

# 総合レクリエーション公園等における リニューアル事業

## 【合意書(案)】

※合意書（案）は、現時点において想定される区及び設置等予定者の基本的な役割分担等を記載したものであり、設置等予定者との協議により、締結当事者及び各条項の記載内容等を修正する予定です。

江戸川区（以下「区」という。）は、総合レクリエーション公園等におけるリニューアル事業（以下「本事業」という。）に関し、代表企業たる●●●●（以下「代表企業」という。）、構成企業たる●●●●、●●●●（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「グループ企業」という。）を設置等予定者ならびに事業協力者として決定したことを確認し、次のとおり、本事業に関する合意書（以下「本合意書」という。）を締結する。

（趣旨）

第1条 本合意書は、リニューアル計画策定ならびに基本協定の締結に向け、区及びグループ企業の権利及び義務並びに諸手続を定める。

（責務）

第2条 区及びグループ企業は、本合意書の定めを信義に従い、誠実に履行しなければならない。

- 2 グループ企業は、募集要項（公募設置等指針）（以下、「公募設置等指針」という）ならびに公募設置等指針の規定に従い区に提出した提案書（公募設置等計画）（以下、「公募設置等計画」という。）をもとに、リニューアル計画の策定（以下、「リニューアル計画策定業務」という。）を行う。
- 3 グループ企業は、リニューアル計画策定業務に関する資金の立替（以下、「計画策定資金の立替」という）を行い、区は、委託契約に基づき立替費用の支払いを行う。
- 4 グループ企業は、リニューアル計画の策定内容を踏まえ、公募設置等計画を修正し、区に提出する。
- 5 区及びグループ企業は、リニューアル計画の策定及びその他事業実施に向けた各関係機関との協議、調整を連携して行う。
- 6 区は、グループ企業から提出されたリニューアル計画の審査及び承認を行う。
- 7 区は、リニューアル計画策定に必要な調査や資料提供の協力を行う。

（リニューアル計画策定業務の内容）

第3条 グループ企業は、本事業を推進するために、公募設置等計画をもとに総合レクリエーション公園及び新左近川親水公園（以下「本公園」という。）のコンセプトや整備方針、市場の動向を踏まえ、以下の各号に掲げるリニューアル計画策定業務を実施する。

- (1) DB 事業計画作成（基本設計程度の精度を想定）
  - (2) Park-PFI 事業計画作成
  - (3) 維持管理・運営計画の作成
  - (4) 調査（現況測量、地盤調査等）
  - (5) 地元・議会説明資料作成支援
  - (6) 資金計画作成
  - (7) 都市計画事業認可図書作成
- 2 グループ企業は、公募設置等計画をもとに、区、及び交通管理者、道路管理者、上下水道管理者、公園管理者その他の各関係機関と協議を行う。

- 3 グループ企業は、本事業の実施に関して区が実施する地元説明会に必要な応じて出席し、リニューアル計画等に係る資料作成及び説明を行う等、区が求める協力を行う。
- 4 グループ企業は、リニューアル計画の提出・承認後、前3項及び区が実施する地元説明会からの意見や要望事項等を踏まえ、必要な応じリニューアル計画等の一部変更等（以下「変更行為」という。）の対応を行ったうえで、リニューアル計画を改めて区に提出し、委託契約に基づく区の完了検査を受けること。

（計画策定資金の立替）

第4条 計画策定資金の立替費用は、●●●●円（提案に基づき設定）とする。

- 2 区及びグループ企業は、リニューアル計画の承認後、委託契約を締結し、区は、令和●●年●●月●●日までに委託契約に基づき立替費用を支払う。
- 3 区は、グループ企業が委託契約締結前に本事業から離脱した場合、立替費用を支払わないものとする。
- 4 区は、計画策定中もしくは立替費用の支払い前に本事業の中止を決定した場合、グループ企業が提出する実施済の業務内訳書とその成果物を確認した上で、作業進捗に応じた立替費用を支払う。

（構成企業の離脱）

- 第5条 構成企業のいずれかが本事業から離脱した場合、他の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。
- 2 構成企業のいずれかが本事業から離脱したことによって区に損害が発生した際は、グループ企業は、区に発生した損害の全てを連帯して賠償しなければならない。

（基本協定等）

- 第6条 区及びグループ企業は、リニューアル計画の承認を経て令和●●年●●月●●日までに仮基本協定を締結するものとし、江戸川区議会における議会承認をもって成立するものとする。ただし、区がやむを得ないと認める場合、区とグループ企業は、協議の上、区が新たに期限を定めるものとする。
- 2 前項ただし書の規定により新たな期限を定めようとする場合、区は、グループ企業に対し、令和●●年●●月●●日までに申し出なければならないものとする。
  - 3 区は都市公園法第5条の5に基づき公募設置等計画の認定を行う。
  - 4 基本協定の規定に基づき、区とグループ企業は事業実施契約を締結する。
  - 5 グループ企業が本事業を実施するために、グループ企業で構成する特定目的会社（以下、「SPC」という。）を設立する場合には、仮基本協定の締結までにSPCを設立することとし、区とSPCにて仮基本協定を締結するものとする。

（準備行為）

- 第7条 グループ企業は、基本協定の締結前であっても、自らの費用と責任において公募設置等計画を遵守するために必要な準備行為をなすことができるものとし、区は、必要かつ可能な範囲でグループ企業に対して協力するものとする。

(基本協定不調の場合における処理)

第8条 次に掲げる事由により基本協定の締結に至らなかった場合における費用(第4条に定める計画策定資金の立替費用を除き、区及びグループ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合意書を解除するために要した費用)については、本合意書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 本公園の管理運営に関し、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) 次条の規定により、本合意書が解除された場合

(任意解除)

第9条 グループ企業は、グループ企業の都合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、設置等予定者ならびに事業協力者の地位を辞退し、本合意書を解除することができる。

2 グループ企業は、前項の規定により設置等予定者ならびに事業協力者の地位を辞退し、本合意書を解除しようとするときは、令和●●年●●月●●日(第6条第1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申し出なければならない。

(強制解除)

第10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企業に通知することにより、グループ企業の設置等予定者ならびに事業協力者としての地位を解消し、本合意書を解除することができるものとする。

- (1) グループ企業の責めに帰すべき事由により、第6条第1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)までに仮基本協定が締結されない場合
- (2) グループ企業の責めに帰すべき事由により、令和●●年●●月●●日(第6条第1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、変更行為を完了できない場合(区が基本協定等の締結に支障がないと認めた場合を除く。)
- (3) グループ企業が、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。）場合
- (6) 前2号に規定するもののほか、グループ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（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) 代表企業が、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、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

（秘密保持）

第11条 区とグループ企業は、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、又は本合意書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、グループ企業が本事業に関する検討の実施や資金調達を図るために合理的に必要なものとして外部専門家や金融機関等に対して開示する場合、又は区が江戸川区情報公開条例（平成13年条例第19号）に基づき開示する場合は、この限りでない。なお、開示前にはグループ企業と協議するものとする。

(合意書の変更)

第12条 本合意書の変更は、区とグループ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13条 本合意書の有効期間は、本合意書締結の日から基本協定等が本契約として成立した日までとする。

2 前項の規定にかかわらず、第9条、第10条、第11条、次条及び第15条の規定の効力は、本合意書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14条 本合意書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15条 本合意書は、日本国の法令等に従って解釈されるものとし、本合意書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、東京地方裁判所とする。

以上を証するため、本合意書を●通作成し、区とグループ企業がそれぞれ記名押印の上、区とグループ企業が各●通を保有する。

令和●●年●●月●●日

区 東京都江戸川区中央一丁目4番1号  
江戸川区  
区長 齊藤 猛

設置等予定者 代表企業  
(所在地)  
(商号又は名称)  
(代表者名)

設置等予定者 構成企業  
(所在地)  
(商号又は名称)  
(代表者名)

## 別紙1 別紙1 定義集

- (1) 「委託契約」とは、区と代表企業との間で締結する予定のリニューアル計画策定業務委託契約をいう。
- (2) 「公園管理者」とは、江戸川区をいう。
- (3) 「交通管理者」とは、警視庁をいう。
- (4) 「公募設置等計画」とは、以下の書類をいう。
  - ① 設置等予定者が公募設置等指針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、認定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 ①の内容に対する一切の質疑及び回答
  - ③ 令和●●年●●月●●日に開催した総合レクリエーション公園等におけるリニューアル事業者選定委員会において区が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
- (5) 「公募設置等指針」とは、以下の書類をいう。
  - ① 令和●●年●●月●●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
  - ② 令和●●年●●月●●日に回答した質問回答書
- (6) 「基本協定」とは、区及びグループ企業との間で締結する予定の総合レクリエーション公園等におけるリニューアル事業基本協定書をいう。
- (7) 「事業実施契約」とは、設計建設請負契約（DB 対象施設）、指定管理者業務基本協定、特定公園施設譲渡等契約、追加提案事業に関する業務契約を個別又は総称していう。
- (8) 「基本協定等」とは、基本協定書及び設計建設請負契約（DB 対象施設）、指定管理者の指定の手続きを個別に又は総称していう。
- (9) 「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。
- (10) 「設計建設請負契約（DB 対象施設）」とは、区と設計業務担当企業及び建設業務担当企業との間で締結する予定の DB 対象施設に係る設計業務委託契約、工事請負契約を総称していう。
- (11) 「設置等予定者」とは、代表企業並びに公募対象公園施設維持管理・運営業務、指定管理業務を担当する企業を個別に又は総称していう。
- (12) 「DB 対象施設」とは、別紙2に規定する施設をいう。
- (13) 「道路管理者」とは、東京都と江戸川区をいう。
- (14) 「リニューアル計画等」とは、第3条に示す協力業務を総称していう。
- (15) 「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。
- (16) 「要求水準書」とは、本事業に関し令和●●年●●月●●日に公募設置等指針とともに公表された総合レクリエーション公園等におけるリニューアル事業 要求水準書をいう。

別紙 2 別紙 2 DB対象施設の一覧