

# 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(案)】

本基本協定書(案)は、現時点において想定される区及び認定計画提出者の基本的な役割分担等を記載したものであり、認定計画提出者が提出した公募設置等計画の内容及び認定計画提出者との協議により、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。

## 目次

第1章 総則	7
第1条 (目的)	7
第2条 (定義等)	7
第3条 (事業遂行の指針)	7
第4条 (規定の適用関係)	7
第5条 (本事業の概要)	7
第6条 (役割分担等)	8
第7条 (当事者が締結すべき事業実施契約)	8
第8条 (事業日程)	8
第9条 (認定計画提出者の責任等)	8
第10条 (費用負担等)	9
第11条 (第三者の使用)	9
第12条 (区の予算措置)	10
第13条 (許認可及び届出等)	10
第14条 (保険の付保等)	10
第15条 (周辺の安全及び環境対策)	10
第16条 (第三者に生じた損害)	11
第17条 (公募対象公園施設の譲渡禁止)	11
第18条 (連絡協議会の設置)	11
第2章 全体調整業務に関する事項	11
第19条 (全体調整業務の実施)	12
第3章 Park-PFI 設計・建設業務及びDB 対象施設設計・建設業務に関する事項	12
第1節 共通事項	12
第20条 (各種調査)	12
第21条 (樹木の間伐等)	12
第22条 (Park-PFI 設計業務及びDB 対象施設設計業務の実施)	12
第23条 (区による設計変更)	13
第24条 (施工計画書等)	13
第25条 (工事責任者の設置)	14
第26条 (Park-PFI 建設業務及びDB 対象施設建設業務の実施)	14
第27条 (区による説明要求及び立会い)	14
第28条 (中間確認)	15
第29条 (Park-PFI 業務担当企業及びDB 対象施設建設業務担当企業による 完成検査)	15
第30条 (工期の変更)	15

第 31 条	( 工事の一時中止 )	16
第 32 条	( 工事の一時中止による費用等の負担 )	16
第 2 節	特定公園施設設計・建設業務に関する事項	17
第 33 条	( 工事に係る占用許可 )	17
第 34 条	( 許可の取消し等 )	17
第 35 条	( 届出事項 )	17
第 36 条	( 区による完了検査 )	18
第 37 条	( 区による完了検査確認通知書の交付 )	18
第 38 条	( 所有権移転及び引渡し )	18
第 39 条	( 契約不適合責任 )	19
第 3 節	公募対象公園施設設計・建設業務に関する事項	20
第 40 条	( 工事に係る設置許可 )	20
第 41 条	( 設置許可使用料の納付 )	20
第 42 条	( 許可の取消し等 )	21
第 43 条	( 届出事項 )	21
第 44 条	( 変更許可申請 )	21
第 4 章	維持管理・運営に関する事項	21
第 1 節	共通事項	21
第 45 条	( 用途の制限 )	21
第 46 条	( 第三者への賃貸等 )	22
第 47 条	( モニタリング )	22
第 48 条	( 運営計画書 )	22
第 49 条	( 中間評価 )	23
第 50 条	( 事業報告及び調査協力 )	23
第 51 条	( 災害時の対応 )	23
第 2 節	指定管理業務に関する事項	23
第 52 条	( 指定管理者の指定に係る諸条件 )	23
第 53 条	( 指定管理業務の実施 )	24
第 54 条	( 指定管理業務基本協定の不締結の場合の処理 )	24
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	24
第 55 条	( 公募対象公園施設維持管理・運営業務の実施 )	24
第 56 条	( 許可の取消し等 )	24
第 57 条	( 届出事項 )	25
第 58 条	( 変更許可申請 )	25
第 59 条	( 改善命令 )	25
第 5 章	追加提案事業に関する業務に係る事項	25

第 6 章 不可抗力及び法令等の変更.....	25
第 60 条 (不可抗力による措置) .....	25
第 61 条 (不可抗力による損害等) .....	26
第 62 条 (法令等の変更による措置) .....	26
第 63 条 (法令等の変更による損害等) .....	26
第 7 章 契約保証金 .....	27
第 64 条 (保証金の納付) .....	27
第 65 条 (保証金の返還) .....	27
第 8 章 本基本協定の解除に関する事項 .....	27
第 66 条 (認定計画提出者の解除権) .....	28
第 67 条 (認定計画提出者による催告解除) .....	29
第 68 条 (特定公園施設引渡し前の解除に伴う措置) .....	30
第 69 条 (特定公園施設引渡し後の解除に伴う措置) .....	30
第 70 条 (解除に伴う賠償等) .....	31
第 71 条 (不可抗力による解除) .....	32
第 72 条 (法令等の変更による解除) .....	32
第 9 章 本基本協定の終了 .....	32
第 73 条 (事業期間) .....	33
第 74 条 (公募対象公園施設の撤去等) .....	33
第 10 章 雑則 .....	34
第 75 条 (協議) .....	34
第 76 条 (著作権の使用) .....	34
第 77 条 (特許権等の使用) .....	35
第 78 条 (公租公課の負担) .....	35
第 79 条 (協定上の地位の譲渡) .....	35
第 80 条 (秘密保持) .....	35
第 81 条 (計算単位等) .....	36
第 82 条 (相殺) .....	36
第 83 条 (通知先等) .....	36
第 84 条 (準拠法) .....	37
第 85 条 (管轄裁判所) .....	37
第 86 条 (定めのない事項) .....	37

- 別紙 1 定義集
- 別紙 2 事業対象区域
- 別紙 3 事業日程
- 別紙 4 認定計画提出者が締結する保険契約
- 別紙 5 本件工事に関する完成図書
- 別紙 6 認定計画提出者使用料の改定方法
- 別紙 7 公募対象公園施設の開業スケジュール
- 別紙 8 情報取扱注意項目
- 別紙 9 特定公園施設の一覧
- 別紙10 公募対象公園施設の一覧
- 別紙11 指定管理業務対象施設の一覧
- 別紙12 DB 対象施設の一覧
- 別紙13 特定公園施設譲渡等契約
- 別紙14 指定管理業務基本協定
- 別紙15 設計・建設請負契約（DB 対象施設）
- 別紙16 モニタリング実施計画書

#### 前文

江戸川区（以下「区」という。）は、総合レクリエーション公園等のリニューアル整備を行い、これを運営することとした。

区は、本事業に関し、民間事業者の有するノウハウを活用し、より効率的で良質なサービスの提供を実現するとともに、財政負担軽減を図る観点から、DB 事業、Park-PFI 事業、指定管理者制度、追加提案事業を併用し、整備運営を一体的に行う方式（以下、「本事業」という。）を採用した。

また、本事業の実施にあたっては、事業協力者方式によりリニューアル計画を策定することとし、公募対象公園施設の設置等予定者を事業協力者に位置づけ、リニューアル計画を策定し、審査・承認後、公募設置等計画の認定を行い、認定計画提出者が本事業を実施することとしている。

区は、公募で選定された（以下「Park-PFI 業務担当企業」という。）（以下「指定管理業務担当企業」という。）（以下「DB 対象施設設計業務担当企業」という。）並びに（以下「DB 対象施設建設業務担当企業」といい、DB 対象施設設計業務担当企業及び DB 対象施設建設業務担当企業を個別に又は総称して「DB 対象施設設計・建設業務担当企業」という。）と令和 年 月 日に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に関する合意書を締結し、提出されたリニューアル計画の審査・承認を行った。

これを受け、区と Park-PFI 業務担当企業、指定管理業務担当企業及び DB 対象施設設計・

建設業務担当企業（以下「認定計画提出者」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した。<sup>1</sup> なお、合意書第6条の定めに従い、区と認定計画提出者は、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基本協定（以下「本基本協定」という。）とともに、別紙1で定義する公募設置等指針及び同別紙で定義する公募設置等計画に定める事項が本事業に適用されることを確認するためのものである。本基本協定は、本基本協定に基づき締結される、区とDB対象施設設計・建設業務担当企業との間の設計・建設請負契約（DB対象施設）、区と指定管理業務担当企業との間の指定管理業務基本協定、区とPark-PFI業務担当企業との間の特定公園施設譲渡等契約、区と認定計画提出者との間の追加提案事業に関する業務に係る契約とともに不可分一体のものとして事業実施契約を構成する。

なお、本基本協定は、仮協定として締結するものであり、江戸川区議会の議決を得たときは、何らかの手続きをすることなく本基本協定となるものとし、双方信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

---

<sup>1</sup> 本基本協定は、全体調整業務、Park-PFI設計・建設業務、DB対象施設設計・建設業務、公募対象公園施設維持管理・運営業務、指定管理業務等を行う者が単独又は複数で認定計画提出者となることを想定していますが、提案内容や都市公園法第5条第8項に基づく地位の承継時期によっては、本基本協定上「認定計画提出者」と記載されている部分につき適宜修正される可能性があります。

## 第1章 総則

### (目的)

第1条 本基本協定は、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。なお、区は、都市公園法（昭和31年法律第79号）第5条の5第1項の規定に従い、本基本協定の締結とあわせて、提出された公募設置等計画について、公募対象公園施設の場所を指定して、本計画が適当である旨の認定をする。

### (定義等)

第2条 本基本協定において用いられている用語は、本基本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 本基本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、本基本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 認定計画提出者は、法令等を遵守しつつ、本基本協定、事業実施契約、公募設置等指針、公募設置等計画及びリニューアル計画に従い、本事業を遂行するものとする。

### (規定の適用関係)

第4条 本基本協定、公募設置等指針、公募設置等計画及びリニューアル計画において、齟齬又は矛盾がある場合には、本基本協定、公募設置等指針、公募設置等計画及びリニューアル計画の順で優先的に効力を有する。ただし、公募設置等計画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が優先する。

2 公募設置等指針の各書類で疑義が生じた場合は、区と認定計画提出者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。

### (本事業の概要)

第5条 本事業は、認定計画提出者が公募設置等指針に従い実施する、次の各号の業務により構成される。

- (1) 全体調整業務
- (2) Park-PFI 設計業務
- (3) Park-PFI 建設業務
- (4) DB 対象施設設計業務
- (5) DB 対象施設建設業務
- (6) 公募対象公園施設維持管理・運営業務
- (7) 指定管理業務

- ( 8 ) 追加提案事業に関する業務
- ( 9 ) 前各号に付随し、関連する一切の行為

( 役割分担等 )

第 6 条 認定計画提出者は、次のとおり分担して本事業を実施するものとする。

業務名	担当企業
全体調整業務	
Park-PFI 設計業務	
Park-PFI 建設業務	
DB 対象施設設計業務	
DB 対象施設建設業務	
公募対象公園施設維持管理・運営業務	
指定管理業務	

提案内容に応じ適宜修正を致します。

- 2 第 1 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、認定計画提出者がその都度業務を行う者を定めることとし、認定計画提出者はその結果について区に報告を行うものとする。

( 当事者が締結すべき事業実施契約 )

第 7 条 区と DB 対象施設設計・建設業務担当企業は、本基本協定、公募設置等指針及び公募設置等計画に基づき、令和 年 月 日までに、設計・建設請負契約 ( DB 対象施設 ) の仮契約を締結させ、区は、江戸川区議会における議決を経て、設計・建設請負契約 ( DB 対象施設 ) の本契約を成立させる。

- 2 区と指定管理業務担当企業は、本基本協定、公募設置等指針及び公募設置等計画に基づき、令和 年 月 日までに、指定管理業務基本協定書を締結させる。
- 3 区と Park-PFI 業務担当企業は、本基本協定、公募設置等指針及び公募設置等計画に基づき、令和 年 月 日までに、特定公園施設譲渡等契約を締結させる。
- 4 区と認定計画提出者は、本基本協定、公募設置等指針及び公募設置等計画に基づき、追加提案事業に関する業務に係る契約を締結させる。

提案内容に応じ適宜修正を致します。

( 事業日程 )

第 8 条 認定計画提出者は、区との間で別段の合意のある場合を除き、別紙 3 記載の事業日程に従って本事業を実施するものとする。

( 認定計画提出者の責任等 )

第 9 条 認定計画提出者は、本基本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、認定計画提出者は、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、本基本協定上のいかなる責任をも免れず、認定計画提出者の責めに帰すべき事由があったものとして、本基本協定上の責任を負う。

3 本基本協定に基づき認定計画提出者が負う債務の履行については、本基本協定に別段の定めのある場合を除き、認定計画提出者が区に対して連帯して責任を負う。

4 本基本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認定計画提出者から区に対する報告、通知若しくは説明を理由として、認定計画提出者はいかなる認定計画提出者の責任をも免れず、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、区が認定計画提出者に指示をした場合で、認定計画提出者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 本基本協定の規定に基づき、認定計画提出者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、認定計画提出者の逸失利益は含まれない。

( 費用負担等 )

第 10 条 認定計画提出者による本事業の実施その他本基本協定上の義務の履行に必要な一切の費用は、本基本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、すべて認定計画提出者が負担する。

2 認定計画提出者による本事業の実施その他本基本協定上の義務の履行に必要な認定計画提出者の資金の調達は、全て認定計画提出者の責任において行うものとする。

3 区は、本基本協定において別途規定されている場合を除き、認定計画提出者に対する保証、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 11 条 認定計画提出者は、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全部又は一部を実施させることができる。

2 認定計画提出者は、前項に定める区の承諾を得た上で、本件業務の全部又は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 本件業務の全部又は一部を第三者に実施させる場合には、全て認定計画提出者の責任

において行うものとし、本件業務に関して認定計画提出者が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、全て認定計画提出者の責めに帰すべき事由とみなして、認定計画提出者が責任を負うものとする。

( 区の予算措置 )

第 12 条 本基本協定により区が負担すべき損害、損失、経費及び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、区及び認定計画提出者の協議により決定するものとする。

( 許認可及び届出等 )

第 13 条 本基本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、申請及び届出等は、認定計画提出者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及び届出についてはこの限りではない。

2 認定計画提出者は、前項の許認可の取得、申請及び届出等には、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、認定計画提出者から要請がある場合、区による許認可の取得、申請及び届出等に必要な資料の提出その他区が認定計画提出者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 認定計画提出者は、区から要請がある場合、区による許認可の取得、申請及び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 認定計画提出者は、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、又は写しを区に提出する。

( 保険の付保等 )

第 14 条 認定計画提出者は、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 DB 対象施設設計業務担当企業若しくは DB 対象施設建設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 4 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。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 認定計画提出者は、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、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 15 条 認定計画提出者は、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、地下水の断絶、大気汚染、水質汚染、臭気、電波障害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、区と認定計画提出者は、周辺の安全及び環境対策の実施の方法等について事前に協議するものとし、認定計画提出者は、区に対して、事後にその内容及び結果を報告するものとする。

- 2 認定計画提出者は、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の変更をすることはできない。ただし、周辺環境への配慮や工事中の安全確保のための軽微な変更を除く。
- 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、Park-PFI 施設の完成の遅延が見込まれる場合において、認定計画提出者が請求した場合には、区と認定計画提出者は協議を行うものとし、別紙 3 記載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、認定計画提出者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、認定計画提出者が負担するものとする。

(第三者に生じた損害)

第 16 条 認定計画提出者が本事業の実施に関し、第三者に損害を及ぼした場合、認定計画提出者は、公募設置等指針第 3 10 (9) アのリスク分担の定めに基づき、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、認定計画提出者は、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、認定計画提出者は、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 17 条 Park-PFI 業務担当企業は、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。Park-PFI 業務担当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基本協定における Park-PFI 業務担当企業の権利義務の一切を承継するものとする。

(連絡協議会の設置)

第 18 条 区及び Park-PFI 業務担当企業、指定管理業務担当企業は、本事業を円滑に実施するために必要な事項に関する調整を行うことを目的とし、区、Park-PFI 業務担当企業、指定管理業務担当企業及び区が必要と認める者により構成される連絡協議会を設置し、

年度及び四半期ごとに開催する。

## 第2章 全体調整業務に関する事項

(全体調整業務の実施)

第19条 認定計画提出者は、公募設置等指針、公募設置等計画、リニューアル計画及びモニタリング実施計画書に基づき、それぞれの事業の中で全体調整業務を自己の責任と費用負担において行わなければならない。

## 第3章 Park-PFI 設計・建設業務及びDB 対象施設設計・建設業務に関する事項

### 第1節 共通事項

(各種調査)

第20条 Park-PFI 業務担当企業及びDB 対象施設設計業務担当企業は、Park-PFI 設計・建設業務及びDB 対象施設設計・建設業務に必要な測量、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、Park-PFI 業務担当企業及びDB 対象施設設計業務担当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。

(樹木の間伐等)

第21条 Park-PFI 業務担当企業及びDB 対象施設設計業務担当企業は、Park-PFI 設計業務及びDB 対象施設設計業務の実施にあたり、樹木の間伐、更新等について、区と事前に協議することとし、必要に応じて樹木の間伐等について、自己の責任と費用負担において、地域住民など関係者への説明を行うものとする。

(Park-PFI 設計業務及びDB 対象施設設計業務の実施)

第22条 Park-PFI 業務担当企業及びDB 対象施設設計業務担当企業は、公募設置等指針、公募設置等計画及びリニューアル計画に従い、Park-PFI 設計業務及びDB 対象施設設計業務を実施し、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、是正すべき点がある場合には、是正を指示することができる。

2 Park-PFI 業務担当企業は、Park-PFI 設計業務を実施するにあたり、公募設置等計画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、公募設置等計画を変更し、変更後の内容に基づき Park-PFI 設計業務を実施することができる。

3 前項の規定に基づき、Park-PFI 業務担当企業及びDB 対象施設設計業務担当企業が

Park-PFI 施設及び DB 対象施設の設計の変更(以下「設計変更」という。)を行う場合で、当該変更により Park-PFI 業務担当企業及び DB 対象施設設計業務担当企業に追加的な費用が発生したときは、当該費用は Park-PFI 業務担当企業及び DB 対象施設設計業務担当企業の負担とする。

- 4 区は、Park-PFI 設計業務及び DB 対象施設設計業務の実施状況について、随時 Park-PFI 業務担当企業及び DB 対象施設設計業務担当企業からの報告を求めることができる。
- 5 Park-PFI 業務担当企業及び DB 対象施設設計業務担当企業は、第 1 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、再度の是正が必要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。
- 6 区は、Park-PFI 業務担当企業及び DB 対象施設設計業務担当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。

(区による設計変更)

第 23 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 Park-PFI 業務担当企業及び DB 対象施設設計業務担当企業に対して求めることができる。ただし、区は、公募設置等計画の範囲を逸脱する設計図書等の変更を Park-PFI 業務担当企業及び DB 対象施設設計業務担当企業に対して求めることはできない。

- 2 Park-PFI 業務担当企業及び DB 対象施設設計業務担当企業が、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、公募対象公園施設設計・建設業務及び公募対象公園施設維持管理・運營業務に関し、Park-PFI 業務担当企業及び DB 対象施設設計業務担当企業に生じた追加費用又は損害については、全て Park-PFI 業務担当企業及び DB 対象施設設計業務担当企業の負担とする。
- 3 Park-PFI 業務担当企業及び DB 対象施設設計業務担当企業が、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 Park-PFI 業務担当企業及び DB 対象施設設計業務担当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(Park-PFI 業務担当企業及び DB 対象施設設計業務担当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 Park-PFI 業務担当企業及び DB 対象施設設計業務担当企業が協議の上、双方の合意により決定する。ただし、区の指示による設計変更が Park-PFI 業務担当企業及び DB 対象施設設計業務担当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 Park-PFI 業務担当企業及び DB 対象施設設計業務担当企業の調査の誤り若しくは不足による場合その他の Park-PFI 業務担当企業及び DB 対象施設設計業務担当企業の責めに帰すべき事由による場合は、Park-PFI 業務担当企業及び DB 対象施設設計業務担当企業が当該費用を負担するものとし、当該設計変更が法令等の変更又は不可抗力による場合の当該費用の負担方法は第 6 章の規定に従う。

( 施工計画書等 )

第 24 条 Park-PFI 業務担当企業及び DB 対象施設建設業務担当企業は、本件工事の着工前に、施工計画書(工期、工事全体工程表及び各工程における施工方法についての計画を含む。)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 Park-PFI 業務担当企業及び DB 対象施設建設業務担当企業に対して求めることができる。

3 Park-PFI 業務担当企業及び DB 対象施設建設業務担当企業は、提出した施工計画書等について、Park-PFI 業務担当企業及び DB 対象施設建設業務担当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。

( 工事責任者の設置 )

第 25 条 Park-PFI 業務担当企業及び DB 対象施設建設業務担当企業は、本件工事の着工前に、工事責任者を設置し、区に報告しなければならない。工事責任者は、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。

( Park-PFI 建設業務及び DB 対象施設建設業務の実施 )

第 26 条 Park-PFI 業務担当企業及び DB 対象施設建設業務担当企業は、設計図書等及び施工計画書等に従って、DB 対象施設建設業務担当企業をして、Park-PFI 建設業務及び DB 対象施設建設業務を実施する。

2 本件工事(特定公園施設)にあたっては、東京都土木工事標準仕様書等に従って実施すること。また、施工管理の方法、品質及び出来形の規定値は、東京都土木工事標準仕様書等よるものとし、施工計画書、検査等に必要な書類、様式等については区が定める。

3 Park-PFI 業務担当企業及び DB 対象施設建設業務担当企業は、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、Park-PFI 業務担当企業及び DB 対象施設建設業務担当企業が設計変更を行う場合で、当該変更により Park-PFI 業務担当企業及び DB 対象施設建設業務担当企業、に追加的な費用が発生したときは、当該費用は Park-PFI 業務担当企業及び DB 対象施設建設業務担当企業の負担とする。

5 Park-PFI 業務担当企業及び DB 対象施設建設業務担当企業は、区以外の者が所有している既存占用物等の移設、撤去、改修等にあたっては、当該既存占用物等の所有者や関係機関と協議の上、移設等を実施するものとし、必要に応じて各既存占用物等の所有者に負担金等を支払うものとする。

(区による説明要求及び立会い)

第 27 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、Park-PFI 業務担当企業及び DB 対象施設建設業務担当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、Park-PFI 業務担当企業及び DB 対象施設建設業務担当企業に対してその是正を求めることができ、Park-PFI 業務担当企業及び DB 対象施設建設業務担当企業は、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 28 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 Park-PFI 業務担当企業及び DB 対象施設建設業務担当企業に対してその是正を求めることができ、Park-PFI 業務担当企業及び DB 対象施設建設業務担当企業は、これに従わなければならない。

(Park-PFI 業務担当企業及び DB 対象施設建設業務担当企業による完成検査)

第 29 条 Park-PFI 業務担当企業及び DB 対象施設建設業務担当企業は、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。Park-PFI 業務担当企業及び DB 対象施設建設業務担当企業は、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、Park-PFI 業務担当企業及び DB 対象施設建設業務担当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、Park-PFI 業務担当企業及び DB 対象施設建設業務担当企業をして、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 Park-PFI 業務担当企業及び DB 対象施設建設業務担当企業の負担とする。

3 区が破壊検査を行わせたことを理由として、Park-PFI 業務担当企業及び DB 対象施設建設業務担当企業はいかなる Park-PFI 業務担当企業及び DB 対象施設建設業務担当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 Park-PFI 業務担当企業及び DB 対象施設建設業務担当企業は、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 30 条 Park-PFI 業務担当企業及び DB 対象施設建設業務担当企業は、区の責めに帰すべき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、Park-PFI 業務担当企業及び DB 対象施設建設業務担当企業と協議の上、合理的な工期を定めるものとし、Park-PFI 業務担当企業及び DB 対象施設建設業務担当企業はこれに従うものとする。

- 2 Park-PFI 業務担当企業及び DB 対象施設建設業務担当企業が、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、公募対象公園施設設計・建設業務及び公募対象公園施設維持管理・運営業務に関し Park-PFI 業務担当企業に生じた追加費用又は損害については、区及び Park-PFI 業務担当企業及び DB 対象施設建設業務担当企業が協議の上、双方の合意により決定する。
- 3 Park-PFI 業務担当企業及び DB 対象施設建設業務担当企業が、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 Park-PFI 業務担当企業、指定管理業務担当企業及び DB 対象施設建設業務担当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（Park-PFI 業務担当企業、指定管理業務担当企業及び DB 対象施設建設業務担当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 Park-PFI 業務担当企業、指定管理業務担当企業及び DB 対象施設建設業務担当企業が協議の上、双方の合意により決定する。
- 4 Park-PFI 業務担当企業、指定管理業務担当企業及び DB 対象施設建設業務担当企業の責めに帰すべき事由により工期を変更する場合、当該工期の変更により生じた追加費用又は損害については、Park-PFI 業務担当企業、指定管理業務担当企業及び DB 対象施設建設業務担当企業が負担するものとする。
- 5 法令等の変更又は不可抗力により工期を変更する場合、当該工期の変更により生じた追加費用又は損害の負担方法は、第 6 章の規定に従う。

#### （工事の一時中止）

- 第 31 条 区は、必要があると認める場合、その理由を Park-PFI 業務担当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 Park-PFI 業務担当企業は、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 32 条 Park-PFI 業務担当企業が、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、公募対象公園施設設計・建設業務及び公募対象公園施設維持管理・運営業務に関し、Park-PFI 業務担当企業、及び DB 対象施設建設業務担当企業に生じた追加費用又は損害については、区及び Park-PFI 業務担当企業が協議の上、双方の合意により

決定する。

- 2 Park-PFI 業務担当企業が、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 Park-PFI 業務担当企業、指定管理業務担当企業及び DB 対象施設建設業務担当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(認定計画提出者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 Park-PFI 業務担当企業、指定管理業務担当企業及び DB 対象施設建設業務担当企業が協議の上、双方の合意により決定する。ただし、工事の中止が Park-PFI 業務担当企業及び DB 対象施設建設業務担当企業の責めに帰すべき事由による場合は、Park-PFI 業務担当企業及び DB 対象施設建設業務担当企業が当該費用を負担するものとし、当該工事の中止が法令等の変更又は不可抗力による場合の当該費用の負担方法は第 6 章の規定に従う。

## 第 2 節 特定公園施設設計・建設業務に関する事項

(工事に係る占用許可)

第 33 条 Park-PFI 業務担当企業は、本件工事(特定公園施設)の着工前までに都市公園法(昭和 31 年法律第 79 号)第 6 条に基づく公園占用許可(以下「占用許可」という。)申請及び使用料減免申請(ただし、本件工事(公募対象公園施設)部分を除く。)を提出し、区の許可を得るものとする。

- 2 前項に基づく占用許可の許可使用料は、免除とする。
- 3 第 1 項による占用許可の期間は、既存施設の撤去及び本件工事(特定公園施設)に要する合理的な期間とする。

(許可の取消し等)

第 34 条 区は、本件都市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、前条第 1 項の許可を取り消し、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、本件都市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行うことができるものとする。

- 2 前項の場合において、Park-PFI 業務担当企業に生じた損失に伴う補償については、都市公園法その他関係法令(以下「都市公園関係法令」という。)の規定に従うものとする。
- 3 区は、Park-PFI 業務担当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、前条第 1 項の許可を取り消し、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、Park-PFI 業務担当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 35 条 Park-PFI 業務担当企業は、第 33 条第 1 項に基づく許可に係る本件工事(特定公園施設)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。

(区による完了検査)

第 36 条 区は、Park-PFI 業務担当企業から本件工事(特定公園施設)に係る第 29 条第 4 項に規定する報告を受けた場合、当該報告を受けた日から 14 日以内に本件工事(特定公園施設)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(特定公園施設)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 Park-PFI 業務担当企業に対してその是正を求めることができ、Park-PFI 業務担当企業はこれに従うものとする。Park-PFI 業務担当企業は、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、Park-PFI 業務担当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「前条第 4 項に規定する報告」とあるのは「是正の完了の報告」と読み替えて適用するものとする。

(区による完了検査確認通知書の交付)

第 37 条 区が前条に規定する本件工事(特定公園施設)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、Park-PFI 業務担当企業が別紙 5 に記載する完成図書を区に対して提出した場合、区は、Park-PFI 業務担当企業に対して完了検査確認通知書を交付するものとする。

- 2 区が前項の完了検査確認通知書を交付したことを理由として、Park-PFI 業務担当企業はいかなる Park-PFI 業務担当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。

(所有権移転及び引渡し)

第 38 条 Park-PFI 業務担当企業は、特定公園施設に係る第 36 条に規定する完了検査において合格した後、江戸川区財産価格審議会による評価及び江戸川区議会の議決を経て、特定公園施設譲渡等契約を締結し、締結後速やかに区に対して、特定公園施設(新設施設)の所有権を移転するものとする。

- 2 Park-PFI 業務担当企業は、特定公園施設について建設完了予定日(特定公園施設)までに引渡しを行うものとする。ただし、区と Park-PFI 業務担当企業は、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 区と Park-PFI 業務担当企業は、財産の取得に係る江戸川区議会の議決を条件として、



- (2) Park-PFI 業務担当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、Park-PFI 業務担当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 前3項の規定による請求は、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、Park-PFI 業務担当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、Park-PFI 業務担当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。
- 5 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き損したときは、前項に定める期間内で、かつ、その滅失又はき損の日から6か月以内に第1項の権利を行使しなければならない。

### 第3節 公募対象公園施設設計・建設業務に関する事項

#### ( 工事に係る設置許可 )

- 第40条 Park-PFI 業務担当企業は、本件工事（公募対象公園施設）を行う際には、その着工前に都市公園法第5条に規定される公園施設設置許可（以下「設置許可」という。）の申請書を提出し、区の許可を得るものとする。
- 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。Park-PFI 業務担当企業は設置許可の期間の終了前に、最長10年間の設置許可の更新の申請書を提出し、区の許可を得るものとする。
- 3 Park-PFI 業務担当企業は、第1項の許可について第三者に譲渡し、又は、担保に供してはならない。
- 4 Park-PFI 業務担当企業は、前項に基づく許可に係る本件工事（公募対象公園施設）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。

#### ( 設置許可使用料の納付 )

- 第41条 Park-PFI 業務担当企業が区に支払う公募対象公園施設に係る設置許可使用料の額は、 $\text{円} / \text{m}^2 \cdot \text{月}$ とする。なお、設置許可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、事業対象区域において示した公募対象公園施設的面積に基づくものとする。ただし、本件工事（公募対象公園施設）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6に示す改定方法により改定する。
- 3 Park-PFI 業務担当企業は、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、当該許可日の属する年で、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42条 区は、本件工事(公募対象公園施設)の期間中に、本件都市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、第40条第1項の許可を取り消し、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、本件都市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行うことができるものとする。

- 2 前項の場合において、Park-PFI 業務担当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、Park-PFI 業務担当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、第40条第1項の許可を取り消し、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、Park-PFI 業務担当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43条 Park-PFI 業務担当企業が、本件工事(公募対象公園施設)の期間中に第40条第1項に基づく許可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44条 Park-PFI 業務担当企業が、本件工事(公募対象公園施設)の期間中に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。

- 2 Park-PFI 業務担当企業は、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。

## 第4章 維持管理・運営に関する事項

### 第1節 共通事項

#### (用途の制限)

第45条 Park-PFI 業務担当企業、指定管理業務担当企業は、維持管理・運営業務対象施設について、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条第6号及び江戸川区暴力団排除条例（平成24年条例第37号）第2条に規定する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46条 Park-PFI 業務担当企業、指定管理業務担当企業は、維持管理・運営業務対象施設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 Park-PFI 業務担当企業、指定管理業務担当企業は、維持管理・運営業務対象施設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条第6号及び江戸川区暴力団排除条例第2条に規定する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 Park-PFI 業務担当企業、指定管理業務担当企業は、別に定めのない限り第40条第1項の許可期間終了日（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）第52条に係る指定の期間満了日又は第40条第1項の許可期間終了日（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、指定管理業務対象施設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 Park-PFI 業務担当企業、指定管理業務担当企業の負

担とする。

- 4 Park-PFI 業務担当企業、指定管理業務担当企業は、第三者が維持管理・運営業務対象施設を転貸する場合（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、Park-PFI 業務担当企業、指定管理業務担当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47条 Park-PFI 業務担当企業、指定管理業務担当企業は、モニタリング実施計画書に基づき、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。

（運営計画書）

- 第48条 Park-PFI 業務担当企業、指定管理業務担当企業は、毎年度、4月1日までに、次の事項を記載した維持管理・運営業務対象施設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49条 区は、維持管理・運営業務の開始以降、5年ごとに、Park-PFI 業務担当企業、指定管理業務担当企業が維持管理・運営業務について、本基本協定を遵守しているかの評価を行い、必要に応じて是正指示又は要望、提案等を行う。

（事業報告及び調査協力）

- 第50条 Park-PFI 業務担当企業、指定管理業務担当企業は、毎年度、維持管理・運営業務の実施状況、収支決算書等区が求める事項を記載した資料を、当該年度終了後1か月以内に、区に提出するものとする。また、区は、維持管理・運営業務対象施設について、随時調査又は立入り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51条 地震火災等の災害時に避難所として利用される場合、Park-PFI 業務担当企業、指定管理業務担当企業は、災害支援を行うこととする。その際の詳細な運用方法は、江戸川

区地域防災計画を踏まえ Park-PFI 業務担当企業、指定管理業務担当企業が提案し、区と Park-PFI 業務担当企業、指定管理業務担当企業による協議のうえ、区が別途定めるものとする。

## 第 2 節 指定管理業務に関する事項

(指定管理者の指定に係る諸条件)

第 52 条 区は、指定管理者の指定に係る江戸川区議会の議決を条件として、指定管理業務担当企業を指定管理者に指定するものとする。

2 区と指定管理業務担当企業は、令和 年 月 日(以下「指定管理業務基本協定締結期限日」という。)までに、別途、指定管理業務基本協定を締結するものとする。ただし、区と指定管理業務担当企業は、協議により指定管理業務基本協定締結期限日を変更することができるものとする。

(指定管理業務の実施)

第 53 条 指定管理業務担当企業は、指定管理者の指定を受け、公募設置等計画、第 48 条に基づく運営計画書及び指定管理業務基本協定に従い、指定管理業務を実施するものとする。

(指定管理業務基本協定の不締結の場合の処理)

第 54 条 区と指定管理業務担当企業が指定管理業務基本協定締結期限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 Park-PFI 業務担当企業、指定管理業務担当企業及び区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、Park-PFI 業務担当企業、指定管理業務担当企業の負担とする。ただし、不可抗力又は法令等の変更による場合は、第 6 章の規定に従う。

## 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

(公募対象公園施設維持管理・運営業務の実施)

第 55 条 Park-PFI 業務担当企業は、第 40 条第 1 項の設置許可を受けて設置した公募対象公園施設を、公募設置等計画、設置許可条件及び第 48 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 Park-PFI 業務担当企業は、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。

3 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。

- 4 公募対象公園施設の開業スケジュールについては、別紙7に示す。
- 5 Park-PFI 業務担当企業は、第2項、又は第58条第1項に基づく許可について、第三者に譲渡し、又は担保に供してはならない。

(許可の取消し等)

第56条 区は、維持管理・運營業務期間中、本件都市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、第40条第1項、前条第2項又は第58条第1項の許可を取り消し、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、本件都市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行うことができるものとする。

2 前項の場合において、Park-PFI 業務担当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、Park-PFI 業務担当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、第40条第1項、前条第2項又は第58条第1項の許可を取消し、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、Park-PFI 業務担当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57条 Park-PFI 業務担当企業が、第40条第1項、第55条第2項又は次条第1項に基づく許可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58条 Park-PFI 業務担当企業が、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。

2 Park-PFI 業務担当企業は、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59条 区は Park-PFI 業務担当企業に対し、必要に応じ、公募対象公園施設について調査し、公共的場所に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 追加提案事業に関する業務に係る事項

提案内容に応じ適宜修正を致します。

## 第6章 不可抗力及び法令等の変更

(不可抗力による措置)

第60条 認定計画提出者は、不可抗力により本基本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、区及び認定計画提出者は、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、本基本協定に基づく履行期日における履行義務を免れる。

2 区が認定計画提出者から前項の通知を受領した場合、区及び認定計画提出者は、当該不可抗力に対応するために速やかに不可抗力に対する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認定計画提出者に対して通知し、認定計画提出者はこれに従い本事業を継続する。

3 第1項の場合、区及び認定計画提出者は、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61条 本基本協定の締結日以降、不可抗力により、公募対象公園施設設計・建設業務及び公募対象公園施設維持管理・運営業務に関し、Park-PFI 業務担当企業に生じた追加費用又は損害については、区及び Park-PFI 業務担当企業が協議の上、双方の合意により決定する。

2 本基本協定の締結後、不可抗力により、本事業のうち前項以外の業務に関し、区又は認定計画提出者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(認定計画提出者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、区及び認定計画提出者が協議の上、双方の合意により決定する。

(法令等の変更による措置)

第62条 認定計画提出者は、本基本協定の締結日以降に法令等が変更されたことにより、本基本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、区及び認定計画提出者は、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、本基本協定に基づく履行期日における履行義務を免れる。

2 区が認定計画提出者から前項の通知を受領した場合、区及び認定計画提出者は、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認定計画提出者に対して通知し、認定計画提出者はこれに従い本事業を継続する。

- 3 第 1 項の場合、区及び認定計画提出者は、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。

(法令等の変更による損害等)

第 63 条 本基本協定の締結日以降に行われた法令等の変更により、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は、公募設置等指針第 3 10 (9) アのリスク分担に定める者が負担するものとする。

## 第 7 章 契約保証金

(保証金の納付)

第 64 条 認定計画提出者は、連帯して、保証金として、金 円<sup>2</sup>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。

- 2 認定計画提出者は、本協定の契約保証金として、認定公募設置等計画に記載された公募対象公園施設の設置許可・管理許可使用料の 4 か月分に相当する額(金 円)<sup>3</sup>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。

---

<sup>2</sup> 提案された特定公園施設譲渡等価額の 10%を想定しています。

<sup>3</sup> 提案された公募対象公園施設全体の面積に対する設置許可・管理許可使用料の 4 か月分に相当する額を記載することを想定しています。

(保証金の返還)

第 65 条 区は、第 38 条第 2 項に基づき特定公園施設の引渡しを受けたとき、前条 1 項の保証金を認定計画提出者に返還する。

- 2 区は、本基本協定が終了し、Park-PFI 業務担当企業による第 74 条(同条が準用される場合も含む。)に基づく公募対象公園施設の撤去等の確認後、前条 2 項の保証金 Park-PFI 業務担当企業に返還する。
- 3 前項の規定により区が Park-PFI 業務担当企業に保証金を返還する時点において、Park-

PF1 業務担当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 Park-PF1 業務担当企業に返還するものとする。

- (1) 第 40 条第 1 項、第 55 条第 2 項又は第 58 条第 1 項の許可から生じる Park-PF1 業務担当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基本協定が解除、解約により終了したときにおいて、Park-PF1 業務担当企業が第 74 条（同条が準用される場合も含む。）に基づく公募対象公園施設の撤去等が行わないため、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、本基本協定上 Park-PF1 業務担当企業が区に対して負う一切の債務
- 4 Park-PF1 業務担当企業は、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。
- 5 前条の保証金には利子を付さない。
- 6 Park-PF1 業務担当企業は、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 8 章 本基本協定の解除に関する事項

（認定計画提出者の解除権）

第 66 条 区は、認定計画提出者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、本基本協定を解除することができる。

- (1) 認定計画提出者が、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 項又は第 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 条第 1 項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) 認定計画提出者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、認定計画提出者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) 認定計画提出者が、次のいずれかに該当するとき。
  - 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条第6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) 認定計画提出者が、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がなされたとき。

2 区は、認定計画提出者が次の各号に掲げるいずれかの事由に該当するときは、認定計画提出者に対し、催告を行った上で当該事由が解消されない場合には、本基本協定を解除することができる。

(1) Park-PFI 設計業務、DB 対象施設設計業務又は Park-PFI 建設業務、DB 対象施設建設業務に着手すべき期日を過ぎても Park-PFI 設計業務、DB 対象施設設計業務又は Park-PFI 建設業務、DB 対象施設建設業務に着手せず、30 日以上の期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 Park-PFI 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25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認定計画提出者に責めに帰すべき事由により、第40条第1項、第55条第2項の許可又は指定管理者の指定が取り消されたとき。

(6) 前各号に掲げる事由のほか、本基本協定又は本基本協定に基づく重要な合意事項のいずれかに違反し、その違反により本基本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基本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) 認定計画提出者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) 認定計画提出者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) 認定計画提出者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、次の各号に掲げるいずれかの事由に該当するときは、区及び認定計画提出者で協議の上、本基本協定を解除することができる。

- (1) 特定公園施設譲渡等契約に係る財産の取得について江戸川区議会において否決されたとき。
- (2) 設計・建設請負契約（DB対象施設）の締結について江戸川区議会において否決されたとき。
- (3) 指定管理者の指定について江戸川区議会において否決されたとき。

（認定計画提出者による催告解除）

第67条 認定計画提出者は、区が区の責めに帰すべき事由により本基本協定に基づく区の債務を履行しない場合で、かつ、区が認定計画提出者による通知の後30日以内に当該債務不履行を是正しない場合、本基本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基本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68条 特定公園施設の引渡し前に第66条に基づき本基本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、江戸川区財産価格審議会による評価及び江戸川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、Park-PFI業務担当企業は、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応する対価をPark-PFI業務担当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、Park-PFI業務担当企業と協議の上、区が決定するものとする。

2 特定公園施設の引渡し前に第67条に基づき本基本協定が解除された場合で、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、江戸川区財産価格審議会による評価及び江戸川区議会の議決を経て、所有権移転・引渡しを受けた上で、当該出来形に相応する対価をPark-PFI業務担当企業に支払うものとする。当該支払方法については、Park-PFI業務担当企業と協議の上、区が決定するものとする。

3 前2項に規定する引渡しを受けた部分に係るPark-PFI業務担当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 39 条の規定を準用する。

- 4 第 1 項及び第 2 項の場合、Park-PFI 業務担当企業は、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。
- 5 特定公園施設の引渡し前に前 2 条の規定に基づき本基本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 Park-PFI 業務担当企業は、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、Park-PFI 業務担当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つては、Park-PFI 業務担当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。
- 6 特定公園施設の引渡し前に前 2 条の規定に基づき本基本協定が解除された場合、区は速やかに第 33 条第 1 項及び第 40 条第 1 項に定める許可の取消しを行う。
- 7 特定公園施設の引渡し前に前 2 条の規定に基づき本基本協定が解除された場合、公募対象公園施設については、第 74 条の規定を準用する。

（特定公園施設引渡し後の解除に伴う措置）

- 第 69 条 特定公園施設の引渡し後に第 66 条又は第 67 条の規定に基づき本基本協定が解除された場合、区は速やかに第 40 条第 1 項、第 55 条第 2 項又は第 58 条第 1 項に定める許可の取消しを行う。
- 2 特定公園施設の引渡し後に第 66 条又は第 67 条の規定に基づき本基本協定が解除された場合、公募対象公園施設については、第 74 条の規定を準用する。

（解除に伴う賠償等）

- 第 70 条 第 66 条第 1 項又は第 2 項の規定に基づき本基本協定が解除された場合、Park-PFI 業務担当企業は、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 特定公園施設譲渡等価額（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基本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等価額））の 10 分の 1 に相当する額並びに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 4 か月分に相当する額全体の面積に対する管理許可使用料の 4 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 4 か月分に相当する額全体の面積に対する管理許可使用料の 4 か月分に相当する額の合計額
- 2 前項に定める違約金のほか、Park-PFI 業務担当企業が本基本協定に関して第 66 条第 1

項各号のいずれかに該当するときは、区が本基本協定を解除するか否かにかかわらず、Park-PFI 業務担当企業は、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、本基本協定締結日から賠償金の支払日までの日数に応じ、年 2.6 パーセントの割合で計算した額の利息を付して支払うものとする。ただし、次の各号のいずれかに該当するときは、この限りではない。

- (1) 第 66 条第 1 項第 1 号及び第 3 号のうち、独占禁止法違反行為が、独占禁止法第 2 条第 9 項に基づく不公正な取引方法（一般指定）（昭和 57 年 6 月 18 日公正取引委員会告示第 15 号）第 6 項で規定する不当廉売の場合など区に金銭的損害が生じない行為として、Park-PFI 業務担当企業がこれを証明し、そのことを区が認めるとき
  - (2) 第 66 条第 1 項第 2 号のうち、Park-PFI 業務担当企業又はその役員若しくは使用人が刑法第 198 条に規定する罪を犯し、刑に処せられたとき又は同項第 3 号のうち、刑法第 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。ただし、Park-PFI 業務担当企業又はその役員若しくは使用人が刑法第 96 条の 6 の規定にも該当し、刑に処せられたとき（同項第 3 号については、刑法第 96 条の 6 の規定に該当する行為をしたことも明らかになったとき。）を除く。
- 3 区が第 64 条に基づく履行保証保険金を受領し、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 67 条第 1 項に規定する区が Park-PFI 業務担当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 Park-PFI 業務担当企業が区に支払う違約金の額を超える場合は、区は、認定計画提出者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 71 条 本基本協定の締結後、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、区と認定計画提出者は、協議の上、本基本協定を解除することができる。

- 2 区は、前項により本基本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、本基本協定解除後、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、江戸川区財産価格審議会による評価及び江戸川区議会の議決を経て、所有権移転・引渡しを受けた上で、当該出来形に相応する対価を Park-PFI 業務担当企業に支払うものとする。当該支払方法については、Park-PFI 業務担当企業と協議の上、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 項の規定により本基本協定が解除される場合には、第 68 条第 2 項から第 7 項までの規定を準用する。

- 4 特定公園施設の引渡し後に第1項の規定により本基本協定が解除される場合には、第69条の規定を準用する。

(法令等の変更による解除)

第72条 本基本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事業の継続に過分の費用を要する場合、区と認定計画提出者は、協議の上、本基本協定を解除することができる。

- 2 区は、前項により本基本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、本基本協定解除後、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江戸川区財産価格審議会による評価及び議会の議決を経て、所有権移転・引渡しを受けた上で、当該出来形に相応する対価を Park-PFI 業務担当企業に支払うものとする。当該支払方法については、Park-PFI 業務担当企業と協議の上、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項の規定により本基本協定が解除される場合には、第68条第2項から第7項までの規定を準用する。
- 4 特定公園施設の引渡し後に第1項の規定により本基本協定が解除される場合には、第69条の規定を準用する。

## 第9章 本基本協定の終了

(事業期間)

第73条 本基本協定の期間は、本基本協定の締結日から令和 年 月 日までとする。

(公募対象公園施設の撤去等)

第74条 Park-PFI 業務担当企業は、本基本協定が終了したときは、Park-PFI 業務担当企業の負担により、速やかに公募対象公園施設(同施設の出来形部分を含む。以下、本条において同じ。)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の運営を中止し、当該公募対象公園施設を撤去する場合は、区及び Park-PFI 業務担当企業の協議の上、Park-PFI 業務担当企業の負担により、跡地を広場や園路にするなど、周囲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 Park-PFI 業務担当企業は、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 Park-PFI 業務担当企業に

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3項及び第4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 Park-PFI 業務担当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 Park-PFI 業務担当企業は、公募対象公園施設に Park-PFI 業務担当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（Park-PFI 業務担当企業以外の第三者等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、Park-PFI 業務担当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、Park-PFI 業務担当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、Park-PFI 業務担当企業は、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、Park-PFI 業務担当企業が第1項に定める公募対象公園施設の撤去及び更地の状態での返還を行わないときは、Park-PFI 業務担当企業に代わって公募対象公園施設を撤去し、更地の状態にすることができる。この場合において、Park-PFI 業務担当企業は、区による公募対象公園施設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の撤去に要した費用を負担しなければならない。
- 10 第1項から第9項の規定にかかわらず、Park-PFI 業務担当企業は、本基本協定が終了するまでの間、公募対象公園施設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項の規定にかかわらず、Park-PFI 業務担当企業は、当該協議の内容に従い、公募対象公園施設を区に引き渡すものとする。

## 第10章 雑則

### （協議）

第75条 区と認定計画提出者は、必要と認める場合は適宜、本基本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76条 区は、成果物及び Park-PFI 施設について、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、本基本協定の終了後も存続するものとする。
- 2 成果物及び Park-PFI 施設のうち著作権法（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 章に規定する著作者の権利の帰属は、同法の定めるところによる。
  - 3 認定計画提出者は、区が成果物及び Park-PFI 施設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ず、自ら又は著作者（区を除く。第 4 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 Park-PFI 施設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、Park-PFI 業務担当企業に事前に通知するものとする。）
    - (2) 法令等（本区の情報公開条例等に基づく公開請求を含むが、この限りではない。）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) Park-PFI 施設の完成、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) Park-PFI 施設を写真、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、Park-PFI 業務担当企業に事前に通知するものとする。）
    - (5) Park-PFI 施設を増築、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 認定計画提出者は、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、複写させ、又は譲渡すること
  - 5 認定計画提出者は、成果物又は Park-PFI 施設に係る著作権法第 2 章及び第 3 章に規定する認定計画提出者の権利を譲渡し、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 認定計画提出者は、本基本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 Park-PFI 施設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、認定計画提出者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 77 条 認定計画提出者は、それぞれ、特許権、実用新案権、意匠権、商標権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、認定計画提出者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った場合は、この限りではない。

( 公租公課の負担 )

第 78 条 本基本協定又は関連契約に関連して生じる公租公課は、本基本協定又は関連契約に別段の定めがある場合を除き、全て認定計画提出者の負担とし、区は、本基本協定の定めに従い本基本協定に関連して生じる公租公課を別途負担しないものとする。

( 協定上の地位の譲渡 )

第 79 条 認定計画提出者は、本基本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、本基本協定上の地位若しくは関連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 )

第 80 条 区と認定計画提出者は、本基本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、又は本基本協定又は関連契約の履行以外の目的に使用してはならない。ただし、区又は認定計画提出者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 認定計画提出者は本事業を遂行するに際して、別紙 8 に記載する情報取扱注意項目を遵守しなければならない。

3 認定計画提出者は、協定期間中、個人情報保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）江戸川区個人情報保護条例（平成 6 年江戸川区条例第 1 号。以下「保護条例」という。）その他個人情報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。認定計画提出者は、協定期間中及び本基本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。

( 計算単位等 )

第 81 条 本基本協定又は関連契約の履行に関して、区及び認定計画提出者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 本基本協定上又は関連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 本基本協定又は関連の履行に関して、区及び認定計画提出者間で用いる通貨単位は、日本円とする。

(相殺)

第82条 区は、認定計画提出者に対して金銭債権を有するときは、当該認定計画提出者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83条 本基本協定で規定する書面による通知等については、本基本協定に記載された代表企業の名称、所在地宛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、所在地宛に送付するものとする。ただし、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、当該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、前段の郵送による通知等とみなす。
- 3 認定計画提出者は、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84条 本基本協定は、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85条 本基本協定又は関連契約に関する紛争(調停手続を含む。)については、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(定めのない事項)

第86条 本基本協定又は関連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、又は本基本協定又は関連契約の解釈に関して疑義が生じた場合は、その都度、区及び認定計画提出者が誠実に協議の上、これを定めるものとする。

以上を証するため、本基本協定を 通作成し、区及び認定計画提出者それぞれ記名押印の上、各 1 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 斉藤 猛

認定計画提出者：全体調整業務

代表企業（所在地）

（商号又は名称）

（代表者名）

認定計画提出者：Park-PFI 設計業務

構成企業（所在地）

（商号又は名称）

（代表者名）

認定計画提出者：Park-PFI 建設業務

構成企業（所在地）

（商号又は名称）

（代表者名）

認定計画提出者：DB対象施設設計業務

構成企業（所在地）

（商号又は名称）

（代表者名）

認定計画提出者：DB対象施設建設業務

構成企業（所在地）

（商号又は名称）

（代表者名）

認定計画提出者：公募対象公園施設維持管理・運營業務

構成企業（所在地）

（商号又は名称）

（代表者名）

認定計画提出者：指定管理業務

構成企業（所在地）

（商号又は名称）

（代表者名）

## 別紙 1 定義集

- (1) 「維持管理・運営業務期間」とは、別紙 3 の事業日程に定める Park-PFI 業務担当企業、指定管理業務担当企業による維持管理・運営業務対象施設の維持管理・運営の期間をいう。
- (2) 「維持管理・運営業務対象施設」とは、公募対象公園施設、指定管理業務対象施設をいう。
- (3) 「維持管理・運営業務」とは、公募対象公園施設維持管理・運営業務、指定管理業務をいう。
- (4) 「基本設計図書」とは、Park-PFI 施設の基本設計の内容を示す設計図書をいう。
- (5) 「建設完了予定日（公募対象公園施設）」とは、Park-PFI 業務担当企業が公募対象公園施設の建設を完了し、第 29 条第 1 項の完成検査を行う予定の日をいい、別紙 3 の事業日程に示す日をいう。
- (6) 「建設完了予定日（特定公園施設）」とは、Park-PFI 業務担当企業が区に特定公共施設を引き渡す予定の日をいい、別紙 3 の事業日程に示す日をいう。
- (7) 「建設完了予定日」とは、建設完了予定日（特定公園施設）及び建設完了予定日（公募対象公園施設）を個別に又は総称していう。
- (8) 「建設期間（公募対象公園施設）」とは、別紙 3 の事業日程に定める Park-PFI 業務担当企業による公募対象公園施設の建設・工事監理の期間をいう。
- (9) 「建設期間（特定公園施設）」とは、別紙 3 の事業日程に定める Park-PFI 業務担当企業による特定公園施設の建設・工事監理の期間をいう。
- (10) 「建設期間」とは、建設期間（特定公園施設）及び建設期間（公募対象公園施設）を個別に又は総称していう。
- (11) 「公募設置等計画」とは、以下の書類をいう。

Park-PFI 業務担当企業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

の内容に対する一切の質疑及び回答

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の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
- (12) 「公募設置等指針」とは、以下の書類をいう。

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（公表後の修正を含む。）

令和 年 月 日に回答した質問回答書
- (13) 「公募対象公園施設維持管理・運営業務」とは、要求水準書第 4 2（1）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。

- (14) 「公募対象公園施設建設業務」とは、公募対象公園施設設計・建設業務のうち、建設に係る業務及び当該業務を実施上で必要な関連業務をいう。
- (15) 「公募対象公園施設設計業務」とは、公募対象公園施設設計・建設業務のうち、設計に係る業務及び当該業務を実施上で必要な関連業務をいう。
- (16) 「公募対象公園施設設計・建設業務」とは、要求水準書第 4 1 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。
- (17) 「公募対象公園施設」とは、別紙 10 に規定する施設を個別に又は総称していう。
- (18) 「事業期間」とは、第 73 条に規定する期間をいう。
- (19) 「事業実施契約」とは、設計・建設請負契約（DB 対象施設）及び指定管理業務基本協定、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。
- (20) 「事業対象区域」とは、別紙 2 に示す区域をいう。
- (21) 「実施設計図書」とは、Park-PFI 施設の実実施設計の内容を示す設計図書をいう。
- (22) 「指定管理業務基本協定」とは、大要別紙 14 の様式により締結する予定の区と指定管理業務担当企業との間の指定管理業務に係る基本協定をいう。
- (23) 「指定管理業務対象施設」とは、別紙 11 に規定する施設を個別に又は総称していう。
- (24) 「指定管理業務」とは、要求水準書第 5 2 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。
- (25) 「成果物」とは、要求水準書、区の要求その他本基本協定及び関連契約に基づき、Park-PFI 業務担当企業、指定管理業務担当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。
- (26) 「設計・建設請負契約（DB 対象施設）」とは、大要別紙 15 の様式により締結する予定の区と DB 対象施設設計業務担当企業及び DB 対象施設建設業務担当企業との間の DB 対象施設に係る設計委託・建設請負契約をいう。
- (27) 「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。
- (28) 「設計図書」とは、基本設計図書及び実施設計図書をいう。
- (29) 「全体調整業務」とは、要求水準書第 3 9 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。
- (30) 「第三者」とは、本基本協定に別段の定めのある場合を除き、区及び認定計画提出者以外の者をいう。
- (31) 「代表企業」とは、 をいう。
- (32) 「DB 対象施設建設業務」とは、DB 対象施設設計・建設業務のうち、建設に係る業務及び当該業務を実施上で必要な関連業務をいう。
- (33) 「DB 対象施設設計業務」とは、DB 対象施設設計・建設業務のうち、設計に係る業務及び当該業務を実施上で必要な関連業務をいう。
- (34) 「DB 対象施設設計・建設業務」とは、特定公園施設等設計・建設業務のうち、DB 対

象施設の設計及び建設に係る業務及び当該業務を実施上で必要な関連業務をいう。

- (35) 「DB 対象施設」とは、別紙 12 に規定する施設を個別に又は総称していう。
- (36) 「特定公園施設」とは、別紙 9 に規定する施設を個別に又は総称していう。
- (37) 「特定公園施設建設業務」とは、特定公園施設等設計・建設業務のうち、特定公園施設の建設（解体を含む。）に係る業務及び当該業務を実施上で必要な関連業務をいう。
- (38) 「特定公園施設譲渡等価額」とは、特定公園施設設計・建設業務の対価をいう。
- (39) 「特定公園施設譲渡等契約」とは、大要別紙 13 の様式により締結する予定の区と Park-PFI 業務担当企業との間で締結する予定の特定公園施設等の譲渡等に係る契約をいう。
- (40) 「特定公園施設(新設施設)」とは、別紙 9 に規定する施設を個別に又は総称していう。
- (41) 「特定公園施設設計業務」とは、特定公園施設等設計・建設業務のうち、特定公園施設の設計に係る業務及び当該業務を実施上で必要な関連業務をいう。
- (42) 「特定公園施設設計・建設業務」とは、特定公園施設設計業務及び特定公園施設建設業務を個別に又は総称していう。
- (43) 「特定公園施設等設計・建設業務」とは、要求水準書第 5 1 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。
- (44) 「特定公園施設等」とは、特定公園施設及び DB 対象施設をいう。
- (45) 「Park-PFI 建設業務」とは、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。
- (46) 「Park-PFI 設計・建設業務」とは、公募対象公園施設設計・建設業務及び特定公園施設設計・建設業務を個別に又は総称していう。
- (47) 「Park-PFI 施設」とは、特定公園施設及び公募対象公園施設をいう。
- (48) 「Park-PFI 設計業務」とは、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。
- (49) 「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、感染症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、区及び認定計画提出者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認定計画提出者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。
- (50) 「法令等」とは、条約、法律、政令、省令、江戸川区の条例及び規則、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。
- (51) 「本件業務」とは、全体調整業務、Park-PFI 設計・建設業務、DB 対象施設設計・建設業務、公募対象公園施設維持管理・運営業務、指定管理業務、追加提案事業に関する業務を個別に又は総称していう。
- (52) 「本件工事（公募対象公園施設）」とは、公募対象公園施設建設業務に係る工事をいう。

- (53) 「本件工事（特定公園施設）」とは、特定公園施設建設業務に係る工事をいう。
- (54) 「本件工事」とは、本件工事（特定公園施設）及び本件工事（公募対象公園施設）を個別に又は総称していう。
- (55) 「本件都市公園」とは、総合レクリエーション公園及び新左近川親水公園を個別に又は総称していう。
- (56) 「本事業」とは、第 5 条に規定する事業をいう。
- (57) 「モニタリング実施計画書」とは、別紙 16 に規定するモニタリングの具体的な実施方法を示した資料をいう。
- (58) 「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リニューアル事業 要求水準書及びその別紙をいう（その後の変更を含む。）。

定義の整理

定 義		定義(略称)
調整業務		
全体調整業務(29)		全体調整
整備業務		
公募対象公園施設設計業務(15)		公募設計
公募対象公園施設建設業務(14)		公募建設
特定公園施設設計業務(41)		特定設計
特定公園施設建設業務(37)		特定建設
DB 対象施設設計業務(33)		DB 設計
DB 対象施設建設業務(32)		DB 建設
公募対象公園施設設計・建設業務(16)(要求水準書第4-1)		公募設計・建設
Park-PFI 設計業務(48)	公募対象公園施設設計業務(15) 特定公園施設設計業務(41)	Park-PFI 設計
Park-PFI 建設業務(45)	公募対象公園施設建設業務(14) 特定公園施設建設業務(37)	Park-PFI 建設
Park-PFI 設計・建設業務(46)	公募対象公園施設設計業務(15) 公募対象公園施設建設業務(14) 特定公園施設設計業務(41) 特定公園施設建設業務(37)	Park-PFI 設計・建設
特定公園施設設計・建設業務(42)	特定公園施設設計業務(41) 特定公園施設建設業務(37)	特定設計建設
特定公園施設等設計・建設業務(43)	特定公園施設設計・建設業務(42) DB 対象施設設計・建設業務(34) (要求水準書第5-1に規定する業務)	特定・DB 設計・建設
DB 対象施設設計・建設業務(34)	DB 対象施設設計業務(33) DB 対象施設建設業務(32)	DB 設計・建設
維持管理・運営業務		
公募対象公園施設維持管理・運営業務(13)		公募管理・運営
指定管理業務(24)		指定管理
維持管理・運営業務(3)	公募対象公園施設維持管理・運営業務(13) 指定管理業務(24)	管理・運営
施設		
公募対象公園施設(17)		公募施設
特定公園施設(36)		特定施設
特定公園施設(新設施設)(40)		特定施設(新設)
DB 対象施設(35)		DB 施設
指定管理業務対象施設(23)		指定管理施設
維持管理・運営業務対象施設(2)	公募対象公園施設(17) 指定管理業務対象施設(23)	管理・運営施設
Park-PFI 施設(47)	公募対象公園施設(17) 特定公園施設(36)	Park-PFI 施設
特定公園施設等(44)	特定公園施設(36) DB 対象施設(35)	特定・DB 施設
事業者		
Park-PFI 業務担当企業 P5		Park-PFI 企業
指定管理業務担当企業 P5		指定管理企業
DB 対象施設設計業務担当企業 P5		DB 設計企業
DB 対象施設建設業務担当企業 P5		DB 建設企業
DB 対象施設設計・建設業務担当企業 P5	DB 対象施設設計業務担当企業 P5 DB 対象施設建設業務担当企業 P5	DB 設計・建設企業
認定計画提出者 P6	Park-PFI 業務担当企業 P5 指定管理業務担当企業 P5 DB 対象施設設計業務担当企業 P5 DB 対象施設建設業務担当企業 P5	認定計画提出者

別紙 2 事業対象区域

認定計画提出者の提案に応じて別紙を作成・添付

### 別紙 3 事業日程

認定計画提出者の提案に応じて別紙を作成・添付

別紙 4 認定計画提出者が締結する保険契約  
認定計画提出者の提案に応じて別紙を作成・添付

別紙 5 本件工事に関する完成図書

認定計画提出者の提案に応じて別紙を作成・添付

別紙 6 認定計画提出者使用料の改定方法

認定計画提出者の提案に応じて別紙を作成・添付

別紙 7 公募対象公園施設の開業スケジュール  
認定計画提出者の提案に応じて別紙を作成・添付

別紙 8 情報取扱注意項目

認定計画提出者の提案に応じて別紙を作成・添付

別紙 9 特定公園施設の一覧

認定計画提出者の提案に応じて別紙を作成・添付

別紙 10 公募対象公園施設の一覧

認定計画提出者の提案に応じて別紙を作成・添付

別紙 11 指定管理業務対象施設の一覧

認定計画提出者の提案に応じて別紙を作成・添付

別紙 12 DB 対象施設の一覧

認定計画提出者の提案に応じて別紙を作成・添付

別紙 13 特定公園施設譲渡等契約

認定計画提出者の提案に応じて別紙を作成・添付

別紙 14 指定管理業務基本協定

認定計画提出者の提案に応じて別紙を作成・添付

別紙 15 設計・建設請負契約（DB 対象施設）

認定計画提出者の提案に応じて別紙を作成・添付

別紙 16 モニタリング実施計画書

認定計画提出者の提案に応じて別紙を作成・添付