾を得た場合を除き、本協定上の地位及び本協定により生じる権利を第三者に譲渡又は担保に供することその他一切の処分を行ってはならず、かつ、本協定上の地位及び本協定により生じる義務を第三者に継承させてはならない。

2 国は、事業者の本協定上の地位及び本協定により生じる権利に事業者が金融機関等（本事業に融資する金融機関等に限る。）のために担保権を設定する場合、合理的な理由なく、承諾を拒絶、留保又は遅延してはならない。

第 2 章 本事業の実施に関する事項

第 1 節 準備行為

(準備行為)

第 10 条 事業者は、第 21 条第 1 項に定める本駐車場の維持管理・運営期間の開始日（以下「維持管理・運営期間開始日」という。）から確実に本駐車場の機能が十分発揮されるよう必要な体制を確保し、維持管理・運営期間開始日までに、自己の責任及び費用負担において必要な準備を行わなければならない。この場合、国は必要かつ可能な範囲で事業者に対して協力するものとする。

2 第 21 条第 2 項の規定にかかわらず、事業者は、維持管理・運営期間の前であっても、自

己の責任及び費用負担において、維持管理・運営のうち必要な業務（要求水準書に基づく業務計画書、防災業務計画書及び初年度の年間作業計画書の作成並びに国への提出を含むがこれに限られない。）を実施するものとする。

（維持管理・運営開始の遅延）

- 第 11 条 維持管理・運営期間開始日に国又は事業者の責めに帰すべき事由により維持管理・運営が開始されない場合、事業者に生じた損失については、事業者の責めに帰すべき事由による場合は、事業者が負担するものとし、国の責めに帰すべき事由による場合は、国及び事業者は必要な措置（損失を補填するために、事業期間を双方の合意する期間延長することを含む。）を行うため協議するものとする。
- 2 維持管理・運営の開始に必要な関連地方公共団体等との調整が、維持管理・運営期間開始日までに整わない場合には、かかる事由のみを理由とする維持管理・運営期間開始日に維持管理・運営が開始されないことの原因を事業者は負わないものとする。この場合、国及び事業者は必要な措置（事業者に損失が生じた場合、損失を補填するために、事業期間を双方の合意する期間延長することを含む。）を行うため協議するものとする。
- 3 前項のほか、第三者の責めに帰すべき事由により、維持管理・運営期間開始日に維持管理・運営が開始されない場合は、国及び事業者は当該第三者への費用請求及び費用負担に関し必要な事項を定めるため協議するものとする。

第 2 節 維持管理・運営

（維持管理・運営の実施）

- 第 12 条 事業者が実施する本駐車場に係る維持管理・運営については、本協定の他、兼用工作物管理協定、募集要項等及び事業計画書に定めるところに従うものとする。

（第三者への委託）

- 第 13 条 事業者は、本駐車場の維持管理・運営の全部又は一部を構成企業又は協力企業にのみ委託し、又は請け負わせることができるものとする。ただし、要求水準書の規定に基づき、静岡駅前地下駐車場の現場管理業務を静岡市が選定する民間事業者に委託する場合又は四日市地下駐車場の管理運営業務のうち所要の業務を（株）ディア四日市に委託する場合はこの限りでない（以下、静岡市が選定する民間事業者及び（株）ディア四日市を併せて「要求水準書に定められた者」という。）。
- 2 事業者は、本駐車場の維持管理・運営の全部又は一部を委託し、又は請け負わせる場合、国に事前に通知するものとする。
- 3 構成企業又は協力企業の追加・変更は認めないものとする。ただし、追加・変更せざるを得ない事情が生じた場合は、国の事前の承諾を得た場合に限りこれを認めるものとする。
- 4 事業者から本駐車場の維持管理・運営の全部又は一部を受託した者（以下、「受託者」

という。)、又は請け負った者(以下、「請負者」という。))が再委託し、又は下請負を使用する場合、事業者は国に事前に通知しなければならない。

- 5 前項の再委託、下請負の場合、事業者は、受託者又は請負者をして、その受けた委託又は請負の業務の全てを再委託させ、又は下請負を使用させてはならないものとする。
- 6 第1項及び第4項の規定に基づく委託、再委託、請負及び下請負の使用は、全て事業者の責任において行うものとする。
- 7 事業者は、受託者、再受託者、請負者及び下請負者を変更する場合、前6項の規定に従うものとする。
- 8 事業者は、本条に基づき本駐車場の維持管理・運営の全部又は一部を委託し又は請け負わせる場合、第40条第1項各号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、受託者又は請負者をして、第40条第1項各号のいずれかに該当する者に対しては再委託又は下請負させないものとする。

(本協定、兼用工作物管理協定及び募集要項等の変更並びに変更に伴う措置)

第14条 国及び事業者は、利用者のニーズや社会情勢が変化し、又は法令等若しくは税制度が変更、追加され、若しくは、災害等の不可抗力その他国及び事業者の責めに帰すことができない事由が発生し業務内容等の変更が必要と判断した場合には、双方協議の上、本協定、兼用工作物管理協定及び募集要項等を変更することができるものとする。

- 2 前項の場合のほか、国は、業務内容等の変更が必要と判断した場合には、事業者に対し、本協定、兼用工作物管理協定及び募集要項等の変更を求めることができるものとする。
- 3 第1項に基づく変更の場合又は前項に基づく変更が国及び事業者の責めに帰すことのできない事由による場合で、当該変更起因して事業者に損失が生じたときは、法令等若しくは税制度の変更、追加により、損失が生じた場合を除き、国及び事業者は、第三者への費用の請求及び費用負担に関し必要な事項を定めるため協議するものとする。
- 4 第1項又は第2項に基づく変更が法令等若しくは税制度の変更、追加を起因とする場合は、これにより生じた損失は事業者が負担するものとする。
- 5 第2項に基づく変更が国の責めに帰すべき事由による場合で、当該変更起因して事業者に損失が生じたときは、事業者の損失を補填するために、事業期間を双方の合意する期間延長できるものとする。

(維持管理・運営の中断の対応)

第15条 大規模修繕の実施など国の責めに帰すべき事由により各駐車場の維持管理・運営の中断が余儀なくされた場合で、中断が長期間に及ぶ場合は、国及び事業者は、事業者の損失を補填するため必要な事項(事業期間を双方の合意する期間延長することを含むものとする。)に関して協議するものとする。

- 2 災害等の不可抗力により維持管理・運営の中断が余儀なくされた場合で、中断が長期間に及ぶ場合は、国及び事業者は、事業者の損失を補填するため必要な事項(事業期間を双

方の合意する期間延長することを含むものとする。) に関して協議するものとする。

- 3 第三者の責めに帰すべき事由により維持管理・運営の中断が余儀なくされた場合、国及び事業者は、当該第三者への費用の請求及び費用負担に関し必要な事項を定めるため協議するものとする。

(法令等の変更)

第 16 条 法令等若しくは税制度の変更、追加により生じる費用の増加又は収入の減少は、事業者が負担するものとする。

(駐車料金)

第 17 条 事業者は、本事業の実施にあたり、駐車場利用者から駐車料金を徴収することができるものとする。駐車料金の詳細については兼用工作物管理協定及び要求水準書の規定によるものとする。

- 2 本駐車場の駐車料金収入は、本協定、兼用工作物管理協定及び要求水準書に別段の定めがある場合を除き、全て事業者の収入とする。

(付帯事業)

第 18 条 事業者は、要求水準書に定める範囲で、自己の責任及び費用負担において付帯事業を行うことができる。付帯事業については、兼用工作物管理協定及び要求水準書の規定によるものとする。

(会計報告の提出、確認及び改善勧告)

第 19 条 事業者は、要求水準書に定める会計報告を毎事業年度作成するほか、会社法第 435 条に定める計算書類及びキャッシュフロー計算書（以下、「計算書類等」という。）を作成し、国に提出するものとする。計算書類等は、監査法人又は公認会計士による監査を経たものであることを要する。

- 2 国は、事業者が提出する前項の会計報告、計算書類等及び国が必要に応じて実施するその他の確認により、本駐車場の適切な維持管理・運営のために必要と認められる場合には、事業者に対して財務状況についての改善勧告を行い、一定の期間を定めて改善計画の提出及び改善計画に定められた改善策の実施を求めるものとする。
- 3 事業者は、前項に関し、改善策の実施後、遅滞なく国に報告しなければならない。

(保険)

第 20 条 事業者は、本駐車場の維持管理・運営にあたり、別紙 3 に規定する内容の保険を付保するものとする。

第3節 事業期間及び協定の解除に関する事項

(事業期間及び維持管理・運営期間)

第21条 本協定は、本協定の締結日から適用されるものとする。

- 2 本事業の期間は、本協定の締結日から平成37年9月30日までとし、本協定に基づく本駐車場の維持管理・運営の期間は、平成24年10月1日から平成37年9月30日までとする。
- 3 事業者は、維持管理・運営期間開始日から適切に本駐車場の維持管理・運営を開始するものとする。

(事業期間終了時の措置等)

第22条 事業者は、事業期間終了時に、本駐車場に係る事業者の財産（事業者が事業期間中に取得したものであって事業期間終了後の本駐車場の管理運営の継続に必要な設備及び備品を含む。以下、同じ。）を全て国又は国が指定する第三者に無償かつ何ら法的負担が付いていない状態で引き渡すものとする。

- 2 事業者は、要求水準書に定めるところに従い、事業者が大規模修繕を実施する設備については、引渡しから1年以内に大規模修繕を要しない状態で引き渡すものとする。
- 3 事業者が大規模修繕を実施する設備について、駐車場財産の引渡し後1年以内に大規模修繕を必要とすることが判明した場合には、国は、6ヶ月以内に、事業者又は構成企業若しくは協力企業に対して、大規模修繕の実施を請求し、又は大規模修繕の実施に代え損害賠償を請求することができるものとする。
- 4 事業者は、構成企業及び協力企業をして、自ら前項の大規模修繕を行い又は必要となる負担を補償する旨の保証書を別途事業期間の終了時まで、国に提出させるものとする。
- 5 国及び事業者は、事業期間終了に伴う駐車場財産の引渡しが適切に行われるべく、国の合理的な要求に基づき事前に誠実かつ継続的に協議するものとする。
- 6 前項の協議においては、以下の事項について協議することとする。
 - 一 事業期間終了後の本駐車場の管理運営の継続に必要な駐車場財産の範囲
 - 二 抵当権等の権利義務の解除に関する扱い
 - 三 道路法32条に基づく占有許可物件の扱い
 - 四 維持管理・運営に関する記録、要領、取り決め等の扱い
 - 五 その他の本事業終了に伴い必要となる一切の事項
- 7 事業者は、本駐車場に係る事業者の財産の引渡しとともに、本事業に係る業務を国又は国が指定する第三者に適切に引継ぐものとする。

(事業者による協力)

第23条 事業者は、事業期間終了後において、本駐車場を継続して管理運営できるよう、適宜各駐車場の維持管理・運営に関する記録、要領、取り決めその他資料を国又は国が指定する第三者に提供するほか、積極的に引継に協力するものとする。

(事業者の債務不履行時の措置)

第 24 条 国は、以下の場合には、事業者に通知し、本協定の全部又は一部を解除することができるものとする。

- 一 事業者が、本協定、兼用工作物管理協定、募集要項等及び事業計画書に規定される事業者の義務に違反した場合、又は治癒が可能であり、国が相当の期間をもってその是正を求めたにもかかわらず、当該義務違反が治癒されなかった場合
 - 二 事業者が法令等の不遵守があった場合、又は治癒が可能であり、国が相当の期間をもってその是正を求めたにもかかわらず、当該義務違反が治癒されなかった場合
 - 三 事業者の財務状況が著しく悪化し、本事業の継続が困難と認められる場合
 - 四 施設売買契約が不成立、又は解除された場合
 - 五 事業者が、本駐車場全体又は一部の駐車場の維持管理・運営を放棄したと認められる場合
 - 六 事業者が第 19 条に定める会計報告若しくは計算書類等又は兼用工作物管理協定第 16 条に定める年間作業計画書、業務報告書及び利用者ニーズ調査報告書に著しい虚偽の記載を行った場合
 - 七 第 19 条に定める財務状況についての改善勧告後又は兼用工作物管理協定第 17 条第 2 項に定める業務状況についての改善勧告後、定められた期間内に事業者が改善計画を提出若しくは改善計画に定められた改善策を実施しなかった場合（当該提出された改善計画が著しく不合理であった場合も含む。）
 - 八 兼用工作物管理協定第 17 条第 4 項に基づく業務担当企業の変更後も当該駐車場の業務につき要求水準の未達成が継続する場合
 - 九 兼用工作物管理協定第 17 条第 5 項の国による改善策の代替実施後も当該駐車場の業務につき要求水準の未達成が継続する場合
 - 十 第 34 条に定める表明保証事由の重大な事項につき虚偽であったことが判明した場合
 - 十一 構成企業又は協力企業に基本協定第 7 条第 4 項各号のいずれかの事由が生じた場合
 - 十二 前各号に掲げるもののほか、事業者が解散決議をし、又は事業者が破産手続、民事再生手続若しくは会社更生手続等の倒産手続が申し立てられる等、事業者が本事業を行うことが不適當又は本事業の存続が困難であると認められる場合
- 2 前項に基づき国が本協定の全部を解除した場合、事業者は提案価格の 100 分の 10 に相当する金額の違約金を支払うものとするほか、協定の解除に伴って生じた国の損失（当該違約金の額を超過する額に限る。）を賠償する義務を負うものとする。この場合（事業者が機構から本駐車場の引渡を受けた後の解除に限る。）、国は本駐車場に係る事業者の財産を買い取り、又は国の指定する第三者に譲渡させることができるものとし、買い取り又は譲渡に係る価格は、下限価格を維持管理・運営期間で均等償却した場合の本協定解除時点における価格とする。なお、国は買い取りに係る価格についての自己の債務と、本項に基づく事業者に対する違約金請求権又は損害賠償請求権を対当額で相殺することができるものとする。前項に基づき国が本協定の全部を解除した場合、兼用工作物管理協定も終了するも

のとする。

- 3 第1項各号の一に該当する場合、国は、本協定の全部を解除する代わりに、事業者の株式全てを、国の指定する第三者に譲渡させることができ、事業者は事業者の株主をしてかかる譲渡を履行させるものとする。譲渡に係る価格は、国側の公認会計士、不動産鑑定士等の専門家（以下「評価専門家」という。）及び事業者側の評価専門家並びに国と事業者が同意する評価専門家の協議により合意した算定方法に基づいて算定する等公平な手続きにより決定するものとする。
- 4 第1項に基づき国が本協定の一部（駐車場単位での解除に限る。）を解除した場合、事業者は、提案価格の100分の10を14で除した数に解除の対象となる駐車場の数を乗じた金額の違約金を支払うものとするほか、協定の解除に伴って生じた国の損失（当該違約金の額を超過する額に限る。）を賠償する義務を負うものとする。この場合（事業者が機構から本駐車場の引渡を受けた後の解除に限る。）、国は解除の対象となる駐車場に係る事業者の財産を買い取り（事業期間を双方の合意する期間延長することをもって買い取りに係る価格の支払に代えることも含む。）、又は国の指定する第三者に譲渡させることができるものとし、買い取り又は譲渡に係る価格は、国側の評価専門家及び事業者側の評価専門家並びに国と事業者が同意する評価専門家の協議により合意した算定方法に基づいて算定する等公平な手続きにより決定するものとする。なお、国は買い取りに係る価格についての自己の債務と、本項に基づく事業者に対する違約金請求権又は損害賠償請求権を対当額で相殺することができるものとする。第1項に基づき国が本協定の一部（駐車場単位での解除に限る。）を解除した場合、本協定において、「本駐車場」とは、解除の対象となる駐車場以外の駐車場を指すこととなるものとした上で本協定は存続するものとし、「兼用工作物管理協定」のうち解除の対象となる駐車場に関する協定は終了し、解除の対象とならない駐車場に関する協定を以降総称して「兼用工作物管理協定」というものとする。
- 5 第1項に基づき国が本協定の一部（前項の場合を除く。）を解除した場合、事業者は協定の解除に伴って生じた国の損失を賠償する義務を負うものとする。

（解除に必要な措置等）

- 第25条 前条に基づき国が本協定の全部又は一部を解除する前提として必要な手続を実施する場合、国は、解除までの一定期間の暫定的な措置として、事業者に対し前条第1項各号の解除事由を明示した通知をすることにより、解除の対象となる駐車場の維持管理・運営を事業者の代わりに実施することができるものとし、事業者はかかる国による維持管理・運営の実施に協力するものとする。なお、この場合、財産の所有関係は変更しないものとし、第17条の規定にかかわらず、国が維持管理・運営を実施する解除の対象となる駐車場の駐車料金は国の収入とすることができるものとする。
- 2 前項の場合、国は、解除の対象となる駐車場の維持管理・運営を自ら又は第三者に委託して実施するものとし、国又は委託を受けた第三者は、事業者が単独で所有する財産を含め解除の対象となる駐車場の財産全体を無償で使用できるものとする。
 - 3 前項の維持管理・運営の実施に要する費用は、国が負担するものとする。

(国の債務不履行時の措置)

第 26 条 国が本協定、基本協定、兼用工作物管理協定、募集要項等に規定される国の義務に違反し、かかる義務違反により本事業の存続が困難であると認められる場合には、事業者は国に通知し、本協定の全部又は一部を解除することができるものとする。

- 2 前項に基づき事業者が本協定の全部を解除した場合、国は協定の解除に伴って生じた事業者の損失を賠償する義務を負うものとする。この場合（事業者が機構から本駐車場の引渡を受けた後の解除に限る。）、国は本駐車場に係る事業者の財産を買い取り、又は国の指定する第三者に譲渡させることができるものとし、買い取り又は譲渡に係る価格は、下限価格を維持管理・運営期間で均等償却した場合の本協定解除時点における価格とする。前項に基づき事業者が本協定の全部を解除した場合、兼用工作物管理協定も終了するものとする。
- 3 第 1 項に基づき事業者が本協定の一部（駐車場単位での解除に限る。）を解除した場合、国は協定の解除に伴って生じた事業者の損失を賠償する義務を負うものとし、事業者に対する補償等必要な事項（損失を補填するために事業期間を双方の合意する期間延長することを含む。）については国及び事業者が協議の上決定するものとする。この場合（事業者が機構から本駐車場の引渡を受けた後の解除に限る。）、国は解除の対象となる駐車場に係る事業者の財産を買い取り（事業期間を双方の合意する期間延長することをもって買い取りに係る価格の支払に代えることも含む。）、又は国の指定する第三者に譲渡させることができるものとし、買い取り又は譲渡に係る価格は、国側の評価専門家及び事業者側の評価専門家並びに国と事業者が同意する評価専門家の協議により合意した算定方法に基づいて算定する等公平な手続きにより決定するものとする。第 1 項に基づき事業者が本協定の一部（駐車場単位での解除に限る。）を解除した場合、本協定において、「本駐車場」とは、解除の対象となる駐車場以外の駐車場を指すこととなるものとした上で本協定は存続するものとし、「兼用工作物管理協定」のうち解除の対象となる駐車場に関する協定は終了し、解除の対象とならない駐車場に関する協定を以降総称して「兼用工作物管理協定」というものとする。
- 4 第 1 項に基づき事業者が本協定の一部（前項の場合を除く。）を解除した場合、国は協定の解除に伴って生じた事業者の損失を賠償する義務を負うものとし、事業者に対する補償等必要な事項（損失を補填するために事業期間を双方の合意する期間延長することを含む。）については国及び事業者が協議の上決定するものとする。

(国の任意による解除)

第 27 条 本事業を継続する必要がなくなると客観的に認められる場合、又はその他国が必要と認める場合には、国は 6 ヶ月以上前に事業者に通知することにより、本協定の全部又は一部を解除することができるものとする。

- 2 前項に基づき国が本協定の全部を解除した場合、国は協定の解除に伴って生じた事業者の損失を賠償する義務を負うものとする。この場合（事業者が機構から本駐車場の引渡を受

けた後の解除に限る。)、国は本駐車場に係る事業者の財産を買い取り、又は国の指定する第三者に譲渡させることができるものとし、買取り又は譲渡に係る価格は、下限価格を維持管理・運営期間で均等償却した場合の本協定解除時点における価格とする。前項に基づき国が本協定の全部を解除した場合、兼用工作物管理協定も終了するものとする。

- 3 第1項に基づき国が本協定の一部(駐車場単位での解除に限る。)を解除した場合、国は協定の解除に伴って生じた事業者の損失を賠償する義務を負うものとし、事業者に対する補償等必要な事項(損失を補填するために事業期間を双方の合意する期間延長することを含む。)については国及び事業者が協議の上決定するものとする。この場合(事業者が機構から本駐車場の引渡を受けた後の解除に限る。)、国は解除の対象となる駐車場に係る事業者の財産を買い取り(事業期間を双方の合意する期間延長することをもって買取りに係る価格の支払に代えることも含む。)、又は国の指定する第三者に譲渡させることができるものとし、買取り又は譲渡に係る価格は、国側の評価専門家及び事業者側の評価専門家並びに国と事業者が同意する評価専門家の協議により合意した算定方法に基づいて算定する等公平な手続きにより決定するものとする。第1項に基づき国が本協定の一部(駐車場単位での解除に限る。)を解除した場合、本協定において、「本駐車場」とは、解除の対象となる駐車場以外の駐車場を指すこととなるものとした上で本協定は存続するものとし、「兼用工作物管理協定」のうち解除の対象となる駐車場に関する協定は終了し、解除の対象とならない駐車場に関する協定を以降総称して「兼用工作物管理協定」というものとする。
- 4 第1項に基づき国が本協定の一部(前項の場合を除く。)を解除した場合、国は協定の解除に伴って生じた事業者の損失を賠償する義務を負うものとし、事業者に対する補償等必要な事項(損失を補填するために事業期間を双方の合意する期間延長することを含む。)については国及び事業者が協議の上決定するものとする。

(法令変更、不可抗力時の措置)

第28条 法令等若しくは税制度が本協定締結後変更、追加され、又は、災害等の不可抗力その他国及び事業者の責めに帰すことができない事由が発生し、是正措置等に関して国及び事業者が協議したにもかかわらず本事業の存続が困難であると認められる場合には、国は、事業者に通知し、本協定の全部又は一部を解除することができるものとする。

- 2 前項に基づき国が本協定の全部を解除した場合、国は協定の解除に伴って生じた事業者の損失を賠償する義務等一切の補償義務を負わないものとする。この場合(事業者が機構から本駐車場の引渡を受けた後の解除に限る。)、国は本駐車場に係る事業者の財産を買い取り、又は国の指定する第三者に譲渡させることができるものとし、買取り又は譲渡に係る価格は、下限価格を維持管理・運営期間で均等償却した場合の本協定解除時点における価格(ただし、駐車場財産の価値を勘案して明からに不適切な場合には国及び事業者が協議の上決定するものとする。)とする。前項に基づき国が本協定の全部を解除した場合、兼用工作物管理協定も終了するものとする。
- 3 第1項に基づき国が本協定の一部(駐車場単位での解除に限る。)を解除した場合、国は

協定の解除に伴って生じた事業者の損失を賠償する義務等一切の補償義務を負わないものとする。この場合（事業者が機構から本駐車場の引渡を受けた後の解除に限る。）、国は解除の対象となる駐車場に係る事業者の財産を買い取り（事業期間を双方の合意する期間延長することをもって買取りに係る価格の支払に代えることも含む。）、又は国の指定する第三者に譲渡させることができるものとし、買取り又は譲渡に係る価格は、国側の評価専門家及び事業者側の評価専門家並びに国と事業者が同意する評価専門家の協議により合意した算定方法に基づいて算定する等公平な手続きにより決定するものとする。第 1 項に基づき国が本協定の一部（駐車場単位での解除に限る。）を解除した場合、本協定において、「本駐車場」とは、解除の対象となる駐車場以外の駐車場を指すこととなるものとした上で本協定は存続するものとし、「兼用工作物管理協定」のうち解除の対象となる駐車場に関する協定は終了し、解除の対象とならない駐車場に関する協定を以降総称して「兼用工作物管理協定」というものとする。

- 4 第 1 項に基づき国が本協定の一部（前項の場合を除く。）を解除した場合、国は協定の解除に伴って生じた事業者の損失を賠償する義務等一切の補償義務を負わないものとする。

（合意解除）

第 29 条 国及び事業者は、合意により本協定の全部又は一部を解除することができるものとする。

- 2 前項に基づき国及び事業者が本協定の全部を解除した場合、相手方に対する補償等必要な事項（国が事業者の損失を補填する場合には、事業期間を双方の合意する期間延長することを含む。）については、国及び事業者が協議の上決定するものとする。この場合（事業者が機構から本駐車場の引渡を受けた後の解除に限る。）、国は本駐車場に係る事業者の財産を買い取り、又は国の指定する第三者に譲渡させることができるものとし、買取り又は譲渡に係る価格は、下限価格を維持管理・運営期間で均等償却した場合の本協定解除時点における価格とする。前項に基づき国及び事業者が本協定の全部を解除した場合、兼用工作物管理協定も終了するものとする。
- 3 第 1 項に基づき国及び事業者が本協定の一部（駐車場単位での解除に限る。）を解除した場合、相手方に対する補償等必要な事項については国及び事業者が協議の上決定するものとする。この場合（事業者が機構から本駐車場の引渡を受けた後の解除に限る。）、国は解除の対象となる駐車場に係る事業者の財産を買い取り（事業期間を双方の合意する期間延長することをもって買取りに係る価格の支払に代えることも含む。）、又は国の指定する第三者に譲渡させることができるものとし、買取り又は譲渡に係る価格は、国側の評価専門家及び事業者側の評価専門家並びに国と事業者が同意する評価専門家の協議により合意した算定方法に基づいて算定する等公平な手続きにより決定するものとする。第 1 項に基づき国及び事業者が本協定の一部（駐車場単位での解除に限る。）を解除した場合、本協定において、「本駐車場」とは、解除の対象となる駐車場以外の駐車場を指すこととなるものとした上で本協定は存続するものとし、「兼用工作物管理協定」のうち解除の対象となる駐車場に関する協定は終了し、解除の対象とならない駐車場に関する協定を以降総称して

「兼用工作物管理協定」というものとする。

- 4 第1項に基づき国及び事業者が本協定の一部（前項の場合を除く。）を解除した場合、相手方に対する補償等必要な事項（国が事業者の損失を補填する場合には、事業期間を双方の合意する期間延長することを含む。）については国及び事業者が協議の上決定するものとする。

（財産の譲渡に関し必要な措置等）

第30条 国は、本協定に基づき、事業者の財産を買い取り又は事業者の株式若しくは財産を他の第三者に譲渡させるときは、抵当権者等の担保権者とあらかじめ協議しなければならない。事業者はこれに協力するものとする。

- 2 事業者は、本協定に基づく本駐車場に係る事業者の財産についての国の買取請求権を保全するため、本駐車場に係る事業者の財産につき、法令等で認められる範囲で国に対する所有権移転の仮登記を付するものとし、国及び事業者のかかる仮登記の申請手続を自己の費用及び責任において行い、国はかかる事業者の仮登記手続の申請に必要な範囲で協力するものとする。

（保全義務）

第31条 事業者は、第24条第1項（事業者が機構から本駐車場の引渡しを受けた後の解除に限る）、第26条第1項、第27条第1項、第28条第1項及び第29条第1項に基づき本協定の全部又は一部が解除され、解除の対象となる駐車場がある場合には、当該駐車場について国又は国が指定する第三者への引き渡しが完了するまで、必要な維持保全を行うものとする。

（本協定の終了事由）

第32条 本協定は以下の場合に終了するものとする。

- 一 事業期間が終了した場合
- 二 本協定に基づき本協定の全部が解除された場合

第4節 金融機関等による保証、表明保証及び誓約

（金融機関等による保証）

第33条 事業者は、第24条第2項及び同条第4項の違約金の支払を担保するため、事業期間中、事業者の負担により、国が確実に認める金融機関等による保証を国に対して差し入れるものとする。

（事業者による事実の表明保証及び誓約）

第34条 事業者は、本協定締結日において、国に対して次の各号の事実を表明し、保証する。

- 一 事業者は、会社法に基づき適式、有効かつ適法に設立され、存続する株式会社である

こと

- 二 事業者は、本協定を締結し、履行する完全な能力を有し、本協定上の事業者の義務は、法的に有効かつ拘束力ある義務であり、国は事業者に対して執行可能であること
 - 三 事業者が本協定を締結し、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
 - 四 事業者の知る限りにおいて、本事業を実施するために必要な事業者の能力又は本協定上の義務を履行するために必要な事業者の能力に重大な悪影響を及ぼしうる訴訟、請求、仲裁又は調査は、事業者に対して係属しておらず、その見込みもないこと
 - 五 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
 - 六 本協定の締結及び本協定に基づく義務の履行は、事業者に対して適用される法令等に違反せず、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
- 2 事業者は、国に対し、国の事前の承諾なく以下の事項を行わないことを誓約する。
- 一 合併、株式交換・移転、会社分割、営業譲渡その他会社の組織の変更
 - 二 株式、新株予約権及び新株予約権付社債の発行
 - 三 定款記載の目的の変更
 - 四 事業者の株式の譲渡承認請求に関し、取締役会で承認させること

第5節 雑則

(金融機関等との協定締結)

第35条 国は、事業者が本事業に融資を行う金融機関等との間で協議を行い、本事業の適切な管理監督のために必要な事項を定める協定を締結することができるものとする。

(公租公課)

第36条 事業者は、本事業の遂行に関連して賦課される公租公課について、自己の責任においてこれを負担するものとする。

(事業者の兼業禁止)

第37条 事業者は、本事業以外の事業を行ってはならない。ただし、あらかじめ国の承諾を得た場合はこの限りでない。

(遅延利息)

第38条 事業者が本協定に定める国への支払義務を遅延した場合には、未払額につき履行すべき日(本条において「履行期日」という。)の翌日(同日を含む。)から当該金銭債務の支払が完了した日(同日を含む。)までの期間の日数に応じ、履行期日における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)を乗じて計算した額の遅延利息を

国に支払わなければならない。

(事業年度)

第 39 条 本事業における事業年度は、毎年 4 月 1 日から翌年 3 月 31 日までとする。

(反社会勢力)

第 40 条 事業者は、自己、その役員及び従業員が以下に該当しないことを本協定締結日において表明、保証する。

- 一 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 5 月 15 日法律第 77 号。以下「暴力団対策法」という。）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると認められるもの
- 二 暴力団（暴力団対策法第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるもの
- 三 自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるもの
- 四 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と認められるもの
- 五 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もの
- 六 その他上記一ないし五に準ずるもの

2 事業者は、自己が前項各号に定める者とならないことを誓約する。

(著作権の帰属等)

第 41 条 本事業に関し、事業者から提出される書面等については、その著作権は事業者に帰属し、国は、事業者に事前に通知することにより、本事業の実施に必要な限りにおいて無償にてこれを利用することができるものとする。

(第三者の権利の行使)

第 42 条 事業者は、本事業に関し、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利を行使する場合は、その使用に関する責任を負う。

(秘密保持)

第 43 条 国及び事業者は、本協定の内容、本協定に関する協議の内容並びに本事業に関して本協定の相手方当事者より書面により開示を受けた情報であって当該開示の時点において秘密として管理されているものにつき、本協定の相手方当事者の事前の同意を得ずして第三者に漏らしてはならず、かつ本協定の目的以外の目的には使用しないものとする。ただし、国若しくは事業者が、司法手続若しくは法令等に基づき開示する場合、又は国若しくは事業者が本事業に関連して業務を委託したアドバイザーや本事業に融資を行う金融機関等に対し本協定と同等の秘密保持義務を課して開示する場合はこの限りでない。

2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する情報については適用されない。

- 一 開示の時点で公知となっており、又は開示を受けた当事者による本協定上の義務違反によることなく公知となった情報
- 二 開示の時点で開示を受けた当事者が既に保有していた情報
- 三 開示を受けた当事者が、第三者から秘密保持義務を負うことなく入手した情報

(個人情報保護)

第 44 条 国及び事業者は、個人情報保護法（平成 15 年 5 月 30 日法律第 57 号）を遵守し、本事業に関して知り得た個人情報を適正に取り扱い、個人情報の漏えい、滅失及び毀損の防止その他個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じなければならないものとする。

(端数処理)

第 45 条 本協定の規定に基づく金額の計算の結果、100 円未満の端数があるときは、その端数は切り捨てるものとする。

(準拠法及び管轄裁判所)

第 46 条 本協定には、日本国の法令が適用され、日本国の法令に準拠して解釈されるものとする。本協定に関して生じた紛争の一切については、東京地方裁判所をもって第一審の専属的合意管轄とする。

(本駐車場に係る事項についての協議)

第 47 条 本協定締結後、本駐車場の維持管理・運営に係る協議すべき事項で複数の駐車場に共通する事項が生じた場合には、その都度、国及び事業者が協議して定めるものとする。

- 2 本協定に定めのない事項又は疑義が生じた場合には、その都度、国及び事業者が協議して定めるものとする。

(本協定の変更)

第 48 条 本協定（別紙を含む。）の変更は、国及び事業者の書面による合意によらない限り、効力を生じないものとする。

以上を証するため、本協定書 2 通を作成し、国及び事業者は、それぞれ記名押印の上、各 1 通を保有する。

平成●年●月●日

国

事業者

別紙 1

本事業の対象施設の名称、所在地及び国土交通大臣の事務を分掌する者

名称	所在地	国土交通大臣の事務を分掌する者
北一条地下駐車場	北海道札幌市中央区北一条西5丁目1番2地先 (一般国道230号)	北海道開発局長
長島地下駐車場	青森県青森市長島1丁目2番6号地先 (一般国道7号)	東北地方整備局長
平和通り地下駐車場	福島県福島市大町4番20号地先 (一般国道13号)	
泉町駐車場	茨城県水戸市泉町1丁目地先 (一般国道50号)	関東地方整備局長
赤坂公共駐車場	東京都港区元赤坂1丁目2番1号地先 (一般国道246号)	
八日町地下駐車場	東京都八王子市八日町8番B3号 (一般国道16号)	
羽衣・伊勢佐木地下駐車場	神奈川県横浜市中区羽衣町3丁目66番1 (一般国道16号)	
静岡駅前地下駐車場	静岡県静岡市葵区黒金町1番地の1 (一般国道1号)	中部地方整備局長
大曾根国道駐車場	愛知県名古屋市中区大曾根4丁目1番37号地先 (一般国道19号)	
四日市地下駐車場	三重県四日市市浜田町5番B1号 (一般国道1号)	
桜橋駐車場	大阪府大阪市北区梅田1丁目1番7号 (一般国道2号)	近畿地方整備局長
紙屋町地下駐車場	広島県広島市中区大手町1丁目地下街300号 (一般国道54号)	中国地方整備局長
松山地下駐車場	愛媛県松山市二番町4丁目7番地2 (一般国道11号)	四国地方整備局長
はりまや地下駐車場	高知県高知市はりまや町3丁目3番地下1号 (一般国道32号)	

別紙 2

業務概要

1. 施設概要

名称	駐車場形式	駐車台数 (乗用車)	供用年月日
北一条地下駐車場	自走式地下駐車場	163 台	平成 13 年 3 月 7 日
長島地下駐車場	自走式地下駐車場	100 台	平成 9 年 9 月 8 日
平和通り地下駐車場	自走式、機械式併用 地下駐車場	自走式 64 台 機械式 90 台	平成 13 年 4 月 26 日
泉町駐車場	自走式地下駐車場	200 台	平成 9 年 12 月 10 日
赤坂公共駐車場	機械式地下駐車場	66 台	平成 10 年 6 月 2 日
八日町地下駐車場	機械式地下駐車場	200 台	平成 15 年 7 月 5 日
羽衣・伊勢佐木地下駐車場	機械式地下駐車場	207 台	平成 14 年 4 月 27 日
静岡駅前地下駐車場	機械式地下駐車場	200 台	平成 15 年 10 月 14 日
大曽根国道駐車場	自走式地下駐車場	196 台	平成 9 年 3 月 29 日
四日市地下駐車場	自走式地下駐車場	203 台	平成 9 年 4 月 5 日
桜橋駐車場	自走式地下駐車場	200 台	平成 10 年 6 月 18 日
紙屋町地下駐車場	機械式地下駐車場	206 台	平成 13 年 3 月 28 日
松山地下駐車場	自走式地下駐車場	200 台	平成 11 年 2 月 13 日
はりまや地下駐車場	自走式地下駐車場	200 台	平成 10 年 3 月 24 日

2. 維持管理業務

- ・ 清掃
- ・ 点検保守
- ・ 維持修繕
- ・ 大規模修繕（管理室内の空調設備及び給湯設備並びに事業者が単独で所有する設備に限る。）
- ・ 災害復旧（事業者が単独で所有する設備に限る。）

3. 運営業務

- ・ 自動車整理等
- ・ 安全管理
- ・ 駐車料金徴収

別紙 3

保険

- 1 普通火災保険
- 2 第三者賠償責任保険
- 3 機械保険（機械式駐車場）

【上記以外に、優先交渉権者からの提案保険について記載】