

(仮称) 長崎市交流拠点施設整備・運営事業

事業仮契約書

平成30年8月

長崎市

株式会社ながさきMICE



第9章 契約期間及び契約の終了

(契約期間)

第86条 本契約は、本契約締結日から効力を生じ、維持管理業務及び運営・MICE誘致業務終了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。

(乙の債務不履行等による契約解除)

第87条 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、乙に対して通知することにより、本契約の全部又は一部を解除することができる。

- (1) 乙がMICE事業の実施を放棄し、甲が催告したにもかかわらず3日間以上にわたりその状態が継続したとき。
 - (2) 乙が、破産手続、民事再生手続、会社更生手続若しくは特別清算の開始その他の法的倒産手続開始について、乙の取締役会でその申立てを決議したとき又は第三者（乙の取締役を含む。）によってその申立てがなされたとき。
 - (3) 優先交渉権者のいずれかに、基本協定書第6条第8項に該当する事由が発生したとき。
 - (4) 乙が、第28条、第65条ないし第69条の報告書等及び第112条の計算書類等に重大な虚偽記載を行ったとき。
 - (5) 乙が、正当な理由なく、設計業務に着手せず、又は本件工事着工予定日を過ぎても本件工事に着手せず、甲が、乙に対し、相当の期間を定めて催告しても、乙から当該遅延について甲が合理的に満足する説明が得られないとき。
 - (6) 乙の責めに帰すべき事由により、本件施設の引渡予定日から30日が経過しても本件施設の引渡しが行われないうち又は明らかに引渡しの見込みがないとき。
 - (7) 乙の責めに帰すべき事由により、維持管理業務及び運営・MICE誘致業務開始予定日から30日が経過しても維持管理業務及び運営・MICE誘致業務が開始されないとき又は明らかに開始の見込みがないとき。
 - (8) 維持管理業務及び運営・MICE誘致業務期間中、乙が5事業年度続けて事業年度決算において赤字を計上したとき（ただし、維持管理業務及び運営・MICE誘致業務期間の初年度は除く。）。
 - (9) 乙が定められた期限までに支払うべき納付金を支払わず、合理的期間を設けて催告したにもかかわらず、当該期間内に納付金が支払われないとき。
 - (10) 乙を本件施設の指定管理者とする指定が、地方自治法第244条の2第11項により取り消されたとき。
 - (11) 前各号に掲げる場合のほか、乙が本契約に違反し、その違反により本契約の目的を達することができないと甲が認めたとき。
- 2 甲は、乙の責めに帰すべき事由により、乙が実施する維持管理業務及び運営・MICE誘致業務等の水準が要求水準書に記載された要求水準を満たさない場合、モニタリング実施計画書の規定に従い、本契約の全部又は一部を解除することができる。

(甲の債務不履行による契約解除)

第88条 乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、甲に対して通知することにより、本契約の全部又は一部を解除することができる。

- (1) 甲が本契約上の金銭債務の履行を遅滞し、乙から催告を受けてから60日間当該遅滞が治癒しないとき。
- (2) 甲の責めに帰すべき事由により、本契約上の乙の義務の履行が不能となったとき。
- (3) 甲の責めに帰すべき事由により、甲が本契約上の甲の重大な義務(金銭債務を除く。)の不履行をし、乙から催告を受けてから3月間当該不履行が治癒しないとき。

(甲の任意による契約解除等)

第89条 甲は、本契約を継続する必要がなくなった場合又はその他甲が必要と認める場合には、6月以上前に乙に対して通知することにより、本契約の全部又は一部を解除することができる。

2. 甲は、本件施設の竣工確認通知を乙に交付する前に、乙又は民間収益事業者の責めに帰すべき事由により、民間収益事業に関して民間収益事業者と締結した(仮称)長崎市交流拠点施設整備・運営事業定期借地権設定契約(以下この項において「定期借地権設定契約」という。)のいずれか又は全てを解除した場合は、本契約を解除できるものとする。ただし、乙に対する本件施設の竣工確認通知の交付後においては、甲は、定期借地権設定契約の解除を理由として本契約を解除できないものとする。

(違約金)

第90条 第87条及び前条第2項の規定により本契約が解除された場合、乙は、次の各号に従い、当該各号に定める額(いずれも消費税及び地方消費税相当額を含む。)を違約金として、甲の指定する期限までに支払わなければならない。

(1) 本件施設引渡し前に解除された場合

建設業務費相当額の10分の1の額。ただし、乙から甲に引渡し済みの本件施設に係る建設業務費相当額の10分の1に相当する金額を除く。

(2) 本件施設の引渡し後に解除された場合

残存契約期間に対応する提案された維持管理業務費及び運営・MICE誘致業務費(開業準備業務に係る費用を除く。)相当額の10分の1に相当する額。

2 甲は、前項の場合において、第5条の契約保証金又はこれに代わる担保をもって違約金に充当することができるものとする。

3 第1項の場合において、乙は、解除に起因して甲が被った損害額が違約金の額を上回るときは、その差額を甲の請求に基づき支払わなければならない。

4 第88条又は第89条の規定により本契約が解除された場合、乙は、甲に対して、当該解除により被った合理的な損害の賠償を請求することができるものとする。

(本件施設引渡前の解除の効力)

第91条 甲は、本件施設の引渡前に本契約が解除された場合においては、設計業務のうち、既に完了した部分(以下「既履行部分」という。)の引渡しを受ける必要があると認

第10章 損害賠償等

(遅延利息)

第96条 甲又は乙が本契約に基づいて履行すべきサービスの対価その他の金銭の支払を遅延した場合、当該遅延した金額につき、履行すべき日（以下本条において「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、甲については、政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率（昭和24年大蔵省告示第991号）に定める履行期日時点における率を乗じて計算した額の遅延利息を、乙については、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）に定める履行期日時点における率を乗じて計算した額の遅延利息をそれぞれ相手方に支払わなければならない。これらの場合の遅延利息の計算方法は、年365日の日割計算とする。

2 前項の規定により計算した遅延利息の額が、100円未満であるときは、甲及び乙は、遅延利息を支払うことを要せず、その額に100円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てるものとする。

(損害賠償)

第97条 本契約に別段の定めがある場合のほか、甲が本契約上の義務に違反した場合、乙は、甲に対し、当該違反により被った損害の賠償を請求することができる。

2 本契約に別段の定めがある場合のほか、乙が本契約上の義務に違反した場合は、甲は乙に対し当該違反により被った損害の賠償を請求することができる。

第11章 法令変更等

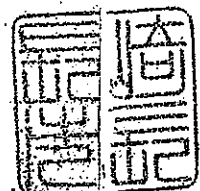
(通知等)

第98条 甲又は乙は、法令変更等により本契約上の義務の履行が不能となった場合には、速やかにその内容の詳細を本契約の当事者に対して通知する。この場合、当該通知を行った者は、当該法令変更等が発生した日以降、当該法令変更等により履行不能となった義務について、本契約に基づく履行義務を免れる。ただし、当該通知を行った本契約の当事者は、当該法令変更等により本契約の当事者に発生する損失を最小限にするよう努めなければならない。

(協議及び増加費用の負担等)

第99条 甲及び乙は、本契約に別段の定めがある場合を除き、法令変更等に対応するため、速やかに本件施設的设计・施工、本契約又は要求水準書の変更並びに増加費用の負担等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、当該法令変更等の公布日から120日以内に甲及び乙が合意に至らない場合、甲は当該法令変更等に対する合理的な範囲の対応方法を乙に対して通知し、乙は、これに従いMICE事業を継続するものとする。この場合における増加



(仮称) 長崎市交流拠点施設整備・運営事業

定期借地権設定契約書

平成30年10月

長崎市

M&H長崎ホテル合同会社



(契約の解除)

第23条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当することとなった場合、相当の期間を定めて、催告のうえ、本契約を解除することができる。

(1) 不渡処分、滞納処分、強制執行を受け、又は競売、破産、民事再生の申立てがあったとき

(2) 第4条の規定に違反したとき又は本件土地を指定用途以外の用途に使用したとき

(3) 長崎県警本部長からの通知又は回答により、乙が次に掲げる者であることが判明したとき

ア 長崎市暴力団排除条例（平成24年長崎市条例第59号）第2条第1号に規定する暴力団

イ 長崎県暴力団排除条例（平成23年長崎県条例第47号）第22条又は第23条に違反している事実がある者

(4) 本事業の事業者募集手続に関して優先交渉権者の構成員、協力会社又はその他企業が、次に掲げるもののいずれかに該当していたことが判明したとき。ただし、本事業の事業者募集手続において、当該構成員、協力会社又はその他企業が民間収益事業に関与していないことを証明した場合はこの限りでない。

ア 構成員、協力会社若しくはその他企業又はこれを構成員とする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2条第2項の事業者団体（以下「構成員等」という。）が、本事業の事業者募集手続について同法第3条又は第8条第1号の規定に違反したとして、同法第7条又は第8条の2の規定による排除措置命令（以下「排除措置命令」という。）が確定したとき。

イ 本事業の事業者募集手続について、構成員等に、独占禁止法第7条の2第1項（独占禁止法第8条の3において準用する場合を含む。）の規定に基づく課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）が確定したとき（確定した納付命令が独占禁止法第63条第2項の規定により取り消されたときを含む。）。

ウ ア及びイに掲げるもののほか、確定した排除措置命令又は納付命令（独占禁止法第63条第2項の規定により取り消されたものを含む。次号において同じ。）により、構成員等に、本事業の事業者募集手続について独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為があったとされたとき。

エ 確定した排除措置命令又は納付命令により、構成員等に、独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該行為の対象となった取引分野が示された場合において、当該期間に本事業の事業者募集が行われたものであり、かつ、本事業の事業者募集手続が当該取引分野に該当するものであるとき。

オ 構成員、協力会社又はその他企業が、自ら又はその役員若しくは使用人その他の従業員について、刑法（明治40年法律第45号）第96条の6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号に規定する刑が確定したとき。

(5) その他本契約の規定に違反する行為があったとき

2 甲がMICE施設の竣工確認通知を交付する前にMICE事業の事業契約がMICE事業者

の責めに帰すべき事由により解除されたとき若しくは締結されないことが明らかとなったとき又は甲と他の民間収益施設の所有者との間の定期借地権設定契約が締結されないことが明らかとなったとき若しくは他の民間収益施設の所有者の責めに帰すべき事由により当該定期借地権設定契約が解除されたときは、前項第4号ただし書きの規定の適用の有無にかかわらず、甲は、本契約を解除できるものとし、これによって甲は何ら責任を負わない。ただし、甲がM.I.C.E施設の竣工確認通知を交付した後は、甲は、他の民間収益施設他の所有者との間の定期借地権設定契約の解除を理由として本契約を解除できないものとする。

3 甲は、本件土地を国、地方公共団体その他公共団体において公用又は公共用に供するため必要を生じたときは、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第5項及び同法第238条の5第4項の規定に基づき、本契約を解除することができる。

4 乙は、本契約が終了したときは、速やかに民間収益施設に関する第三者との建物賃貸借契約を終了させ、全ての入居者を退去させなければならない。本契約の終了が甲の責めに帰すべき事由による場合において、退去に要する費用（入居者に対する補償も含む。）は甲の負担とし、それ以外の場合においては、退去に要する費用（入居者に対する補償も含む。）は全て乙の負担とする。

5 前項の規定にかかわらず、本契約が終了した場合、甲は、乙に対し、乙の民間収益施設及び民間収益事業の運営に供される什器、備品等であって、乙に処分権限が属するもののうち、時価評価できる物については時価で、それ以外のものについては無償でその全部又は一部を譲渡するよう請求することができる。

6 第1項又は第2項の場合において、解除により乙に損害が生じても、甲はその損害の賠償の責任を負わないものとする。ただし、甲の責めに帰すべき事由がある場合はこの限りではない。

7 乙は、甲の責めに帰すべき事由により乙の民間収益事業の継続が困難となった場合には、相当の期間を定めて催告のうえ、本契約を解除することができる。

8 乙は、M.I.C.E事業契約が終了した時点以降において、民間収益事業について、経営環境の変化等のために長期に渡り著しく乙の経営状況が悪化し、改善の見込みが立たない場合には、甲に対し、1年以上の予告期間において本契約を解除することができる。

(不可抗力解除)

第24条 乙は、天災地変その他乙の責めに帰し得ない事由により、民間収益施設が滅失又は著しく損壊した場合は、甲に対して本契約の解除を申し入れることができる。

2 甲は、前項の規定に基づく申入れに対し、正当な事由があると認めるときは、本契約の解除を承認し、書面によりその旨を通知する。この場合において、本契約は、乙の解除の申入後、6か月を経過したときに終了するものとする。

(本契約終了後の取扱い)

第25条 甲及び乙は、第6条に定める貸付期間が満了する場合、甲及び乙は当該貸付期間満了日の5年前を目処に、新たに法第22条、第23条第1項又は同条第2項に定める定期借地

権又は事業用定期借地権の設定に関する契約の締結を含む民間収益施設の存置について協議を開始するものとする。

- 2 第6条に定める貸付期間が満了し、新たに法第22条、第23条第1項又は同条第2項に定める定期借地権又は事業用定期借地権の設定に関する契約を締結しなかったときは、第23条第4項及び第5項の規定を準用する。
- 3 前項の場合又は第23条若しくは第24条の規定により本契約が終了したときは、乙は、乙の負担で民間収益施設を解体・撤去するものとする。ただし、第23条第5項（前項により準用される場合を含む。）の規定が適用され、乙の民間収益施設及び民間収益事業の運営に供される什器、備品等が甲に譲渡される場合の当該民間収益施設、什器、備品等については、この限りではなく、また、本契約の終了が甲の責めに帰すべき事由に基づく場合、乙は、民間収益施設の解体・撤去の責任を免れるものとし、甲による解体・撤去に異議を述べない。
- 4 乙は、民間収益施設を解体・撤去する場合、解体・撤去跡についてMICE施設の運営に影響のないように整備しなければならない。

(土地貸付料の精算)

第26条 甲は、本契約が解除された場合には、未経過期間にかかる土地貸付料を日割計算にて返還する。ただし、その額が1,000円未満のときはこの限りでない。

(損害賠償等)

第27条 乙は、本契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、甲に対し、その損害を賠償しなければならない。

- 2 乙は、地方自治法第238条の4第5項及び同法第238条の5第4項の規定に基づき本契約が解除された場合又は甲の責めに帰すべき事由がある場合において損失又は損害が生じたときは、その補償又は賠償を請求することができる。

(有益費等の放棄)

第28条 乙は、第6条に規定する貸付期間が満了し、新たに法第22条、第23条第1項又は同条第2項に定める定期借地権又は事業用定期借地権の設定に関する契約を締結しなかった場合又は第23条若しくは第24条の規定により本契約が終了した場合において、本件土地を返還するときは、乙が支出した必要費及び有益費等については、甲に対し、その償還等の請求をすることができない。

(契約の費用)

第29条 本契約の締結に関して必要な費用（登記に係る費用を含む。）は、乙の負担とする。

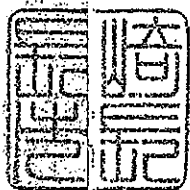
(停止条件)

第30条 本契約は、MICE事業の事業契約に係る甲の議会の議決を経てMICE事業の事業契約が成立したことを条件としてその効力を生じる。



(仮称) 長崎市交流拠点施設整備・運営事業

定期借地権設定契約書



平成30年11月

長崎市

長崎放送株式会社



載事項の詳細は、甲乙協議のうえ、別途定める。

- 2 乙は、前項に定める業務計画書にかかる四半期ごとの甲が合理的に満足する様式及び内容の業務報告書を作成し、各四半期の最終月の翌月末日までに甲に提出する。なお、業務報告書への記載事項の詳細は、甲乙協議のうえ、別途定める。
- 3 甲は、前項に定める業務報告書を受領した場合には、受領日から14日以内に、確認結果を乙に通知する。

(周辺住民等との調整等)

第20条 甲は、民間収益施設を含む本事業に関連する施設の設置に関する周辺住民との調整及び説明会等を行うものとし、乙は合理的な範囲でこれに協力するものとする。

(近隣対策)

第21条 乙は、自己の責任及び費用負担において、民間収益事業の実施に際して合理的に要求される範囲の近隣対策を実施するものとし、甲は合理的な範囲でこれに協力するものとする。なお、かかる近隣対策の実施について、乙は、甲に対して事前及び事後にその内容及び結果を報告しなければならない。ただし、甲が設定した条件に直接起因して周辺その他から苦情等が発生した場合は、甲が対応するものとする。

(違約金)

第22条 乙は、第6条に定める貸付期間内に、次の各号のいずれかに該当する事由が生じたときは、違約金として、当該各号に定める額（いずれも消費税及び地方消費税が課税される場合には当該課税額相当額を含む。）を甲に支払わなければならない。

- (1) 第4条又は第16条に定める義務に違反したときは、年額土地貸付料の3倍相当額。
 - (2) 第23条第1項第3号の規定により、甲が本契約を解除したときは、年額土地貸付料の3倍相当額。
 - (3) 第15条第1項に定める義務に違反したときは、年額土地貸付料相当額。
 - (4) 第17条又は第18条に定める義務に違反したときにおいて、甲がその状態を是正するため有効な措置を講じるよう催告したにもかかわらず、乙が有効な措置を講じないときは、年額土地貸付料相当額。
 - (5) 第23条第1項第4号に定める事実が判明したときは、年額土地貸付料の3倍相当額。ただし、本事業の事業者募集手続において、当該構成員、協力会社又はその他企業が民間収益事業に関与していないことを証明した場合はこの限りでない。
- 2 前項に定める違約金は、第27条第1項に定める損害賠償額とは別に支払われるものとする。

(契約の解除)

第23条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当することとなった場合、相当の期間を定めて催告のうえ、本契約を解除することができる。

- (1) 不渡処分、滞納処分、強制執行を受け、又は競売、破産、民事再生の申立てがあったとき
 - (2) 第4条の規定に違反したとき又は本件土地を指定用途以外の用途に使用したとき
 - (3) 長崎県警本部長からの通知又は回答により、乙が次に掲げる者であることが判明したとき
 - ア 長崎市暴力団排除条例（平成24年長崎市条例第59号）第2条第1号に規定する暴力団
 - イ 長崎県暴力団排除条例（平成23年長崎県条例第47号）第22条又は第23条に違反している事実がある者
 - (4) 本事業の事業者募集手続に関して優先交渉権者の構成員、協力会社又はその他企業が、次に掲げるもののいずれかに該当していたことが判明したとき。ただし、本事業の事業者募集手続において、当該構成員、協力会社又はその他企業が民間収益事業に関与していないことを証明した場合はこの限りでない。
 - ア 構成員、協力会社若しくはその他企業又はこれを構成員とする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2条第2項の事業者団体（以下「構成員等」という。）が、本事業の事業者募集手続について同法第3条又は第8条第1号の規定に違反したとして、同法第7条又は第8条の2の規定による排除措置命令（以下「排除措置命令」という。）が確定したとき。
 - イ 本事業の事業者募集手続について、構成員等に、独占禁止法第7条の2第1項（独占禁止法第8条の3において準用する場合を含む。）の規定に基づく課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）が確定したとき（確定した納付命令が独占禁止法第63条第2項の規定により取り消されたときを含む。）。
 - ウ ア及びイに掲げるもののほか、確定した排除措置命令又は納付命令（独占禁止法第63条第2項の規定により取り消されたものを含む。次号において同じ。）により、構成員等に、本事業の事業者募集手続について独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為があったとされたとき。
 - エ 確定した排除措置命令又は納付命令により、構成員等に、独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該行為の対象となった取引分野が示された場合において、当該期間に本事業の事業者募集が行われたものであり、かつ、本事業の事業者募集手続が当該取引分野に該当するものであるとき。
 - オ 構成員、協力会社又はその他企業が、自ら又はその役員若しくは使用人その他の従業員について、刑法（明治40年法律第45号）第96条の6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号に規定する刑が確定したとき。
 - (5) その他本契約の規定に違反する行為があったとき
- 2 甲がMICE施設の竣工確認通知を交付する前にMICE事業の事業契約がMICE事業者の責めに帰すべき事由により解除されたとき若しくは締結されないことが明らかとなったとき又は甲と他の民間収益施設の所有者との間の定期借地権設定契約が締結されないことが明らかとなったとき若しくは他の民間収益施設の所有者の責めに帰すべき事由により当該定期借地権

設定契約が解除されたときは、前項第4号ただし書きの規定の適用の有無にかかわらず、甲は、本契約を解除できるものとし、これによって甲は何ら責任を負わない。ただし、甲がMICE施設の竣工確認通知を交付した後は、甲は、他の民間収益施設他の所有者との間の定期借地権設定契約の解除を理由として本契約を解除できないものとする。

- 3 甲は、本件土地を国、地方公共団体その他公共団体において公用又は公共用に供するため必要を生じたときは、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第5項及び同法第238条の5第4項の規定に基づき、本契約を解除することができる。
- 4 乙は、本契約が終了したときは、速やかに民間収益施設に関する第三者との建物賃貸借契約を終了させ、全ての入居者を退去させなければならない。本契約の終了が甲の責めに帰すべき事由による場合において、退去に要する費用（入居者に対する補償も含む。）は甲の負担とし、それ以外の場合においては、退去に要する費用（入居者に対する補償も含む。）は全て乙の負担とする。
- 5 前項の規定にかかわらず、本契約が終了した場合、甲は、乙に対し、乙の民間収益施設及び民間収益事業の運営に供される什器、備品等であって、乙に処分権限が属するもののうち、時価評価できる物については時価で、それ以外のものについては無償でその全部又は一部を譲渡するよう請求することができる。
- 6 第1項又は第2項の場合において、解除により乙に損害が生じても、甲はその損害の賠償の責任を負わないものとする。ただし、甲の責めに帰すべき事由がある場合はこの限りではない。
- 7 乙は、甲の責めに帰すべき事由により乙の民間収益事業の継続が困難となった場合には、相当の期間を定めて催告のうえ、本契約を解除することができる。
- 8 乙は、MICE事業契約が終了した時点以降において、民間収益事業について、経営環境の変化等のために長期に渡り著しく乙の経営状況が悪化し、改善の見込みが立たない場合には、甲に対し、1年以上の予告期間において本契約を解除することができる。

(不可抗力解除)

第24条 乙は、天災地変その他乙の責めに帰し得ない事由により、民間収益施設が滅失又は著しく損壊した場合は、甲に対して本契約の解除を申し入れることができる。

- 2 甲は、前項の規定に基づく申入れに対し、正当な事由があると認めるときは、本契約の解除を承認し、書面によりその旨を通知する。この場合において、本契約は、乙の解除の申入後、6か月を経過したときに終了するものとする。

(本契約終了後の取扱い)

第25条 甲及び乙は、第6条に定める貸付期間が満了する場合、甲及び乙は当該貸付期間満了日の5年前を目処に、新たに法第22条、第23条第1項又は同条第2項に定める定期借地権又は事業用定期借地権の設定に関する契約の締結を含む民間収益施設の存置について協議を開始するものとする。

- 2 第6条に定める貸付期間が満了し、新たに法第22条、第23条第1項又は同条第2項に定

める定期借地権又は事業用定期借地権の設定に関する契約を締結しなかったときは、第23条第4項及び第5項の規定を準用する。

- 3 前項の場合又は第23条若しくは第24条の規定により本契約が終了したときは、乙は、乙の負担で民間収益施設を解体・撤去するものとする。ただし、第23条第5項（前項により準用される場合を含む。）の規定が適用され、乙の民間収益施設及び民間収益事業の運営に供される什器、備品等が甲に譲渡される場合の当該民間収益施設、什器、備品等については、この限りではなく、また、本契約の終了が甲の責めに帰すべき事由に基づく場合、乙は、民間収益施設の解体・撤去の責任を免れるものとし、甲による解体・撤去に異議を述べない。
- 4 乙は、民間収益施設を解体・撤去する場合、解体・撤去跡についてMICE施設の運営に影響のないように整備しなければならない。

(土地貸付料の精算)

第26条 甲は、本契約が解除された場合には、未経過期間にかかる土地貸付料を日割計算にて返還する。ただし、その額が1,000円未満のときはこの限りでない。

(損害賠償等)

- 第27条 乙は、本契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、甲に対し、その損害を賠償しなければならない。
- 2 乙は、地方自治法第238条の4第5項及び同法第238条の5第4項の規定に基づき本契約が解除された場合又は甲の責めに帰すべき事由がある場合において損失又は損害が生じたときは、その補償又は賠償を請求することができる。

(有益費等の放棄)

第28条 乙は、第6条に規定する貸付期間が満了し、新たに法第22条、第23条第1項又は同条第2項に定める定期借地権又は事業用定期借地権の設定に関する契約を締結しなかった場合又は第23条若しくは第24条の規定により本契約が終了した場合において、本件土地を返還するときは、乙が支出した必要費及び有益費等については、甲に対し、その償還等の請求をすることができない。

(契約の費用)

第29条 本契約の締結に関して必要な費用（登記に係る費用を含む。）は、乙の負担とする。

(停止条件)

第30条 本契約は、MICE事業の事業契約に係る甲の議会の議決を経てMICE事業の事業契約が成立したことを条件としてその効力を生じる。

(信義誠実等の義務・疑義の決定)

第31条 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。