

(仮称) 読谷村総合情報センター及び周辺環境整備事業

民間収益事業契約書（案）

令和4年3月

令和3年10月1日【最終版】

読谷村

読谷村総合情報センター及び周辺環境整備事業 民間収益事業契約書（案）

読谷村総合情報センター及び周辺環境整備事業の実施に関して、読谷村（以下「村」という。）と●（以下「民間収益事業者」という。）及びＳＰＣは、次のとおり民間収益事業契約書（以下「事業契約書」という。）を締結する。

第１条（目的）

本契約は、（仮称）読谷村総合情報センター及び周辺環境整備事業に定めるコンセプト「出逢い つながり 賑わいを生む 創造拠点」の下、本村の中心部である村民センター地区の活性化、村民のみならず、村外からも利用者が訪れる魅力的なランドマークの創出を実現するという事業目的を実現するため、村と民間収益事業者及びＳＰＣが相互に協力し、村と民間収益事業者及びＳＰＣの権利義務その他民間収益事業の実施に必要な事項を定めることを目的とする。

第２条（定義）

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

- (1) 「本事業」とは、村が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（以下、「ＰＦＩ法」という。）に基づく特定事業として選定し、募集要項に定める（仮称）読谷村総合情報センター及び周辺環境整備事業をいい、本施設整備事業と民間収益事業により構成される事業をいう。
- (2) 「基本協定」とは、本事業に関し、村と優先交渉権者の間で、令和４年１月●日に締結された「（仮称）読谷村総合情報センター及び周辺環境整備事業 基本協定書」をいう。
- (3) 「本施設整備事業」とは、本事業のうち、（仮称）読谷村総合情報センター及び広場、水辺空間及び公共施設用駐車場の設計、建設及び工事監理及び什器・備品調達等、並びに維持管理、修繕及び運営を個別に、又は総称した事業をいう。
- (4) 「ＳＰＣ」とは、本事業を実施することを目的として、会社法（平成 17 年法律第 86 号）に定める株式会社として優先交渉権者の構成員が設立する特別目的会社をいい、ＰＦＩ法第 8 条第 1 項の規定により特定事業を実施する者として選定された者をいう。
- (5) 「事業期間」とは、本件借地契約が締結されるまでは募集要項に記載された民間収益事業の期間をいい、本件借地契約が締結された後は本件借地契約で定められた借地権の存続期間をいう。
- (6) 「事業契約」とは、本事業の実施に関して、村とＳＰＣとの間で締結される事業契約をいう。
- (7) 「本施設」とは、（仮称）読谷村総合情報センター、広場・水辺空間及び公共施設用駐車場の各施設又はこれらの施設全部を一体として総称する場合をいう。
- (8) 「優先交渉権者」とは、村が、募集要項に基づく公募型プロポーザル方式による事業者選定手続きにおいて、本事業の優先交渉者として選定した者で、その代表企業、構成員及び構成企業並びに協力企業から成る企業グループをいう。
- (9) 「代表企業」とは、優先交渉権者を代表し、ＳＰＣの最大株主となる企業である【企業名】をいう。

- (10) 「構成員」とは、優先交渉権者のうち、ＳＰＣに出資し、かつＳＰＣが実施すべき業務の一部をＳＰＣから直接受託し、又は請け負う者をいう。
- (11) 「構成企業」とは、優先交渉権者のうち、ＳＰＣに対して出資を行わない者であり、ＳＰＣが実施すべき業務の一部をＳＰＣから直接受託し、又は請け負う者をいう。
- (12) 「協力企業」とは、ＳＰＣが実施すべき業務の一部を構成員又は構成企業から受託し、又は請け負う者をいう。
- (13) 「民間収益事業」とは、本事業のうち、募集要項に定める民間収益事業（民間収益施設の整備を含む。）をいう。
- (14) 「民間収益事業者」とは、民間収益事業を行う者をいう。
- (15) 「民間収益施設」とは、民間収益事業の用に供する施設をいう。
- (16) 「募集要項」とは、村が本事業に関して令和３年４月３０日に公表した募集要項本編及び付属資料（その後提案書類の提出締切日までに公表されたそれらの修正を含む。）をいう。
- (17) 「提示条件」とは、募集要項に基づく事業者の選定手続において、優先交渉権者の選定までに村が公表し、又は優先交渉権者が村から提示を受けた書面をいう。ただし、参考資料であるものは除く。
- (18) 「提案書類」とは、優先交渉権者が本事業に係る公募型プロポーザル方式による事業者選定手続において村に提出した提案書類一式、及び、当該提案書類の説明又は補足として優先交渉権者が基本協定締結日までに村に提出したその他一切の文書をいう。
- (19) 「本件提案」とは、提案書類に基づく提案内容をいう。
- (20) 「業務要求水準書」とは、募集要項に添付された（仮称）読谷村総合情報センター及び周辺環境整備事業 業務要求水準書（その後提案書類の提出締切日までに公表されたそれらの修正を含む。）をいう。
- (21) 「業務要求水準等」とは、募集要項、募集要項に対する質問及び回答書、業務要求水準書、基本協定並びに提案書類をいう。
- (22) 「本件借地契約」とは、村と民間収益事業者との間で締結される民間収益事業実施のための事業用定期借地権設定契約をいう。
- (23) 「本件建物賃貸借」とは、民間収益事業の用に供するため本施設の一部について、村と民間収益事業者との間で締結される定期建物賃貸借契約をいう。

第３条（総則）

- 1. 村と民間収益事業者及びＳＰＣは、本契約に基づき、業務要求水準書等に従い、法令を遵守し、本契約を誠実に履行する。
- 2. 村と民間収益事業者及びＳＰＣは、本契約と共に、業務要求水準書等に定める事項が適用されることを確認する。
- 3. 民間収益事業は、民間収益事業者の独立採算で行うものとし、村は民間収益事業に要する費用を一切負担しない。
- 4. 民間収益事業を履行するために必要な一切の手段については、本契約及び業務要求水準等に特別の定めがある場合を除き、民間収益事業者がその責任において定める。

5. 本契約及びこれに基づき締結される一切の合意に定める請求、通知、報告、申出、承認、承諾及び解除は、書面により行われなければならない。
6. 本契約の履行に関して村と民間収益事業者及びS P C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村と民間収益事業者及びS P Cの間で用いる計量単位は、業務要求水準等に特別の定めがある場合を除き、計量法（令和4年法律第51号）に定めるところによる。
9. 本契約及び業務要求水準等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。

第4条（本件提案の確認）

1. 民間収益事業者は、提示条件を十分に理解し、これに合意したこと、及び提示条件を遵守の上、村に対し本件提案を行ったものであることを確認する。
2. 民間収益事業者は、自らの費用と責任において、本件借地契約の締結までに必要となる提示条件及び本件提案を遵守するための業務を実施する。本件提案に提示条件を満たしていない部分（以下「未充足部分」という。）が判明した場合、民間収益事業者は、未充足部分につき提示条件を充足するために必要な設計変更その他の措置を講じ、本件提案を訂正する。かかる訂正は、本件借地契約の締結の前後を問わず、民間収益事業者の責めに帰すべき事由に基づく訂正として、関連する本件借地契約の規定を適用し、民間収益事業者はかかる訂正に伴って民間収益事業の遂行に悪影響が生じないようにする。なお、民間収益事業者は、民間収益事業の事業者として選定されたことは、未充足部分不存在が確認されたものではないことを了解する。
3. 民間収益事業者は、募集要項に示した（仮称）読谷村総合情報センター及び周辺環境整備提案審査委員会が本件提案に関して述べた意見、その他村からの要望事項を、尊重する。但し、かかる意見、要望事項が、提示条件から逸脱している場合は、この限りではない。

第5条（民間収益事業の実施）

1. 民間収益事業者は、民間収益施設を設計・建設のうえ、その所有権を取得し、かつ維持管理・運営するものとする。
2. 民間収益事業者は、本施設供用開始予定日までに、民間収益施設を開業させるものとする。
3. 民間収益事業は、民間収益事業者が独立採算の事業として行うものとし、これらの業務の実施に対する対価は村から支払われない。
4. 民間収益事業から得られる収入は民間収益事業者に帰属する。
5. 民間収益事業を実施するために必要な光熱水費については、民間収益事業者が実費を負担する。

第6条（民間収益事業総括責任者の選定及び届出）

民間収益事業者は、民間収益事業全体を総合的に把握し、調整等を行う民間収益事業総括責任者を定め、本契約の締結後直ちに、村に届け出る。なお、民間収益事業総括責任者は、同種事業の経験、必要な知識及び技能並びに法令上要求される必要な資格を有する者でなければならない。

第7条（本件借地契約の締結）

1. 村及び民間収益事業者は、提示条件及び本件提案に基づき、本件提案に定められた民間収益施設の建設工事を開始するまでに、本件借地契約を締結する。
2. 前項の本件借地契約の詳細は、村と民間収益事業者との間で、別途締結する事業用定期借地権設定契約により定めるものとする。
3. 村及び民間収益事業者は、本件借地契約の締結に向けた協議において、提示条件及び本件提案に基づき、その内容を確定することが困難な事項がある場合、募集要項において示された民間収益事業の目的、理念に照らして、互いに誠実に協議し、その内容を明確化する。
4. 本契約の締結後、村から書面により請求があった場合には、民間収益事業者は村に対し、速やかに本件提案の詳細を明確にするために必要又は相当として村が合理的に要求する資料（提案金額の内訳書を含むがこれに限られない。）その他一切の書面及び情報を提出する。
5. 第1項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する場合には、村は本件借地契約を締結しない。
 - (1) 事業契約が締結されなかった場合（基本協定書第5条第5項乃至第7項の規定に基づく場合を含む。）
 - (2) 事業契約締結後、本件借地契約の締結までに事業契約が、事業契約書第87条第1項第9号若しくは同条第2項に基づき解除された場合
 - (3) 事業契約締結後、本件借地契約の締結までに民間収益事業者が基本協定書第5条第5項各号又は第6項各号のいずれかに該当した場合
6. 第1項の規定にかかわらず、本件借地契約の締結までに民間収益事業者が基本協定書第5条第7項に該当した場合には、村は本件借地契約を締結しないことができる。
7. 第1項の規定にかかわらず、村及び民間収益事業者は、第5項に定める事由以外の事由により本件借地契約の締結前に事業契約が解除された場合には、民間収益事業の実施につき協議を行う。

第8条（使用目的）

民間収益施設に設置することができない施設の用途は次のとおりとする。

- （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、本施設の近隣地域に迷惑を及ぼすような用途。
- （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、その他街区の品位や価値を損なう用途。

第9条（民間収益事業者の資金調達等）

民間収益事業の実施にかかる一切の費用は、すべて民間収益事業者が負担するものとし、また、民間収益事業の実施に係る民間収益事業者の資金調達はすべて民間収益事業者の責任において行う。

第10条（民間収益施設の設計等）

1. 民間収益事業者は、募集要項及び本件提案に基づき民間収益施設の基本設計及び実施設計を行う。民間収益事業者は、基本設計及び実施設計にあたり、村及びSPCと十分に協議を行うものとする。

なお、民間収益事業者は、民間収益施設の設計を第三者に発注する場合には、当該第三者の名称等、村の指定する事項を予め村に通知する。

2. 民間収益事業者は、民間収益施設にかかる基本設計の終了時に、村の要求する書類を村に提出し、村の確認を得るものとする。この場合において、各書類の詳細、体裁及び部数等については、村の指示に従うものとする。
3. 村は、前項に基づき提出された書類が募集要項、本件提案及び第1項に基づく協議により定めた事項を満たさない場合には、民間収益事業者に対し、基本設計の修正を求めることができる。
4. 民間収益事業者は、前項に基づき基本設計の修正を求められた場合、自らの費用負担により基本設計を修正し、再度、第2項に定める書類を村に提出し、村の確認を得る。
5. 民間収益事業者は、前各項に基づき基本設計について村の確認を受けた後、民間収益施設にかかる実施設計を行う。
6. 民間収益事業者は、民間収益施設にかかる実施設計の終了時に、村の要求する書類を村に提出し、村の確認を得るものとする。この場合において、各書類の詳細、体裁及び部数等については、村の指示に従うものとする。
7. 村は、前項に基づき提出された書類が募集要項、本件提案及び第1項に基づく協議により定めた事項を満たさない場合には、民間収益事業者に対し、実施設計の修正を求めることができる。
8. 民間収益事業者は、前項に基づき実施設計の修正を求められた場合、自らの費用負担により実施設計を修正し、再度、第6項に定める書類を村に提出し、村の確認を得る。
9. 民間収益事業者は、提案施設の内容を本件提案から変更する必要がある場合には、村に通知し、やむを得ない理由により変更が必要と村が判断した場合等において、村と民間収益事業者の間で変更に関する協議を行うことができる。

第11条（民間収益施設の建設）

1. 民間収益事業者は、本施設引渡予定日までに、民間収益施設を完成させなければならない。
2. 民間収益事業者は、民間収益施設の設計・建設費用、民間収益施設の内装、什器・備品等の調達費用等を、自ら負担するものとする。

第12条（本件借地契約の不成立）

1. 村と民間収益事業者が本件借地契約の締結に至らなかった場合には、既に村と民間収益事業者が民間収益事業の準備に関して支出した費用は、各自が負担し、本契約又は基本協定に別途定めるもののほか、相互に債権債務関係の生じないことを確認する。但し、本件借地契約の締結に至らない原因が、民間収益事業者の責めに帰すべき事由による場合には、民間収益事業者は、本件提案に定める借地料の12か月分【金額を記載】に相当する金額の違約金を村に支払う。
2. 前項の場合において、民間収益事業者は、公表済みの書類を除き、民間収益事業に関して村から交付を受けた書類を返却する。また、民間収益事業者は、民間収益事業に関して村から交付を受けた書類を基に作成した資料、文書、図面、電子的記録及びその複写物を破棄する。この場合において、民間収益事業者は、返却した資料等の一覧表又は廃棄した資料等の一覧表を村に提出する。
3. 第1項但書の場合において、村が違約金を超える損害を被った場合には、民間収益事業者は当該超

過部分を村に賠償する。

4. 第1項但書の場合において、事業契約が締結済であるときには、民間収益事業者は、民間収益事業を実施する代替者を確保しなければならない。村は、本件借地契約が締結されないことが確定してから2か月以内に、村の満足する条件（要求水準書及び本件提案に定める時期までに民間収益施設の使用が開始されることを含むが、これに限られない。）で民間収益事業者の代替者が確保された場合において、当該代替者による民間収益事業の遂行を承認した場合には、第1項に定める民間収益事業者の違約金支払義務を免除又は減額することができる。

第13条（村又はS P Cへの報告）

民間収益事業者は、以下の事項について、村及びS P Cに対し、村及びS P Cが定めた方法により、当該事業年度の半期毎に報告するものとする。

- (1) 民間収益施設の利用に関する事項
- (2) 民間収益事業の財務に関する事項
- (3) その他村及びS P Cが、民間収益事業者との協議により定めた事項

第14条（民間収益施設の業務不適正の場合の措置）

1. 村及びS P Cは、前条の報告その他の事情により、民間収益事業者による民間収益施設の運営が第5条1項、第8条、第13条、第15条、第16条、第17条第3項、第19条及び第20条に違反すると認めるとき（以下本条において「業務不適正」という。）は以下の手続を取ることができる。
 - 一. 維持管理・運営期間中において業務不適正が起きた場合、村及びS P Cは、民間収益事業者に改善措置をとることを通告し、改善方法及び改善期日を記した計画書又は説明書（以下「民間収益施設改善計画書」という。）の提出を求めることができる。
 - 二. 民間収益施設改善計画書の内容については、村の承認を得ることを要する（但し、村の承認による改善結果について、村は一切責任を負わない。）。
 - 三. 村及びS P Cは、民間収益施設改善計画書に従った改善措置が認められないと判断した場合には、民間収益事業者に対し、民間収益施設改善計画書を修正させ、再度提出することを求めることができる。
 - 四. 村及びS P Cが、民間収益事業者に対し前号の請求を行っても民間収益事業者がこれに従わない場合、又は再提出された民間収益施設改善計画書に従った改善措置が認められない場合、村は本件事業等を継続するか否かを検討し、村が本件事業等自体を継続させないと判断した場合には、村が民間収益事業者に通知することにより本契約は終了するものとする。
2. 前項各号の手続の具体的方法については、村、S P C及び民間収益事業者の協議により別途定める。

第15条（第三者への民間収益事業の委託）

1. 民間収益事業者は、事前に村の承諾を受けた場合に限り、民間収益事業の全部又は一部を第三者に委託することができる。
2. 前項に規定する民間収益事業の委託は、すべて民間収益事業者の責任において行うものとし、委託

を受けた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にかかわらず、民間事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

3. 民間収益事業者は、第1項に規定する民間収益事業の委託を行った場合で、村が請求した場合、第三者との間の委託契約書の写しを、速やかに村に提出する。

第16条（民間収益施設の賃貸）

1. 民間収益事業者は、村の承諾を得た場合に限り、民間収益施設の全部又は一部を第三者に賃貸することができる。
2. 民間収益事業者が、民間収益施設の全部又は一部を第三者に賃貸するときは、下記の条件を設定するものとする。

記

ア 借地借家法第38条に定める定期建物賃貸借とすること。

イ 貸付期間は、第7条に基づいて村と民間収益事業者との間で締結される事業用定期借地権設定契約書に定める貸付期間を超えてはならないこと。

第17条（本施設内の一部の賃貸及び転貸）※1

1. 村は、民間収益事業者に対し、民間収益事業を実施するために、本施設の一部を賃貸することができる。
2. 前項の賃貸借契約の詳細は、村と民間収益事業者との間で別途締結する定期建物賃貸借契約により定めるものとする。
3. 民間収益事業者は、下記の条件のもとで、本施設の一部を第三者に転貸することができる。

記

ア 事前に村の承諾を得ること。

イ 借地借家法第38条に定める定期建物賃貸借とすること。

ウ 転貸期間は、村と民間収益事業者の間で締結される定期建物賃貸借契約書に定める貸付期間を超えてはならないこと。

第18条（責任）

1. 民間収益事業者は、本契約における民間収益施設の設計・建築及び維持管理・運営に関し問題が生じた場合、その一切の責任を負うものとする。
2. 民間収益事業者又はその協力業者・下請人等の関係者が、民間収益施設を設計・建築及び維持管理・運営する過程で第三者に損害を及ぼしたときは、民間収益事業者はその損害の一切を賠償しなければならず、その損害賠償に関連して、村に対して、その名目の如何を問わずいかなる金銭支払請求権を有しないものとする。

第19条（秘密保持）

1. 村及び民間収益事業者は、本事業に関して知り得たすべての情報のうち次の各号に掲げる以外のもの

※1 応募者の提案により、民間収益事業者が余剰地における民間収益事業と本施設の一部を賃貸して行う民間収益事業とで異なる場合は、本契約を基本とし、適宜修正します。

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) 開示者から開示を受ける以前に既に被開示者が自ら保有していた情報
 - (3) 開示者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) 開示者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かの秘密保持義務を課されることなく取得した情報
 - (5) 開示者から開示を受けた後被開示者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) 村が法令又は情報公開条例等に基づき開示する情報
 - (8) 村が読谷村議会の請求に基づき開示する情報
2. 民間収益事業者は、民間収益事業の遂行以外の目的で秘密情報を使用してはならない。
 3. 民間収益事業者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民間収益事業者による違反とみなす。
 4. 民間収益事業者は、委託先や請負発注先等への見積依頼や契約の締結、弁護士や公認会計士等への相談依頼などを行う場合など、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、民間収益事業者は、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のしないよう適切な配慮をする。

第 20 条（権利義務の譲渡等）

民間収益事業者は、本契約に別段の定めのある場合、又はやむを得ない事情があり、かつ村の事前の書面による承諾がある場合のほか、本契約上の地位及び権利義務を第三者に対して譲渡し、又はその他の処分をしてはならない。

第 21 条（民間収益事業の終了に関する協議）

民間収益事業者は、採算の悪化等民間収益事業の継続が困難となった場合には、村及び S P C に通知し、民間収益事業の終了について村及び S P C と協議を行う。

第 22 条（債務不履行等による終了）

1. 村は、民間収益事業者について次の各号に定める事由が生じた場合、本契約を解除することができる。
 - (1) 民間収益事業者が民間収益施設の設計業務又は建設業務に着手すべき期日を過ぎても設計業務又は建設業務に着手せず、村が民間収益事業者に対し、相当の期間を定めて催告しても、当該遅延が民間収益事業者の責めに帰すことできない事由により生じたことの合理的な説明がないとき。
 - (2) 本施設の供用開始日又は供用開始日から相当の期間内に民間収益事業を開始する見込みが明らかに存在しないと認められるとき。

- (3) 民間収益事業者が本事業の全部又は一部を放棄し、30 日間以上にわたりその状態が継続したとき。
 - (4) 民間収益事業者に関して、破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始、特別清算開始その他これに類似する倒産手続開始の申立があったとき、民間収益事業者の取締役会若しくはその他の権限ある機関が当該申立を行うことを決議したとき、又はこれらの手続が開始されたとき。
 - (5) 民間収益事業者が解散の決議を行い又は解散命令を受けたとき。
 - (6) 民間収益事業者が手形交換所の取引停止処分を受けたとき。
 - (7) 民間収益事業者が、民間収益事業又は民間収益事業に係る事業者選定手続に関して、重大な法令の違反をしたとき。
 - (8) 民間収益事業者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等の違反をしたとき。
 - (9) 構成員、構成企業又は協力企業が基本協定書の規定に反したとき（基本協定第 5 条第 6 項各号のいずれかに該当した場合を含む。）。
 - (10) 民間収益事業者が、業務報告書に重大な虚偽の記載を行ったとき。
 - (11) 基本協定第 15 条の秘密保持義務又は同第 16 条の個人情報保護義務に重大な違反があったとき。
 - (12) 前各号に掲げる場合のほか、民間収益事業者が本契約に違反し、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. 村は、沖縄県警察本部からの通知に基づき、民間収益事業者が次の各号の一に該当するときは、本契約を解除することができる。この場合において、解除により民間収益事業者に損害が生じても、村はその損害の賠償の責を負わないものとする。
- (1) 役員等（民間収益事業者のいずれかの非常勤を含む役員及び支配人並びに営業所の代表者をいう。以下この項において同じ。）が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（令和 3 年法律第 77 号。以下この項において「暴対法」という。）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。）又は暴力団員ではないが暴対法第 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。）と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として暴力的不法行為等を行う者（以下この項において「暴力団関係者」という。）がいると認められるとき。
 - (2) 暴力団員又は暴力団関係者（以下この項において「暴力団員等」という。）が経営又は運営に実質的に関与していると認められるとき。
 - (3) 役員等又は使用人が、暴力団の威力若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等を利用するなどしていると認められるとき。
 - (4) 役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど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) 役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団員等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) 役員等又は使用人が、前各号のいずれかに該当する法人等であることを知りながら、これを利用するなどしていると認められるとき。
 - (7) 下請契約若しくは資材、原材料等の購入契約その他の契約に当たり、その相手方が第1号から第6号までのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
 - (8) 民間収益事業者が、第1号から第6号までのいずれかに該当する者を下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合（第7号に該当する場合を除く。）に、村が民間収益事業者に対して当該契約の解除を求め、民間収益事業者がこれに従わなかったとき。
3. 前項に基づき本契約が解除された場合も、第18条、第19条、第31条及び第32条の規定の効力は存続する。

第23条（村の任意による解除）

1. 村は、民間収益事業を継続する必要がなくなった場合又はその他村が必要と認める場合には、180日以上前に民間収益事業者にもその理由を書面にて通知することにより、本契約を解除することができる。
2. 前項の規定により本契約が解除された場合において、民間収益事業者にも損害が発生した場合には、村は当該損害を賠償する。

第24条（法令の変更があった場合の協議、契約の解除）

1. 民間収益事業者は、法令の変更により、本契約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村及びSPCに対して通知する。
2. 村及びSPCは、民間収益事業者から前項の通知を受領した場合には、速やかに民間収益事業者と協議する。
3. 前項の協議を行ったにもかかわらず、変更された法令の公布日から60日以内に本契約の変更（引渡予定日の変更を含む。）について合意が得られない場合には、村及びSPCは、法令の変更への対応方法（引渡予定日の変更を含む。）を民間収益事業者にも通知し、民間収益事業者はこれに従い本事業を継続する。
4. 第2項の協議を行ったにもかかわらず、法令の変更により、民間収益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、村及びSPCは、民間収益事業者に対して通知をすることにより本契約の全部を解除することができる。

第25条（不可抗力による契約解除）

1. 民間収益事業者は、不可抗力により本契約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村及びSPCにも通知する。
2. 村及びSPCは、民間収益事業者から前項の通知を受領した場合には、速やかに民間収益事業者と協議する。

3. 前項の協議を行ったにもかかわらず、不可抗力事由が発生した日から 60 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、村及び S P C は、民間収益事業者に通知することにより本契約の全部を解除することができる。

第 26 条（民間収益事業の代替事業者）

1. 民間収益事業者及び S P C は、民間収益事業の停止、廃業等があった場合には、速やかに民間収益事業を実施する代替事業者を確保しなければならない。
2. 民間収益事業者及び S P C が、代替事業者を確保するために必要な合理的な期間を経過しても代替事業者を確保できないときは、村は民間収益事業者及び S P C に対し、本件借地契約における賃料の 3 か月分に相当する違約金を請求することができる。ただし、代替事業者を確保できないこと又は確保の遅延が合理的な理由に基づく場合は、村は民間収益事業者及び S P C との協議により、違約金を免除又は減額することができる。

第 27 条（契約期間終了後の民間収益施設の取扱い）

1. 民間収益事業者は、期間満了その他の理由により本契約が終了した場合、自らの費用で民間収益施設を解体、撤去しなければならない。
2. 前項に定める場合のほか、本契約の期間満了時において、民間収益事業者又は村が認める第三者が民間収益施設の存続を希望し、村が認めるときは、民間収益施設の存続を認めることができる。
3. 民間収益施設の存続後の運用・管理については、村と民間収益事業者の協議によって定めるものとする。

第 28 条（民間収益施設の買取権）

1. 村は、民間収益事業者との間で、民間収益施設に関して売買の一方の予約をすることとし、次の各号に掲げる場合には民間収益施設を、時価にて所有者から買い取ることができる。
 - 一 村と民間収益事業者との間の本件借地契約が期間満了により終了したとき
 - 二 民間収益事業者が、本件借地契約に違反したことにより同契約が解除されたとき
 - 三 本契約が契約期間中に中途終了したとき
2. 前項の売買の一方の予約は、民間収益施設についての所有権保存登記と同時に、民間収益事業者の費用負担において仮登記し、民間収益事業者はその仮登記手続について村に協力しなければならない。

第 29 条（本契約の変更）

本契約は、当事者全員の書面による合意がなければ変更することができない。

第 30 条（本契約の有効期間）

本契約の有効期間は、本契約締結の日から本件借地契約終了時までとする。ただし、本件借地契約の締結に至らなかった場合は、本件借地契約の締結に至る可能性がないと村が判断して民間収益業者に通知した日までとする。本契約の有効期間の終了にかかわらず、第 18 条、第 19 条、第 31 条

及び第 32 条の規定の効力は存続する。

第 31 条（協議）

村と S P C 及び民間収益事業者は、本契約に定めのない事項又は疑義を生じた事項については、募集要項において示された民間収益事業の目的、理念に照らして、双方誠実に協議のうえ、これを定める。

第 32 条（準拠法及び裁判管轄）

本契約は日本国の法令に従い解釈され、本契約に関する一切の紛争又は訴訟については、那覇地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

[以下本頁余白]

以上を証するため、本契約書 3 通を作成し、村、民間収益事業者及び S P C は、それぞれ記名押印の上、各 1 通を保有する。

令和 4 年 3 月 ● 日

村	沖縄県中頭郡読谷村字座喜味 2901 番地 読谷村長 石嶺 傳實
---	-------------------------------------

民間収益事業者	【住所】 【社名】 【代表者】
---------	-----------------------

S P C	【住所】 【社名】 【代表者】
-------	-----------------------