（案）大阪城東部地区1.5期開発事業実施協定書（本件土地A）

公立大学法人大阪（以下「甲」という。）と事業予定者（以下「乙」という。）は、甲及び大阪高速鉄道株式会社と乙との間で●年●月●日付で締結した大阪城東部地区1.5期開発事業基本協定書に基づき、大阪城東部地区1.5期開発事業の実施に関して、次のとおり実施協定（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、本件土地A（第２条に定義する。）における借地借家法第22条の規定に基づく定期借地権設定契約の締結、本件新施設Aの整備、甲による大学施設の買取に係る事項及びその他関連する事項を定めることを目的とする。

（用語の定義）

第２条　本協定において使用する用語の定義は、本文中に特に明示されているものを除き、別紙１に規定するとおりとする。なお、その他本協定に定義されていない用語は、文脈上別意に解すべき場合を除き、公募要領等において定められた意味を有するものとする。

（甲乙の役割等）

第３条　本協定における甲乙の役割の概要は、次のとおりとし、詳細は本協定のほか、公募要領等の定めるところによる。

(１)　甲は、乙に対して本件土地Aについて本協定、公募要領等及び事業基本計画（本件土地A）（以下「事業基本計画」という。）に基づく甲及び乙の持分割合に従い定期借地権及び自己借地権を設定する（本件定期借地権は甲乙の準共有に属する。）。なお、甲による大学施設の所有権の取得までは、本件土地Aにかかる賃料を免除するが、乙は、本件土地Aにかかる公租公課相当額を甲に支払うものとする。

(２)　乙は、本協定、公募要領等及び事業基本計画に基づき、本件土地A上に本件新施設Aを整備する。

(３)　甲は、乙が整備した本件新施設Aのうち大学施設について、第24条に規定する甲による完成確認の後、公募要領等で示した買取価格の上限額の範囲内での乙の提案額にて、大学施設の所有権を取得する。（持分割合に変更があった場合は変更手続を行う。）

(４)　乙は、第１号の定期借地権設定契約の終了までに、当該契約の規定に従い、本件土地A上の建物、施設及び地下構造物をすべて撤去し、本件土地Aを更地の状態にして、甲に返還する。

２　本事業に係る主な日程は、下記とする。

　　事業期間開始 〇〇〇年〇月

　　土地貸付開始 〇〇〇年〇月

　　土地の引渡し 〇〇〇年〇月

　　事業基本計画の完了 〇〇〇年〇月

　　基本設計業務の完了 〇〇〇年〇月

　　実施設計業務の完了 〇〇〇年〇月

　　本件新施設Ａの整備開始 〇〇〇年〇月

　　大学施設の整備完了 〇〇〇年〇月

　　本件新施設Ａの整備完了 〇〇〇年〇月

　　大学施設の買取(引渡し)日 〇〇〇年〇月1日

　　本件新施設Ａの維持管理等業務開始 〇〇〇年〇月

　　本件新施設Ａの運営業務開始 〇〇〇年〇月

　　本件新施設Ａの除却開始 〇〇〇年〇月

　　土地貸付（事業期間）期間終了 〇〇〇年〇月

３　前項の日程を変更する場合は、別途甲乙協議して定めるものとする。

（許認可及び届出等）

第４条　本協定に基づく義務を履行するために必要となる一切の許認可等は、乙が自らの責任及び費用負担により取得するものとする。また、乙が本協定に基づく義務を履行するために必要となる一切の申請、届出及び報告は、乙がその責任において作成し、提出するものとする。ただし、甲が許認可等の取得、申請及び届出をする必要がある場合には、甲が必要な措置を講ずるものとし、当該措置について乙の協力を求めた場合には、乙はこれに応じるものとする。

２　乙は、前項の許認可等の取得、申請及び届出等に際しては、甲に書面により事前説明及び事後報告を行うものとする。

３　乙は、第１項ただし書に定める場合を除き、本協定に基づく義務の履行に必要な許認可等の取得及び維持に関する責任及び損害を負担するものとする。

４　甲は、乙が甲に対して書面により要請した場合、乙による許認可等の取得について、必要な協力をするものとする。

（公募要領等の遵守）

第５条　乙は、本協定を履行するに当たって、本協定のほか、公募要領等及び事業基本計画を遵守しなければならない。

２　本協定、公募要領等及び事業基本計画の内容に齟齬のあるときは、本協定、公募要領等、事業基本計画の順に優先して適用し、解釈する。なお、事業基本計画の記載が公募要領等に定める要求水準を上回る部分については、事業基本計画の記載が公募要領等に優先する。

３　乙は、本協定締結後本件定期借地権の終了まで、事業基本計画を変更して本協定を履行しようとするときは、甲の事前の承認を受けなければならない。

（事業実施計画の提出）

第６条　乙は、本協定の締結の日から１ヵ月以内に、公募要領等及び事業基本計画に従い、本協定締結の日から大学施設の引渡し予定日までの本件新施設Aの設計、施工、監理に関する作業工程を記載した事業実施計画を作成し、甲の承認を得るものとする。

２　乙は、前項に基づく甲の承認を得た事業実施計画の内容を変更しようとするときは、甲の事前の承認を得なければならない。

（契約保証金）

第７条　乙は、本協定の締結と同時に、月額土地貸付料の６月分に相当する額の金〇〇円を、契約保証金として甲に納付しなければならない。

２　前項の契約保証金は、本協定に定める損害賠償の予定またはその一部と解釈しない。

３　第１項の契約保証金は、甲と乙とが定期借地権設定契約を締結したときは、甲は、その契約保証金の全部又は一部を当該契約における契約保証金の全部または一部として充当する。

４　前項における充当後の残額については、乙の金銭支払債務額を控除した残額を返還するものとし、返還すべき契約保証金には利息を付さないものとする。

５　甲は、第１項の契約保証金の全部又は一部について、本協定に定める乙の金銭支払債務、損害賠償債務または違約金債務に充当することができるものとする。また、甲が本項に基づき契約保証金を充当した場合には、乙は、直ちに充当した金額に相当する金額を甲に納付しなければならない。

第２章　定期借地権の設定

（定期借地権の設定）

第８条　本件新施設Aの所有及び利用を目的として、甲は、乙に対して本件土地Aについて定期借地権を設定する。

２　前項の定期借地権は賃借権とし、借地借家法第22条に定める定期借地権とする。

（定期借地権設定契約の締結）

第９条　定期借地権設定契約の大要は、別途公募要領等に定める内容とする。

２　定期借地権設定契約は、乙が、甲に貸付申請を提出し、甲がその内容を承諾した後、公正証書により締結するものとする。定期借地権の始期は、〇〇として甲及び乙の間で別途定める日とし、終期は当該定期借地権の始期から50年以上が経過し、かつ甲及び乙の間で別途定める日とする。

３　定期借地権設定契約の締結手続き（公正証書案の作成を含む。）は、乙において主体的に実施するものとし、契約締結に要する費用は、公正証書作成の費用を含め、乙が負担する。

（契約保証金）

第10条　乙は、本協定に基づく定期借地権設定契約の規定に従い、甲に対して契約保証金を納付しなければならない。

２　前項の契約保証金は、甲が大学施設を区分所有後、乙の請求により乙に対して大学施設部分解体費用相当額を返還するものとする。

３　第１項の契約保証金は、定期借地権設定契約の終了後、乙の請求に基づき、甲に対して生じた損害の一切を控除したうえで、その控除した後の額を返還するものとする。

（定期借地権設定契約の終了）

第11条　本件土地Aに係る定期借地権設定契約の期間満了または定期借地権設定契約の解除により終了するときは、乙は定期借地権設定契約に定めるところにより、本件土地Aを甲に返還する。

（土地の使用及び管理）

第12条　乙は、本協定締結後、事業実施に係る調査・設計・整備等に際して、本件土地Aを使用する必要がある場合は、書面において甲の承認を得たうえ、使用することができる。

２　乙は、甲の承認を得た後、周辺環境に影響を及ぼすことがないよう除草、除塵及び雨水の流出等に十分留意し、土地を適切に維持管理することとする。

第３章　本件新施設Aの整備等

（基本設計の実施）

第13条　乙は、本協定締結後、日本国の法令を遵守の上、本協定、公募要領等、要求水準書及び事業基本計画に従い、本件新施設Aの基本設計（以下「本件基本設計」という。）を開始する。

２　甲は、乙に対し、本件基本設計のうち、本件新施設Aの設計に関して意見を表明することができる。乙は、甲からの本件新施設Aに関する意見に従うことを義務付けられるものではないが、かかる意見を最大限考慮するものとする。

３　前項の規定にかかわらず、甲が本件新施設Aの本件基本設計に関して合理的な意見を述べた場合、乙は、甲と協議の上、甲の当該意見に可能な限り従わなければならない。

４　甲は、基本設計図書の提出を受けたこと又は前２項に基づき、本件新施設Aの設計に関する意見を表明したことを理由として、何らの責任を負うものではない。

５　乙は、本件基本設計を行うにあたり、定期的に甲との打合せを行い、本件基本設計の進捗状況の報告・説明を行うとともに、必要に応じて本件基本設計の内容に関する協議を行うものとする。

（基本設計図書の提出及び確認）

第14条　乙は、本件基本設計の完了後遅滞なく、基本設計図書を甲に提出し、設計企業とともにその説明を行わなければならない。

２　甲は、前項に基づき提出された基本設計図書が、本協定、公募要領等及び事業実施計画その他甲及び乙の合意事項に従っていないと合理的に判断する場合には、乙と協議の上、乙の負担において修正を求めることができる。甲は、かかる修正を求めない場合は、基本設計図書の確認を乙に通知するものとする。

３　乙は、前項の規定に基づき甲より修正要求を受けた場合、設計企業をして速やかに基本設計図書を修正させなければならない。この場合、乙は、速やかに当該修正の結果について書面により甲に報告し、確認を受けなければならない。当該修正により増加費用が発生した場合、当該増加費用は乙の負担とする。

４　甲は、第２項の修正要求又は確認を行ったことを理由として、何らの責任を負うものではない。

５　乙は、第２項に規定する通知若しくは確認又は第３項に規定する確認を行った後に基本設計図書の変更を行う場合は、あらかじめ甲の確認を受けなければならないものとする。

（実施設計の実施）

第15条　乙は、前条に基づく基本設計図書の甲による確認が完了した場合には、当該確認完了後遅滞なく、本件新施設Aの実施設計（以下「本件実施設計」という。）を開始する。

２ 乙は、本件実施設計を行うにあたり、定期的に甲との打合せを行い、本件実施設計の進捗状況の報告・説明を行うとともに、必要に応じて本件実施設計の内容に関する協議を行うものとする。

（実施設計図書の提出及び確認）

第16条　乙は、公募要領等に定める時期において、実施設計図書（本件実施設計の成果物のうち、公募要領等に示す設計図書をいう。以下同じ。）を甲に提出し、設計企業とともにその説明を行わなければならない。

２　甲は、前項に基づき提出された実施設計図書が、本協定、公募要領等及び事業実施計画その他甲及び乙の合意事項に従っていないと合理的に判断する場合には、乙と協議の上、乙の負担において修正を求めることができる。甲は、かかる修正を求めない場合は、実施設計図書の確認を乙に通知するものとする。

３　乙は、前項の規定に基づき甲より修正要求を受けた場合、設計企業をして速やかに実施設計図書を修正させなければならない。この場合、乙は、速やかに当該修正の結果について書面により甲に報告し、確認を受けなければならない。当該修正により増加費用が発生した場合、当該増加費用は乙の負担とする。

４　甲は、第２項の修正要求又は確認を行ったことを理由として、何らの責任を負うものではない。

５　乙は、第２項に規定する通知若しくは確認又は第３項に規定する確認を行った後に実施設計図書の変更を行う場合は、あらかじめ甲の確認を受けなければならないものとする。

（基本設計及び実施設計の第三者による実施）

第17条 乙は、本件基本設計開始前に、本件基本設計（第13条に定義する。）及び本件実施設計（第15条に定義する。以下、本件基本設計及び本件実施設計を総称して「本件設計」という。）を実施する設計企業をそれぞれ決定し、決定後速やかに、当該設計企業の名称その他甲が合理的に要求する情報を甲に届け出、甲の事前の承認を得なければならない。

２ 乙は、本件設計を設計企業に委託し又は請け負わせなければならず、前項に基づき届け出た設計企業を変更しようとするときは、甲と協議するものとし、甲の事前の承諾を得なければならない。

３ 本件設計の設計企業への委託又は請負は、全て乙の責任において行うものとし、設計企業その他本件設計に関して乙又は設計企業が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は全て乙の責めに帰すべき事由とみなして、乙が責任を負うものとする。

（本件新施設Aの建設等）

第18条　乙は、本件新施設Aの建設工事（以下「本件工事」という。）を本協定、公募要領等、事業実施計画、設計図書及びその他甲と乙の打合せによる合意事項に従って実施する。

２　乙は、事業実施計画に従い、本件工事着手前に建設企業及び工事監理企業を決定し、決定後速やかに、当該建設企業及び工事監理企業の名称その他甲が合理的に要求する情報を甲に届け出、甲の事前の承諾を得なければならない。なお、乙は建設企業の決定に際して、当該建設企業に対して、第41条第３項及び別紙２に係る保証の内容を事前に了知させるものとする。

３　乙は、本件工事を建設企業に請け負わせなければならず、第２項に基づき届け出た工事監理企業を変更しようとするときには、甲と協議するものとし、甲の事前の承諾を得なければならない。

（本件工事の進捗状況の報告）

第19条　乙は、毎月月末時点における本件工事の進捗状況を管理及び把握し、毎月１回、本件工事の進捗状況並びに施行管理及び工事監理の状況を記録した月間工事進捗状況報告書を作成の上、その翌月15日までに甲に対して提出する。

２　乙は建設企業をして、本件工事の着工から本件新施設Aの完成まで、工事現場に本件工事に係る工事記録及び施工体制台帳を整備させなければならない。また、乙は、工事監理企業をして、本件工事の着工から本件新施設Aの完成までに、工事現場に本件工事に係る工事完成書類を整備させなければならない。

３　甲は、本件工事の期間中、乙に対し、前２項に係る事項について報告を求めることができる。

（工事施行にあたっての留意事項）

第20条　乙は、工事の施行にあたり、騒音・振動等の環境対策及び他工事との工程調整等に十分配慮するとともに、工事車両の出入りに伴う安全・環境対策や道路の維持管理等の対策を講ずるものとする。

（建設工事のセルフモニタリング）

第21条　乙は本協定、公募要領等、事業基本計画の内容及びその他甲乙の打合せによる合意事項を遵守して、適切に義務を履行していることをチェックするために、セルフモニタモニタリングを行うこと。

（建設工事のモニタリング）

第22条　甲は、乙が本協定、公募要領等、事業基本計画の内容及びその他甲乙の打合せによる合意事項を遵守して、適切に義務を履行していることをチェックするために、乙の本件設計及び本件工事の内容について、モニタリングを実施及び乙のセルフモニタリングの確認を行う。

２　甲は乙に対して、随時に実地調査を行うほか、セルフモニタニングの結果の報告・説明若しくは資料の提出を求め、その内容を検証し、必要がある場合は指示を行う等、その実施状況についてモニタリングを行うことができる。乙は、正当な理由なく甲の実地調査や是正指示に対する対応を拒み、妨げ若しくは忌避し又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

（埋設物及び土壌汚染等による建設障害）

第23条　定期借地権設定契約の締結後に、本件土地Aに本件新施設Aを建設するに際し、土壌汚染、支障埋設物（埋蔵文化財、地下構造物及び建設ガラを含むが、これらに限られない。）、電波障害、アスベスト等の建設障害（以下「建設障害等」という。）が発見されたときは、乙がその費用で対処するものとし、甲は、補償、損害賠償等は一切行わない。ただし、公募要領等から合理的に推測し得なかった建設障害等の撤去及び対策等については、当該建設障害等の撤去及び対策等により本事業の実施が困難になることが合理的に認められる場合、甲は費用負担について協議に応じる。なお、電波障害については、甲はいかなる場合も補償又は費用負担等を行わないものとする。

２　前項の建設障害等が発見され、事業日程の変更が必要であると甲が合理的に認めるときは、第３条第３項に従い、甲は第３条第２項の日程の変更についての協議に応じる。

（本件新施設Aの完成確認）

第24条　乙は、本件新施設Aが完成したときは、速やかに甲に報告するとともに買取対象施設（第31条に定義する。以下同じ。）に係る公募要領等に示す完成図書を提出し、本件新施設Aが本協定、公募要領等、事業基本計画、設計図書及び甲と乙の打合せによる合意事項に従って整備されていることを、甲に説明しなければならない。

２　甲は、別段の合意がある場合を除き、前項の報告を受けた日から14日以内に、本件新施設Aが本協定、公募要領等、事業基本計画、設計図書及び甲と乙の打合せによる合意事項のとおり完成しているか否かを確認するため、乙の立会いの上、本件新施設Aの完成確認を実施する。ただし、乙は、遅くとも甲が本件新施設Aの引渡し予定日の１ヵ月前までに本件新施設Aの完成確認を実施できるようにしなければならない。

３　前項の完成確認の結果、本件新施設Aが本協定、公募要領等、事業基本計画、設計図書及び甲と乙の打合せによる合意事項のとおり完成していることを確認したときは、甲は、乙に対して本件新施設Aに係る完成確認の結果を通知するものとする。

４　第２項の完成確認の結果、本件新施設Aが本協定、公募要領等、事業基本計画、設計図書及び甲と乙の打合せによる合意事項の内容を逸脱していることが判明した場合、甲は、乙に対して是正を要求することができる。

５　乙は、前項の規定に基づき、甲より是正の要求を受けたときは、速やかに是正しなければならず、かかる是正の結果について甲に報告し、確認を受けなければならない。この是正により増加費用が発生した場合、当該増加費用は乙の負担とする。

６　甲は、前項の確認の結果、是正が適正に実施されていると認めるときは、第３項に従って乙に対して完成確認の結果を通知するものとする。

７　乙は、第３項又は前項に規定する完成確認の結果の通知のみを理由として、第37条に定める責任を免れるものと解してはならない。

（買取対象施設の完成の遅延）

第25条　乙は、買取対象施設の引渡し日が第３条第２項に定める日程よりも遅延することが見込まれるときは、遅くとも第３条第２項で定める買取対象施設の引渡し予定日の６ヵ月前までに、当該遅延の原因及びその対応計画を甲に通知しなければならない。

２　乙は、前項に規定する対応計画において、本件新施設Aの引渡し日の遅延を最小限とする対策を明らかにしなければならない。

３　甲は、第１項の通知を受けた場合において、必要と認めるときは、第３条第２項の日程を同条第３項に従い変更するものとする。

４　甲が乙に対して工期の変更を請求した場合、甲と乙は協議により当該変更の当否を定めるものとする。

5　不可抗力または乙の責めに帰すことのできない事由により工期を遵守できないことを理由として乙が工期の変更を請求した場合、甲と乙は協議により当該変更の当否を定めるものとする。ただし、甲と乙の間において協議が整わない場合、甲が合理的な工期を定めるものとし、乙はこれに従わなければならない。

６　甲は、第４項または第５項により工期が変更された場合、必要に応じて引渡し予定日及び供用開始日を変更しなければならない。ただし、引渡し予定日及び供用開始日が変更された場合でも、第３条第２項に定める本協定期間の終期は変更しない。

（工事の中止）

第26条 甲は、必要があると認める場合、その理由を乙に通知した上で、本件新施設Aの建設工事の全部または一部の施工を一時中止させることができる。

２ 甲は、前項に従い工事の施工を一時中止させた場合、必要があると認めるときは工期及び引渡し予定日並びに供用開始日を変更することができる。ただし、引渡し予定日及び供用開始日が変更された場合でも、第42 条に定める本協定期間の終期は変更しない。

（工事変更等の場合の費用負担）

第27条 前条により本件新施設Aの建設工事の全部または一部の施工が一時中断された場合または工期が変更された場合で、乙に費用の増加または追加が生ずる場合、係る増加または追加費用の負担については、次のとおりとする。

（１）甲の責めに帰すべき事由による場合は、合理的な範囲で甲が負担する。

（２）乙の責めに帰すべき事由による場合は、全て乙が負担する。

（３）不可抗力による場合は、甲及び乙が負担する。ただし、甲の負担は、合理的な範囲に限るものとする。

（建設工事中に事業者が第三者に及ぼした損害）

第28条 乙が本件新施設Aの建設工事の実施により第三者に損害を及ぼした場合、当該損害のうち乙の責めに帰すべき事由により生じたものについては、乙が当該損害を賠償しなければならない。

２　乙が本件新施設Aの建設工事の実施により第三者に損害を及ぼした場合において、工事の施工に伴い通常避けることのできない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等の理由により生じた損害についても、乙がその損害を賠償しなければならない。

（不可抗力による損害）

第29条 甲に本件新施設Aの引渡しを行う前に、不可抗力により、本件新施設A、仮設物または工事現場に搬入済の工事材料その他建設機械器具等に損害が生じた場合、乙は、当該事実の発生後直ちにその状況を甲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、甲は直ちに調査を行い、損害の状況を確認し、その結果を乙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。）は甲及び乙が負担するものとする。ただし、甲の負担は、合理的な範囲に限るものとする。

（大学施設の現施設からの什器・備品等の移設及び新設）

第30条 乙は、大阪公立大学杉本キャンパス及び中百舌鳥キャンパスからの什器・備品等の移設及び什器・備品等の新設を行う。

２ 前項に係る費用は甲の負担とする。

３ 什器・備品等の移設及び什器・備品等の新設を行うあたり甲及び乙は業務契約書を締結する。

第４章　買取対象施設の引渡し及び買取時一括支払金の支払方法

（買取対象施設の引渡し）

第31条　乙は、本件新施設Aの完成、及び大阪公立大学杉本キャンパス及び中百舌鳥キャンパスからの什器・備品等の移設及び什器・備品等の新設業務の完了後、本件新施設Ａにおける大学施設（以下、「買取対象施設」という。）を甲に引き渡すものとし、当該引渡しをもって甲は買取対象施設の所有権を取得する。引渡し日程は、第３条第２項に記載された大学施設の買取(引渡し)日とする。

２　前項の買取対象施設の引渡しにあたり、甲及び乙は、土地借地権付区分所有建物売買契約を締結する。

３　土地借地権付区分所有建物売買契約の大要は、別途公募要領等に定める内容とする。

４　買取対象施設の引渡し後、乙は甲に対して転借地権を設定するものとし、また本件新施設Aの共用部分は、甲及び乙で別途協議して、その持分割合を定めるものとする。

５　買取対象施設の買取に係る代金額（以下「買取代金額」という。）は、金〇円とする。

６　買取対象施設の引渡し後、本件新施設Aのうち共用部分は甲乙の共有に、本件定期借地権は甲乙の準共有にそれぞれ属するものとし、共用部分に係る持分割合は、甲乙双方の本件新施設Aにおける専有部分の床面積割合を基準とし、事業基本計画及び設計図書に基づき、甲乙間で別途協議の上、定めることとする。

７　本件新施設Aの区分所有権及び共用部分の持分は、第３条第２項に記載された大学施設の買取(引渡し)日をもって甲が取得し、本件定期借地権は、第１項に基づく引渡し日をもって甲と乙の準共有となる。

8　乙の責めに帰すべき事由により買取対象施設の引渡し日が第３条第２項に記載された大学施設の買取(引渡し)日よりも遅延した場合、乙は、甲に対し、違約金として、第５項に規定する本件新施設Aの買取代金額に対して、遅延日数に応じ、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項の規定に基づく、政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率を乗じて計算した額を違約金として支払うものとする。なお。甲に当該違約金を超える損害があるときは、甲は、乙に対し、その損害額を請求することができる。

（買取時一括支払金の支払方法等）

第32条　甲は、乙に対し、買取対象施設の引渡し日において、前条第５項の買取代金額（以下「買取時一括支払金」という。）を支払う義務を負う。

２　甲は、乙に対し、前条第1項の引渡し後に乙の請求により、第１項の買取時一括支払金を、乙が別途指定する口座に振り込む方法により支払う。

（処分の禁止等）

第33条　乙は、大学施設について、第三者にその所有権の移転または賃借権等の設定並びに抵当権等の設定をしてはならない。

２　乙は、甲の事前の承諾なく、定期借地権設定契約に基づく借地権について、当該借地権の譲渡、転借地権の設定並びに抵当権等の設定をしてはならない。

（登記）

第34条　本件新施設Aに係る必要な登記手続きは、乙の責任と負担において行う。

２　前項の登記手続きに必要な書類作成等の事務は、乙において処理するものとする。

３　甲は、乙の登記手続きに協力するものとする。

(管理組合及び管理規約等)

第35条　甲及び乙は、本件新施設A、その敷地及び附属施設の管理を目的として、区分所有法に基づく管理組合を構成する。ただし、管理組合の運営その他必要な事項については、甲乙間で別途協議の上、定めるものとする。

２　乙は、事前に甲と協議したうえで、前項の管理組合に係る管理規約案その他必要となる規則案等を定め、甲の承諾を得るものとする。

３　管理組合の運営は、乙において行う。

（本件新施設A等の維持管理等・運営業務）

第36条　甲及び乙は、事業期間中、各自の責任と費用において、本協定、公募要領等及び事業基本計画に従い、本件新施設A等の管理を行うものとする。

（維持管理等・運営業務計画書の作成及び提出）

第37条　乙は、毎年度の維持管理等・運営業務の実施に先立ち、実施体制、実施内容、実施工程等必要な事項を記載した維持管理等・運営業務計画書を作成し、当該事業年度開始日の3ヶ月前までに、甲に提出して承認を受ける。乙は、維持管理等・運営業務計画書を変更するときは、事前に甲に提出して承認を受けなければならないものとする。

２　甲は、維持管理等・運営業務計画書を承認したことを理由として、維持管理等・運営業務の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

３　維持管理等業務・運営業務計画書は、本協定、公募要領等、事業実施計画、設計図書及びその他甲と乙の打合せによる合意事項を満たすものでなければならない。

４　乙は、維持管理等・運営業務計画書の提出時に維持管理等・運営業務に関するモニタリング実施計画書を作成して、これを甲に提出する。甲及び乙は、モニタリング実施計画書の内容について協議を行い、モニタリング実施計画書の内容を合意する。

５　乙は、維持管理等業務開始時に維持管理等期間中の「長期修繕計画書（事業期間終了まで、更新も含む。）」を作成し、甲と事前に協議し提出すること。なお、長期修繕計画書は2031年度より６年毎に改定し、改定の前年度の９月までに甲と事前に協議し提出すること。

６　乙は年度修繕計画を作成し、前年度の甲が指定する日までに事前に協議し提出すること。

（維持管理等・運営業務のセルフモニタリング）

第38条　乙はモニタリング実施計画書を遵守して、適切に義務を履行していることをチェックするために、セルフモニタモニタリングを行うこと。

（維持管理等・運営業務のモニタリング）

第39条　甲は、維持管理等業務・運営業務計画書に従い、業務が水準を達成していることを確認するため、モニタリング実施計画書に基づきモニタリングを行うものとする。甲は、乙に対して最大限の協力を行うものとする。

２　モニタリングに係る費用は、乙の負担とする。

３　第１項に定めるモニタリングの結果、維持管理等・運営業務について、維持管理・運営業務計画書及びモニタリング実施計画書（以下、「維持管理等・運営業務計画書等」という。）に記載された水準を満たしていないことが判明した場合には、改善勧告を行う。

４　乙は、本件事業に関し、維持管理等・運営業務計画書等を満たしていない状況が生じ、かつ、これを乙が認識した場合、その理由及び状況並びに対応方針等を直ちに甲に対して報告し説明しなければならない。

５　第１項に定めるモニタリングの結果、運営業務について、運営業務計画書等に記載された水準を満たしていないことが判明し、甲が改善勧告を複数回繰り返してもかかる業務不履行の状況を改善及び復旧することが明らかに不可能又は困難であると判断した場合、甲は、乙との協議により、業務不履行となっている業務を実施する企業の変更を求めることができるものとする。

６　甲は、本件モニタリングの実施を理由として、運営業務の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

（維持管理等業務における乙の負担）

第40条　維持管理等業務のうち、乙の負担は下記による。下記以外は乙の負担とする。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 業務範囲 | 業務内容 | 費用負担者 | 負担割合 |
| 大学施設（専用部） | 点検及び保守 | 甲 | * 全額
 |
| 修繕及び更新 |
| 清掃業務 |
| 警備業務 |
| 共用部分（歩行者専用立体通路（Ａ）及び外構等を含む） | 点検及び保守 | 甲及び乙 | 各事業者にて専有部分の床面積の割合 |
| 修繕及び更新 |
| 清掃業務 |
| 警備業務 |

２　点検及び保守、清掃業務、警備業務の甲の費用負担（月額）は〇〇千円（税抜）とする。

３　修繕及び更新の甲の費用負担額は、開発事業者が第37条第5項に定める長期修繕計画に基づき修繕を実施した事後に、大学法人と開発事業者において精算するものとする。

４　大学施設買取後、甲が修繕及び更新の依頼した場合、その費用について乙は事前に見積を提出し合意を得た上で修繕及び更新を実施するものとし、実施後に清算をする。

２　支払い時期については甲と乙にて別途協議とする。

（契約不適合責任）

第41条　甲は、買取対象施設が本協定、公募要領等、事業基本計画、事業実施計画、設計図書及び甲乙間の合意事項の内容に適合しないものであるときは、乙に対して、その責任と費用において、相当の期間を定めて当該買取対象施設の修補、代替物の引渡し若しくは不足分の引渡しによる履行の追完を請求することができる。また、乙によるこれらの履行の追完が不能であると甲が合理的に認める場合には、甲は、乙に対して、買取代金額の減額若しくは損害賠償を請求することができ、当該請求とともに本協定を解除することができる。なお、共用部分に係る修補又は損害の賠償の詳細については、第35条第２項に基づく管理規約その他の規則等で定めることができるものとする。

２　前項の請求をすることのできる期間は、第31条の買取対象施設の引渡しの日から10年とする。

３　乙は、建設企業をして、甲に対し、第１項に規定する乙が実施する買取対象施設の修補、代替物の引渡し若しくは不足分の引渡しによる履行の追完及び損害の賠償をなすことについて連帯保証させるため、買取対象施設の引渡しと同時に別紙２の様式による保証書を差し入れさせる。

第５章 本協定の期間及び解除

（協定の有効期間）

第42条　本協定の期間は、本協定の締結の日から、本件定期借地権の終了のとき又は本協定若しくは定期借地権設定契約の終了日のいずれか早い日までとする。

（本件定期借地権の終了）

第43条　本件定期借地権が期間満了若しくは定期借地権設定契約の解除により終了するときは、乙は定期借地権設定契約の定めるところにより、本件土地Aを甲に返還するものとする。

（乙の債務不履行による解除）

第44条　乙について、次に掲げる事由が発生したときは、甲は、本協定を催告することなく解除することができる。

（１）乙の責めに帰すべき事由により本協定の履行が不能となったとき。

（２）乙に係る破産、会社更生、民事再生又は特別清算にいずれかの手続について申立てがなされたとき。

（３）乙に手形取引停止処分がなされたとき。

（４）乙が本協定の履行を放棄したと認められるとき。

（５）定期借地権設定契約が乙の責めに帰すべき事由により解除されたとき。

（６）乙が次の①から⑥のいずれかに該当したとき。

①乙の役員等（役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下「役員等」という。）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年法律第77号）第２条第２号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）であるとき。

②乙の役員等が、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加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用する等しているとき。

③乙の役員等が、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等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き。

④乙の役員等が、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等しているとき。

⑤乙の役員等が、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とき。

⑥本件土地A及び本件新施設Aを暴力団若しくは法律の規程に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はこれに類する施設の用に使用したとき。

（７）乙に本協定の締結に関し次の①から③のいずかの事由が生じたとき。

①公正取引委員会が乙に対して、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。）第７条又は第８条の２（同法第８条第１号又は第２号に該当する行為の場合に限る。）の規程による排除措置命令を行ったとき。

②公正取引委員会が乙に対して、独占禁止法第７条の２第１項（同法第８条の３において読み替えて準用する場合を含む。）の規程による課徴金の納付命令を行ったとき、又は同法第７条の２第18項若しくは第21条の規程による課徴金の納付を命じない旨の通知を行ったとき。

③乙の代表者、役員又は使用人について、刑法（明治40年法律第45号）第96条の６若しくは第198条又は独占禁止法第89条第１項若しくは第95条第１項第１号に規定による罪の嫌疑により公訴を提起されたとき。

２　甲は、乙が次の各号のいずれかに該当し、相当な期間の催告をしても改善されないときは、本協定を解除することができる。

（１）事業実施計画及び本協定にて定める期限までに設計図書が提出されないとき。

（２）乙が定期借地権設定契約を締結しないとき。

（３）乙が事業実施計画に従い本件工事に着手すべきであるのに着手しないとき。

（４）乙が正当な理由なく甲の実地調査、モニタリング結果及び完成確認の結果に基づく是正の要求、又は是正指示に対する対応を拒み、妨げ若しくは忌避し又は報告、説明若しくは資料の提出を怠ったとき。

（５）乙が第７条第１項及び第５項の契約保証金を納付しないとき。

（６）乙の責めに帰すべき事由により、事業実施計画に定めるときまでに本件新施設Aが完成しないとき。

（７）乙が買取対象施設を甲に引き渡さないとき。

（８）乙が公募要領等及び事業実施計画に基づき建物管理を適切に実施しないとき。

（９）前各号に定める場合の外、乙が本協定（公募要領等を含む。）、定期借地権設定契約に従った義務の履行をしないとき。

３　乙は、前２項の各号（第１項第５号を除く。）に定める事由が生じたときにおいて、第三者に本協定、定期借地権設定契約上の地位及び本件新施設A（建築中のものを含む。）の所有権を譲渡することについての承認を甲に申請することができる。甲は、承認申請にかかる第三者が公募要領等に従い、かつ事業実施計画の内容を実施できる能力があると認めるときは、これを承認することができるものとする。ただし、乙は、本件新施設Aに係る本件工事の着工前においては、甲に対し、上記承認申請をすることはできないものとする。

４　乙は、前項の甲の承認が得られたときは、本件新施設Aの所有権を当該第三者に譲渡し、本協定、定期借地権設定契約上の地位を当該第三者に引き受けさせなければならない。

５　甲は第１項又は第２項の各号（第１項第５号を除く。）に定める事由が生じたときにおいて、甲は第１項又は第２項の各号（第１項第５号を除く。）に定める事由が生じてから１ヵ月以内に第３項の乙の承認申請がないときは、甲が指定する第三者をして、本件新施設Aに相応する代金を乙に対して一括又は分割で支払わせた上で、本件新施設Aの所有権を全て当該第三者に取得させるものができるものとし、乙はこれを承諾する。

６　前項に従い甲の指定する第三者が本件新施設Aの所有権を取得するときは、甲及び乙は、本協定、定期借地権設定契約上の地位を当該第三者に引き受けさせなければならない。

（甲の任意による解除）

第45条　甲は、甲が本協定を継続する必要がなくなったと判断した場合には、６ヵ月以上前に乙に対して通知することにより、本協定を解除できる。

（甲の債務不履行による解除）

第46条　乙は、甲が本協定に従った履行を行わず、相当期間の催告をしても履行がされないときは、本協定を解除できる。

（不可抗力による解除）

第47条　本協定締結後に生じた不可抗力により本事業の継続が不可能若しくは困難であることが判明した場合、甲又は乙は相手方に協議を要請のうえ、甲及び乙の合意により、本協定を解除できる。

（合意解除）

第48条　甲及び乙は、合意により本協定を終了させることができる。この場合、本協定に別途定めるほか、解除の効果については甲及び乙の合意により決定する。

（解除の効果）

第49条　第45条ないし第48条に基づき本協定が解除された場合は、本協定は将来に向かってのみ効力を失い、解除前の履行の効力は失われないものとする。

２　第45条ないし第48条に基づき本協定が解除された場合、定期借地権設定契約は、本協定の解除とともに終了するものとし、乙は、定期借地権設定合意書第22条第１項の定めるところに従い、本件土地Aを甲に返還するものとする。なお、本協定、定期借地権設定契約に別段の規定のない限り、甲は、乙が本件新施設Aに支出した必要費、有益費その他一切の費用（成果物の作成に要する費用も含む。）は償還しない。

３　前項の規定にかかわらず、第45条ないし第48条又は定期借地権設定契約に基づき、本件新施設Aの甲への引渡し日より前に本協定が解除された場合の本件新施設Aの取扱い等は、次のとおりとする。

（１）定期借地権設定契約が締結される前に本協定が解除された場合、甲は、乙が甲に提出した成果物（設計図書の出来高を含むが、これに限らない。）がある場合、甲は、甲又は甲の指定する第三者をして、当該第三者の責任及び費用負担において、当該出来形を検査し、当該検査に合格した部分（以下、本項において「合格部分」という。）に相応する代金を一括又は分割により乙に支払わせたうえで当該出来形に係る所有権をすべて取得させることができる。

（２）定期借地権設定契約締結後、本件新施設Aの甲への引渡し日より前に本協定及び定期借地権設定契約が解除された場合において、本件新施設Aの出来形部分（関連する成果物（設計図書を含むがこれに限られない。）を含む。以下、本号において同じ。）がある場合、甲は甲又は甲の指定する第三者をして、当該第三者の責任及び費用負担において、当該出来形を検査し、当該検査に合格した部分（以下、本項において「合格部分」という。）に相応する代金を一括又は分割により乙に支払わせたうえで、当該出来形に係る所有権をすべて取得させることができる。この場合、甲は、甲の指定する第三者をして、必要と認めるときは、その理由を乙に対して通知し、出来形部分を最小限破壊して検査することができる。また、定期借地権設定契約締結後、本件新施設Aの甲への引渡し日より前に本協定及び定期借地権設定契約が解除された場合、甲は、乙が定期借地権設定契約に基づき、定期借地権設定契約締結時に前納した〇を、乙に返還しなければならない。この場合において、返還すべき金員は日割計算によるものとし、利息は付さないものとする。

４　前項の場合、乙は、甲が本協定の解除後、甲が本件設計、本件工事、建物管理に関する事業を乙以外の甲が指定する第三者に実施させようとするときは、かかる第三者による事業の実施が円滑に行われるよう、資料の提出、現場説明等の協力を行うものとする。甲は、提出された資料について、当該事業者に無償で使用させることができる。

５　第２項の規定にかかわらず、第45条ないし第48条又は定期借地権設定契約に基づき、買取対象施設の甲への引渡し日以降に本協定又は定期借地権設定契約が解除された場合、甲及び乙は、次の各号に定める方法により、清算を行うものとする。

（１）甲及び乙は、定期借地権設定契約の定めるところに従い、前納対象期間に係る定借貸付料の前納分の清算を行うものとし、甲は乙に対し、定期借地権設定契約又は別段の定めのある場合を除き、前納対象期間に係る定借貸付料のうち未経過の期間に係る前納分の定借貸付料がある場合には、当該貸付料相当額を乙に返還するものとする。

（２）前号に定めるもののほか、甲は、乙に対し、一切の支払を行わないものとする。ただし、第47条に基づき解除された場合を除く。

（３）甲は、甲又は甲の指定する第三者をして、本件新施設Aを時価にて買い取ることができる。なお、本件新施設Aの買取りに係る支払方法等は、甲乙協議の上決めることとするが、当該協議が整わない場合、甲が合理的な方法を指定し、乙はそれに従うものとする。

６　本条の規定は本協定の解除後も効力を有するものとする。

（乙の債務不履行等による解除の効果）

第50条　甲が第44条第１項又は第２項により本協定を解除したときは、甲は乙に生じた損害について何ら賠償ないし補償することは要せず、甲に損害が生じた場合は、乙はその損害を賠償する。

（甲の任意又は甲の債務不履行による解除の効果）

第51条　第45条または第46条により本協定が解除されたときは、甲は、乙に対して、損害の補償を行う。なお、乙の責めに帰すべき事由によって発生した損害等がある場合にはこれを控除するものとする。

（不可抗力による解除）

第52条　第47条により本協定が終了した場合には、甲乙いずれも、第47条による本協定の解除または終了によって発生した損害については、自ら負担するものとする。

（違約金等）

第53条　乙は、第44条第１項第７号に掲げる①から③のいずれかに該当した場合には、速やかに、当該処分等に係る関係書類を甲に提出しなければならない。

２　乙は、以下の各号に定める事由が生じた場合、甲に対して、甲の指定する期限までに、１年分の提案貸付料を、違約金として一括で支払わなければならない。ただし、両者の間で協議の上、分割払いとすることを妨げない。

（１）本協定第44条の規定に基づき本協定が解除され又は終了した場合

（２）定期借地権設定契約書に基づき違約金を支払う場合

３　前項の違約金は、本協定、定期借地権設定契約に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

（責任）

第54条　甲は、乙に対して、本協定締結後、理由を問わず、定期借地権設定契約の締結に至らない場合または遅延した場合に対する責任及び負担は負わないものとする。

第５章 雑則

（秘密保持）

第55条　甲及び乙は、本事業または本協定に関して知り得た情報のうち、次のいずれかの場合を除き、第三者に開示または漏洩してはならない。

１　開示の時に公知である情報

２　開示を受けた者が、開示を受ける前から自ら保有していた情報

３　秘密保持の対象としないとした情報または開示に承諾があった情報

４　秘密保持の対象情報について開示等があった後、開示等を受けた者が第三者から正当に取得した情報または当該開示を受けた者の責めによらず公知となった情報

５　裁判所等から開示が命じられた情報

６　法令または規程に基づき開示する情報

７　乙が本事業を進めるにあたり、資金調達等のために必要があるとして、金融機関等に対して合理的な範囲で開示する情報。ただし、当該金融機関に対しては、本協定が定める秘密保持と同等の義務を負わせるものとする。

（知的財産権）

第56条　本協定の履行に関連して、甲が乙に対して提供した情報、書類、図面等の著作権及びその他の知的財産権で甲が保有するものは、甲に留保される。

２　本協定の履行に関連して、乙が甲に対して提供した情報、書類、図面等の著作権及びその他の知的財産権で甲が保有するものは、乙に属する。ただし、乙は、第16条第１項により甲に提出した記録保存に係る成果物が著作権法（昭和45年法律第48号）第〇条第〇項に規定する著作物（以下「著作物」という。）に該当する場合には、当該著作物に係る乙の著作権（同法第21条から第28条までに規程する権利をいう。）を当該成果物の提出時に甲に無償で譲渡するものとする。

３　甲は、甲が必要と認めたときは、乙から提出を受けた成果物を無償で利用できるものとする。ただし、甲が、乙から提出を受けた成果物を公開する場合は、法令に基づく場合を除き、事前に乙の承認を得なければならない。なお、乙は承認を不合理に留保または拒否しないものとする。

４　前項ただし書きにかかわらず、成果物のうち買取対象施設にかかるものについては、甲は、成果物が著作物に該当するとしないとにかかわらず、当該成果物の内容を乙の承諾なく公表することができる。

５　乙は、買取対象施設に係る成果物（業務を行う上で得られた記録等を含む。）について、著作物に該当するとしないとにかかわらず、甲が承諾した場合には、当該成果物を使用または複製すること、及び守秘義務の規程にかかわらず当該成果物の内容を公表することができる。

（損害の補償）

第57条　乙は、本協定に定める義務を履行しないため甲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。

（権利の譲渡等）

第58条　乙は本協定、定期借地権設計契約により生ずる権利（保証金返還請求権を含むがこれに限らない。）又は義務を第三者に譲渡し、継承させ、又は担保の目的に供することができない。

２　前項の規定にかかわらず、乙は、本件新施設Aの引渡し日以降、第三者に民間施設Aの全部又は一部を譲渡することを計画する場合、定期借地権設定契約に基づく条件及び手続に従うものとする。

（請求、通知等の様式その他）

第59条　本協定に定める請求、通知、報告、是正、承認、催促、提出及び解除は、書面により行わなければならない。

２　本協定の履行に関して甲と乙の間で用いる計算単位は、設計図書に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成４年法律第51条。その後の改正を含む。）の定めに従う。

３　本協定における期間の定めについては、本協定に別段の定めがある場合を除き、民法及び商法（明治32年法律第48号。その後の改正を含む。）の定めるところによる。

４　本協定に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。

（信義誠実等の義務・疑義の決定）

第60条　甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本協定を履行しなければならない。

２　本協定に関して疑義があるときは、甲乙協議の上決定する。

（修正・変更）

第61条　本協定の条項は、甲及び乙の書面による合意によってのみ修正又は変更される。

　（準拠法）

第62条　本協定は、日本国の法令に準拠するものとする。

　（裁判管轄）

第63条　本協定に関する第１審の訴えの管轄は、大阪地方裁判所とすることに合意する。

　（その他）

第64条　本協定に記載のない事項または検討すべき事項その他不測の事態が生じたときは、本協定の趣旨に従い、甲乙間の協議により、信義誠実を旨として、これを処理するものとする。

本協定の締結を証するため、本書２通を作成し、甲及び乙が記名押印のうえ、各自１通を保有する。

○年○月○日

甲

乙

別紙１

用語の定義

（１）「公募要領等」とは、甲及び大阪市高速電気軌道株式会社が2025年２月〇日付けで公表した大阪城東部地区1.5期開発事業公募要領（添付資料、参考資料、公表後の修正、質問回答（対話での確認事項を含む。）を含む。）をいう。

（２）「許認可等」とは、本事業の遂行に必要な許可、認可、登録、届出及び資格等（本事業の遂行のために必要な環境対策及び近隣対策を含むが、これに限られない。）をいう。

（３）「建設企業」とは、本件工事（第17条に定義する。以下同じ。）を実施する者として、乙が第17条に基づき甲に届け出た企業をいう。

（４）「工事監理企業」とは、本件工事に関する監理を実施する者として、乙が第17条に基づき甲に届け出た企業をいう。なお、同一法人において、建設企業と工事監理企業を兼ねることはできないものとする。

（５）「成果物」とは、本協定、定期借地権設定契約の履行に関し、乙が甲に提出した文書、図面、写真、映像等の一切をいう。

（６）「設計企業」とは、本件設計（第13条に定義する。以下同じ。）を実施する者として乙が第13条に基づき甲に届け出た企業をいう。

（７）「建物管理」とは、公募要領及び事業基本計画に従い、本件新施設Aを維持し、運営するために必要な業務（点検保守、運転監視、修繕・更新、清掃・警備等を含むが、これに限られない。）をいう。

（８）「不可抗力」とは、天災その他自然的又は人為的な事象であり、かつ、本協定の義務の履行に直接かつ不利に影響を与えるものであって、甲又は乙のいずれの責めに帰すことのできない事由（経験ある者によっても予見しえず、若しくは予見できてもその損害又は障害発生の防止手段を合理的に期待できない一切の事由）をいう。

別紙２　保証書の様式

年　月　日

公立大学法人大阪

[　　　　]殿

保証書（案）

〇〇[建設企業を挿入]（以下「保証人」という。）は、大阪城東部地区1.5期開発事業（以下「本事業」という。）に関連して、公立大学法人大阪（以下「甲」という。）と〇〇（以下「乙」という。）との間で〇年〇月〇日付で締結した大阪城東部地区1.5期開発事業実施協定書（本件土地A）（以下「協定書」という。）に基づいて、乙が甲に対して負担する本保証書第１条の債務を事業者と連携して保証する（以下「本保証」という。）。なお、本保証書において用いられる用語は、本保証書において特に定義されたものを除き、協定書において定められるものと同様の意味を有する。

（保証）

第１条　保証人は、協定書第18条第２項に基づく甲に対する債務（以下「主債務」という。）を連帯して保証する。なお、保証人によるかかる保証の効力は、乙が解散した場合であっても存続する。

（通知義務）

第２条　甲は、工期の変更、延長、工事の中止その他協定書又は主債務の内容に変更が生じた場合には、遅滞なく当該事項を保証人に対して通知しなければならない。本保証の内容は、甲による通知の内容に従って、当然に変更される。

（履行の請求）

第３条　甲は保証債務の履行を請求しようとするときは、保証人に対して、保証債務履歴請求書を送付する。

２　保証人は、前項に規定する保証債務履行請求書を受領した日から30日以内に、当該請求に係る保証債務の履行を開始しなければならない。甲及び保証人は、本項に規程する保証債務の履行期限を、別途協議の上、決定する。

３　保証人は、金銭の支払を内容とする債務である保証債務の履行については、当該保証債務履行請求書を受領した日から30日以内に、当該請求に係る保証債務の履行を完了しなければならない。

（求償権の行使）

第４条　保証人は、協定書に基づく事業者の甲に対する債務が全て履行されるまで、保証人が本保証に基づく保証債務を履行したことにより、代位によって取得した権利を行使してはならない。

（終了及び解約）

第５条　保証人は、本保証を解約することができない。

２　本保証は、協定書に基づく事業者の主債務が終了又は消滅した場合には、当然に終了する。

（管轄裁判所）

第６条　本保証に関する紛争については、大阪地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

（準拠法）

第７条　本保証は、日本国の法令に準拠し、これによって解釈される。

以上の証として本保証書を３部作成し、保証人及び乙はこれに署名し、１部を甲に差し入れ、各１部を自ら保有する。

　年　月　日

（保証人）所在地

　　　　　商号又は名称

　　　　　代表者名　　　　　　　印

以上の内容について乙は異議がなく、これを確認した。

（乙）　　所在地

　　　　　商号又は名称

　　　　　代表者名　　　　　　　印