

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(案)

## 目次

### 第1章

第1条	(目的) . . . . .	1
第2条	(定義等) . . . . .	1
第3条	(事業遂行の指針) . . . . .	1
第4条	(規定の適用関係) . . . . .	1
第5条	(本事業の概要) . . . . .	1
第6条	(役割分担等) . . . . .	2
第7条	(事業日程) . . . . .	2
第8条	(事業者の責任等) . . . . .	2
第9条	(費用負担等) . . . . .	2
第10条	(第三者の使用) . . . . .	3
第11条	(区の予算措置等) . . . . .	3
第12条	(許認可及び届出等) . . . . .	3
第13条	(保険の付保等) . . . . .	3
第14条	(周辺の安全及び環境対策) . . . . .	4
第15条	(第三者に生じた損害) . . . . .	4
第16条	(公募対象公園施設の譲渡禁止) . . . . .	4

### 第2章

#### 第1節

第17条	(事業対象区域の使用) . . . . .	5
第18条	(整備終了時の事業対象区域の取扱い) . . . . .	5
第19条	(事業対象区域の契約不適合責任) . . . . .	5

#### 第2節 DB対象公園施設設計・建設業務に関する事項

第20条	(設計業務の実施) . . . . .	5
第21条	(建設業務の実施) . . . . .	6

#### 第3節 特定公園施設設計・建設業務に関する事項

第22条	(特定公園施設譲渡等契約の締結等) . . . . .	6
第23条	(設計業務の実施) . . . . .	7
第24条	(届出事項) . . . . .	7
第25条	(施工計画書等) . . . . .	7
第26条	(統括安全衛生責任者の設置) . . . . .	7
第27条	(建設業務の実施) . . . . .	7
第28条	(区による説明要求及び立会い) . . . . .	8
第29条	(中間確認) . . . . .	8
第30条	(区による完了検査) . . . . .	8
第31条	(区による完了検査合格通知書の交付) . . . . .	8
第32条	(工期の変更) . . . . .	9
第33条	(工事の一時中止) . . . . .	9
第34条	(工事の一時中止による費用等の負担) . . . . .	9
第35条	(所有権移転及び引渡し) . . . . .	9

第36条	(契約不適合責任) . . . . .	10
第37条	(契約不適合責任期間等) . . . . .	11
第4節 公募対象公園施設設計・建設業務に関する事項		
第38条	(各種調査) . . . . .	12
第39条	(設計業務の実施) . . . . .	12
第40条	(区による設計変更) . . . . .	12
第41条	(施工計画書等) . . . . .	13
第42条	(統括安全衛生責任者の設置) . . . . .	13
第43条	(建設業務の実施) . . . . .	13
第44条	(区による説明要求及び立会い) . . . . .	13
第45条	(中間確認) . . . . .	13
第46条	(代表企業による完成検査) . . . . .	13
第47条	(工期の変更) . . . . .	14
第48条	(工事の一時中止) . . . . .	14
第49条	(工事の一時中止による費用等の負担) . . . . .	14
第50条	(届出事項) . . . . .	14

### 第3章 公園運営等全体マネジメントに関する事項

#### 第1節 共通事項

第51条	(全体運営) . . . . .	15
第52条	(公園供用開始前の取組) . . . . .	15

#### 第2節 DB対象公園施設等の指定管理に関する事項

第53条	(指定管理者の指定) . . . . .	15
第54条	(指定管理業務の実施) . . . . .	15
第55条	(指定管理業務基本協定不締結の場合の処理) . . . . .	15

#### 第3節 公募対象公園施設維持管理・運営業務に関する事項

第56条	(用途の制限) . . . . .	16
第57条	(第三者への賃貸等) . . . . .	16
第58条	(モニタリング) . . . . .	17
第59条	(運営計画書) . . . . .	17
第60条	(中間評価) . . . . .	17
第61条	(事業報告及び調査協力) . . . . .	17
第62条	(災害時の対応) . . . . .	17
第63条	(公募対象公園施設維持管理・運営業務の実施) . . . . .	17
第64条	(設置許可使用料の納付) . . . . .	18
第65条	(許可の取消し等) . . . . .	18
第66条	(届出事項) . . . . .	18
第67条	(変更許可申請) . . . . .	18
第68条	(改善命令) . . . . .	19

### 第4章 利便増進施設整備・運営業務に関する事項

第69条	(利便増進施設整備・運営業務の実施) . . . . .	19
------	------------------------------	----

第70条	(占用料の納付)	19
第71条	(許可の取消し等)	19
第72条	(届出事項)	20
第73条	(変更許可申請)	20
第74条	(改善命令)	20
第5章 不可抗力及び法令等の変更		
第75条	(不可抗力による措置)	20
第76条	(不可抗力による損害等)	20
第77条	(法令等の変更による措置)	21
第78条	(法令変更等による損害等)	21
第6章 契約保証金		
第79条	(保証金の納付)	21
第80条	(保証金の返還)	21
第7章 本実施協定の解除に関する事項		
第81条	(区の解除権)	22
第82条	(グループ構成企業による催告解除)	23
第83条	(特定公園施設引渡し前の解除に伴う措置)	24
第84条	(本実施協定の解除に伴う公募対象公園施設等に対する措置)	24
第85条	(解除に伴う賠償等)	24
第86条	(不可抗力による解除)	25
第87条	(法令等の変更による解除)	25
第8章 本実施協定の終了		
第88条	(事業期間)	26
第89条	(公募対象公園施設等の撤去等)	26
第9章 雑則		
第90条	(協議)	27
第91条	(著作権の使用)	27
第92条	(特許権等の使用)	28
第93条	(公租公課の負担)	28
第94条	(協定上の地位の譲渡)	28
第95条	(秘密保持等)	28
第96条	(計算単位等)	29
第97条	(相殺)	29
第98条	(通知先等)	29
第99条	(準拠法)	29
第100条	(管轄裁判所)	29
第101条	(定めのない事項)	30

別紙 1	定義集	32
別紙 2	事業日程	34
別紙 3	グループ構成企業が締結する保険契約	35
別紙 4	特定公園施設に関する完成図書	36
別紙 5	公募対象公園施設等の開業スケジュール	37
別紙 6	事業対象区域	38
別紙 7	使用料及び占用料の改定方法	39
別紙 8	リスク分担	40
別紙 9	情報取扱注意項目	43
別紙 10	特定公園施設の一覧	44
別紙 11	公募対象公園施設の一覧	45
別紙 12	利便増進施設の一覧	46
別紙 13	特定公園施設譲渡等仮契約	47

## 前文

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〕及び〔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」という。）と令和●年●月●日に羽田空港跡地第1ゾーン都市計画公園整備・維持管理・運営事業基本協定（以下「基本協定」という。）を締結した。

これを受け、区と〔代表企業名〕（代表企業）、〔構成企業名〕、〔構成企業名〕、〔構成企業名〕及び〔構成企業名〕（以下、代表企業を含むこれらの企業を個別に又は総称して「グループ構成企業」という。）は、別紙1で定義する本事業の実施に関して、以下の各条項に記載のとおり合意する。

## 第1章 総則

### (目的)

第1条 本実施協定は、本事業の実施に際して必要な事項を定めることを目的とする。

### (定義等)

第2条 本実施協定において用いられている用語は、本実施協定において別途定義されているものを除き、別紙1に定義された意味を有する。

2 本実施協定における各条項の見出しは、参照の便宜のためであり、本実施協定の各条項の解釈に影響を与えない。

### (事業遂行の指針)

第3条 グループ構成企業は、法令等を遵守しつつ、本実施協定、設計委託契約、工事請負契約、特定公園施設譲渡等契約、指定管理業務基本協定、公募設置等指針等及び公募設置等計画等に従い、善良なる管理者の注意義務をもって本事業を遂行するものとする。

2 協力企業においても、本事業の遂行にあたって、法令等を遵守しつつ、本事業に関連する協定、契約等に従うよう、グループ構成企業は指導等を行わなければならない。

### (規定の適用関係)

第4条 本実施協定、設計委託契約、工事請負契約、特定公園施設譲渡等契約、指定管理業務基本協定、公募設置等指針等及び公募設置等計画等において、齟齬又は矛盾がある場合には、本実施協定、個別契約（設計委託契約、工事請負契約、特定公園施設譲渡等契約、指定管理業務基本協定を指す。）、公募設置等指針等、公募設置等計画等の順で優先的に効力を有する。ただし、公募設置等計画等の内容が要求水準書に定める水準を超える場合には、その限りにおいて公募設置等計画等が優先する。

2 公募設置等指針等の各書類で疑義が生じた場合は、区及びグループ構成企業の間において協議の上、区がかかる記載内容に関する事項を決定するものとする。

3 グループ構成企業が、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に付議しその審議を経て判断する。

### (本事業の概要)

第5条 本事業は、グループ構成企業が公募設置等指針等に従い実施する、次の各号の業務により構成される。

- (1) 公園運営等全体マネジメント
- (2) 設計業務
- (3) DB 対象公園施設建設業務
- (4) 特定公園施設建設業務
- (5) 指定管理業務
- (6) 公募対象公園施設整備・運営
- (7) 利便増進施設整備・運営

(役割分担等)

第6条 本事業における役割分担は次のとおりである。

役割	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]

2 前項に規定のない業務又は役割に疑義のある業務については、代表企業がその都度業務を行う者を定めることとし、代表企業はその結果について区に報告を行うものとする。

(事業日程)

第7条 グループ構成企業は、区との間で別段の合意のある場合を除き、別紙2の事業日程に従って本事業を実施するものとする。

(事業者の責任等)

第8条 グループ構成企業は、本実施協定において別途規定されている場合を除き、本事業を履行するために必要な一切の手段を自己の責任において定め、本事業を適正かつ確実に実施し、本事業の実施に係る一切の責任を負う。

2 前項において、グループ構成企業は、区の責めに帰すべき事由、法令等の変更又は不可抗力による場合を除き、本実施協定上のいかなる責任をも免れず、グループ構成企業の責めに帰すべき事由があったものとして、本実施協定上の責任を負う。

3 本実施協定に基づきグループ構成企業が負う債務の履行については、本実施協定に別段の定めのある場合を除き、グループ構成企業が区に対して連帯して責任を負う。

4 本実施協定に別途規定されている場合を除き、区の本事業に関する確認若しくは立会い又はグループ構成企業から区に対する報告、通知若しくは説明を理由として、グループ構成企業はいかなるグループ構成企業の責任をも免れず、当該確認若しくは立会い又は報告、通知、若しくは説明を理由として、区は何ら責任を負担しない。ただし、区がグループ構成企業に指示をした場合で、グループ構成企業が過失なく指示内容を履行したにもかかわらず、その内容を直接的な原因として第三者に損害が生じた場合はこの限りではない。

5 本実施協定の規定に基づき、グループ構成企業に生じた追加費用又は損害を区が負担する場合、その負担の原因の如何にかかわらず、当該追加費用及び損害には、グループ構成企業の逸失利益は含めない。

(費用負担等)

第9条 グループ構成企業による本事業の実施その他本実施協定上の義務の履行に必要な一切の費用は、本実施協定において区が負担する義務を負うと規定されている費用を

除き、すべてグループ構成企業が負担する。

- 2 グループ構成企業による本事業の実施その他本実施協定上の義務の履行に必要なグループ構成企業の資金の調達は、全てグループ構成企業の責任において行うものとする。
- 3 区は、本実施協定において別途規定されている場合を除き、グループ構成企業に対する保証、出資その他資金調達に対する財政上又は金融上の支援を行わない。

#### (第三者の使用)

- 第10条 グループ構成企業は、本件業務の全部又は一部を第三者に実施させてはならない。ただし、事前に区の書面による承諾を得た場合に限り、第三者に本件業務の一部を実施させることができる。
- 2 グループ構成企業は、前項に定める区の承諾を得た上で、本件業務の一部を第三者に実施させる場合には、当該第三者の商号、住所その他必要な事項を、区に事前に通知するものとする。
  - 3 本件業務の一部を第三者に実施させる場合には、全てグループ構成企業の責任において行うものとし、本件業務に関してグループ構成企業が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、全てグループ構成企業の責めに帰すべき事由とみなして、グループ構成企業が責任を負うものとする。

#### (区の予算措置等)

- 第11条 本実施協定により区が負担すべき損害、損失、経費、費用その他の一切の金銭の支払時期及び支払方法は、当該費用等の金額の確定後に予算措置等必要な手続を経ることを前提として、区とグループ構成企業の協議により決定するものとする。

#### (許認可及び届出等)

- 第12条 本実施協定上の義務を履行するために必要な一切の許認可の取得、申請、届出等は、グループ構成企業が自己の責任と費用負担において行い、これを維持するものとする。ただし、区が自ら行うことを必要と認める許認可の取得並びに区がすべき申請、届出等についてはこの限りではない。
- 2 グループ構成企業は、前項の許認可の取得、申請、届出等に際しては、区に書面による事前説明及び事後報告を行うものとする。
  - 3 区は、グループ構成企業から要請がある場合、区による許認可の取得、申請、届出等に必要な資料の提出その他区がグループ構成企業にとって必要と判断する事項について協力するものとする。
  - 4 グループ構成企業は、区から要請がある場合、区による許認可の取得、申請、届出等に必要な資料の提出その他区が必要とする事項について協力するものとする。
  - 5 グループ構成企業は、本事業の実施に係る許認可の原本を保管し、区の要請があった場合には、原本を提示し、又は原本証明付き写しを区に提出する。

#### (保険の付保等)

- 第13条 グループ構成企業は、本事業の実施に関し、自己の責任と費用負担において、又は設計業務担当企業、DB対象公園施設建設業務担当企業、特定公園施設建設業務担当企業、指定管理業務担当企業の負担において、損害保険会社との間で、別紙3に記載する

内容の保険契約を締結し、又は締結させなければならない。この場合において、保険契約の内容及び保険証書の内容については、保険契約の締結前に、区の確認を得るものとする。

- 2 グループ構成企業は、自らが保険契約者であるか否かを問わず、前項の保険証書及び保険約款（特約がある場合には、当該特約に関する書類を含む。）を、それらの保険契約締結後直ちに区に提示し、原本証明付き写しを区に提出しなければならない。

#### （周辺の安全及び環境対策）

第14条 グループ構成企業は、本事業の実施にあたり、自己の責任と費用負担において、騒音、振動、土壌汚染、大気汚染、水質汚染、臭気その他の本事業の実施が周辺の安全及び環境に与える影響を勘案し、合理的に要求される範囲の周辺の安全及び環境対策（以下「周辺の安全及び環境対策」という。）を実施するものとする。この場合において、区とグループ構成企業は、周辺の安全及び環境対策の実施の方法等について協議するものとし、グループ構成企業は、区に対して、その内容及び結果を報告するものとする。

- 2 グループ構成企業は、区の事前の書面による承諾なく、前項の周辺の安全及び環境対策の不調を理由として公募設置等計画等の変更をすることはできない。
- 3 前項の規定にかかわらず、周辺の安全及び環境対策の結果、整備対象施設の完成の遅延が見込まれることが判明した場合、速やかに区へ報告するものとする。この場合、区とグループ構成企業は協議を行い、別紙2の事業日程を変更する必要があると区が認めるときは、建設期間を変更するものとする。
- 4 周辺の安全及び環境対策の結果、グループ構成企業に生じた費用及び損害（周辺の安全及び環境対策の結果、建設完了予定日が変更されたことによって費用が増加した場合における当該増加した費用を含む。）については、グループ構成企業が負担するものとする。

#### （第三者に生じた損害）

第15条 グループ構成企業が本事業の実施に関し、第三者に損害を及ぼした場合、グループ構成企業は、自己の責任及び費用負担で速やかに対処したうえ、当該第三者に対してかかる損害を賠償しなければならない。この場合において、グループ構成企業は、損害内容等を記した書面を作成し、区に報告しなければならない。

- 2 前項で規定された第三者の損害に関して区が当該第三者に対して金銭を支払った場合には、グループ構成企業は、当該金銭に相当する金額を区に対して補償する。

#### （公募対象公園施設の譲渡禁止）

第16条 代表企業は、区の事前の書面による承諾なく、公募対象公園施設の全部又は一部を第三者へ譲渡することはできないものとする。代表企業が区の事前の書面による承諾を得て公募対象公園施設を第三者へ譲渡する場合、当該施設に関する本実施協定における代表企業の権利義務の一切を承継するものとする。

## 第2章 施設整備業務に関する事項

### 第1節 共通事項

#### (事業対象区域の使用)

第17条 グループ構成企業は、DB対象公園施設及び特定公園施設に係る工事の期間中において、施設整備業務の履行に必要な限度で、事業対象区域を使用することができる。なお、土地区画整理事業施行中においては、区及び独立行政法人都市再生機構と調整のうえ、使用すること。

2 グループ構成企業は、善良なる管理者の注意義務をもって、前項に基づき使用する事業対象区域の管理を行うものとし、本実施協定において許容されている場合を除き、第三者に事業対象区域を使用又は収益させてはならない。

3 グループ構成企業は、第1項に基づく事業対象区域の利用に関して、使用料又は地代等を支払うことを要しない。ただし、公募対象公園施設の整備・運営に関して事業対象区域を使用する場合は、公募設置等計画等で認定された使用料又は地代を支払うこと。

#### (整備終了時の事業対象区域の取扱い)

第18条 本実施協定の終了又は施設整備業務の終了等により事業対象区域の全部又は一部が不用となった場合において、当該不用となった事業対象区域にグループ構成企業が所有し、又は管理する工事材料、建設機械器具、仮設物その他の物件（グループ構成企業の使用する第三者等が所有し、又は管理するこれらの物件を含む。）があるときは、グループ構成企業は、当該物件を撤去するとともに、当該事業対象区域を原状に修復し、区に明け渡さなければならない。

#### (事業対象区域の契約不適合責任)

第19条 区は、現状にてグループ構成企業が施設整備業務において使用する範囲の事業対象区域をグループ構成企業に引き渡す義務を負うほか、公募設置等指針等において区の負担であることを明示した場合を除き、事業対象区域の種類又は品質に関して、本実施協定、公募設置等指針等及び公募設置等計画等の内容に適合しないこと（以下この条において「契約不適合」という。）に関する責任を負担しない。ただし、埋蔵文化財、地中埋設物、土壌汚染等の契約不適合で公募設置等指針等から合理的に推測し得ないものに起因してグループ構成企業に直接生じた合理的な増加費用の費用負担については、区及びグループ構成企業が協議のうえ、区が決定する。

### 第2節 DB対象公園施設設計・建設業務に関する事項

#### (設計業務の実施)

第20条 設計業務担当企業は、区と別途契約するDB対象公園施設設計委託契約に基づき、本業務を実施するものとする。なお、設計業務については、区、〇〇〇、代表企業、設計業務担当企業及び建設業務担当企業が締結した「羽田空港跡地第1ゾーン都市計画公園の設計・施工に関する協定」（以下「設計・施工協定」という。）に基づき実施する

ものとする。

(建設業務の実施)

第21条 DB対象公園施設建設業務担当企業は、区と別途契約するDB対象公園施設工事請負契約に基づき、本業務を実施するものとする。なお、建設業務については、設計・施工協定に基づき実施するものとする。

第3節 特定公園施設設計・建設業務に関する事項

(特定公園施設譲渡等契約の締結等)

第22条 区と代表企業は、大田区議会の議決に付すべき契約、財産又は公の施設に関する条例(昭和39年条例第5号)に基づき、財産の取得に係る大田区議会の議決を経て、特定公園施設に関する工事(以下この節において「本件工事」という。)の着工前までに別途、特定公園施設譲渡等契約を締結するものとする。

- 2 特定公園施設譲渡価額は、金●円を上限とする。
- 3 区又は代表企業は、本件工事の工期内で本実施協定締結の日から12月を経過した後に日本国内における賃金水準又は物価水準の変動により特定公園施設譲渡価額が著しく不相当となったと認めるときは、相手方に対して特定公園施設譲渡価額の変更を請求することができる。
- 4 区又は代表企業は、前項の規定による請求があったときは、変動前残工事金額(特定公園施設譲渡価額から当該請求時の既済部分に相当する特定公園施設譲渡価額を控除した額をいう。以下同じ。)と変動後残工事金額(変動後の賃金又は物価を基礎として算出した変動前残工事金額に相当する額をいう。以下同じ。)との差額のうち変動前残工事金額の1,000分の15を超える額につき、特定公園施設譲渡価額の変更に応じなければならない。
- 5 変動前残工事金額及び変動後残工事金額は、請求のあった日を基準とし、物価指数等に基づき区と代表企業とが協議して定める。ただし、協議が整わない場合にあっては、区が定め、代表企業に通知する。
- 6 第3項の規定による請求は、この条の規定により特定公園施設譲渡価額の変更を行った後再度行うことができる。この場合においては、同項中「本実施協定締結の日」とあるのは、「第5項に基づく特定公園施設譲渡価額の変更の基準とした日」とするものとする。
- 7 特別な要因により本件工事の工期内に主要な工事材料の日本国内における価格に著しい変動を生じ、特定公園施設譲渡価額が不相当となったときは、区又は代表企業は、前各項の規定によるほか、特定公園施設譲渡価額の変更を請求することができる。
- 8 予期することのできない特別の事情により、本件工事の工期内に日本国内において急激なインフレーション又はデフレーションを生じ、特定公園施設譲渡価額が著しく不相当となったときは、区又は代表企業は、前各項の規定にかかわらず、特定公園施設譲渡価額の変更を請求することができる。
- 9 前2項の場合において、特定公園施設譲渡価額の変更額については、区と代表企業とが協議して定める。ただし、協議が整わない場合にあっては、区が定め、代表企業に通

知する。

- 10 第5項及び前項に基づき、特定公園施設譲渡価額を変更しようとする場合で、大田区議会の議決が必要となる場合は、その議決に従うこととする。

#### (設計業務の実施)

第23条 設計業務担当企業は、区と別途契約する特定公園施設設計委託契約に基づき、本業務を実施するものとする。あわせて、大田区財産価格審議会用図書を作成するものとする。なお、設計業務については、設計・施工協定に基づき実施するものとする。

#### (届出事項)

第24条 代表企業は、本件工事を開始及び完了したときは、その旨を速やかに区に届け出るものとする。

#### (施工計画書等)

第25条 代表企業は、本件工事の着工前に、施工計画書（工期、工事全体工程表、各工程における施工方法、安全対策及び緊急連絡体制等についての計画を含む。）、月間工程表及び週間工程表（以下「施工計画書等」という。）を区に提出し、その確認を受けなければならない。

- 2 区は、提出された施工計画書等について、区が必要と認める場合は、内容の変更を代表企業に対して求めることができる。
- 3 代表企業は、提出した施工計画書等について、代表企業が必要と認める場合は、区と協議し、区の事前の書面による承諾を得た上で、これを変更することができる。

#### (統括安全衛生責任者の設置)

第26条 代表企業は、本件工事の着工前に、労働安全衛生法に基づく統括安全衛生責任者（DB対象公園施設、公募対象公園施設及び特定公園施設の全てを統括する）を設置し、区に報告しなければならない。統括安全衛生責任者は、全ての工事現場の運営・監理を行い、区に、工事現場にかかる必要な報告を行うほか、工事現場にかかる区の指示等がある場合には、遂行できない合理的な理由がある場合を除き、これを遂行する義務を負う。

#### (建設業務の実施)

第27条 代表企業は、第23条に規定する特定公園施設設計委託契約に基づき区に納品する設計図書等及び第25条で規定する施工計画書等に従って、特定公園施設建設業務担当企業をして、建設業務を実施する。なお、建設業務については、設計・施工協定に基づき実施するものとする。

- 2 本件工事にあたっては、建築工事標準仕様書（東京都）等に従って実施すること。
- (1) 施工及び出来形の管理については、別途定める工種別出来形及び認定率表により行うこと。
- (2) 品質管理の方法については、建築工事標準仕様書（東京都）等により行うこと。
- (3) 本件工事に使用する材料は、東京都財務局材料検査実施基準の合格に値する材料を使用すること。

- (4) 完了検査等の方法及び完了検査等に必要な書類は、区の指示を受けること。
- 3 代表企業は、本件工事の着工後、設計図書等について、区と協議し、区の承諾を得た上で、変更することができる。
  - 4 前項の規定に基づき、代表企業が設計図書等の変更を行う場合で、当該変更によりグループ構成企業に追加的な費用が発生したときは、当該費用はグループ構成企業の負担とする。
  - 5 本件工事に伴い必要となる光熱水費等の費用については、グループ構成企業の負担とする。
  - 6 代表企業は、工事の全部又は大部分を一括して第三者に委託し又は請け負わせてはならない。
  - 7 代表企業は、建設業法に基づき、現場代理人及び監理技術者等を配置すること。

(区による説明要求及び立会い)

- 第28条 区は、本件工事の状況その他区が必要とする事項について、随時、代表企業に対して説明を求めることができる。
- 2 前項に規定する説明の結果、本件工事の状況が設計図書等の内容を逸脱していることが判明した場合、区は、代表企業に対してその是正を求めることができ、代表企業は、これに従わなければならない。
  - 3 区は、建設期間中、事前の通知なしに本件工事の現場に立ち会うことができる。

(中間確認)

- 第29条 区は、本件工事が設計図書等に従い実施されていることを確認するために、建設期間中、必要な事項に関する中間確認を実施することができる。
- 2 中間確認の結果、本件工事の状況が設計図書等の内容を逸脱していることが判明した場合、区は代表企業に対してその是正を求めることができ、代表企業は、これに従わなければならない。

(区による完了検査)

- 第30条 区は、代表企業から本件工事に係る第24条に規定する届出を受けた場合、当該届出を受けた日から14日以内に本件工事の完了検査を実施するものとする。
- 2 完了検査の結果、本件工事の状況が設計図書等の内容を逸脱していることが判明した場合、区は代表企業に対してその是正を求めることができ、代表企業はこれに従うものとする。代表企業は、当該是正の完了後速やかに、区に是正の完了を報告するものとする。
  - 3 区は、代表企業から前項の是正の完了の報告を受けた場合、再度完了検査を実施するものとする。
  - 4 前項の再度の完了検査は、第1項及び第2項の規定を準用して行うものとする。この場合において、第1項中「第24条に規定する届出」とあるのは「是正の完了の届出」と読み替えて適用するものとする。

(区による完了検査合格通知書の交付)

- 第31条 区が前条に規定する本件工事の完了検査を実施し、前条第2項の規定に基づく是

正を求めない場合で、かつ、代表企業が別紙4に記載する完成図書を区に対して提出した場合、区は、代表企業に対して完了検査合格通知書を交付するものとする。

- 2 区が前項の完了検査合格通知書を交付したことを理由として、グループ構成企業はいかなるグループ構成企業の責任をも免れず、当該交付を理由として、区は何ら責任を負担しない。

#### (工期の変更)

第32条 代表企業は、代表企業の責めに帰すことのできない事由により施工計画書等に記載された本件工事に係る工期を遵守できないときは、工期の変更を請求することができる。この場合において、区は、代表企業と協議の上、合理的な工期を定めるものとし、代表企業はこれに従うものとする。

- 2 代表企業が、前項の規定により工期を変更する場合において、当該工期の変更により、区又はグループ構成企業に追加費用又は損害が生じた場合、その追加費用又は損害（グループ構成企業が付保した保険によりてん補された金額相当分を除く。）の負担は、区及びグループ構成企業が協議の上、区が決定する。ただし、工期の変更がグループ構成企業の責めに帰すべき事由による場合は、グループ構成企業が当該費用を負担するものとし、当該工期の変更が不可抗力又は法令等の変更による場合の当該費用の負担方法は第5章の規定に従う。

#### (工事の一時中止)

第33条 区は、必要があると認める場合、その理由を代表企業に通知した上で、本件工事の全部又は一部を一時中止させることができる。

- 2 区は、前項に従い本件工事の全部又は一部を一時中止させた場合、必要があると認めるときは建設完了予定日を変更することができる。
- 3 代表企業は、自己の責めに帰さない事由により、本件工事が一時中止されている場合、中止の原因となる事由が止んだ場合には、本件工事の再開及び建設完了予定日の変更を行うよう区に求めることができる。

#### (工事の一時中止による費用等の負担)

第34条 代表企業が、前条の規定により工事を中止する場合において、当該工事の中止により、区又はグループ構成企業に追加費用又は損害が生じた場合、その追加費用又は損害（グループ構成企業が付保した保険によりてん補された金額相当分を除く。）の負担は、区及びグループ構成企業が協議の上、決定する。ただし、工事の中止がグループ構成企業の責めに帰すべき事由による場合は、グループ構成企業が当該費用を負担するものとし、当該工事の中止が不可抗力又は法令等の変更による場合の当該費用の負担方法は第5章の規定に従う。

#### (所有権移転及び引渡し)

第35条 代表企業は、特定公園施設に係る第30条に規定する完了検査において合格した後、速やかに区に対して、特定公園施設の所有権を移転するものとする。

- 2 代表企業は、特定公園施設について建設完了予定日までに引渡しを行うものとする。ただし、区と代表企業は、協議により当該引渡日を変更することができるものとする。

- 3 区の責めに帰すべき事由により、代表企業が建設完了予定日に特定公園施設の引渡しを行うことができなかった場合、区は、その遅延により代表企業に生じた特定公園施設に係る合理的な範囲の増加費用及び損害を負担するものとする。ただし、区の責めに帰すべき事由に起因して損害が生じたことにより代表企業が保険、保証、補償金等を受領した場合には、区は代表企業にその内容等について開示を求めることができ、代表企業は当該保険、保証、補償金等の額を区が負担すべき額から控除するものとする。
- 4 不可抗力又は法令等の変更により、代表企業が建設完了予定日に特定公園施設の引渡しを行うことができなかった場合、その遅延により生じた合理的な範囲の増加費用及び損害については、第5章の規定に従うものとする。
- 5 前2項以外の事由により、代表企業が建設完了予定日に特定公園施設の引渡しを行うことができなかった場合、代表企業は、建設完了予定日の翌日から実際に特定公園施設が引き渡された日までの期間（両日を含む。）の日数に応じ、特定公園施設譲渡価額につき年2.5パーセントの割合（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）に規定する遅延損害金の割合が変更された場合には、これに準じて変更した割合）で計算した遅延損害金を区に支払う。この場合において、区が負担した増加費用及び損害に相当する額が上記遅延損害金の金額を超過する場合は、かかる超過額につき、代表企業は遅延損害金に加えて区に対して支払うものとする。

#### （契約不適合責任）

- 第36条 区は、引渡しを受けた特定公園施設が種類又は品質に関して、本実施協定、公募設置等指針等、公募設置等計画等及び特定公園施設譲渡等契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、代表企業に対して相当の期間を定めてその修補若しくは代替物の引渡しによる履行の追完を請求し、又はその履行の追完に代え若しくは履行の追完とともに損害の賠償を請求することができる。ただし、その履行の追完に過分の費用を要するときは、区は、履行の追完を請求しないものとする。
- 2 前項の場合において、代表企業は、区に不相当な負担を課するものではないときは、区が請求した方法とは異なる方法による履行の追完をすることができる。
  - 3 第1項の場合において、区が相当の期間を定めて履行の追完の催告をし、その期間内に履行の追完がないときは、区は、その不適合の程度に応じて特定公園施設譲渡価額の減額を請求することができる。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告をすることなく、直ちに特定公園施設譲渡価額の減額を請求することができる。
    - （1）履行の追完が不能であるとき。
    - （2）代表企業が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。
    - （3）目的物の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ契約をした目的を達成することができない場合において、代表企業が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。
    - （4）前3号に掲げる場合のほか、区がこの項の規定による催告をしても履行の追完を受ける見込みがないことが明らかであるとき。
  - 4 代表企業が契約不適合の履行の追完に応じないときは、区が修補し、その費用について代表企業に請求することができる。なお、このために代表企業に損害が生じて、区は、その賠償の責めを負わない。
  - 5 第1項及び前2項の規定による請求を区は、前条の規定による特定公園施設に係る所

有権移転及び引渡しを受けた日から2年以内に行わなければならない。ただし、代表企業が当該契約不適合を知っていた場合、又は、当該契約不適合が、代表企業の故意若しくは重大な過失により生じた場合には、請求を行うことのできる期間は前条の規定による特定公園施設に係る所有権移転及び引渡しを受けた日から10年以内とする。

- 6 区は、特定公園施設が第1項の契約不適合により滅失又は毀損したときは、前項に定める期間内で、かつ、その滅失又は毀損の日から6か月以内に第1項の権利を行使しなければならない。

(契約不適合責任期間等)

第37条 区は、引渡しを受けた特定公園施設に関し、第35条の規定による引渡しを受けた日から2年以内でなければ、契約不適合を理由とした履行の追完の請求、損害賠償の請求、特定公園施設譲渡価額の減額の請求（以下この条において「請求等」という。）をすることができない。

- 2 前項の規定にかかわらず、設備機器本体等の契約不適合については、引渡しの時、区が検査して直ちにその履行の追完を請求しなければ、代表企業は、その責任を負わない。ただし、当該検査において一般的な注意の下で発見できなかった契約不適合については、引渡しを受けた日から1年が経過する日まで請求等を行うことができる。
- 3 前2項の請求等は、具体的な契約不適合の内容、請求する損害額の算定の根拠等当該請求等の根拠を示して、代表企業の契約不適合責任を問う意思を明確に告げることで行う。
- 4 区が第1項又は第2項に規定する契約不適合に係る請求等が可能な期間（以下この項及び第7項において「契約不適合責任期間」という。）の内に契約不適合を知り、その旨を代表企業に通知した場合において、区が通知から1年が経過する日までに前項に規定する方法による請求等をしたときは、契約不適合責任期間の内に請求等をしたものとみなす。
- 5 区は、第1項又は第2項の請求等を行ったときは、当該請求等の根拠となる契約不適合に関し、民法の消滅時効の範囲で、当該請求等以外に必要なと認められる請求等を行うことができる。
- 6 前各項の規定は、契約不適合が代表企業の故意又は重過失により生じたものであるときには適用せず、契約不適合に関する代表企業の責任については、民法の定めるところによる。
- 7 民法第637条第1項の規定は、契約不適合責任期間については適用しない。
- 8 区は、特定公園施設の引渡しの際に契約不適合があることを知ったときは、第1項の規定にかかわらず、その旨を直ちに代表企業に通知しなければ、当該契約不適合に関する請求等を行うことはできない。ただし、代表企業がその契約不適合があることを知っていたときは、この限りでない。
- 9 引渡しを受けた特定公園施設の契約不適合が区の指図により生じたものであるときは、区は当該契約不適合を理由として、請求等を行うことができない。ただし、代表企業がその指図の不相当であることを知りながらこれを通知しなかったときは、この限りでない。

#### 第4節 公募対象公園施設設計・建設業務に関する事項

##### (各種調査)

第38条 代表企業は、施設整備業務に必要な測量、地質調査その他の調査を自己の責任と費用負担において行うものとする。また、代表企業はかかる調査等を行う場合、区に事前に連絡するものとし、かつ、当該調査を終了したときは区に当該調査に係る報告をし、その確認を受けなければならない。

##### (設計業務の実施)

第39条 代表企業は、公募設置等指針等及び公募設置等計画等に従い、設計業務担当企業をして設計業務を実施し、設計図書等を区に提出するものとする。この場合において、区は、提出された設計図書等について確認し、是正すべき点（設計図書等が要求水準書に定める水準を満たしていない場合を含むが、それに限られない。以下、この条において同じ。）がある場合には、是正を指示することができる。

- 2 代表企業は、前項の是正の指示があった場合は、当該是正指示に基づいて変更した設計図書等を作成し、区に提出するものとする。この場合において、区は、変更後も是正すべき点があると認められるときは、是正を指示することができるものとする。
- 3 区は、代表企業から提出された設計図書等が適当であると認められるときは、確認書を発行するものとする。
- 4 代表企業は、設計業務を実施するにあたり、公募設置等計画等の内容に変更が必要となった場合、区と協議し、区の承諾を得た上で、公募設置等計画等を変更し、変更後の内容に基づき設計業務を実施することができる。
- 5 区は、前項に基づき、設計図書等の変更が適当であると認められるときは、変更確認書を発行するものとする。
- 6 第1項及び第4項の規定に基づき、代表企業が整備対象施設の設計の是正又は変更（以下「設計変更」という。）を行う場合で、当該変更によりグループ構成企業に追加的な費用が発生したときは、当該費用は代表企業の負担とする。
- 7 区は、設計業務の実施状況について、随時代表企業からの報告を求めることができる。

##### (区による設計変更)

第40条 区は、区が必要と認める場合は、前条第6項の確認書を発行した後であっても設計変更を代表企業に対して求めることができる。ただし、区は、公募設置等計画等の範囲を逸脱する設計図書等の変更を代表企業に対して求めることはできない。

- 2 代表企業が、前項の規定により設計変更する場合において、当該設計変更により、公募対象公園施設整備・運営業務に関し、グループ構成企業に生じた追加費用又は損害については、全てグループ構成企業の負担とする。
- 3 代表企業が、第1項の規定により設計変更する場合において、当該設計変更により、本事業のうち前項以外の業務に関し、区又はグループ構成企業に追加費用又は損害が生じた場合、その追加費用又は損害（グループ構成企業が付保した保険により補てんされた金額相当分を除く。）の負担は、区及びグループ構成企業が協議の上、決定する。ただし、区の指示による設計変更が、代表企業の作成した設計図書等の不備若しくは誤りによる場合又は代表企業の調査の誤り若しくは不足による場合その他の代表企業の責

めに帰すべき事由による場合は、グループ構成企業が当該費用を負担するものとし、当該設計変更が不可抗力又は法令等の変更による場合の当該費用の負担方法は第5章の規定に従う。

(施工計画書等)

第41条 第25条と同様とする。

(統括安全衛生責任者の設置)

第42条 第26条と同様とする。

(建設業務の実施)

第43条 代表企業は、設計図書等及び施工計画書等に従って、公募対象公園施設整備・運営担当企業をして、建設業務を実施する。

2 公募対象公園施設に係る工事（以下この節において「本件工事」という。）にあたっては、建築工事標準仕様書（東京都）等に従って実施することとし、施工計画書、その他必要な書類、様式等については区が定める。

(1) 施工及び出来形の管理については、別途定める工種別出来形及び認定率表により行うこと。

(2) 品質管理の方法については、建築工事標準仕様書（東京都）等により行うこと。

(3) 本件工事に使用する材料は、東京都財務局材料検査実施基準の合格に値する材料を使用すること。

3 代表企業は、本件工事の着工後、設計図書等について、区と協議し、区の承諾を得た上で、変更することができる。

4 前項の規定に基づき、代表企業が設計図書等の変更を行う場合で、当該変更によりグループ構成企業に追加的な費用が発生したときは、当該費用はグループ構成企業の負担とする。

5 代表企業は、建設業法に基づき、現場代理人及び監理技術者等を配置すること。

(区による説明要求及び立会い)

第44条 第28条と同様とする。

(中間確認)

第45条 第29条と同様とする。

(代表企業による完成検査)

第46条 代表企業は、自己の責任と費用負担において、本件工事の完成検査を行うものとする。代表企業は、本件工事の完成検査の日程を、事前に区に対して通知しなければならない。

2 区は、代表企業が前項の規定に従い行う完成検査へ立会うことができる。なお、区は、区が必要と認める場合、代表企業をして、必要最低限の破壊検査を行わせることができる。この場合において、検査又は復旧に要する費用は代表企業の負担とする。

3 区が破壊検査を行わせたことを理由として、代表企業はいかなる代表企業の責任をも

免れず、当該破壊検査を理由として、区は何ら責任を負担しない。

- 4 代表企業は、完成検査に対する区の立会いの有無を問わず、区に対して完成検査の結果を報告するものとする。

#### (工期の変更)

第47条 代表企業は、代表企業の責めに帰すことのできない事由により施工計画書等に記載された本件工事に係る工期を遵守できないときは、工期の変更を請求することができる。この場合において、区は、代表企業と協議の上、合理的な工期を定めるものとし、代表企業はこれに従うものとする。

- 2 代表企業が、前項の規定により工期を変更する場合において、当該工期の変更により、公募対象公園施設整備・運營業務に関し、グループ構成企業に生じた追加費用又は損害については、全てグループ構成企業の負担とする。
- 3 代表企業が、第1項の規定により工期を変更する場合において、当該工期の変更により、本事業のうち前項以外の業務に関し、区又はグループ構成企業に追加費用又は損害が生じた場合、その追加費用又は損害（グループ構成企業が付保した保険によりてん補された金額相当分を除く。）の負担は、区及びグループ構成企業が協議の上、区が決定する。ただし、工期の変更がグループ構成企業の責めに帰すべき事由による場合は、グループ構成企業が当該費用を負担するものとし、当該工期の変更が不可抗力又は法令等の変更による場合の当該費用の負担方法は第5章の規定に従う。

#### (工事の一時中止)

第48条 第33条と同様とする。

#### (工事の一時中止による費用等の負担)

第49条 代表企業が、前条の規定により工事を中止する場合において、当該工事の中止により、公募対象公園施設整備・運營業務に関し、グループ構成企業に生じた追加費用又は損害については、全てグループ構成企業の負担とする。

- 2 代表企業が、前条の規定により工事を中止する場合において、当該工事の中止により、本事業のうち前項以外の業務に関し、区又はグループ構成企業に追加費用又は損害が生じた場合、その追加費用又は損害（グループ構成企業が付保した保険によりてん補された金額相当分を除く。）の負担は、区及びグループ構成企業が協議の上、決定する。ただし、工事の中止がグループ構成企業の責めに帰すべき事由による場合は、グループ構成企業が当該費用を負担するものとし、当該工事の中止が不可抗力又は法令等の変更による場合の当該費用の負担方法は第5章の規定に従う。

#### (届出事項)

第50条 代表企業が、本件工事の期間中に公募対象公園施設の設置を廃止するときは、その旨を速やかに区に届け出るものとする。

### 第3章 公園運営等全体マネジメントに関する事項

#### 第1節 共通事項

##### (全体運営)

第51条 グループ構成企業は、DB対象公園施設、特定公園施設、公募対象公園施設を含め、本公園全体の維持管理・運営については一体的に行わなければならない。

##### (公園供用開始前の取組)

第52条 グループ構成企業は、DB対象公園施設等の設計・工事期間中においても、意見交換会やイベント等を実施することで、公園利用者に対する本公園の認知度向上、愛着醸成に努めるとともに、その実施結果を供用開始後の運営に反映するものとする。

2 前項期間中においても、本公園のパンフレット及びホームページの作成、運営、区報等への情報提供、公園名称の募集など、本公園に係る情報発信やその他広報活動を行うものとする。

3 前2項による意見交換会、イベント、広報活動等の実施にあたっては、事前に区と協議を行うものとする。

4 第1項及び第2項に係る費用は、グループ構成企業の負担とする。

#### 第2節 DB対象公園施設等の指定管理に関する事項

##### (指定管理者の指定)

第53条 区は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第6項に基づき、指定管理者の指定に係る大田区議会の議決を経て、代表企業及び指定管理業務担当企業（以下「代表企業等」という。）を指定管理者に指定する。

2 大田区議会の議決を得たのち、区と代表企業等は、大田区立公園条例施行規則（昭和52年規則第6号）第20条に基づき、別途、本公園の指定管理業務に関する基本協定（以下「指定管理業務基本協定」という。）を締結するものとする。

##### (指定管理業務の実施)

第54条 代表企業等は、DB対象公園施設等の指定管理者として、大田区立公園条例（昭和52年条例第19号。以下「公園条例」という。）及び指定管理業務基本協定等に従い、DB対象公園施設等の管理運営に関する業務を行う。

##### (指定管理業務基本協定不締結の場合の処理)

第55条 本公園の供用開始日までに指定管理業務基本協定を締結できなかった場合、かかる遅延により区及び代表企業等に生じた増加費用及び損害の負担は、区の責めに帰すべき事由がない限り、代表企業等が負担するものとする。ただし、不可抗力又は法令等の変更による場合は、第5章の規定に従う。

### 第3節 公募対象公園施設維持管理・運營業務に関する事項

#### (用途の制限)

第56条 グループ構成企業は、公募対象公園施設及び利便増進施設（以下「公募対象公園施設等」という。）について、次の各号に定める用途に使用してはならない。

- (1) 政治的又は宗教的な用途
- (2) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定される風俗営業、同条第5項に規定される性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用途
- (3) 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、東京都暴力団排除条例（平成23年条例第54号）第2条及び大田区暴力団排除条例（平成24年条例第38号）第2条に規定する暴力団、暴力団若しくは暴力団員等と密接な関係を有する者又は法令等の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等に指定されている者の事務所その他これらに類するもの
- (4) 著しく公園環境を損なうことが予想される用途
- (5) 前4号に規定するもののほか、区が公序良俗に反すると認めるもの

#### (第三者への賃貸等)

第57条 グループ構成企業は、公募対象公園施設等の全部又は一部を第三者に賃貸又は使用（当該施設の目的に沿った利用は除く。）させようとするときは、事前に当該第三者の概要及びその他区が要求した内容を記載した書面を区に提出するものとし、承認を受けるものとする。

- 2 グループ構成企業は、公募対象公園施設等を暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条、東京都暴力団排除条例第2条及び大田区暴力団排除条例第2条に規定する暴力団、暴力団若しくは暴力団員等と密接な関係を有する者又は法令等の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等に指定されている者に使用又は利用させてはならない。
- 3 グループ構成企業は、別に定めのない限り都市公園法第5条に規定する設置許可（以下「設置許可」という。）及び第67条に規定する変更許可（以下、設置許可とあわせて「設置許可等」という。）の許可期間終了日（許可期間が更新又は変更された場合には、更新又は変更された許可期間の終了日）、又は都市公園法第6条に規定する占用許可（以下「占用許可」という。）及び第73条に規定する変更許可（以下、占用許可とあわせて「占用許可等」という。）の許可期間終了日（許可期間が更新又は変更された場合には、更新又は変更された許可期間の終了日）までにそれぞれ公募対象公園施設等に関する第三者との建物賃貸借契約等を終了させ、全ての入居者を退去させるものとする。この場合において、退去に要する費用（入居者への補償も含む。）は全てグループ構成企業の負担とする。
- 4 グループ構成企業は、第三者が公募対象公園施設等を転貸する場合（さらに順次転貸する場合等も含む。）においても、前3項の義務を当該第三者等に遵守させるものとし、転貸に関して当該第三者が区に対して負うべき責任については、グループ構成企業が区に対し直接責任を負うものとする。

(モニタリング)

第58条 グループ構成企業は、公募設置等指針等、公募設置等計画等及びモニタリング実施計画書に基づき、毎年、自己の責任と費用負担において適切にモニタリングを行うものとする。

2 グループ構成企業は、毎年度4月末日までに、前項に基づき実施した前年度のモニタリング結果を区に提出するものとする。

(運営計画書)

第59条 グループ構成企業は、毎年度、4月1日までに、次の事項を記載した公募対象公園施設等に係る運営計画書を区に提出するものとする。

- (1) 運営計画
- (2) 年間維持管理計画
- (3) 管理運営体制
- (4) 緊急時の体制及び対応
- (5) 収支計画
- (6) その他、区が必要と認める事項

(中間評価)

第60条 区は、維持管理・運営業務の開始以降、5年ごとに、グループ構成企業が維持管理・運営業務について、本実施協定を遵守しているかの評価を行い、必要に応じて書面により是正指示又は要望、提案等を行う。

2 グループ構成企業は、区が実施する前項の中間評価に必要な書類等を提出しなければならない。

3 グループ構成企業は、第1項に基づく区からの是正指示又は要望、提案等について、適切に対応しなければならない。

(事業報告及び調査協力)

第61条 グループ構成企業は、毎年度、維持管理・運営業務の実施状況、収支決算書等、及び区が求める事項を記載した資料を、当該年度終了後3か月以内に、区に提出するものとする。また、区は、公募対象公園施設等について、随時調査又は立入りをを行い必要に応じて是正指示又は要望、提案等を行うことができる。

(災害時の対応)

第62条 地震火災等の災害時に避難場所等として利用される場合、グループ構成企業は、災害支援を行うこととする。その際の詳細な運用方法は、大田区地域防災計画を踏まえグループ構成企業が提案し、区とグループ構成企業による協議のうえ、別途定めるものとする。

(公募対象公園施設維持管理・運営業務の実施)

第63条 代表企業は、公募対象公園施設について、公募対象公園施設維持管理・運営業務の開始前に、区から設置許可を受け、公募設置等計画等、設置許可の条件及び第59条に基づく運営計画書に従い、公募対象公園施設維持管理・運営業務を実施するものとする。

- 2 前項の設置許可期間は、前項による区の設置許可を得た日から10年間とする。
- 3 代表企業は、公募対象公園施設維持管理・運営業務の実施にあたり、当初の設置許可期間終了前までに設置許可更新の申請書を提出し、区の許可を得るものとする。
- 4 前項の設置許可期間は、当初の設置許可期間終了の日の翌日から令和●年●月●日までとする。
- 5 公募対象公園施設の開業スケジュールは、別紙5のとおりとする。
- 6 代表企業は、設置許可等について、第三者に譲渡し、又は担保に供してはならない。

#### (設置許可使用料の納付)

第64条 代表企業が区に支払う公募対象公園施設に係る設置許可の使用料の額は、●円／㎡・月とする。なお、設置許可の使用料算出の対象となる面積は公募対象公園施設的面積とし、別紙6の事業対象区域において示す公募対象公園施設的面積に基づくものとする。ただし、公募対象公園施設に係る工事の完了、設置許可内容の変更に伴い、その面積が変更された場合は変更後の面積とする。当該面積に1平方メートル未満の端数が生じるときは切り上げるものとする。

- 2 前項の使用料の額は、別紙7に示す改定方法により改定する。
- 3 代表企業は、年度ごとに区が発行する納入通知書により納入期限内に設置許可使用料をそれぞれ納付するものとする。ただし、設置許可をした日の属する年で、設置許可の期間が1年に満たない場合は、月割り計算により支払うこととし、円未満の端数が生じるときは切り上げるものとする。

#### (許可の取消し等)

第65条 区は、維持管理・運営業務期間において、本公園に関する工事のためやむを得ない必要が生じた場合、その他都市公園法に定める事由が生じた場合においては、都市公園法に定めるところに従い、設置許可等を取り消し、その効力を停止し、若しくはその条件を変更し、又は行為若しくは工事の中止、本公園に存する工作物その他の物件若しくは施設の改築、移転若しくは除却等を命ずることができるものとする。

- 2 前項の場合において、代表企業に生じた損失に伴う補償については、都市公園関係法令の規定に従うものとする。
- 3 区は、代表企業が都市公園関係法令又は許可条件に違反した場合には、設置許可等を取り消し、又はその効力を停止することができる。この場合においては、代表企業に損失が生じても、区は、その補償をしないものとする。

#### (届出事項)

第66条 代表企業が、設置許可等に係る公募対象公園施設の設置を廃止するときは、その旨を速やかに区に届け出るものとする。

#### (変更許可申請)

第67条 代表企業が、設置許可を受けた事項（公募対象公園施設の規模、構造及び管理運営内容等）を変更しようとするときは、区と協議し、区の承認を得た上で、当該事項を記載した申請書を区に提出し、その許可を得なければならない。なお、区は承認にあたり、第4条第3項に基づき判断する。

- 2 代表企業は、前項に基づく協議の結果、公募設置等計画に定める事項の変更が必要と区が認める場合は、変更許可申請の前に区と協議し、区の承認を得た上で、公募設置等計画の変更の認定を得るものとする。

(改善命令)

第68条 区は代表企業に対し、必要に応じ、公募対象公園施設について調査し、本公園内施設としてふさわしくないと認めた事項について改善を命ずることができるものとする。

#### 第4章 利便増進施設整備・運營業務に関する事項

(利便増進施設整備・運營業務の実施)

第69条 代表企業は、利便増進施設について、利便増進施設整備・運營業務の開始前に、区から占用許可を受け、公募設置等計画等、占用許可の条件及び第59条に基づく運営計画書に従い、利便増進施設整備・運營業務担当企業をして、利便増進施設整備・運營業務を実施させる。

- 2 前項の占用許可期間は、前項による区の占用許可を得た日から10年間とする。
- 3 代表企業は、利便増進施設整備・運營業務の実施にあたり、当初の占用許可期間終了前までに占用許可更新の申請書を提出し、区の許可を得るものとする。
- 4 前項の占用許可期間は、当初の占用許可期間終了の日の翌日から令和●年●月●日までとする。
- 5 利便増進施設の開業スケジュールは、別紙5のとおりとする。
- 6 代表企業は、占用許可等について、第三者に譲渡し、又は担保に供してはならない。

(占用料の納付)

第70条 代表企業が区に支払う前条第1項の占用許可に係る占用料の額は、看板に係る占用料の額は面積1㎡あたり●円/日、広告塔に係る占用料の額は面積1㎡あたり●円/日、自転車駐車場に係る占用料の額は1㎡あたり●円/日とする。これらの占用料の額は、別紙7に示す改定方法により改定する。

- 2 代表企業は、年度ごとに区が発行する納入通知書により納入期限内に占用料をそれぞれ納付するものとする。ただし、占用許可をした日の属する年で、占用許可の期間が1年に満たない場合は、日割り計算により支払うこととし、円未満の端数が生じるときは切り上げるものとする。

(許可の取消し等)

第71条 区は、維持管理・運營業務期間において、本公園に関する工事のためやむを得ない必要が生じた場合、その他都市公園法に定める事由が生じた場合においては、都市公園法に定めるところに従い、占用許可等を取り消し、その効力を停止し、若しくはその条件を変更し、又は行為若しくは工事の中止、本公園に存する工作物その他の物件若しくは施設の改築、移転若しくは除却等を命ずることができるものとする。

- 2 前項の場合において、グループ構成企業に生じた損失に伴う補償については、都市公

園関係法令の規定に従うものとする。

- 3 区は、グループ構成企業が都市公園関係法令又は許可条件に違反した場合には、占用許可等を取り消し、又はその効力を停止することがある。この場合においては、グループ構成企業に損失が生じても、区は、その補償をしないものとする。

(届出事項)

第72条 代表企業が、占用許可等に係る利便増進施設を廃止するときは、その旨を速やかに区に届け出るものとする。

(変更許可申請)

第73条 代表企業が、占用許可を受けた事項を変更しようとするときは、区と協議し、区の承認を得た上で、当該事項を記載した申請書を区に提出し、その許可を得なければならない。なお、区は承認にあたり、第4条第3項に基づき判断する。

- 2 代表企業は、前項に基づく協議の結果、公募設置等計画に定める事項の変更が必要と区が認める場合は、変更許可申請の前に区と協議し、区の承認を得た上で、公募設置等計画の変更の認定を得るものとする。

(改善命令)

第74条 区は代表企業に対し、必要に応じ、利便増進施設について調査し、本公園内施設としてふさわしくないと認めた事項について改善を命ずることができるものとする。

## 第5章 不可抗力及び法令等の変更

(不可抗力による措置)

第75条 グループ構成企業は、不可抗力により本実施協定を履行できなくなった場合、その内容の詳細を直ちに区に通知しなければならない。この場合において、区及びグループ構成企業は、通知が発せられた日以降、当該不可抗力による履行不能の範囲において、本実施協定に基づく履行期日における履行義務を免れる。

- 2 区がグループ構成企業から前項の通知を受領した場合、区及びグループ構成企業は、当該不可抗力に対応するために速やかにその対応方法について協議する。かかる協議にもかかわらず、協議開始の日から14日以内に不可抗力に対する対応方法について合意が成立しない場合は、区が不可抗力に対する対応方法をグループ構成企業に対して通知し、グループ構成企業はこれに従い本事業を継続する。
- 3 第1項の場合、区及びグループ構成企業は、当該不可抗力の影響を早期に除去すべく適切な対応手順に則り、早急に対応措置をとり、不可抗力により相手方に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。

(不可抗力による損害等)

第76条 本実施協定の締結日以降、不可抗力により、公募対象公園施設設計・建設業務及び維持管理・運営業務に関し、グループ構成企業に生じた追加費用又は損害については、全てグループ構成企業の負担とする。

- 2 本実施協定の締結後、不可抗力により、本事業のうち前項以外の業務に関し、区又はグループ構成企業に追加費用又は損害が生じた場合、その追加費用又は損害（グループ構成企業が付保した保険によりてん補された金額相当分を除く。）の負担は、区及びグループ構成企業が協議の上、決定する。

（法令等の変更による措置）

第77条 グループ構成企業は、本実施協定の締結日以降に法令等が変更されたことにより、本実施協定を履行できなくなった場合、その内容の詳細を直ちに区に対して通知しなければならない。この場合において、区及びグループ構成企業は、通知が発せられた日以降、当該法令等の変更による履行不能の範囲において、本実施協定に基づく履行期日における履行義務を免れる。

- 2 区がグループ構成企業から前項の通知を受領した場合、区及びグループ構成企業は、当該法令等の変更に対応するために、速やかに対応方法について協議する。かかる協議にもかかわらず、協議開始の日から当該法令等の変更に係る法令施行日の14日前までに法令等の変更に対する対応方法について合意が成立しない場合は、区が法令等の変更に対する対応方法をグループ構成企業に対して通知し、グループ構成企業はこれに従い本事業を継続する。
- 3 第1項の場合、区及びグループ構成企業は、当該法令等の変更の影響を早期に除去すべく適切な対応手順に則り、早急に対応措置をとり、法令等の変更により相手方に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。

（法令変更等による損害等）

第78条 本実施協定の締結日以降に行われた法令変更等により、追加費用又は損害が生じた場合における当該追加費用又は損害についての区と代表企業のリスク分担については、別紙8のとおりとする。

- 2 別紙8で協議事項と定めのあるリスク及び分担についての定めのないリスクについては、区または代表企業からの申し出により協議のうえ、その負担を決定するものとする。

## 第6章 契約保証金

（保証金の納付）

第79条 代表企業は、契約保証金（以下「保証金」という。）として、第64条に基づく設置許可使用料及び第70条に基づく占用料の20年間分の総額の10分の1に相当する金●円を、区の指定する期日までにその発行する納入通知書により、その指定する場所において、納付しなければならない。ただし、保証金に代わる担保となると区が認めた契約履行保証保険を付すときはこの限りではない。

（保証金の返還）

第80条 区は、本実施協定が終了し、代表企業による第89条に基づく公募対象公園施設等の撤去等の確認後、代表企業に返還する。

- 2 前項の規定により区が代表企業に保証金を返還する時点において、代表企業が区に対して次の債務を有するときは、区は、保証金を当該債務の弁済に充当し、返還すべき保証金の額からこれを差し引いた額を代表企業に返還するものとする。
- (1) 設置許可等又は占用許可等から生じる代表企業の区に対する未払使用料等の債務
  - (2) 事業期間が満了したとき又は本実施協定が解除、解約により終了したときにおいて、代表企業が第89条に基づく公募対象公園施設等の撤去等を行わないため、区が自ら公募対象公園施設等の撤去等を行った場合は、当該撤去等に要した一切の費用
  - (3) 前各号のほか、本実施協定上代表企業が区に対して負う一切の債務
- 3 代表企業は、前項の規定により、当該債務の弁済に充てる既納の保証金が当該債務の額に満たないときは、その不足額を区に支払わなければならない。
- 4 前条の保証金には利子を付さない。
- 5 代表企業は、保証金返還請求権を第三者に譲渡し、又は担保に供してはならない。

## 第7章 本実施協定の解除に関する事項

### (区の解除権)

第81条 区は、グループ構成企業のいずれかが本事業に関して、次の各号に掲げるいずれかの事由に該当するときは、何らの催告なく、本実施協定を解除することができる。

- (1) グループ構成企業が、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項に規定する納付命令を受け、当該命令が確定したとき。
- (2) 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。以下同じ。）とき。
- (3) 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とき。
- (4) グループ構成企業が、次のいずれかに該当するとき。

ア 役員等（法人にあつ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、その他の団体にあつ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、個人にあつ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第2条に規定する暴力団（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とき。

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とき。

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とき。

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とき。

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とき。

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とき。

(5) グループ構成企業が、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がなされたとき。

2 区は、グループ構成企業が次の各号に掲げるいずれかの事由に該当するときは、グループ構成企業に対し、催告を行った上で当該事由が解消されない場合には、本実施協定を解除することができる。

(1) 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、30日以上の間を設けて催告を行っても、当該遅延について区が満足すべき合理的な説明がなされないとき。

(2) 区の承諾なく、事業対象区域を本事業の遂行以外の目的に使用収益したとき。

(3) 建設完了予定日までに、明らかに整備対象施設を完成する見込みがないと区が合理的に認めたとき。

(4) 第26条に掲げる者を設置しなかったとき。

(5) 都市公園関係法令又は許可条件の違反その他のグループ構成企業の責めに帰すべき事由により、設置許可等又は占用許可等が取り消されたとき。

(6) 前各号に掲げる事由のほか、本実施協定又は本実施協定に基づく重要な合意事項のいずれかに違反し、その違反により本実施協定の目的を達することができないと認められるとき。

3 次の各号に掲げる者が本実施協定を解除した場合は、第1項第5号に該当する場合とみなす。

(1) グループ構成企業について破産手続開始の決定があった場合において、破産法の規定により選任された破産管財人

(2) グループ構成企業について更生手続開始の決定があった場合において、会社更生法の規定により選任された管財人

(3) グループ構成企業について再生手続開始の決定があった場合において、民事再生法の規定により選任された再生債務者等

4 区は、特定公園施設譲渡等契約に係る財産の取得について大田区議会において否決されたときは、区及びグループ構成企業で協議の上、本実施協定を解除することができる。

(グループ構成企業による催告解除)

第82条 グループ構成企業は、区が区の責めに帰すべき事由により本実施協定に基づく区の債務を履行しない場合で、かつ、区がグループ構成企業による通知の後30日以内に当該債務不履行を是正しない場合、本実施協定を解除することができる。ただし、当該債務不履行が本実施協定及び社会通念に照らして軽微であるときはこの限りではない。

(特定公園施設引渡し前の解除に伴う措置)

第83条 特定公園施設の引渡し前に第81条に基づき本実施協定が解除された場合、区は、特定公園施設について、区が解除時における出来形を検査の上、大田区財産価格審議会による答申及び大田区議会の議決を経て、その全部又は一部の引渡しを求めることができ、その場合には、代表企業は、当該部分を区に引き渡すものとする。この場合、区は、引渡しを受けた部分に相当する対価を代表企業に対して支払うものとする。当該支払方法については、代表企業と協議の上、区が決定するものとする。

2 特定公園施設の引渡し前に前条に基づき本実施協定が解除された場合、特定公園施設譲渡等契約は当然に解除されるものとし、区は、解除時における特定公園施設の出来形を検査し、当該検査に合格した部分について、大田区財産価格審議会による答申及び大田区議会の議決を経て、所有権移転・引渡しを受けた上で、当該出来形に相当する対価を代表企業に支払うものとする。当該支払方法については、代表企業と協議の上、区が決定するものとする。

3 前2項の場合において、特定公園施設譲渡等契約の規定による前金払をしたときは、当該前払金の額を、前2項の規定による支払額から控除する。なお、代表企業は、受領済みの前払金の額に余剰があるときは、区の指定する日までに区に返還しなければならない。この場合において、代表企業が返還期限までに前払金を返還しないときは、代表企業は、返還期限の翌日から返還の日までの日数に応じ、年2.5パーセントの割合（政府契約の支払遅延防止等に関する法律に規定する遅延損害金の割合が変更された場合には、これに準じて変更した割合）で計算した遅延損害金を区に支払う。

4 第1項及び第2項に規定する引渡しを受けた部分に係る代表企業の区に対する契約不適合責任の取扱いについては、第36条の規定を準用する。

5 第1項及び第2項の場合、代表企業は、区に対し、当該出来形を示した図書を提出するものとする。また、区は、必要があると認められるときは、出来形を最小限破壊して検査することができる。

6 特定公園施設の引渡し前に前2条の規定に基づき本実施協定が解除された場合、既に区に提出されていた特定公園施設に係る成果物について、区は、区の裁量により無償にて利用する権利又は権限を有し、これにつき代表企業は、一切の異議を申し立てないものとする。設計図書の内容について、代表企業が特許権その他の無体財産権（以下「当該特許権」という。）を保有する工法を採用しないと実現できない場合にあっては、代表企業は当該特許権を有する企業から、区が設計図書の内容を実現する限りにおいて当該特許権を無償で使用することができるようにするものとする。

(本実施協定の解除に伴う公募対象公園施設等に対する措置)

第84条 第81条又は第82条の規定に基づき本実施協定が解除された場合、区は速やかに公募対象公園施設等の設置許可等及び占用許可等の取消しを行う。また、公募対象公園施設等の撤去等については、第89条の規定を適用する。

(解除に伴う賠償等)

第85条 第81条第1項又は第2項の規定に基づき本実施協定が解除された場合、グループ構成企業は、区に対して、以下に掲げる違約金を連帯して支払わなければならない。

(1) 特定公園施設の引渡し前 特定公園施設譲渡価額（別に締結する特定公園施設譲渡

等契約記載の金額（当該契約の締結前に本実施協定が解除された場合には、提案された特定公園施設譲渡価額）の【100分の10】に相当する額及び公募対象公園施設全体の面積に対する設置許可使用料の●か月分に相当する額の合計額

(2) 特定公園施設の引渡し後 公募対象公園施設全体の面積に対する設置許可使用料の●か月分に相当する額

- 2 前項に定める違約金のほか、グループ構成企業が本実施協定に関して第81条第1項各号のいずれかに該当するときは、区が本実施協定を解除するか否かにかかわらず、グループ構成企業は、連帯して、提案された特定公園施設譲渡等価額に100分の20を乗じて得た額の賠償金に、本実施協定締結日から賠償金の支払日までの日数に応じ、年2.5パーセントの割合（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）に規定する遅延損害金の割合が変更された場合には、これに準じて変更した割合）で計算した額の利息を付して支払うものとする。
- 3 区が第79条に基づく保証金を受領し、又は金融機関等による保証債務の履行を受けた場合には本条に定める違約金に充当するものとする。
- 4 第83条第1項又は第2項に規定する区が代表企業に対して支払う出来形相当額がある場合においては、区は、本条に定める違約金と対当額で相殺することにより決済することができる。
- 5 本条の規定にかかわらず、区に生じた損害の額が、本条に基づきグループ構成企業が区に支払う違約金の額を超える場合は、区は、グループ構成企業に対してその超過分につき請求することができる。

（不可抗力による解除）

第86条 本実施協定の締結後、不可抗力により本事業の継続が不能となった場合又は本事業の継続に過分の費用を要する場合、区とグループ構成企業は、協議の上、本実施協定を解除することができる。

- 2 区は、前項により本実施協定が解除される場合で、特定公園施設の出来形が存在し、かつその出来形の引渡しを受けていない場合、本実施協定解除後、建設中の特定公園施設の出来形を検査し、当該検査に合格した部分について、大田区財産価格審議会による答申及び大田区議会の議決を経て、所有権移転・引渡しを受けた上で、当該出来形に相当する対価を代表企業に支払うものとする。当該支払方法については、代表企業と協議の上、区が決定するものとする。
- 3 特定公園施設の引渡し前に第1項の規定により本実施協定が解除される場合には、第83条の規定を準用する。
- 4 第1項の規定により本実施協定が解除される場合には、公募対象公園施設等については、第84条の規定を準用する。

（法令等の変更による解除）

第87条 本実施協定の締結後に行われた法令等の変更により、本事業の継続が不能となった場合又は本事業の継続に過分の費用を要する場合、区とグループ構成企業は、協議の上、本実施協定を解除することができる。

- 2 区は、前項により本実施協定が解除される場合で、特定公園施設の出来形が存在する場合、本実施協定解除後、建設中の特定公園施設の出来形を検査し、当該検査に合格し

た部分について大田区財産価格審議会による答申及び大田区議会の議決を経て、所有権移転・引渡しを受けた上で、当該出来形に相当する対価を代表企業に支払うものとする。当該支払方法については、代表企業と協議の上、区が決定するものとする。

- 3 特定公園施設の引渡し前に第1項の規定により本実施協定が解除される場合には、第83条の規定を準用する。
- 4 第1項の規定により本実施協定が解除される場合には、公募対象公園施設等については、第84条の規定を準用する。

## 第8章 本実施協定の終了

### (事業期間)

第88条 本実施協定の期間は、本実施協定の締結日から令和●年●月●日までとする。

### (公募対象公園施設等の撤去等)

- 第89条 代表企業は、本実施協定が終了したときは、代表企業の負担により、速やかに公募対象公園施設等（公募対象公園施設等の出来形部分を含む。以下、この条において同じ。）を撤去し、更地の状態で区に返還しなければならない。ただし、事業期間の満了前に一部の公募対象公園施設等の運営を中止し、当該公募対象公園施設等を撤去する場合は、区及び代表企業の協議の上、代表企業の負担により、跡地を広場や園路にするなど、周辺と調和するような整備（以下「跡地整備」という。）をしなければならない。
- 2 代表企業は、前項の撤去又は跡地整備が完了した場合、速やかに区に報告しなければならない。
  - 3 区は、前項による報告を受けた場合、14日以内に完了の検査を実施するものとし、完了検査の結果、撤去及び跡地整備が不十分であった場合、区は代表企業に対して追加の工事等を求めることができる。
  - 4 区は、前項の追加の工事等の完了の報告を受けた場合、再度完了検査を実施するものとする。
  - 5 前項の再度の完了検査は、第2項及び第3項の規定を準用して行うものとする。この場合において、第3項中「前項による報告」とあるのは、「追加の工事等の完了の報告」と読み替えて適用するものとする。
  - 6 特定公園施設に埋設された代表企業の管路等については、区は撤去を求めないことができるものとする。
  - 7 代表企業は、公募対象公園施設等に代表企業が所有又は管理する工事材料、建設機械器具その他の物件（代表企業以外の第三者の所有又は管理するこれらの物件を含む。以下同じ。）があるときは、当該物件の処置について区の指示に従うものとする。
  - 8 前項の場合において、代表企業が正当な理由なく、相当の期間内に当該物件の処置について区の指示に従わないときは、区は、代表企業に代わって当該物件を処分し、又は片付けその他適当な処置を行うことができる。この場合においては、代表企業は、区の処置について異議を申し立てることができず、また、区の処置に要した費用を負担するものとする。
  - 9 区は、代表企業が第1項に定める公募対象公園施設等の撤去及び更地の状態での返還

を行わないときは、代表企業に代わって公募対象公園施設等を撤去し、更地の状態にすることができる。この場合において、代表企業は、区による公募対象公園施設等の撤去について異議を申し立てることができず、区が公募対象公園施設等の撤去に要した費用を負担しなければならない。

10 前各項の規定にかかわらず、代表企業は、本実施協定が終了するまでの間、公募対象公園施設等の取扱いについて区と協議することができる。

11 前項の協議の結果、区が承認した場合には、第1項から第9項までの規定にかかわらず、代表企業は、当該協議の内容に従い、公募対象公園施設等を区に引き渡すものとする。

## 第9章 雑則

### (協議)

第90条 区とグループ構成企業は、必要と認める場合は適宜、本実施協定に基づく一切の業務に関連する事項について、相手方に対し協議を求めることができる。

### (著作権の使用)

第91条 区は、成果物及び整備対象施設等について、区の合理的な裁量により利用する権利及び権限を有するものとし、その利用の権利及び権限は、本実施協定の終了後も存続するものとする。

2 成果物及び整備対象施設等のうち著作権法（昭和45年法律第48号）第2条第1項第1号に定める著作物に該当するものに係る同法第2章及び第3章に規定する著作権者の権利の帰属は、同法の定めるところによる。

3 グループ構成企業は、区が成果物及び整備対象施設等を次の各号に掲げるところにより利用することができるようにしなければならない。自ら又は著作者（区を除く。次項において同じ。）をして著作権法第19条第1項又は第20条第1項に定める権利を行使し、又はさせてはならない。

(1) 区が著作者名を表示することなく成果物の全部若しくは一部又は整備対象施設等の内容を自ら公表し、若しくは広報に使用し、又は区が認めた公的機関をして公表させ、若しくは広報に使用させること。（ただし、公募対象公園施設に係る内容については、代表企業に事前に通知するものとする。）

(2) 法令等に基づく請求があった場合に限り、成果物を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡すること。

(3) 整備対象施設等の完成、増築、改築、修繕等のために必要な範囲で区又は区が委託する第三者をして成果物について複製、頒布、展示、改変、翻案その他の修正をすること。

(4) 整備対象施設等を写真、模型、絵画その他の方法により表現すること。（ただし、公募対象公園施設に係る内容については、代表企業に事前に通知するものとする。）

(5) 整備対象施設等を増築、改築、修繕若しくは模様替えにより改変し、又は取り壊すこと。

4 グループ構成企業は、自ら又は著作者若しくは著作権者をして、次の各号に掲げる行

為をする場合は、あらかじめ区の承諾を得なければならない。

(1) 成果物を公表すること

(2) 成果物を他人に閲覧させ、複製させ、又は譲渡すること

- 5 グループ構成企業は、成果物又は整備対象施設等に係る著作権法第2章及び第3章に規定するグループ構成企業の権利を譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、区の事前の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。
- 6 グループ構成企業は、本実施協定の履行にあたり、第三者の有する著作権を侵害するものではないことを区に対して保証する。
- 7 成果物又は整備対象施設等が第三者の有する著作権を侵害した場合において、当該第三者に対して損害の賠償を行い、又は必要な措置を講じなければならないときは、グループ構成企業がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずるものとする。

#### (特許権等の使用)

第92条 グループ構成企業は、それぞれ、特許権、実用新案権、意匠権、商標権及びその他の法令等に基づき保護されている第三者の権利の対象となっている工事材料、施工方法等を使用する場合、その使用に関する一切の責任を負うものとする。ただし、その使用が区の指示による場合で、かつ、グループ構成企業が当該指示の不適當なことを過失なくして知らなかったため区に対しその旨指摘できなかつた場合は、この限りではない。

#### (公租公課の負担)

第93条 本実施協定又は特定公園施設譲渡等契約に関連して生じる公租公課は、本実施協定又は特定公園施設譲渡等契約に別段の定めがある場合を除き、全てグループ構成企業の負担とし、区は、これらの公租公課を負担しないものとする。

#### (協定上の地位の譲渡)

第94条 グループ構成企業は、本実施協定に別段の定めのあるほか、区の事前の書面による承諾なく、本実施協定上の地位若しくは特定公園施設譲渡等契約上の地位又はそれらの権利義務を第三者に譲渡し、又は承継させ、若しくは担保提供その他の処分をしてはならない。

#### (秘密保持等)

第95条 区とグループ構成企業は、本実施協定の履行に際して知り得た相手方に係る秘密を第三者に漏洩し、又は本実施協定又は特定公園施設譲渡等契約の履行以外の目的に使用してはならない。ただし、区又はグループ構成企業が法令等に基づき公開する場合、又は相手方の書面による承諾がある場合はこの限りではない。

- 2 グループ構成企業は本事業を遂行するに際して、別紙9に記載する個人情報の保護に関する規程を遵守しなければならない。
- 3 グループ構成企業は、事業期間中、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）、大田区個人情報の保護に関する法律施行条例（令和4年条例第64号。以下「保護条例」という。）その他個人情報の保護に関する全ての関係諸法令等を遵守し、本事業の業務を遂行するに際して知り得た個人のプライバシーにかかわる事実を漏洩してはならない。グループ構成企業は、事業期間中及び本実施協定終了後においても、保護条

例及び区の定めるその他個人情報保護に係る基準に合致する個人情報の安全管理体制を整備し、これを維持するものとする。

- 4 グループ構成企業は、前3項に基づき秘密保持を遵守するほか、本公園の整備・維持管理・運営等に関する情報の公開について努めなければならない。なお、公開にあたっては、事前に区と協議を行うものとする。

#### (計算単位等)

第96条 本実施協定又は特定公園施設譲渡等契約の履行に関して、区及びグループ構成企業間で用いる計算単位は、設計図書等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号）に定めるものとする。

- 2 本実施協定上又は特定公園施設譲渡等契約の期間の定めは、民法（明治29年法律第89号）、会社法（平成17年法律第86号）及び商法（明治32年法律第48号）が規定するところによるものとする。

- 3 本実施協定又は関連の履行に関して、区及びグループ構成企業間で用いる通貨単位は、日本円とする。

#### (相殺)

第97条 区は、グループ構成企業に対して金銭債権を有するときは、当該グループ構成企業が区に対して有する保証金返還請求権、譲渡代金請求権及びその他の債権と相殺し、不足のある場合はこれを追徴する。

#### (通知先等)

第98条 本実施協定で規定する書面による通知等については、本実施協定に記載された代表企業の名称、所在地宛てになされるものとする。

- 2 区は、代表企業に対する通知等を郵送により行うものとし、前項に定める代表企業の名称、所在地宛てに送付するものとする。
- 3 緊急の場合、又は次項に規定する届出のないことその他の理由により、第1項に定める送付先への送付が不能又は困難と認められるときは、区は、当該時点における代表企業の営業所等に対し、適当な方法によって通知を行うものとする。この場合において、当該通知等は、前項の郵送による通知等とみなす。
- 4 代表企業は、通知等の送付先について変更するときは、遅滞なく区に届け出るものとする。

#### (準拠法)

第99条 本実施協定は、日本国の法令等に準拠し、日本国の法令等に従って解釈されるものとする。

#### (管轄裁判所)

第100条 本実施協定又は特定公園施設譲渡等契約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。

(定めのない事項)

第101条 本実施協定若しくは特定公園施設譲渡等契約に定めのない事項について定める必要が生じた場合、又は本実施協定若しくは特定公園施設譲渡等契約の解釈に関して疑義が生じた場合は、その都度、区及びグループ構成企業が誠実に協議の上、これを定めるものとする。

以上を証するため、本実施協定を2通作成し、区及びグループ構成企業それぞれ記名押印の上、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 「建設業務」とは、DB 対象公園施設建設業務、特定公園施設建設業務及び公募対象公園施設建設業務を個別に又は総称していう。
- 2 「公募設置等計画等」とは、以下の書類をいう。
  - 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
- 3 「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
- 4 「事業期間」とは、別紙2に規定する期間をいう。
- 5 「事業対象区域」とは、別紙6に示す区域をいう。
- 6 「特定公園施設」とは、別紙10に規定する施設を個別に又は総称していう。
- 7 「公募対象公園施設」とは、別紙11に規定する施設を個別に又は総称していう。
- 8 「利便増進施設」とは、別紙12に規定する施設を個別に又は総称していう。
- 9 「公募対象公園施設等」とは、公募対象公園施設及び利便増進施設をいう。
- 10 「協力企業」とは、グループ構成企業が本業務の一部を委託する企業をいう。
- 11 「施設整備業務」とは、設計業務及び建設業務を個別に又は総称していう。
- 12 「成果物」とは、公募設置等指針等、要求水準書、本実施協定、設計委託契約、工事請負契約及び特定公園施設譲渡等契約に基づき、グループ構成企業が作成する設計図書その他の一切の書類、図面、写真等の総称をいう。
- 13 「整備対象施設」とは、DB 対象公園施設、特定公園施設及び公募対象公園施設をいう。
- 14 「整備対象施設等」とは、整備対象施設及び利便増進施設をいう。
- 15 「設計業務」とは、DB 対象公園施設設計業務、特定公園施設設計業務及び公募対象公園施設設計業務を個別に又は総称していう。
- 16 「設計図書」とは、基本設計図書（整備対象施設の基本設計の内容を示す設計図書）及び実施設計図書（整備対象施設の実施設設計の内容を示す設計図書）をいう。
- 17 「設計図書等」とは、設計図書及び特定公園施設譲渡等価額の内訳書をいう。
- 18 「第三者」とは、本実施協定に別段の定めのある場合を除き、区及びグループ構成企業以外の者をいう。
- 19 「特定公園施設譲渡価額」とは、本実施協定締結時点における特定公園施設建設業務（特定公園施設の譲渡を含む。）の対価をいう。
- 20 「特定公園施設譲渡等契約」とは、別紙13により締結する予定の区と代表企業との間で締結する特定公園施設の譲渡等に係る契約をいう。
- 21 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地滑り、落盤、騒乱、暴動その他通常の見込みを超えた自然的又は人為的な事象であって、区及びグループ構成企業のいずれの責めにも帰すことのできない事由（経験ある管理者又はグループ構成企業側

- の責任者によっても予見し得ず、又は予見できてもその損失、損害若しくは障害発生の防止手段を合理的に期待できないような一切の事由)をいう。
- 22 「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。
- 23 「法令等」とは、条約、法律、政令、省令、東京都の条例及び規則、大田区の条例及び規則、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。
- 24 「本件業務」とは、公園運営等全体マネジメント、設計業務、建設業務及び維持管理・運營業務を個別に又は総称していう。
- 25 「本公園」とは、事業対象区域内に設置予定の都市公園法第1条第1項に規定する都市公園をいう。
- 26 「本事業」とは、第5条に規定する事業をいう。
- 27 「利便増進施設整備・運營業務」とは、要求水準書第7章に規定する業務及び当該業務実施する上で必要な関連業務をいう。
- 28 「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・運營業業 要求水準書をいう（その後の変更を含む。）。

別紙 2 事業日程

別紙3 グループ構成企業が締結する保険契約

期間	項目	日程
設計・整備期間	設計・建設工事契約 履行保証保険	事業者又は設計企業及び建設企業の契約不履行により事業契約が解除されたことに伴い支払うべき違約金を担保
	建設工事保険	建物の建築工事中に発生した工事目的物の損害の担保
	賠償責任保険	工事遂行に伴って派生した第三者（区及びその職員、来客、見学者、通行人、近隣居住者を含む）に対する対人及び対物賠償損害を担保
	労働者災害補償保険	雇用されている立場の人が工作中や通勤途中に起きた出来事に起因したケガ・病気・障害、あるいは死亡した場合に保険給付付保
指定管理期間	賠償責任保険	本施設の使用、管理の欠陥に起因して派生した第三者（区及びその職員、来客、見学者、通行人、近隣居住者を含む）に対する対人及び対物賠償損害を担保
	火災保険	建物や建物内に収容された物品の火災や風水害による損害を補填する保険
	生産物賠償責任保険	第三者に引き渡した物や製品、業務の結果に起因して賠償責任を負担した場合の損害を、身体障害又は財物損壊が生じることを条件として付保する賠償責任保険
	個人情報漏洩保険	個人情報漏洩したこと、又はそのおそれが生じたことにより事業者対応負担する損害を付保
	労働者災害補償保険	雇用されている立場の人が工作中や通勤途中に起きた出来事に起因したケガ・病気・障害、あるいは死亡した場合に保険給付付保

別紙 4 特定公園施設に関する完成図書

別紙 5 公募対象公園施設等の開業スケジュール

別紙 6 事業対象区域

## 別紙 7 使用料及び占用料の改定方法

### 1 代表企業による使用料の改定の申し入れ

代表企業が公募設置等計画等に係る使用料の改定を申し入れる場合は、事前に区と協議を申し入れ、使用料の改定に係る根拠資料等を提出する。区は、都市公園法第5条の6第2項に掲げる基準に適合すると認める場合に限り、公募設置等計画の変更を認定する。

### 2 区による使用料の改定

公募設置等計画等に定める使用料の額が、大田区立公園条例の改正により公園条例で定める使用料の額を下回る場合は、区は公募設置等計画に係る使用料を公園条例で定める額に改定し、公募設置等計画等の変更を認定する。

### 3 区による占用料の改定

公募設置等計画等に定める占用料の額が、公園条例の改正により変更となった場合は、区は公募設置等計画に係る占用料を公園条例で定める額に改定し、公募設置等計画等の変更を認定する。

別紙 8 リスク分担

リスクの種類	内容	負担者	
		区	代表企業
法令変更	公募設置管理制度の変更	協議事項	
	上記以外の法令等の変更	協議事項	
税制変更	DB 対象公園施設等に係る税制度の新設・変更（消費税・地方消費税、印紙税等）	○	
	事業者自身に直接関係する税制度の新設・変更（所得税、法人住民税、法人事業税、固定資産税等）		○
土壌汚染	土壌汚染が発見された場合 ※1	協議事項	
地中埋設物等	地中埋設物等が発見された場合の処理や遅延・事業変更 ※1	協議事項	
鉄道事業者、埋設物企業者等	事業者の責により、鉄道事業者又は埋設物企業者等の所有するものへ損害を与えた場合		○
第三者賠償	工事・維持管理・運営において第三者に損害を与えた場合		○
	区の提示条件、指示により第三者に損害を与えた場合（事業者に過失がある場合を除く）	○	
物価	DB 対象公園施設等の整備に係る物価変動（公園供用開始前）	協議事項	
	DB 対象公園施設等の維持管理・運営に係る物価変動（公園供用開始後）	協議事項	
	公募対象公園施設の整備・運営に係る物価変動		○
金利	金利変動		○
不可抗力（DB 対象公園施設等）	自然災害等（地震・台風等）による業務の変更、中止、延期、臨時休業 ※2	協議事項	
不可抗力（公募対象公園施設）	自然災害等（地震・台風等）による業務の変更、中止、延期、臨時休業 ※3	協議事項	
資金調達	必要な資金確保		○
事業の中止・延期	区の責による中止・延期	○	
	事業者の責による中止・延期、事業放棄・破綻		○
申請コスト	応募等の書類作成に関する費用		○
協定・契約の未締結・遅延	区の責により、認定・契約の締結ができない、時間がかかることに関するもの	○	
	事業者の責により、認定・契約の締結ができない、時間がかかることに関するもの		○

リスクの種類	内容	負担者	
		区	代表企業
計画策定の遅延、費用の増大	区の提示条件、指示の不備・変更によるもの	○	
	事業者の責によるもの		○
引継コスト	事業の終了手続きに関する費用、事業者の清算手続きに伴う損益等		○
設計変更	区の提示条件、指示の不備・変更によるもの	○	
	事業者の責によるもの		○
測量・調査	区が実施した測量・調査及び区から提供された調査に関するもの	○	
	事業者が実施した測量・調査に関するもの		○
公園供用開始の遅延	区の指示・変更によるもの	○	
	事業者の責によるもの		○
	自然災害等（地震・台風等）によるもの	協議事項	
DB 対象公園施設の整備費の増減	区の責によるもの	○	
	事業者の責によるもの		○
特定公園施設の譲渡額の増減	区の責によるもの	○	
	事業者の責によるもの		○
施設競合	公園外の競合施設による利用者減、収入減		○
需要変動	公園外の状況変化により、当初の需要見込みと異なる状況		○
維持管理費・運営費の増大 ※4	区の責による維持管理費・運営費の増大	○	
	事業者の責による維持管理費・運営費の増大		○
	上記以外	協議事項	
施設の修繕等 (DB 対象公園施設)	施設、機器等の損傷（通常劣化）によるもの	○	
	設計・施工の瑕疵によるもの（引渡し後1年以内）		○
	設計・施工の瑕疵によるもの（引渡し後1年を経過した場合）	協議事項	
	引渡し前に施設工事や関連工事に関して生じた損傷（植栽の枯保障等含む）		○
	引渡し後に判明した施工不良等による損傷（植栽の枯保障等含む）		○
特定公園施設	譲渡等契約内容の不適合（引渡し後2年以内）		○
	譲渡等契約内容の不適合について代表企業が知っていた場合、又は当該不適合が故意若しくは重大な過失により生じた場合（引渡し後10年以内）		○
施設の修繕等（公募対象公園施設、利便増進施設）	施設、機器等の損傷		○

リスクの種類	内容	負担者	
		区	代表企業
債務不履行	区の責による協定内容の不履行、契約違反等	○	
	事業者の責による業務又は協定内容の不履行、契約違反等		○
性能	区が要求する業務要求水準の不適合に関するもの		○
損害賠償	施設、機器等の不備による事項		○
	施設管理上の事項		○
警備	事業者の警備不備によるもの		○
運営	施設、機器等の不備又は、施設管理上及び火災等の事故による臨時休館等に伴う運営リスク		○
資料等の損失	区の責によるもの	○	
	事業者の責によるもの		○
	上記以外	協議事項	
地域、通行人及び公園利用者等への対応	区の責に帰すべき事由による設計・工事及び維持管理・運営に関する苦情・要望等	○	
	上記以外の設計・工事及び維持管理・運営に関する苦情・要望等		○
情報の安全管理	区の責に帰すべき事由による個人情報の漏えいによる賠償費用	○	
	事業者の責に帰すべき事由による個人情報の漏えいによる賠償費用		○
その他	文化・産業関連施設等整備による事項	協議事項	
	上記以外のリスク	協議事項	

※1 調査に要する費用負担は代表企業とする。調査の結果、汚染物等の除去などの対策が必要となった場合の費用負担については区、関係する行政機関及び代表企業で協議する。

※2 自然災害等の発生時には、区は、グループ構成企業に対して業務の一部又は全部の停止を命じることがある。

※3 自然災害等に起因して区が業務の一部又は全部の停止を命じた場合、原則として、区はグループ構成企業の運営する公募対象公園施設の休業補償はしないが、被った影響に応じて設置許可使用料の減免等、実施可能な対応について区とグループ構成企業で協議する。なお、自然災害等により公募対象公園施設が損傷した場合は、グループ構成企業が応急復旧すること。

※4 ただし、予算の範囲内とする。

別紙 9 情報取扱注意項目

個人情報の保護に関する規程

別紙 10 特定公園施設の一覧

別紙 11 公募対象公園施設の一覧

別紙 12 利便増進施設の一覧

別紙 13 特定公園施設譲渡等仮契約