

羽田空港跡地第1ゾーン都市計画公園

整備・維持管理・運営事業

基本協定書(案)

羽田空港跡地第1ゾーン都市計画公園整備・維持管理・運営事業基本協定書（案）

大田区（以下「区」という。）は、羽田空港跡地第1ゾーン都市計画公園整備・維持管理・運営事業（以下「本事業」という。）に関し、代表企業たる〔代表企業名〕（以下「代表企業」という。）、構成企業たる〔構成企業名〕、〔構成企業名〕、〔構成企業名〕（以下これらの企業を個別に又は総称して「構成企業」といい、代表企業及び構成企業を個別に又は総称して「グループ構成企業」という。）を設置等予定者として決定したことを確認し、グループ構成企業との間で、次のとおり、本事業に関する基本協定（以下「本基本協定」という。）を締結する。

なお、本基本協定に別段の定めがある場合を除き、本基本協定において用いる用語の定義は、別紙1に定められたとおりとする。

（趣旨）

第1条 本基本協定は、実施協定の締結に向け、区及びグループ構成企業の権利及び義務並びに諸手続を定めるものとする。

（責務）

第2条 区及びグループ構成企業は、本基本協定の定めを信義に従い、誠実に履行しなければならない。

- 2 グループ構成企業は、公募設置等指針等及び公募設置等計画等をもとに、区（公園管理者、道路管理者を含む）、交通管理者、上下水道管理者、その他の各関係機関と協議を行う。
- 3 グループ構成企業は、本事業に関して実施する区民説明会等に参加し、また、公募設置等計画等に係る資料作成及び説明等を行う。
- 4 グループ構成企業は、前2項による協議、説明等及び羽田空港跡地第1ゾーン都市計画公園整備運営等事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）からの意見や要望事項等を踏まえ、必要に応じ公募設置等計画等の一部変更等の対応を行ったうえで、公募設置等計画等を区に提出し、区の承認を得なければならない。
- 5 区は、都市公園法（昭和31年法律第79号）第5条の5に基づき、前項で承認した公募設置等計画等について、当該公募設置等計画等が適当である旨の認定を行う。
- 6 グループ構成企業が、第4項で提出し区の承認を得た公募設置等計画等の内容を変更しようとする場合、区は、軽微なものを除いて、その可否について選定委員会に付議しその審議を経て判断する。

(役割分担等)

第3条 本事業の実施に際し、グループ構成企業は、次のとおり役割を分担するものとする。

| 業務名 | 担当企業 |
|---------------|---------|
| 公園運営等全体マネジメント | [担当企業名] |
| 設計業務 | [担当企業名] |
| DB対象公園施設建設業務 | [担当企業名] |
| 特定公園施設建設業務 | [担当企業名] |
| 指定管理業務 | [担当企業名] |
| 公募対象公園施設整備・運営 | [担当企業名] |
| 利便増進施設整備・運営 | [担当企業名] |

(グループ構成企業の変更・離脱・追加)

第4条 代表企業及び構成企業は、原則として変更、離脱又は追加することができない。やむを得ない理由で、構成企業の変更、離脱又は追加をしようとする場合は、その旨を書面により申し出てあらかじめ区の承認を得なければならない。

- 2 構成企業のいずれかが本事業から離脱した場合、代表企業及び他の構成企業は、この離脱にかかわらず本事業を継続して実施する責任を負うものとする。
- 3 都市公園法第5条の8各号に掲げる者は、その旨を書面により申し出て区が認めた場合には、代表企業の地位を承継することができる。

(実施協定等)

第5条 区とグループ構成企業は、本事業の実施に向けての協議を経て、実施協定を締結するものとする。

- 2 区及びグループ構成企業は、令和●年●月●日までに実施協定を締結するものとする。ただし、区がやむを得ないと認める場合、区とグループ構成企業は、協議の上、区が新たに実施協定の締結期限を定めるものとする。
- 3 前項ただし書の規定による新たな期限は、前項本文に規定する締結期限の14日前までに定めるものとする。
- 4 DB対象公園施設の設計委託契約において、区が負担する金額は●円を上限とする。
- 5 特定公園施設の設計委託契約において、区が負担する金額は●円を上限とする。
- 6 DB対象公園施設の工事請負契約において、区が負担する金額は●円を上限とする。
- 7 特定公園施設譲渡等契約において、区が負担する金額は●円を上限とする。
- 8 指定管理業務については、指定管理業務基本協定を令和●年●月頃を目途に締結する。ただし、指定管理業務基本協定の締結にあたっては、指定管理者の指定について大田区議会で議決を得る必要があるため、締結できない場合がある。
- 9 第4項から第7項までの実施にあたり、区、○○○、代表企業、設計業務担当企業及び建設業務担当企業は、令和●年●月●日までに設計・施工に関する協定を締結するものとする。

(実施協定不調の場合における処理)

第6条 次に掲げる事由により実施協定の締結に至らなかった場合における費用(区又はグループ構成企業が本事業の準備のために要した費用及び本条の規定により本基本協定を解除するために要した費用)については、本基本協定の当事者各自の負担とし、相手方に当該費用を請求することができない。

(1) 天災地変その他の区又はグループ構成企業のいずれの責めにも帰すことができない事由により、次の状態となった場合

ア 本事業の実施が不可能又は極めて困難になった場合

イ 本事業に関し、極めて重大な変更があった場合(アに掲げる場合を除く。)

(2) 次条の規定(同条第3項に該当する場合を除く。)により、本基本協定が解除された場合

(任意解除)

第7条 代表企業は、代表企業の都合や、構成企業の離脱等により本事業を実施できなくなった場合においては、区と協議の上、グループ構成企業の地位を辞退し、本基本協定を解除することができる。

2 代表企業は、前項の規定によりグループ構成企業の地位を辞退し、本基本協定を解除しようとするときは、令和●年●月●日(第5条第2項ただし書の規定により新たな期限を定めた場合においては、当該期限の1か月前)までに区に対してその旨を書面により申し出なければならない。

3 代表企業は、前項に定める期日までに、設置等予定者等の地位を辞退し、本基本協定を解除する旨の申出をしなかったときは、区に対して違約金を支払わなければならない。

4 前項の違約金の額は、第5条第4項から第7項までに記載している合計額の10分の1に相当する金●円とする。ただし、各項で規定する契約を締結した場合において、当該契約に基づき違約金が生じるときは、本項で規定する違約金の対象外とする。

5 前2項の規定は、区に生じた損害額が前項に規定する違約金の額を超える場合、区がその超過分について賠償を請求することを妨げるものではない。

(強制解除)

第8条 区は、次に掲げる場合は、事前に代表企業を通じてグループ構成企業に通知することにより、グループ構成企業の設置等予定者等としての地位を解消し、本基本協定を解除することができるものとする。

(1) 第5条第2項に規定する期限(同項ただし書の規定により新たな期限を定めた場合においては、当該期限)までに実施協定が締結されない場合

(2) グループ構成企業が、令和●年●月●日(第5条第2項ただし書の規定により新たな期限を定めた場合においては、当該期限の1か月前)までに第2条第4項に基づく変更等に関する区の承認を得られない場合(区が実施協定の締結に支障がないと認めた場合を除く。)

(3) グループ構成企業が、次条の規定に違反した場合で、区が本事業の実施に支障があると認める場合

(4) グループ構成企業のいずれかが、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3条、第6条、第8条第1号

又は第19条の規定に違反（以下「独占禁止法違反」という。）するとして、独占禁止法第49条に規定する排除措置命令又は第62条第1項に規定する課徴金納付命令を受け、当該命令が確定した場合

(5) グループ構成企業又はその役員若しくは使用人が、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、第90条第1号若しくは第2号若しくは第95条第1項第1号に規定する罪を犯し、刑に処せられた（刑の執行が猶予された場合を含む。）場合

(6) 前2号に規定するもののほか、グループ構成企業又はその役員若しくは使用人が独占禁止法違反行為をし、又は刑法第96条の6若しくは第198条の規定に該当する行為をしたことが明らかになった場合

(7) グループ構成企業のいずれかが、次のいずれかに該当する場合

ア 役員等（法人にあっては非常勤を含む役員及び支配人並びに営業所の代表者、その他の団体にあっては法人の役員等と同様の責任を有する代表者及び理事等、個人にあってはその者及び支店又は営業所を代表する者をいう。以下この号において同じ。）が暴力団員等（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（以下この号において「暴力団」という。）の構成員及び暴力団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をいう。以下この号において同じ。）であると認められる場合

イ 暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる場合

ウ 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（法人その他の団体又は個人をいう。以下この号において同じ。）を利用するなどしていると認められる場合

エ 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場合

オ 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場合

カ 役員等又は使用人が、アからオまで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場合

(8) グループ構成企業のいずれかが、会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立て、民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立て又は破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続開始の申立てを受けた場合

2 前項に掲げる場合により、グループ構成企業の設置等予定者等としての地位が解消され、本協定が解除された場合は、代表企業は、区に対して違約金を支払わなければならない。ただし、前項第1号に掲げる場合であってグループ構成企業の帰責事由によらない場合は、この限りでない。

3 前項の違約金の額は、第5条第4項から第7項までに記載している合計額の10分の1に相当する金●円とする。ただし、各項で規定する契約を締結した場合において、当該契約に基づき違約金が生じるときは、本項で規定する違約金の対象外とする。

4 前2項の規定は、区に生じた損害額が前項に規定する違約金の額を超える場合、区がその超過分について賠償を請求することを妨げるものではない。

(秘密保持)

第9条 区とグループ構成企業は、本事業に関して相手方から秘密情報として受領した情報について、相手方の事前の承諾を得ることなく第三者に開示し、又は本基本協定の履行の目的以外に使用してはならない。ただし、法令等の規定に基づき開示が要求される場合、裁判所により開示が命じられた場合、グループ構成企業が本事業に関する資金調達を図るために合理的に必要なものとして開示する場合、又は区が大田区情報公開条例（昭和60年条例第51号）等に基づき開示する場合は、この限りでない。

(協定の変更)

第10条 本基本協定の変更は、区とグループ構成企業の書面による合意により行うものとする。

(有効期間)

第11条 本基本協定の有効期間は、本基本協定の締結日から実施協定の締結した日までとする。

2 前項の規定にかかわらず、第7条、第8条、第9条、次条及び第13条の規定の効力は、本基本協定の解除又は期間満了による終了後においても存続する。

(協議等)

第12条 本基本協定に定めのない事項につき疑義が生じた場合は、区とグループ構成企業は誠意をもって協議し解決するものとする。

(準拠法及び裁判管轄)

第13条 本基本協定は、日本国の法令等に従って解釈されるものとし、本基本協定に関する一切の紛争（調停手続を含む。）の第一審の専属的合意管轄裁判所は、区の所在地を管轄する裁判所とする。

以上を証するため、本基本協定書を2通作成し、区とグループ構成企業がそれぞれ署名又は記名押印の上、区と代表企業が各1通を保有する。

令和●年●月●日

大田区

東京都大田区蒲田五丁目13番14号
大田区長
鈴木 晶雅

グループ構成企業

代表企業 [所在]
[代表企業名]
[肩書]
[代表者名]

構成企業 [所在]
[構成企業名]
[肩書]
[代表者名]

構成企業 [所在]
[構成企業名]
[肩書]
[代表者名]

構成企業 [所在]
[構成企業名]
[肩書]
[代表者名]

別紙1 定義集

- (1) 「公募設置等計画等」とは、以下をいう。
 - ① グループ構成企業が公募設置等指針等に記載された区の指定する様式に従い作成し、区へ提出し、承認された公募設置等計画（変更された場合は変更後のもの）及び付随する一切の書類
 - ② 令和●年●月●日に開催した選定委員会において実施したヒアリングの内容並びにそれに関する一切の質疑及び回答
- (2) 「公募設置等指針等」とは、以下の書類をいう。
 - ① 令和6年7月11日に公表した公募設置等指針及び要求水準書その他の付随する一切の書類（公表後の修正を含む。）
 - ② 令和●年●月●日及び令和●年●月●日に回答した質問回答書
- (3) 「実施協定」とは、区及びグループ構成企業との間で締結する予定の羽田空港跡地第1ゾーン都市計画公園整備・維持管理・運営事業実施協定書をいう。
- (4) 「交通管理者」とは、警視庁をいう。
- (5) 「上下水道管理者」とは、東京都水道局及び東京都下水道局を個別に又は総称していう。
- (6) 「公園運営等全体マネジメント」とは、要求水準書第3章8に規定する業務及び当該業務を実施する上で必要な関連業務をいう。
- (7) 「設計業務」とは、DB対象公園施設設計業務及び特定公園施設設計業務を個別に又は総称していう。
- (8) 「特定公園施設」とは、別紙2に規定する施設を個別に又は総称していう。
- (9) 「特定公園施設譲渡等契約」とは、実施協定に基づき区及び代表企業との間で締結する予定の特定公園施設の譲渡に係る契約をいう。
- (10) 「法令等」とは、条約、法律、政令、省令、区の条例及び規則、これらに基づく法令、通達、行政指導及びガイドライン、裁判所の判決、決定、命令及び仲裁判断その他公的機関の定める全ての規定、判断、措置等をいう。
- (11) 「要求水準書」とは、本事業に関し令和6年7月11日に公募設置等指針とともに公表された羽田空港跡地第1ゾーン都市計画公園整備・維持管理・運営事業 要求水準書をいう（その後の変更を含む。）。

別紙 2 特定公園施設の一覧