

# 多摩地域ユース・プラザ（第3期）運営等事業

## 事業契約書（案）

令和6年5月20日

東京都

※本事業契約書（案）は、SPC（特別目的会社）の設立を前提としており、SPC を設立しない場合には、必要な箇所の修正を行う。

1 事業名 多摩地域ユース・プラザ（第3期）運営等事業

2 契約金額（サービス購入料合計金額）

¥	十億			百万			千			円
---	----	--	--	----	--	--	---	--	--	---

（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 円）

3 契約期間 契約締結の日から運営期間終了日（令和17年3月31日）まで

4 履行場所 東京都八王子市川町55番地

5 契約保証金 事業契約書中に記載のとおり

上記の事業について、東京都と事業者は、各々の対等な立場における合意に基づいて、別添の条項により公正な契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

この契約の証として、本書を2通作成し、それぞれ記名押印の上、その1通を保有する。

令和 年 月 日

東京都 東京都新宿区西新宿2丁目8番1号  
東京都知事 小池百合子 印

事業者

## 目 次

<b>第1章 総 則</b> .....	<b>1</b>
第1条(目的及び解釈).....	1
第2条(公共性及び民間事業者による事業であることの尊重).....	2
第3条(本契約以外の規定の適用関係).....	2
第4条(事業日程).....	2
第5条(本件事業の概要).....	2
第6条(事業者の資金調達).....	2
第7条(民間提案事業).....	2
第8条(履行保証等).....	3
第8条の2(各構成企業の連帯責任).....	4
<b>第2章 本件施設の使用</b> .....	<b>5</b>
第9条(本件施設の使用目的).....	5
第10条(本件施設の使用貸借).....	5
第11条(使用貸借の解除等).....	6
第12条(本件施設の契約不適合責任).....	6
<b>第3章 本件施設の運営及び維持管理</b> .....	<b>7</b>
<b>第一 総 則</b> .....	<b>7</b>
第13条(許認可及び届出等).....	7
第14条(近隣対策).....	7
第15条(運営開始の準備).....	7
第16条(保険).....	7
<b>第二 本件施設の運営</b> .....	<b>8</b>
第17条(本件施設の運営).....	8
第18条(年間運営業務計画書の提出).....	8
第19条(体験型活動事業).....	8
第20条(施設利用料金の設定及び変更).....	9
第21条(本件施設の運営に関する内容の変更).....	9
第22条(本件施設の運営に係る第三者の使用).....	9
<b>第三 本件施設の維持管理</b> .....	<b>9</b>
第23条(本件施設の維持管理).....	9
第24条(年間維持管理業務計画書の提出).....	10
第25条(本件施設の維持管理に関する内容の変更).....	10
第26条(本件施設の修繕及び模様替え).....	10
第27条(本件施設の維持管理に係る第三者の使用).....	11

<b>第四 初期工事</b> .....	<b>11</b>
第 28 条(初期工事の設計).....	11
第 29 条(設計の変更).....	12
第 30 条(設計の完了).....	12
第 31 条(本件施設の初期工事の実施).....	13
第 32 条(基本施工計画書等).....	13
第 33 条(工事監理者).....	13
第 34 条(初期工事に関する許認可及び届出等).....	13
第 35 条(初期工事の開始).....	14
第 36 条(初期工事に伴う各種調査).....	14
第 37 条(初期工事等に伴う近隣対策等).....	14
第 38 条(都による説明要求及び改修工事現場立会い等).....	14
第 39 条(完了検査).....	15
第 40 条(都による初期工事の完了確認).....	15
第 41 条(都による完了確認通知).....	16
第 42 条(初期工事に係る契約不適合責任).....	16
第 43 条(工事の中止).....	17
<b>第五 都による業務の確認等</b> .....	<b>17</b>
第 44 条(都による業務の確認).....	17
第 45 条(都の監査).....	18
第 46 条(利用者モニタリングの実施).....	18
<b>第六 サービス購入料の支払</b> .....	<b>18</b>
第 47 条(サービス購入料の支払).....	18
第 48 条(サービス購入料の変更).....	19
第 49 条(サービス購入料支払手続).....	19
第 50 条(サービス購入料の減額).....	19
第 51 条(サービス購入料の返還).....	19
<b>第七 第三者に及ぼした損害等</b> .....	<b>19</b>
第 52 条(第三者に及ぼした損害等).....	19
<b>第 4 章 本件施設の返還</b> .....	<b>19</b>
第 53 条(本件施設の返還).....	19
<b>第 5 章 契約期間及び契約の終了</b> .....	<b>20</b>
第 54 条(契約期間).....	20
第 55 条(事業者の債務不履行による契約の解除).....	20
第 56 条(契約解除のための手続).....	21
第 57 条(契約不適合責任).....	21

第 58 条(事業者の責めに帰すべき事由による解除の効果)	22
第 59 条(都の債務不履行)	22
第 60 条(都の債務不履行による解除等)	22
第 61 条(都の責めに帰すべき事由による解除の効果)	23
<b>第 6 章 法令変更</b>	<b>23</b>
第 62 条(通知の付与)	23
第 63 条(協議及び追加費用の負担等)	23
第 64 条(法令変更による契約の解除)	24
<b>第 7 章 不可抗力</b>	<b>24</b>
第 65 条(通知の付与)	24
第 66 条(協議及び追加費用の負担)	24
第 67 条(不可抗力による契約の解除)	25
<b>第 8 章 協議会</b>	<b>25</b>
第 68 条(協議会の設置)	25
第 69 条(協議会の内容)	25
第 70 条(協議会の構成員)	26
<b>第 9 章 その他</b>	<b>26</b>
第 71 条(著作権等の帰属等)	26
第 72 条(公租公課の負担)	26
第 73 条(都による債務の履行)	26
第 74 条(権利義務の譲渡)	27
第 75 条(事業譲渡等の禁止)	27
第 76 条(財務書類の提出)	27
第 77 条(秘密保持)	27
第 78 条(個人情報の保護)	27
第 79 条(事業者に対する制約)	27
第 80 条(暴力団等の排除)	28
第 81 条(「東京都グリーン購入推進方針」の製品購入)	28
第 82 条(環境確保条例に係るディーゼル車規制)	28
<b>第 10 章 雑 則</b>	<b>29</b>
第 83 条(請求、通知等の様式その他)	29
第 84 条(準拠法)	29
第 85 条(管轄裁判所)	29
第 86 条(解釈)	29
<b>別紙 1 定 義</b>	<b>30</b>
<b>別紙 2 事業概要書</b>	<b>33</b>

別紙 3	基本設計及び実施設計に伴う提出図書	34
別紙 4	事業者が付保すべき保険	36
別紙 5	不可抗力による損害金分担規定	38
別紙 6	緊急避難場所等に関する規定	39
別紙 6の2	「高尾の森わくわくビレッジ」の指定緊急避難場所（一時避難場所）等としての施設利用に関する協定書	40
別紙 6の3	ドクターヘリ飛行場外離着陸場としての使用に関する協定	47
別紙 7	体験型活動事業等企画委員会について	49
別紙 8	サービス購入料の構成・支払・改定方法	50
別紙 9	モニタリングとサービス購入料の減額	54
別紙 10	業務報告書の構成	58
別紙 11	本件施設の返還前検査事項	59
別紙 12	法令変更による損害金分担規定	61
別紙 13	暴力団等排除に関する特約条項	62
別紙 14	東京都グリーン購入推進方針	64

## 前 文

東京都(以下「都」という。)は、旧東京都立八王子高陵高等学校の敷地を利用し、同校建物を改修して文化・学習施設、スポーツ施設、野外活動施設、宿泊施設等により構成される施設である「多摩地域ユース・プラザ」を整備するに当たり、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」(平成 11 年法律第 117 号。以下「P F I 法」という。)に基づき、民間企業の経営能力、施設運営能力及び施設維持管理能力を最大限に利用するために、本件施設の運営及び維持管理並びに以上に係る資金調達を含む事業を「多摩地域ユース・プラザ整備等事業」として、民間事業者に対して発注することにより実施した。また、都は、多摩地域ユース・プラザ整備等事業に引き続き P F I 法に基づき、民間の資金や創意工夫を積極的に活用し、本件施設の運営及び維持管理についてより効率的かつ質の高いサービスの提供の実現を目指すこととして、「多摩地域ユース・プラザ運営等事業」として発注してきた。

多摩地域ユース・プラザは、子供・若者の自立と社会性の発達を支援し、子供・若者が多くの人々と直接的な交流ができる機会と場を提供することを目的とする施設である。

今般、都は、多摩地域ユース・プラザ運営等事業の事業期間が終了するに当たり、P F I 法に基づき、民間の資金や創意工夫を積極的に活用し、本件施設の運営及び維持管理についてより効率的かつ質の高いサービスの提供の実現を目指すこととした。

都は、多摩地域ユース・プラザ(第 3 期)運営等事業入札説明書(以下「入札説明書」という。)に従い、総合評価一般競争入札を実施し、最も優れた提案を行った民間事業者グループを落札者として決定し、当該民間事業者グループは、入札説明書に従い、本件事業を実施するために●●株式会社(以下「事業者」という。)を設立した。

都及び事業者は、本件事業の実施に関して、次のとおり合意する。

## 第 1 章 総 則

(目的及び解釈)

第 1 条 本契約は、都及び事業者が、相互に協力し、本件事業を円滑に実施するために必要な一切の事項を定めることを目的とする。

2 本契約において用いられる語句は、本文中において特に明示されているものを除き、別紙 1 に規定された意味を有するものとする。

(公共性及び民間事業者による事業であることの尊重)

第2条 事業者は、本件事業が、子供・若者の自立と社会性の発達支援の目的を有することを十分理解し、本件事業の実施に当たっては、その趣旨を尊重するものとする。

2 都は、本件事業が民間事業者によって実施されることを十分理解し、その趣旨を尊重するものとする。

(本契約以外の規定の適用関係)

第3条 都及び事業者は、本契約の規定のほか、入札説明書、業務要求水準書、これらに対する質問回答書(以下まとめて「入札説明書等」という。)及び民間事業者提案に従って、本件事業を遂行するものとする。なお、本件施設の運営及び維持管理の概要は、別紙2として添付する事業概要書において明示されるものとする。

2 本契約、入札説明書等及び民間事業者提案の規定の間に矛盾、齟齬がある場合、本契約、入札説明書等、民間事業者提案の順にその適用が優先するものとする。ただし、民間事業者提案の内容が入札説明書等に示された水準又は仕様を上回るとき、又は入札説明書等において民間事業者提案の内容がこれに優先する旨が明示的に規定された事項については、当該上回る範囲で民間事業者提案が入札説明書等に優先する。

3 入札説明書等のそれぞれの記載内容に矛盾、齟齬が存在する場合には、都及び事業者は、協議の上、かかる記載内容に関する事項を決定するものとする。

(事業日程)

第4条 本件事業の日程は次に定めるとおりとする。

運営開始 令和7年4月1日

運営終了 令和17年3月31日

(本件事業の概要)

第5条 本件事業は、本件施設の運営及び維持管理並びにこれらに付随し、関連する一切の事業により構成されるものとする。

(事業者の資金調達)

第6条 本件事業の実施のために事業者の資金調達が必要なときは、事業者が自己の責任において行うものとする。

(民間提案事業)

第7条 事業者は、民間事業者提案に従って、民間提案事業を行うことができる。事業者は、民間提案事業を実施する場合は、都と、当該民間提案事業の詳細に関する協定を締結するものとする。

- 2 事業者は、民間提案事業の内容を変更し又は民間提案事業を中止することができる。この場合、事業者は、都に対して、民間提案事業の変更又は中止を報告しなければならない。
- 3 事業者は、民間提案事業に係る会計とそれ以外の事業に係る会計を別にする等、民間提案事業の実施が、それ以外の事業の運営に支障を及ぼすことのないようにしなければならない。

(履行保証等)

第8条 事業者は、各事業年度につき、その開始日までに、当該事業年度における事業者の業務履行に対して支払われる予定のサービス購入料の総額の10分の1以上の金額を、契約の保証金として都に納付しなければならない。ただし、令和7事業年度分については、契約締結と同時に都に納付するものとする。

- 2 事業者は、前項の保証金の納付に代えて、次に掲げるものを提出することができる。
  - 一 国債
  - 二 東京都債
  - 三 銀行、株式会社商工組合中央金庫、農林中央金庫又は全国を地区とする信用金庫連合会の発行する債券(以下「金融債」という。)
  - 四 地方債(東京都債を除く。以下同じ。)
  - 五 銀行が振り出し、又は支払保証をした小切手
  - 六 都が確実と認める社債
  - 七 都が確実と認める金融機関(出資の受入れ、預り金及び金利等の取締りに関する法律(昭和29年法律第195号)第3条に規定する金融機関をいう。以下同じ。)が振り出し、又は支払保証をした小切手
  - 八 銀行又は都が確実と認める金融機関が引き受け又は保証若しくは裏書をした手形
  - 九 銀行又は都が確実と認める金融機関に対する定期預金債権
  - 十 銀行又は都が確実と認める金融機関の保証
  - 十一 第7項各号のいずれかに従い締結された本契約の履行保証保険
- 3 都は、国債、東京都債、金融債、地方債又は都が確実と認める社債を契約保証金に代わる担保として提供させる場合において、当該債券が、国債ニ関スル法律(明治39年法律第34号)の規定により登録された国債又は社債、株式等の振替に関する法律(平成13年法律第75号)の規定の適用のある東京都債、金融債、地方債又は都が確実と認める社債であるときは、当該債券を質権の目的となしたことにつき、登録機関に登録させ、登録済通知書若しくは登録済証を提出させ又はこれと同種の手続により債券の提供に代えさせることができる。
- 4 事業者は、金融債、地方債又は都が確実と認める社債を契約保証金に代わる担保として提供する場合において、当該債券が記名債券であるときは、当該債券を質権の目的としたことにつき、社債原簿に記載し、又は記録しなければならない。
- 5 事業者は、第2項第9号の定期預金債権を契約保証金に代わる担保として提供するとき

は、当該債権に質権を設定し、当該債権に係る債務者である銀行又は都が確実と認める金融機関の承諾を証する確定日付のある書面を提出しなければならない。

6 事業者は、第2項第10号の銀行又は都が確実と認める金融機関の保証を契約保証金に代わる担保として提供するときは、当該保証をした銀行又は都が確実と認める金融機関をして都との間で保証契約を締結させ、当該保証を証する書面を都に提出しなければならない。

7 事業者は、契約保証金に代わる担保として次の各号に従い締結された履行保証保険を提供するときは、保険会社と履行保証保険契約を締結し、当該履行保証保険契約に係る保険証券を都に提出しなければならない。なお、当該履行保証保険は、毎事業年度の更新とすることもできるものとする。

(1) 本契約の履行を保証する都を被保険者とする履行保証保険契約を締結する。

(2) 運營業務又は維持管理業務を行う構成企業又は協力企業をして、事業者を被保険者とする履行保証保険契約を締結させ、当該履行保証保険契約の締結と同時に同契約に基づく保険金請求権に質権を設定させ、当該履行保証保険契約に係る保険証券とともに、当該保険金請求権に係る債務者である保険会社の承諾を証する確定日付のある書面を都に提出する。

8 第2項第10号の保証の保証金額及び同項第11号の履行保証保険の保険金額は、第1項に定める契約保証金の金額に準じるものとする。

9 第2項各号に掲げる担保の価値は、東京都契約事務規則(昭和39年規則第125号)第11条に定めるところに準じるものとする。

10 事業者は、都の承諾を得て、既納契約保証金を次事業年度の契約保証金とすることができる。ただし、既納契約保証金の額が、次事業年度における事業者の業務履行に対して支払われる予定のサービス購入料の総額の10分の1未満のときは、都は事業者に、契約保証金の額が、次事業年度における事業者の業務履行に対して支払われる予定のサービス購入料の総額の10分の1以上となるために必要な金額を納付させる。

11 都は、事業者が当該事業年度の契約の履行を全て完了し、第47条の規定により、サービス購入料を請求したとき、又は第60条、第64条若しくは第67条の規定により契約が解除されたとき、又は第11条第1項(ただし、同条第3項により都に帰属する分を除く。)の規定により契約が終了したときは、事業者の請求に基づき30日以内に契約保証金を返還する。

12 契約保証金に対しては、その受入期間につき利息を付さない。

**※SPC(選定事業者)を設立しない場合には、下記条文を追加する。**

(各構成企業の連帯責任)

第8条の2 各構成企業は、本契約において、事業者の義務と規定されているものについて、都に対し連帯して責任を負う。

## 第2章 本件施設の使用

(本件施設の使用目的)

第9条 事業者は、本件事業の実施を目的とし、同目的の範囲内において、本件施設を使用することができるものとし、かつ使用しなければならない。ただし、本件事業の効用を高めるもの又は公共性を有するものとして都が認めるものは、この限りではない。

2 事業者は、本件事業の実施及び前項ただし書きにより都が認めた利用目的以外の目的で、本件施設を使用し、第三者に譲渡若しくは賃貸し、又は本件施設を第三者に使用若しくは収益させてはならない。

3 都は、本件事業の実施及び第1項ただし書きにより都が認めた利用目的のために、運営開始日に本件施設をその時点における現状で、事業者に対して引き渡すものとする。また、事業者は、本契約が終了した時点で別紙11に定める基準を満たした状態で、本件施設を都に返還するものとする。

(本件施設の使用貸借)

第10条 都は、本件施設に係る建物を、本件事業の目的に従い使用収益するために無償で事業者に対して貸し渡すものとする。

2 前項の使用貸借は、都と事業者が別途締結する使用貸借契約によるものとする。使用貸借の期間は、運営開始日から運営終了日（ただし、本契約が解除その他の理由により運営終了日前に終了した場合は、本契約の終了日）までとする。

3 都は、運営開始日に、都が作成した備品台帳に記載された備品を、その時点における現状で、事業者に対して無償で貸与するものとする。貸与期間は、運営開始日から運営終了日までとする。また、事業者が本件事業の運営のために新たに備品（ただし、第17条第2項に規定される事業又は民間提案事業が実施された場合にその実施のみに必要な備品を除く。）を整備した場合、事業者は、都に対する書面による通知をもって、都にこれを無償譲渡するものとし、かかる無償譲渡の時点以降、当該新たな備品についても本項の無償貸与の対象に含まれるものとする。事業者は、都から無償で貸与された備品（ただし、都との協議により更新が不要となったものを除く。）を善良な管理者の注意義務をもって管理し、自己の責任及び費用負担をもって、業務要求水準書に従い更新するものとする。なお、事業者は、備品の更新に際しては、同等以上の機能及び価値を有する代替品を自ら購入又は調達の上、都に対する書面による通知をもって、これを都に無償にて譲渡するものとし、かかる無償譲渡の時点以降、当該代替品をもって本項の無償貸与の対象とする。なお、事業者は、都から無償で貸与された備品のうち、更新を行った場合における更新前のもの、及び、都との協議により更新が不要となったものについては本件施設から除去の上、自らの責任及び費用負担をもってこれを廃棄するものとする。

4 前項の備品の無償貸与は、本契約が解除その他の理由により運営終了日前に終了した場合、本契約の終了と同時に終了するものとする。

(使用貸借の解除等)

第11条 本件施設に係る建物の使用貸借が解除された場合、本契約は、当該使用貸借が解除された時点で、当然に終了する。

2 都は、前項の規定に基づき事業者の責めに帰すべからざる事由により本契約が終了し、事業者において本件施設の返還のために要した合理的な範囲の実費が必要となったときは、かかる実費を補償するものとする。

3 前各項の規定にもかかわらず、事業者の責めに帰すべき事由により本件施設に係る建物の使用貸借が解除され、第1項の規定に基づき本契約が終了した場合、終了の日が属する事業年度の契約保証金は、都に帰属する。なお、都に契約保証金を超える損害が生じたときは、都は、事業者に対して、当該超過分の賠償を請求することができる。

(本件施設の契約不適合責任)

第12条 都は、本件施設を現状にて事業者に対して引き渡す義務を負う他、以下の各項による場合以外は本件施設に関する契約不適合責任を負担しないものとする。

2 事業者は、都が事業者に対して本件事業の入札手続において書面により提供した本件施設の情報及び現場確認の機会(以下、本条において「前記情報等」という。)から、合理的に推測できる本件施設の契約不適合については、自らの責任及び費用において必要な対策を講じなければならない。都は、前記情報等から合理的に推測できる本件施設の契約不適合に起因して発生した損害については、補償しないものとする。

3 前記情報等から合理的に推測できなかつた本件施設の契約不適合により、事業者が本件施設を第4条に定める日程により運営できなかつた場合又は増加費用を負担した場合、都はこれにより事業者が被つた損害又は増加費用を、合理的な範囲で事業者に対して補償する。

4 前記情報等から合理的に推測できなかつた本件施設の契約不適合責任の請求期間は、運営開始のときから1年間とする。

5 都は、第3項による場合のほか、第10条第1項に基づいて事業者に対し本件施設を引渡すまでこれを管理する責任を負い、本件施設の状況が、本契約締結時の状態と比較して悪化した場合(通常予想される性能劣化等を除く。)には、事業者に対して、かかる状況を告知するものとする。この場合、都は、事業者が被つた損害又は増加費用を、合理的な範囲で事業者に対して補償するものとする。ただし、かかる状況悪化の修補の方法、内容等は、都と事業者が協議により定めるものとする。

### 第3章 本件施設の運営及び維持管理

#### 第一 総 則

(許認可及び届出等)

第13条 事業者は、本件施設の運営及び維持管理に関する本契約上の義務を履行するために必要な許認可を、自己の責任及び費用において取得する。ただし、都が申請する必要が生じた場合は、都が必要な措置を講ずるものとする。

2 事業者が都に対して協力を求めた場合、都は事業者による前項に定める許認可の取得及び届出等に必要な資料の提出その他について協力する。

3 都が事業者に対して協力を求めた場合、事業者は都による許認可の取得及び届出等に必要資料の提出その他について協力する。

(近隣対策)

第14条 事業者は、自己の責任及び費用において、本件事業を実施するに關して合理的に要求される範囲の近隣対策を実施する。なお、かかる近隣対策の実施について、事業者は都に対して事前及び事後にその内容及び結果を報告するものとし、都は事業者に対して合理的な範囲内で必要な協力を行う。

2 前項の規定にもかかわらず、本件事業の実施そのものに反対することを目的とするクレーム等については、都は、責任をもってこれに対処する。

(運営開始の準備)

第15条 事業者は、運営開始日に、本契約及び業務要求水準書に従い円滑に運営業務を開始できるよう、必要な人材を確保し、研修を行うなど、十分な準備を行わなければならない。

2 事業者は、契約締結後速やかに前項の準備を実施し、運営開始日から運営業務を開始できる体制を整えたうえで都に通知し、運営開始日までに都の確認を受けなければならない。

3 事業者は、前二項に定める業務のほか、運営開始日まで、業務要求水準書に規定される運営開始前の業務を実施しなければならない。

(保険)

第16条 事業者は、運営開始日までに、別紙4に規定する保険に加入し、又は請負人若しくは事業者から業務の委託を受ける者をして別紙4に規定する保険に加入せしめるものとする。

2 前項の保険に加入し又は加入させたときは、事業者は、速やかに保険証書又はその他の保険加入を証する書面の写しを都に提出し、都の確認を受けなければならない。

## 第二 本件施設の運営

(本件施設の運営)

第17条 事業者は、運営開始日から、自己の責任及び費用において、本契約、入札説明書等及び民間事業者提案に従って本件施設を運営するものとする。

2 事業者は、施設提供業務及び体験型活動事業を妨げない範囲で、広く都民の文化・学習活動、スポーツ活動や野外活動等の充実を図るための各種の事業(文化、スポーツ教室等)を企画、実施することができる。事業者は、かかる事業を実施する場合、都と、当該事業の詳細に関する協定を締結するものとする。

3 前二項の規定にもかかわらず、都は、災害時に、本件施設を緊急避難場所等として事業者に優先して使用することができる。この場合の取扱いについては、別紙6の規定による。

4 事業者は、本件施設の運営を開始することに先だって、利用約款の内容を定めて都に通知するものとする。かかる利用約款には、災害時には、本件施設利用者の予約が取り消される可能性があること等を明記しなければならない。

(年間運營業務計画書の提出)

第18条 事業者は、各事業年度の年間運營業務計画書を当該事業年度が開始する30日前までに都に提出し、事業年度が開始する前に都の確認を受けるものとする。ただし、事業初年度については、本契約締結後速やかに都に提出し、都の確認を受けるものとする。

2 事業者は、前項により都の確認を受けた年間運營業務計画書に従い、本件施設を運営する。

3 都は、第1項の確認を行ったことを理由として、本件施設の運営の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

4 事業者は、都の事前の承諾を得た場合を除き、都の確認済みの年間運營業務計画書を変更することはできないものとする。

(体験型活動事業)

第19条 事業者は、社会教育法の趣旨に基づき、事業概要書、業務要求水準書及び民間事業者提案に規定された範囲内で、本契約に規定された方法に従って定められる体験型活動事業を行う。

2 都及び事業者は、体験型活動事業を実施する各事業年度の前事業年度に(ただし、令和7年度の当該事業については本契約の締結後速やかに)、体験型活動事業を企画する。

3 都及び事業者による企画は、都と事業者の協議の上、決定する。なお、必要に応じて都、事業者、学識経験者等により構成される体験型活動事業等企画委員会(以下「企画委員会」という。)を設置することができる。企画委員会は別紙7の規定に従い、体験型活動事業等の実施計画を協議・検討する。

4 体験型活動事業の実施計画が決定された後、都は速やかに、予算要求等体験型活動事業の実施に必要な行為を行うものとし、事業者は体験型活動事業の実施に必要とされる準備を行う。

(施設利用料金の設定及び変更)

第20条 事業者は、本契約、業務要求水準書及び民間事業者提案に従い、本件施設の利用料金(以下「施設利用料金」という。)を設定する。事業者が、本件施設の利用者から徴収した施設利用料金は、事業者の収入とする。

2 都及び事業者は、施設利用料金のうち、業務要求水準書に記載される基本料金体系に定められる施設利用料金(以下「基本利用料金」という。)を、協議することにより変更することができる。また、事業者は、基本利用料金以外の施設利用料金を自らの裁量で、変更することができる。事業者が、基本利用料金以外の施設利用料金を変更した場合には、事業者は、月ごとの業務報告においてかかる変更を都に報告しなければならない。

3 施設利用料金に変更された場合、都及び事業者は、サービス購入料の変更について協議を行うものとする。

(本件施設の運営に関する内容の変更)

第21条 前条のほか、都及び事業者は、双方が合意することにより、本件施設の運営に関して、業務要求水準書の内容を変更することができる。この場合、都及び事業者は、サービス購入料の変更について協議を行うものとする。

(本件施設の運営に係る第三者の使用)

第22条 事業者は、構成企業又は協力企業に対して本件施設の運営の全部又は一部を委託するほか、都の事前の承諾を得て、これら以外の第三者に対して、本件施設の運営の全部又は一部を委託することができる。

2 事業者が、前項の規定に従い本件施設の運営を第三者に対して委託する場合、かかる委託は全て事業者の責任において行うものとし、当該第三者の責めに帰すべき事由は全て事業者の責めに帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負うものとする。

3 事業者は、本件施設の運営を第三者に委託する場合には、その者の氏名又は名称及び連絡先等を、都に対し、あらかじめ通知しなければならない。

### 第三 本件施設の維持管理

(本件施設の維持管理)

第23条 事業者は、自己の責任及び費用において、本契約、入札説明書等及び民間事業者提案に従って、本件施設の維持管理業務(第26条に規定する修繕及び模様替え並びに本章第四に規定する初期工事を含む。)を遂行する。

2 事業者は、備品台帳により、本件事業の運営に必要な備品を管理するものとする。事業者が本件事業の運営に必要な新たな備品を整備し、又は既存の備品が更新された場合は、直ちに備品台帳にその旨を記載する。ただし、第17条第2項に規定される事業又は民間提案事業が実施された場合にその実施のみに必要な備品の実施のみに必要な備品で都が無償で貸与した備品以外の備品は、この限りでない。

(年間維持管理業務計画書の提出)

第24条 事業者は、各事業年度の年間維持管理業務計画書(なお、事業初年度の年間維持管理業務計画書には初期工事の概要及びスケジュールを含めるものとする。)を当該事業年度が開始する30日前までに都に提出し、当該事業年度が開始する前に都の確認を受けるものとする。ただし、事業初年度については本契約締結後速やかに都に提出し、都の確認を受けるものとする。

2 事業者は、前項により都の確認を受けた年間維持管理業務計画書に基づき本件施設の維持管理を行う。

3 都は、第1項の確認を行ったことを理由として、本件施設の維持管理の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

4 事業者は、都の事前の承諾を得た場合を除き、都の確認済みの年間維持管理業務計画書を変更することはできないものとする。

(本件施設の維持管理に関する内容の変更)

第25条 都及び事業者は、双方が合意することにより、本件施設の維持管理に関して、業務要求水準書の内容を変更することができる。この場合、都及び事業者は、サービス購入料の変更について協議を行うものとする。

(本件施設の修繕及び模様替え)

第26条 事業者は、本件施設の修繕及び模様替えを、自己の責任及び費用において実施する。ただし、都の責めに帰すべき事由により本件施設の修繕を行った場合、又は都の要望により模様替えを行った場合、都はこれに要した一切の費用を負担する。

2 事業者が、年間運營業務計画書又は年間維持管理業務計画書に記載の無い模様替え若しくは修繕を行う場合、事前に都に対して、その内容、その他必要な事項を通知し、かつ、都の事前の承諾を得なければならない。ただし、緊急を要するものについては、都に一報を入れるとともに、事後に遅滞なく都の承諾を得るものとする。

3 事業者が、計画修繕を実施する場合には、建築工事共通仕様書(国土交通大臣官房官庁営繕部最新版)、電気設備工事共通仕様書(国土交通大臣官房官庁営繕部最新版)、機械設備工事共通仕様書(国土交通大臣官房官庁営繕部最新版)等を参考として、設計・施工を行うものとする。

4 事業者は、前項の実施時期について都と協議して定めるとともに、都が求める書類(設計図書、施工計画書(工事全体工程表を含む。)等)を提出するものとする。

5 事業者が、別紙11の第3項に規定する建物履歴の書類内容の変更を必要とする本件施設の修繕又は模様替えを行った場合、当該修繕又は模様替えを完成図書に反映し、かつ、使用した設計図、完成図等の書面を、都に対して提出しなければならない。

6 初期工事の実施のために合理的に必要と認められる場合その他事業者の責めに帰すべき事由によらず、本件施設を、供用可能かつ利用者の安全を確保した状態で維持することができない場合、事業者は、施設の供用又は利用者の安全を確保することが困難であることを理由として、事前に都との間で協議の上、合理的期間内に限り、本件事業に係る業務の一部を休止することができる。ただし、当該業務休止期間中にも、事業者は都との協議に基づき、休止する業務以外の業務を継続しなければならないものとする。また、都は、事業者に対し、当該業務休止期間についてもサービス購入料を支払うが、当該業務休止期間中における事業者の収入は補填しない。

7 事業者は、都の事前の承諾を得て、事業者の費用負担において、本件施設について、本件事業に係る業務の範囲に含まれない更新工事等を行うことができる。都は、事前の承諾時に事業者に対して補償の対象とする旨を通知した場合に限り、本件事業の終了時に、当該更新工事等について、その時点における時価相当額又は簿価相当額を事業者に対して補償するものとする。当該更新工事等に係る詳細については、都と事業者の協議により定める。

(本件施設の維持管理に係る第三者の使用)

第27条 事業者は、構成企業又は協力企業に対して本件施設の維持管理の全部又は一部を委託するほか、都の事前の承諾を得て、これら以外の第三者に対して、本件施設の維持管理の全部又は一部を委託し又は請け負わせることができる。ただし、初期工事及びこれ以外の法令等により許認可等が必要とされる業務は、当該許認可等を有する第三者に委託し又は請け負わせなければならない。

2 事業者が、前項の規定に従い本件施設の維持管理を第三者に対して委託し又は請け負わせる場合、かかる委託又は請負は全て事業者の責任において行うものとし、当該第三者の責めに帰すべき事由は全て事業者の責めに帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負うものとする。

3 事業者は、本件施設の維持管理を第三者に委託し又は請け負わせる場合には、その者の氏名又は名称及び連絡先等を、都に対し、あらかじめ通知しなければならない。

#### 第四 初期工事

(初期工事の設計)

第28条 事業者は、本契約締結後速やかに、日本国の法令を遵守の上、本契約及び民間事業者提

案に基づき、かつ、建築工事共通仕様書(国土交通大臣官房官庁営繕部監修最新版)、電気設備工事共通仕様書(国土交通大臣官房官庁営繕部監修最新版)及び機械設備工事共通仕様書(国土交通大臣官房官庁営繕部監修最新版)等を参考にして、業務要求水準書に定める初期工事についての基本設計を開始する。実施設計の開始は、第30条第1項で規定する基本設計図書(都の確認を得た後)を行うものとする。

2 事業者は、初期工事の設計に関する一切の責任(設計上の誤り及び事業者の都合による設計変更から発生する増加費用の負担を含む。)を負担する。

3 事業者が初期工事の設計を第三者に委託する場合、速やかに当該設計者の名称、所在地及び代表者名を都に対して通知するものとする。本条の規定に従い事業者が第三者に対して設計を委託した場合、当該第三者の責めに帰すべき事由についても事業者の責任とみなして、事業者が責任を負うものとする。

4 事業者は、初期工事の設計を行うに当たっては、適宜、都との打合せを行うものとする。

#### (設計の変更)

第29条 都は、必要があると認める場合、書面により、初期工事の設計変更(設計条件に係る変更を含む。本条において、以下同じ。)を事業者に対して求めることができる。この場合、事業者は、当該変更の当否を検討し、都に対してその結果を速やかに通知しなければならない。

2 前項に従い、都の請求により事業者が設計変更を行う場合、かかる請求が、事業者側の事由に起因し、当該変更により事業者に追加的な費用が発生したときは、事業者が当該費用を負担するものとし、それ以外の場合には、当該変更により事業者に生じた追加的な費用は、都の負担とする。

3 事業者は都の事前の承諾を得た場合を除き、初期工事の設計変更を行うことはできないものとする。

4 前項に従い、事業者が都の事前の承諾を得て初期工事の設計変更を行う場合、当該変更により事業者に追加的な費用が発生したときは、当該変更が事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合に限り、事業者が、当該費用を負担するものとする。

5 都が、民間事業者提案の範囲を逸脱する設計変更の提案を行った場合、都及び事業者は、その当否について協議する。ただし、当該設計変更に要する費用は、都が負担するものとする。

#### (設計の完了)

第30条 事業者が基本設計及び実施設計を完了した場合、事業者は、それぞれ速やかに、別紙3に記載する図書のうち必要なものを都に対して提出し、都の確認を得るものとする。

2 都が提出を受けた設計図書(都と事業者の間の本件施設に関する打合せの合意事項を含む。以下同じ。)と事業概要書又は民間事業者提案の間に不一致があると認めた場合、都は、これらの提出を受けてから15開庁日以内に当該不一致を生じている設計箇所及びその内容

を事業者に対して通知するものとする。

3 都が前項に規定する通知を行った場合、事業者は速やかに当該不一致を是正し都の確認を経るものとする。なお、当該是正は、事業者の責任及び費用をもって行われるものとする。

4 都は、第28条第4項に規定する打合せを行ったこと、前条に規定される設計変更を請求したこと、第1項に規定する図書を受領したこと、事業者に対して第2項に規定する通知を行ったこと又は第3項の規定に従い確認を行ったことのいずれを理由としても、初期工事の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

#### (本件施設の初期工事の実施)

第31条 事業者は、初期工事を実施する場合は、請負人をして、建築工事共通仕様書(国土交通大臣官房官庁営繕部監修最新版)、電気設備工事共通仕様書(国土交通大臣官房官庁営繕部監修最新版)、機械設備工事共通仕様書(国土交通大臣官房官庁営繕部監修最新版)等を参考として、かつ、本契約、民間事業者提案及び基本施工計画書に従いこれを施工させるものとする。

2 仮設、施工方法その他初期工事を完成するために必要な一切の手段については、事業者が自己の責任において定めるものとする。

#### (基本施工計画書等)

第32条 事業者は、初期工事の着工前に基本施工計画書(工事全体工程表を含む。)を作成し、都に対して提出するものとする。

2 事業者は、初期工事の工期中、請負人をして工事現場に常に工事記録を整備させなければならない。

#### (工事監理者)

第33条 法令上必要な場合、事業者は、初期工事に着工する前に工事監理者を設置し、速やかに当該工事監理者の名称を都に対して通知するものとする。

2 事業者は工事監理者をして、建築工事監理指針(国土交通大臣官房官庁営繕部監修最新版)、電気設備工事監理指針(国土交通大臣官房官庁営繕部監修最新版)、機械設備工事監理指針(国土交通大臣官房官庁営繕部監修最新版)等を参考として工事監理を行わせるものとする。

3 都は事業者を通じて工事監理者に適宜報告を求めることができるものとし、また事業者は工事監理者をして事業者を通じて都に定期的に報告を行わせるものとする。

4 事業者は、工事監理者が工事監理を行い、かつ、前二項の規定を遵守する上で必要となる協力を行うものとする。

#### (初期工事に関する許認可及び届出等)

第34条 事業者は、初期工事に関する本契約上の義務を履行するために必要となる許認可を、事業者の責任及び費用において取得する。ただし、都が申請する必要がある場合は、都が必

要な措置を講ずるものとする。

2 事業者が都に対して協力を求めた場合、都は事業者による前項に定める許認可の取得、届出等に必要な資料の提出その他について協力するものとする。

3 都が事業者に対して協力を求めた場合、事業者は都による許認可の取得及び届出等に必要資料の提出その他について協力するものとする。

(初期工事の開始)

第35条 事業者は、第10条に規定する本件施設の引き渡しを受けた後に、初期工事を行うものとする。

(初期工事に伴う各種調査)

第36条 事業者は、その責任及び費用において、初期工事のために必要な各種調査を行うことができる。

2 事業者が前項に従い実施した各種調査の不備、誤謬等から発生する一切の責任は事業者がこれを負担し、かつ、当該不備、誤謬に起因して発生する一切の追加費用を負担する。

3 事業者が本件施設の引渡しを受ける前に初期工事に伴う各種調査を行う必要がある場合、事業者は都及び当初運営事業者と協議するものとする。

(初期工事等に伴う近隣対策等)

第37条 事業者は、その責任及び費用において、騒音、悪臭、光害、粉塵発生、交通渋滞、振動及びその他初期工事が近隣住民の生活環境に与える影響を調査し、合理的に要求される範囲の近隣対策を実施する。なお、かかる近隣対策の実施について、事業者は、都に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告する。

2 前項の規定にもかかわらず、本件事業の実施そのものに反対することを目的とするクレーム等については、都は、責任をもってこれに対処する。

(都による説明要求及び改修工事現場立会い等)

第38条 都は、本件施設について、設計図書に従い初期工事が実施されていることを確認するために、初期工事の実施状況その他について、事業者に事前に通知した上で事業者又は請負人に対してその説明を求めることができるものとし、また工事現場において作業状況を自ら立会いの上確認することができるものとする。本項は、都と事業者が、本項の運用について別途細則を定めることを妨げない。

2 事業者は、前項に規定する初期工事の実施状況その他についての説明及び都による確認の実施につき都に対して最大限の協力を行うものとし、また請負人をして、都に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行わせるものとする。

3 前二項に規定する説明又は確認の結果、初期工事の実施状況が設計図書の内容を逸脱し

ていることが判明した場合、都は、事業者に対してその是正を求めるものとし、事業者はこれに従わなければならない。なお、事業者は、初期工事の実施状況が設計図書の内容を逸脱しているという都の判断に対して意見を述べることができる。

4 事業者は、工期中に事業者が行う本件施設の検査又は試験について、事前に都に対して通知するものとする。なお、都は、自己の費用により当該検査又は試験に立ち会うことができるものとする。

5 都は、本条に規定する説明又は確認の実施を理由として、初期工事の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

#### (完了検査)

第39条 事業者は、その責任及び費用において、業務要求水準書で定める工事の項目ごとに、初期工事の完了検査を行うものとする。なお、事業者は、初期工事の完了検査の日程を事前に都に対して通知するものとする。

2 都は、自己の費用により、事業者が前項の規定に従い行う完了検査への立会いを求めることができる。ただし、都は、完了検査への立会いの実施を理由として、何らの責任を負担するものではない。

3 事業者は、完了検査に対する都の立会いの有無を問わず、都に対して完了検査の結果を検査済証その他の検査結果に関する書面の写しを添えて報告しなければならない。

#### (都による初期工事の完了確認)

第40条 都は、事業者から、業務要求水準書で定める工事の項目ごとに、初期工事が完了した旨の通知を受けた場合、本件施設について、設計図書に従った当該初期工事が行われていることを確認するため、当該通知を受領した日から15開庁日以内に完了確認を実施するものとする。

2 都は、完了確認の検査事項及び方法について、事業者と事前に協議を行い、完了確認に先立って、これらの事項を、事業者に対して通知しなければならない。

3 事業者は、都が行う完了確認の実施に協力するものとする。

4 完了確認の結果、本件施設の状況が、本契約、民間事業者提案又は設計図書の内容を逸脱していることが判明した場合、都は事業者に対してその是正を求めることができ、事業者はこれに従わなければならない。なお、事業者は、初期工事の状況が、本契約、民間事業者提案又は設計図書の内容を逸脱しているという都の判断に対して意見を述べることができる。

5 都は、本条に規定される説明又は確認の実施を理由として、初期工事の全部又は一部について何ら責任を負うものではない。

6 事業者は、完了確認の後、都が指定する日までに、完工図書その他の都が指定する書類とともに本件施設のうち、完了確認がなされた初期工事の対象となる部分(以下「初期工事対象部分」という。)を都に引き渡し、担保権その他の制限物権等の負担のない初期工事対象部

分の完全な所有権を都に移転しなければならない(ただし、既に都に所有権が帰属している部分については、担保権その他の制限物権等の負担のない状態で都に引き渡せば足りる。)

(都による完了確認通知)

第41条 業務要求水準書で定める工事の項目ごとに、都が初期工事の完了確認を実施し、本件施設につき、設計図書に従い初期工事が実施されていること及び本件施設の運営が可能であることを確認した場合、都は事業者に対して速やかに完了確認通知を行うものとする。

2 都は、第1項に規定する完了確認通知を行ったことを理由として、初期工事の実施並びに本件施設の運営及び維持管理体制の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

(初期工事に係る契約不適合責任)

第42条 都は、引き渡された初期工事対象部分に契約不適合(工事の内容が種類、品質若しくは数量に関して契約の内容(業務要求水準書及び民間事業者提案に定める仕様を含むがこれに限られない。)に適合せず又は通常有すべき性質を欠く状態をいう。本条において以下同じ。)があるときは、事業者に対し、初期工事対象部分の修補、代替物の引渡し若しくは不足分の引渡しによる履行の追完、又は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、都は履行の追完を請求することはできない。

2 前項の場合において、事業者は、都に不相当な負担を課するものでないときは、都が請求した方法と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、都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、都は、その不適合の程度に応じてサービス購入料D②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には、催告をすることなく、直ちにサービス購入料D②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) 事業者が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき

(3) 前二号に掲げる場合のほか、都が本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 都は、初期工事対象部分について第40条第6項の引渡し(以下、本条において、単に、「引渡し」という。)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、サービス購入料D②の減額の請求又は本契約の解除(以下、本条において、「請求等」という。)をすることができない。

5 前項の規定にかかわらず、初期工事対象部分に係る機器及び備品の契約不適合については、引渡しの時、都が検査して直ちにその履行の追完を請求しなければ、事業者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。

- 6 前二項の請求等は、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の当該請求等の根拠を示して、都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。
- 7 都が第4項又は第5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、本項及び第10項において、「契約不適合責任期間」という。)のうちに契約不適合を知り、その旨を事業者に通知した場合において、都が通知から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うちに請求等をしたものとみなす。
- 8 都は、第4項又は第5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と認められる請求等を行うことができる。
- 9 第4項及び第5項の規定は、契約不適合が事業者の故意又は重過失により生じたものであるときは適用せず、契約不適合に関する事業者の責任については民法の定めるところによる。
- 10 民法第566条及び第637条の規定は、契約不適合責任期間については適用しない。
- 11 都は、初期工事対象部分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4項の規定にかかわらず、その旨を直ちに事業者に通知しなければ、契約不適合に関する請求等を行うことができない。ただし、事業者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。
- 12 事業者は、構成企業又は協力企業の中から適当な者をして、第1項に定める事業者の責任を担保するために、都との間で保証契約を締結させる。

#### (工事の中止)

第43条 都は、必要があると認める場合、その理由を事業者に通知した上で、初期工事の全部又は一部の施工を一時中止させることができる。

2 都は、前項に従い初期工事の全部又は一部の施工を一時中止させた場合、必要があると認めるときは、増加費用の負担及び工期の変更等について事業者と協議の上定めることとする。

### 第五 都による業務の確認等

#### (都による業務の確認)

第44条 都は、本件施設の運営期間中、本件施設の運営及び維持管理状況(初期工事の状況を含む。)を確認(以下「業務確認」という。)するために、本件施設の運営及び維持管理その他について、事業者に事前に書面又は口頭により通知した上で、その説明を求めることができ、事業者に対し、事前に説明した上で、又は抜き打ちで、都の費用において、本件施設の運営及び維持管理状況を検査することができる。

2 都は、本件施設の運営期間中、自己の責任及び費用によって、本件施設の状態を検査することができる。都は、本件施設が本件事業の運営に支障をきたす程度に毀損していると判

断した場合には、事業者と協議の上、事業者に対し第26条に規定される本件施設の修繕を行うよう請求することができる。

3 事業者は本件施設の運営期間中、都に対し、本件事業に係る別紙10に規定される事項を記載した業務報告書を、各月ごとにとりまとめ、翌月の第10開庁日までに提出しなければならない。

4 事業者は、前三項に規定する運営及び維持管理状況その他についての説明、検査の実施につき都に対して最大限の協力を行わなければならない。

5 第1項に規定する説明又は検査の結果、本件施設の運営及び維持管理状況が、本契約、入札説明書等、民間事業者提案、年間運営業務計画書又は年間維持管理業務計画書の内容を逸脱していることが判明した場合、都は事業者に対してその是正を勧告するものとする。この場合、事業者は、都に対して第3項に規定する業務報告書等において、かかる指導に対する対応状況を報告しなければならない。なお、事業者は、本件施設の運営及び維持管理状況が、本契約、入札説明書等、民間事業者提案、年間運営業務計画書又は年間維持管理業務計画書の内容を逸脱しているとの都の判断に対して意見を述べることができる。

6 都は、本条に規定する説明、確認及び検査の実施を理由として、本件施設の運営及び維持管理の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

#### (都の監査)

第45条 都は、本件施設の運営及び維持管理状況を確認するため必要がある場合には、自己の費用により、その職員をして、事業者の営業時間内において、事前の通知なく、事業者の本件施設の運営状況の監査(会計監査を含むが、これに限られない。)を行うことができる。事業者は、かかる都の監査について、合理的な範囲で協力しなければならない。

#### (利用者モニタリングの実施)

第46条 事業者は、業務要求水準書に従い、利用者モニタリングを実施するものとする。

2 事業者は、前項の利用者モニタリングを実施しようとする場合には、事前に都にその旨を通知する。都は、自己の費用により、事業者が行う利用者モニタリングに立ち会うことができることとし、事業者は、利用者モニタリングの結果を都に対して報告しなければならない。

## 第六 サービス購入料の支払

#### (サービス購入料の支払)

第47条 都は、事業者が本契約、入札説明書等、民間事業者提案、年間運営業務計画書及び年間維持管理業務計画書に従い本件施設を適切に運営及び維持管理していることを確認することを条件として、事業者に対して本件施設の運営及び維持管理に係るサービス購入料を、別紙

8、別紙9その他本契約の規定に従い支払うものとする。

(サービス購入料の変更)

第48条 運営期間中に物価水準が変動した場合には、別紙8の規定に基づき、サービス購入料を変更する。

(サービス購入料支払手続)

第49条 サービス購入料の支払いは、別紙8に従い行う。

(サービス購入料の減額)

第50条 別紙9に定める場合には、サービス購入料の支払額は同別紙の定めに従い減額される。

(サービス購入料の返還)

第51条 業務報告書その他発注者が事業者の業務実績の確認の基礎とした資料等に虚偽の記載があることが都に判明し、都がこれを事業者に対して通知した場合、事業者は都に対して、当該虚偽記載が無ければ都が前条の規定に従い減額し得たサービス購入料の金額に年率5パーセントの利率(閏年を含め、1年を365日とする日割計算による。)による損害金(100円未満の端数があるとき、又は100円未満であるときは、その端数額又はその全額を切り捨てる。)を付して、速やかに返還しなければならない。

## 第七 第三者に及ぼした損害等

(第三者に及ぼした損害等)

第52条 事業者が本件施設の運営及び維持管理(初期工事の施工を含む。)により第三者に損害(本件施設の運営及び維持管理業務に伴い通常避けることができない騒音その他の事由により事業者が第三者に与えた損害を含む。)を及ぼした場合、事業者は当該損害を当該第三者に対して賠償しなければならない。ただし、都の責めに帰すべき事由により生じた損害については、都が損害を賠償するものとする。

## 第4章 本件施設の返還

(本件施設の返還)

第53条 本契約が終了した場合、事業者は、本件施設を第9条第3項に定める状態で、都に対して返還するものとする。

2 前項の場合、都は、事業者から本件施設の返還を受けるに当たり、別紙11に規定される

返還前検査を実施するものとする。

3 都が、前項に従い返還前検査を行う場合、都は本件施設に立ち入ることができるものとし、また事業者は都が行う返還前検査に協力しなければならない。

4 返還前検査において疑義が生じた場合には、都及び事業者は、その内容について協議を行い、必要な場合には、これに関する決定を行うものとする。

5 返還前検査において、本件施設の状態が別紙 11 に定める基準を満たしていない場合には、都は、事業者に対してこれを通知するものとし、事業者は、当該通知に従い速やかにこれを修繕するものとする。ただし、本件施設の状態が、別紙 11 に定める基準を満たさないことが、都の責めに帰すべき事由による場合には、この限りでない。

6 事業者は、返還前検査を受け、本件施設を都に返還した後は、前項に規定される修繕義務を負わないものとする。

7 事業者は、本件施設を都に返還する場合には、本件施設の返還と同時に、備品台帳に記載された本件施設の備品を都に対して返還し、備品台帳に記載されていない本件施設の備品を撤去しなければならない。ただし、都は、備品台帳に記載されていない本件施設の備品については、都及び事業者が別途合意する金額で、これを買い取ることができる。

8 本件施設の返還時及び返還後において、事業者は、都に対して、適宜、業務要求水準書記載の業務その他それに付随する業務のために本件施設を継続して使用できるよう、本件施設の運営及び維持管理に関して必要な事項を説明し、かつ、事業者が用いた運営及び維持管理に関する操作要領、申し送り事項その他の資料を提供するほか、引継ぎに必要な協力を行う。

9 専ら民間提案事業のために事業者が整備し所有する独立した建物又は工作物について、事業者は、本契約が終了するまでに、事業者の費用負担において解体・撤去し、その敷地を都に明け渡すものとする。ただし、都が必要と認めた場合には、事業者は、当該建物又は工作物を都に無償で譲渡しなければならない。第 57 条は、本項に基づき事業者が都に明け渡す敷地及び事業者が都に譲渡する建物又は工作物に準用する。

## 第 5 章 契約期間及び契約の終了

(契約期間)

第54条 本契約の契約期間は、本契約締結の日から運営終了日までとする。

2 事業者の都に対する本件施設の返還に係る一切の手続は、契約期間内に完了させるものとする。

(事業者の債務不履行による契約の解除)

第55条 次に掲げる場合、都は、事業者に対して書面により通知することにより、本契約の全部

を解除することができる。

- (1) 事業者が、連続して 30 日以上又は年間 60 日以上の期間、本件施設の営業を行わず、都が、相当期間を定めて催告したにもかかわらず、かかる状態が是正されないとき。
- (2) 事業者の責めに帰すべき事由により、事業者が、本契約、入札説明書等、民間事業者提案に従って債務を履行せず、都が、相当期間を定めて催告したにもかかわらず、かかる不履行が是正されないとき。

2 前項の規定にもかかわらず、次に掲げるときは、都は、事業者に対して何らの催告をすることなく、書面により通知することにより、本契約の全部を解除することができる。

- (1) 事業者が、事業を放棄し、30 日間以上に渡りその状態が継続したとき。
- (2) 事業者が、破産、会社更生、民事再生、特別清算その他これらに類する法的倒産手続について事業者の取締役会でその申立てを決議したとき又は第三者(事業者の取締役を含む。)によってその申立てがなされたとき。
- (3) 事業者が、本契約に基づいて負担する債務を履行することが、事業者の責めに帰すべき事由により不可能となったとき。

3 上記各条項のほか、都は、別紙 9 の規定に従って、サービス購入料を減額し、サービス購入料の支払を停止し、又は本契約を解除することができる。

4 本条各項の規定により契約が解除されたときは、解除の日が属する事業年度の契約保証金は、都に帰属する。また、解除により都に生じた損害が契約保証金を超過するときは、事業者に対して当該超過する損害の賠償を請求することができるものとする。

#### (契約解除のための手続)

第56条 前条第 1 項の場合、同条に基づき解除については、都は、まず以下の手続に従い、本件事業を継続させるよう努めなければならない。

- (1) 都は、別紙 9 の規定に従ったモニタリングを実施することにより、解除事由の発生の有無を確認する。
- (2) 前号のモニタリングにより別紙 9 に規定される事由の存在が確認された場合、都は事業者に対し、別紙 9 の規定に従って、当該事由を是正するよう是正勧告を行い、本件事業の継続を図るものとする。

#### (契約不適合責任)

第57条 都が第 53 条第 1 項に基づき本件施設の返還を受け又は同条第 7 項に基づき備品の返還を受け若しくはこれを譲り受けた後に、本件施設又は備品に契約不適合(施工の不完全、維持管理の不徹底その他これに類似する理由により本来の性状に満たない状態で、かつ、都への譲渡又は明渡しの時点で都に明らかでないものを意味する。ただし、本件施設については、別紙 11 の定めが遵守されていないことが本件施設の返還時に都に明らかでなかったものを

意味する。本条において以下同じ。)があることが当該返還日又は譲受日から1年以内に発覚した場合、都は事業者に対して、当該契約不適合に起因して発生する一切の損害の賠償(都が当該契約不適合を是正するために第三者を使用した場合、当該第三者に対する報酬及び費用の支払に要する金額を含む。)を請求することができる。

- 2 都は、前項に規定する損害賠償の請求を、当該契約不適合を知った時から90日以内に行わなければならない。
- 3 事業者は、構成企業又は協力企業の中から適当な者をして、第1項に定める事業者の責任を担保するために、都との間で保証契約を締結させる。

(事業者の責めに帰すべき事由による解除の効果)

第58条 事業者の責めに帰すべき事由により、本契約が解除された場合において、契約保証金の納付がないとき、都は、事業者に対して、解除の日が属する事業年度における業務履行の対価として支払われる予定のサービス購入料の総額の10分の1相当額の違約金の支払を請求できるものとする。ただし、本契約締結の日から令和7年3月31日までは、令和7事業年度における業務履行の対価として支払われる予定のサービス購入料の10分の1相当額の違約金の支払を請求できるものとする。また、解除により都に生じた損害が違約金を超過するときは、当該超過する損害の賠償を請求することができるものとする。

2 事業者は、都から、前項の違約金又は損害賠償の支払請求を受領したときは、速やかに支払わなければならない。

3 第1項の規定に従い本契約が終了する場合、都は、事業者に対して、当該終了日までの本件施設の運営に係る未払いのサービス購入料を、第50条に準じた減額手続を行った上で支払うものとする。この場合、事業者は、サービス購入料支払に係る請求書を業務報告書に添えて都に対して提出するものとし、都は当該請求書に従って請求日より30日以内に事業者に対してサービス購入料を支払うものとする。

(都の債務不履行)

第59条 都が本契約に基づいて履行すべきサービス購入料その他の金銭の支払を遅延した場合、都は、事業者に対して、当該支払うべき金額に「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)」第8条第1項の規定により財務大臣が決定する率(年当たりの割合は、閏年の日を含む期間についても、365日の割合とする。)を乗じて計算した金額を遅延利息として支払うものとする。

2 都の責めに帰すべき事由により、事業者が、本件施設を運営できなかった場合、都はこれにより事業者が被った損害を、事業者に対して賠償する。

(都の債務不履行による解除等)

第60条 都が、本契約上の重要な義務に違反した場合、事業者は都に対して通知を行うことによ

り、かかる状態の是正を求めることができる。都が、かかる通知を受領した後6カ月以内に、本契約上の義務に違反した状態を是正しない場合、事業者は、本契約の全部を解除することができる。

2 都がその責めに帰すべき事由により本契約の義務の履行を怠った場合、これにより事業者が生じた損害を賠償するものとする。

(都の責めに帰すべき事由による解除の効果)

第61条 都の責めに帰すべき事由により本契約が解除された場合、事業者は、都に対して解除により生じた損害の賠償を求めることができる。

2 前条第1項の規定に従い本契約が終了する場合、都は事業者に対して、当該終了日までの本件施設の運営に係る未払のサービス購入料を、第50条に規定される減額事由がある場合には、同条に準じた減額手続を行った上で支払うものとする。この場合、事業者は、サービス購入料支払に係る請求書を業務報告書に添えて都に対して提出するものとし、都は当該請求書に従って請求日より30日以内に事業者に対してサービス購入料を支払うものとする。

## 第6章 法令変更

(通知の付与)

第62条 本契約の締結の後に法令が変更されたことにより、本件施設が、本契約、入札説明書等、民間事業者提案、年間運営業務計画書又は年間維持管理業務計画書で提示された条件に従って、運営又は維持管理できなくなった場合又はそのおそれが生じた場合(ただし、民間提案事業が実施された場合で、民間提案事業が民間事業者提案又は都との合意事項に従って運営できなくなる場合を除く。)、事業者は、その内容の詳細を記載した書面をもって、直ちに、これを都に対して通知するものとする。

2 都及び事業者は、前項の通知がなされた以降において、本契約に基づく自己の義務が適用法令に違反することとなった場合、履行期日における当該自己の義務が適用法令に違反する限りにおいて、その履行義務を免れるものとする。ただし、当該都又は事業者は、法令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。

(協議及び追加費用の負担等)

第63条 都が、事業者から前条第1項の通知を受領した場合、都及び事業者は、当該法令変更に対応するために速やかに、運営開始予定日、本契約、業務要求水準書、民間事業者提案、年間運営業務計画書及び年間維持管理業務計画書の変更及び追加費用の負担について、協議しなければならない。

2 前項の協議にかかわらず、法令変更の公布日から120日以内に、本契約等の変更及び追

加費用の負担についての合意が成立しない場合、都が、法令変更に対する対応方法を事業者に対して通知し、事業者はこれに従い本件事業(ただし、民間提案事業が実施された場合には、民間提案事業を除く。以下、本章において同じ。)を継続する。なお、この場合の追加費用の負担は、別紙12に規定される負担割合によるものとする。

3 事業者が、前条第2項により、本件施設の運營業務又は維持管理業務の全部又は一部の履行義務を免れた場合、都は、当該業務が実施されなかった期間につき、事業者が当該業務を実施しなかったことにより支出又は負担を免れた費用及び経費等の金額をサービス購入料から減額して支払うことができる。

(法令変更による契約の解除)

第64条 本契約の締結後における法令変更により、都が、本件事業の継続が困難と判断した場合、又は本契約の履行のために多大な費用を要すると判断した場合、都は、事業者と協議の上、本契約の全部を解除することができる。

2 前項の規定に従い本契約が終了する場合、第61条第2項の規定を準用する。

3 第1項の規定に従い本契約が終了する場合、都は、事業者が本件事業を終了するために要した実費相当額を事業者を支払うものとする。

## 第7章 不可抗力

(通知の付与)

第65条 本契約の締結日の後に不可抗力により、本件施設が、本契約、入札説明書等、民間事業者提案、年間運營業務計画書又は年間維持管理業務計画書で提示された条件に従って、運営又は維持管理できなくなった場合(ただし、民間提案事業が実施された場合で、民間提案事業が、民間事業者提案に従って運営できなくなった場合を除く。)、事業者は、その理由及び内容の詳細を記載した書面をもって、直ちに、これを都に対して通知しなければならない。

2 都及び事業者は、前項の通知がなされた以降、履行期日における当該義務の履行義務を免れるものとする。ただし、かかる不可効力事由が消滅することにより、事業者が相当期間内に、かかる義務を行うことが可能となる場合、又は都が前項の通知に記載された理由に合理性がないと判断した場合には、この限りでない。

3 都又は事業者は、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。

(協議及び追加費用の負担)

第66条 都が、事業者から、前条第1項の通知を受領した場合、都及び事業者は、当該不可抗力に対応するために、速やかに、運営開始予定日、本契約、業務要求水準書、民間事業者提案、

年間運營業務計画書又は年間維持管理業務計画書の変更及び追加費用の負担について協議しなければならない。

2 前項に規定する協議にかかわらず、不可抗力が生じた日から60日以内に本契約等の変更及び追加費用の負担についての合意が成立しない場合、都は、不可抗力に対する対応方法を事業者に対して通知し、事業者は、これに従い本件事業(民間提案事業が実施された場合には、民間提案事業を除く。以下、本章において同じ。)を継続する。なお、この場合の追加費用の負担は、別紙5に規定する負担割合によるものとする。

3 事業者が、前条第2項により、本件施設の運營業務又は維持管理業務の全部又は一部の履行義務を免れた場合、都は、当該業務が実施されなかった期間につき、事業者が当該業務を実施しなかったことにより支出又は負担を免れた費用及び経費等の金額をサービス購入料から減額して支払うことができる。

(不可抗力による契約の解除)

第67条 本契約の締結後における不可抗力により、都が、事業の継続が困難と判断した場合、又は本契約の履行のために多大な費用を要すると判断した場合については、都は、事業者と協議の上、本契約の全部を解除することができる。

2 第1項の規定に従い本契約が終了する場合、第61条第2項の規定を準用する。

3 第1項の規定に従い本契約が終了する場合、都は、事業者が本件事業を終了するために要した実費相当額を、事業者に支払うものとする。

## 第8章 協議会

(協議会の設置)

第68条 都及び事業者は、本件事業の実施に関する協議を行うことを目的として、「多摩地域ユース・プラザ(第3期)運営等事業協議会」(以下「協議会」という。)を設置するものとする。

2 都及び事業者間の協議を要する事項が存在する場合、都又は事業者は、相手方当事者に対して請求することにより、必要に応じて随時協議会を開催することができる。

3 本契約において「協議」とは、協議会における協議を意味するものとする。ただし、都と事業者が、別途合意した場合には、本契約において協議を要するとされる事項を、協議会を開催することなく決定することができる。

(協議会の内容)

第69条 協議会は、本契約及び業務要求水準書において協議会における協議又は決定とされる事項及び当事者が必要と認める事項を、協議し、決定することができる。都及び事業者は、かかる協議会の決定事項を遵守するものとする。

2 都及び事業者は、協議会における詳細な協議事項を第1回協議会において定めるほか、協議会運営準則を採択するものとする。

(協議会の構成員)

第70条 協議会は、都及び事業者の代表者各5名以内により構成されるものとする。ただし、都及び事業者は、協議会における協議により協議会の構成員数を変更することができる。

2 都及び事業者が必要と判断した場合には、協議会の構成員は、各自が選任した第三者を協議会に招致し、協議会の意思決定に際してかかる第三者の意見を聴取することができる。

## 第9章 その他

(著作権等の帰属等)

第71条 都が本件事業の入札手続において及び本契約に基づき事業者に対して提供した情報、書類、図面等(都が著作権を有しないものは除く。)の著作権等は、都に帰属するものとする。

2 事業者が本契約に基づき作成した図面、年間運營業務計画書その他の成果物の著作権その他の知的財産権は、全て事業者に帰属するものとする。ただし、都は、本件施設の運營業務に必要な限度で、かかる成果物を利用(本件施設の運營業務に必要な複製、公開、改変、新たに本件施設の運営及び維持管理を実施する事業者を選定する場合における入札図書の一部としての第三者に対する開示を含む。)できるものとする。

3 運営期間が終了した場合、都が引き続いて本件施設において運營業務を実施するために必要な情報、書類、図面、年間運營業務計画書等の使用権は、都に帰属するものとする。

(公租公課の負担)

第72条 本契約及び本契約に基づく一切の業務の実施に関連して生じる公租公課は、特段の規定がある場合を除き、全て事業者の負担とする。都は、サービス購入料を支払うほか、本契約に特段の定めがある場合を除いて、本契約に関連する全ての公租公課を負担しないものとする。

(都による債務の履行)

第73条 本契約の締結後に、都において、本契約の規定に従い、新たに債務を負担するものが生じた場合、都は、予算の定めるところのほか、適用ある法令及び条例が規定する手続に従い、当該債務を履行し、これを支払うものとする。

2 前項の規定により、予算の定めに従うことを理由として、都が、当該債務を履行しない場合は、都の債務不履行として第59条の規定を準用するものとする。

(権利義務の譲渡)

第74条 都の事前の承諾がある場合を除き、事業者は、本契約上の権利義務を第三者に対して譲渡し、担保に提供し、又はその他の処分をしてはならない。

(事業譲渡等の禁止)

第75条 都の事前の承諾がある場合を除き、事業者は、本件施設及び本件施設において事業者が行う事業の一部又は全部を第三者に対して譲渡し、担保に提供し、又はその他の処分をしてはならない。

(財務書類の提出)

第76条 事業者は、事業期間の終了に至るまで、事業年度の最終日から90日以内に、公認会計士又は監査法人の監査済財務書類及び年間業務報告書を都に提出し、かつ、協議会において都に対して、監査報告及び年間業務報告を行うものとする。なお、都は、当該監査報告書及び年間業務報告書を公開することができる。

(秘密保持)

第77条 都及び事業者は、互いに本件事業に関して知り得た相手方の秘密を、自己の役員及び従業員又は自己の代理人及びコンサルタント以外の第三者に漏らし、また、本契約の履行以外の目的(ただし、適用法令に基づく場合を除く。)に使用してはならない。

(個人情報の保護)

第78条 事業者は、業務の遂行を通じて知り得た利用者、講師、応募者、参加者等の個人情報について、個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第57号)に基づき、適正・安全な管理を行い、適正な取得、秘密の厳守、個人情報漏えい防止、本人への開示等への対応、苦情処理等のために必要な措置を講じなければならない。

2 個人情報の定義については、個人情報の保護に関する法律の規定による。

3 事業者は、業務上知り得た個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならない。

4 都の個人情報保護の方針又は個人情報保護のために業務受託者が遵守すべき業務仕様が変更されたときは、都と事業者は、協議のうえ、変更後の方針又は業務仕様に沿うよう、必要に応じて本契約又は業務要求水準書の変更を行うものとする。

(事業者に対する制約)

第79条 事業者は、事業期間中、都の事前の承諾を得ない限り、出資者以外の第三者に対して株式、新株予約権及び新株予約権付社債を発行せず、また、事業者の株式を引き受ける権利を、出資者以外の第三者に対して、与えないものとする。

- 2 事業者は他の法人と合併してはならず、株式会社以外の形態の法人に組織変更してはならない。
- 3 事業者は、事業期間の終了後 540 日を経過するまで解散することはできない。ただし、都が事前に承諾した場合、この限りではない。
- 4 事業者は本件事業及びこれに付随する事業以外の事業を行ってはならない。

(暴力団等の排除)

第80条 事業者は本件事業への暴力団等の介入を防ぐため、別紙 13 に掲げる規定を遵守しなければならない。

- 2 都の暴力団等排除の方針又は暴力団等の排除のために業務受託者が遵守すべき業務仕様に変更されたときは、都と事業者は、協議のうえ、変更後の方針又は業務仕様に沿うよう、必要に応じて別紙 13 又は業務要求水準書の変更を行うものとする。

(「東京都グリーン購入推進方針」の製品購入)

第81条 事業者は本契約の履行に当たって、別紙 14 に掲げる「東京都グリーン購入推進方針」(平成 15 年 4 月 1 日)を考慮するものとする。

- 2 前項の東京都グリーン購入推進方針が変更されたときは、都と事業者は、協議のうえ、変更後の方針に沿うよう別紙 14 の内容を変更するものとする。

(環境確保条例に係るディーゼル車規制)

第82条 事業者は本契約の履行に当たって自動車を使用し、又は利用する場合は、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例(平成 12 年東京都条例第 215 号)の規定に基づき、次に掲げる事項を遵守するものとする。なお、事業者は適合の確認のために、当該自動車検査証(車検証)、粒子状物質減少装置装着証明書等の提示又は写しの提出を求められた場合には、速やかに提示し、又は提出しなければならない。

- (1) ディーゼル車規制に適合する自動車であること。
- (2) 自動車から排出される窒素酸化物及び粒子状物質の特定地域における総量の削減等のに関する特別措置法(平成 4 年法律第 70 号)の対策地域内で登録可能な自動車であること。
- (3) 低公害・低燃費車の使用又は利用に努めること。

- 2 前項の条例が変更され、又は条例に基づく都のディーゼル車規制の方針に変更があったときは、変更後の条例又は方針に沿うよう、必要に応じて本契約又は業務要求水準書の変更を行うものとする。

## 第10章 雑 則

(請求、通知等の様式その他)

第83条 本契約に定める請求、通知、報告、申出、承諾、勧告、指導、催告、要請、確認及び告知は、相手方に対する書面をもって行われなければならない。なお、都及び事業者は、かかる請求等のあて先を、各々相手方に対して別途通知するものとする。

2 本契約の履行に関して都及び事業者間で用いる計算単位は、設計図書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。

3 本契約上の期間の定めは、民法(明治29年法律第89号)及び商法が規定するところによるものとする。

(準 拠 法)

第84条 本契約は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈される。

(管轄裁判所)

第85条 本契約に関する紛争は、都の事務所(本庁)の所在地を管轄する日本国の裁判所を合意による専属管轄裁判所とするものとし、都、事業者及び出資者は、同裁判所の専属的管轄に服することに合意する。

(解 釈)

第86条 本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、又は本契約の解釈に関して疑義が生じた場合は、その都度、都及び事業者が誠実に協議の上、これを定めるものとする。

別紙 1  
定 義

本契約において使用する用語の定義は、本文中に特に定義されているものを除き、次のとおりとする。

- 1 「請負人」とは第 27 条に基づき事業者が初期工事の実施を請け負わせる第三者をいう。
- 2 「運営開始日」とは、令和 7 年 4 月 1 日をいう。
- 3 「運営期間」とは、本件施設の運営開始日から運営終了日までの期間をいう。
- 4 「運営終了日」とは、令和 17 年 3 月 31 日をいう。
- 5 「開庁日」とは、東京都の休日に関する条例(平成元年東京都条例第 10 号)第 1 条第 1 項に規定する休日を除いた日をいう。
- 6 「完了確認」とは、第 40 条の規定に従い業務要求水準書で定める工事の項目ごとに都が実施する初期工事の施工状況の確認に関する手続をいう。
- 7 「業務報告書」とは、事業者が第 44 条の規定に従い都に対して提出する報告書をいう。
- 8 「業務要求水準書」とは、都が作成した、本件事業の推進に関し都が事業者に要求する業務水準を示すものをいう。
- 9 「協力企業」とは、民間事業者提案に従い本件事業の協力企業とされた者を個別に又は総称していう。
- 10 「工期」とは、事業者提案に記載された工期をいう。
- 11 「構成企業」とは、民間事業者提案に従い本件事業の構成企業とされた者を個別に又は総称していう。
- 12 「サービス購入料」とは、事業者の本契約に従った業務(民間提案事業を除く。)の履行に対して都が支払う対価をいい、その金額は消費税相当額を含むものとする。

- 13 「事業概要書」とは、本契約に別紙 2 として添付する本件事業の基本となる計画について記載した計画書をいう。
- 14 「事業期間」とは、本契約の締結日から運営期間の終了する日までの期間をいう。
- 15 「事業年度」とは、運営期間中の各暦年の 4 月 1 日に始まり、翌年の 3 月 31 日に終了する 1 年間をいう。
- 16 「四半期」とは、各事業年度の 4 月 1 日から 6 月末日まで、7 月 1 日から 9 月末日まで、10 月 1 日から 12 月末日まで及び 1 月 1 日から 3 月末日までの期間をいう。
- 17 「出資者」とは、事業者に対して出資を行い、その株式を保有する者をいう。
- 18 「体験型活動事業」とは、多様な子供・若者の自立と社会性の発達の支援等を目的とし、多摩地域ユース・プラザの主催事業として行う、子供・若者の社会性の発達に繋がるリアルな体験や交流を行うものをいう。なお、障害のある子供・若者に対する仕事体験等の提供、及び本件施設の立地や周辺環境を活かした自然体験活動を含めるものとする。
- 19 「当初運営事業者」とは、本契約締結時に都の発注により本件施設の運営及び維持管理を実施している者をいう。
- 20 「年間維持管理業務計画書」とは、別途都が定める業務計画書等作成要領に従い事業者が都に対して提出する本件施設の維持管理に関する計画書をいう。
- 21 「年間運営業務計画書」とは、別途都が定める業務計画書等作成要領に従い事業者が都に対して提出する本件施設の運営に関する計画書をいう。
- 22 「備品台帳」とは、本件事業の運営に必要な備品から、第 17 条第 2 項に規定される事業の実施のみに必要な備品を除いたものを管理するために事業者が作成し、管理する台帳をいう。
- 23 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、地滑り、落盤、落雷、地震、火災、感染症その他の自然災害又は騒擾、騒乱、暴動その他の人為的な現象であって、都及び事業者のいずれの責めにも帰さないものをいう。ただし、業務要求水準書又は本件施設の設計図書に基準が示されているものは、当該基準を超えたものをいう。
- 24 「返還前検査」とは、都が事業者から本件施設の返還を受けるに先立ち第 53 条の規定に従い

実施する本件施設に関する確認手続をいう。

- 25 「本件施設」とは、実施方針別紙2に示された多摩地域ユース・プラザの建築物、設備及びキャンプファイヤー場等の野外施設をいい、外構、敷地を含む。
- 26 「本件事業」とは、都及び事業者が本契約に基づき実施する一切の事業をいう。
- 27 「民間事業者提案」とは、入札説明書等の規定に従い本件事業の落札者が都に対して提出した本件事業に関する一切の提案をいい、当該落札者が●年●月●日に都に対して提出した提案書一式に含まれる提案及び●年●月●日に実施された各「応募者ヒアリング」において当該落札者が都に対して提案した事項を含むものとする。
- 28 「モニタリング」とは、都が、本件事業が別紙9の規定に従って運営、維持管理されていることを監視、確認する行為をいう。
- 29 「民間提案事業」とは、事業者が施設利用者の利便の向上を図る観点から、自らの創意工夫により実施する事業をいう。なお、民間提案事業には、事業者が新たな機能を設けて、又は敷地内に新たな施設等を整備する事業を含む。

別紙 2  
事業概要書

注：本別紙は、選定事業者の提案に基づいて作成する。

以上

別紙 3

基本設計及び実施設計に伴う提出図書

1 基本設計に伴う提出図書

(1) 建築概要書

敷地案内図、建築(意匠)基本設計説明書、内観透視図、配置図、各階平面図、仕上表、面積及び求積図、外構平面図

(2) 建築(構造)

建築(構造)基本設計説明書、建築(構造)基本設計図

(3) 電気設備

電気設備基本設計説明書、電気設備基本設計図

(4) 機械設備

空気調和設備基本設計説明書、空気調和設備基本設計図、給排水衛生設備基本設計説明書、給排水衛生基本設計図、昇降機設備基本設計説明書

(5) 家具備品

家具備品リスト

(6) その他

工事費概算書、事業行程表、その他必要図書

2 実施設計に伴う提出図書

(1) 建築(総合)

仕様書、仕様概要書、仕上表、面積表及び求積表、敷地案内図、配置図、平面図(各階)、断面図、立面図(各面)、矩計図、展開図、天井伏図、平面詳細図、部分詳細図、建具表等

(2) 建築(構造)

構造設計図、伏図(各階)、軸組、各部断面図、標準詳細図、各部詳細図、構造計算書、仕様書 等

(3) 電気設備

仕様書、配置図、受変電設備図、非常電源設備図、幹線系統図、動力設備系統図、動力設備平面図(各階)、弱電設備系統図、弱電設備平面図(各階)、火報等設備系統図、火報等設備平面図(各階)、屋外設備図、各種計算書 等

(4) 給排水衛生設備

配置図、給排水衛生設備配管系統図、給排水衛生設備配管平面図(各階)、消火設備系統図、消火設備平面図(各階)、汚水処理設備図、特殊設備設計図、部分詳細図、屋外設備図、各種計算書 等

(5) 空調換気設備

敷地案内図、配置図、空調設備系統図、空調設備平面図(各階)、換気設備系統図、換気設備平面図(各階)、特殊設備設計図、部分詳細図、屋外設備図、各種計算書等

(6) 昇降機設備

昇降機設備図、仕様書 等

(7) 確認申請図書(控)

建築(総合)、建築(構造)、電気設備、給排水衛生設備、空調換気設備 昇降機設備 等

(8) 特別の法令上の手続等の図書(控)

許認可申請にかかわる手続、防災評定にかかわる手続、構造評定にかかわる手続、材料・工法。性能の認定にかかわる手続 等 (該当するもの)

(9) 特殊分野の設計の図書

外構・造園設計、サインの設計、その他特別の建築。設備設計 等 (該当するもの)

(10) 特別の資料

施設の維持管理に関連する資料、透視図、特別に詳細な設計説明資料、その他特別の建築・設備設計に必要な資料 等 (該当するもの)

(11) 関係者への説明の資料

近隣住民・市民団体・各種利益団体など第三者への説明資料、その他特別の計画説明資料 等 (該当するもの)

(12) その他の図書(控)

特殊構造の採用に伴う専門機関の認定及び評定 等 (該当するもの)

(13) 工事の数量等が把握できる資料

建築(総合)、建築(構造)、電気設備、給排水衛生設備、空調換気設備 等

(14) 事業者が整備する備品のリスト等

## 別紙 4

### 事業者が付保すべき保険

事業者は、次の保険を付保するものとする。保険契約は、1年ごとの更新でも認めることとする。

#### 1 普通火災保険

##### (1) 対象

- ・本件施設

##### (2) 付保する期間

- ・運営開始日から本件施設の都に対する返還日まで

##### (3) 保険金額(補償額)

- ・再調達価格相当額

##### (4) その他

- ・都を被保険者とする保険契約とすること。

#### 2 施設賠償責任保険

##### (1) 対象

- ・本件施設内における本件事業活動に伴う法律上の賠償責任

##### (2) 付保する期間

- ・運営開始日から本件施設の都に対する返還日まで

##### (3) てん補限度額(補償額)

- ・対人：1名当たり1億円、1事故当たり10億円以上
- ・対物：1事故当たり1億円以上

##### (4) 免責金額

- ・1,000円以下とすること。

##### (5) その他

- ・都を追加被保険者とする保険契約とすること。
- ・保険料算出に当たって基礎とした数値(施設面積、施設入場者数など)を明記すること。

#### 3 生産物賠償責任保険

##### (1) 対象

- ・本件施設内における本件事業活動に伴う法律上の賠償責任

##### (2) 付保する期間

- ・運営開始日から本件施設の都に対する返還日まで

- (3) てん補限度額(補償額)
  - ・対人：1名当たり1億円、1事故当たり10億円以上
  - ・対物：1事故当たり1億円以上
- (4) 免責金額
  - ・1,000円以下とすること。
- (5) その他
  - ・都を追加被保険者とする保険契約とすること。
  - ・保険料算出に当たって想定した売上高を明示すること。

#### 4 傷害保険

- (1) 対象
  - ・本件施設の利用者
- (2) 付保する期間
  - ・運営開始日から本件施設の都に対する返還日まで
- (3) 保険金額(補償額)
  - ・死亡・後遺傷害：1名当たり100万円以上
  - ・入院日額：1名当たり1,500円以上
  - ・通院日額：1名当たり1,000円以上
- (4) 免責金額
  - ・なし
- (5) その他
  - ・保険金額等の条件が同等であれば、レジャーサービス費用保険での対応も認める。
  - ・保険料算出に当たって想定した施設利用者数を明示すること。

#### 5 建設工事保険

- (1) 対象
  - ・初期工事
- (2) 付保する期間
  - ・初期工事開始日から最終の引渡予定日まで
- (3) 保険金額(補償額)
  - ・初期工事費の総額
- (4) 免責金額
  - ・10万円/1事故以下

## 別紙 5

### 不可抗力による損害金分担規定

#### 1 運營業務及び維持管理業務に係る追加費用の負担

運営期間中及び運営期間の終了後本件施設の返還前に不可抗力が生じた場合、不可抗力が発生した事業年度に係る支払予定のサービス購入料の100分の1相当額に至るまでの追加費用額は事業者が負担するものとし、これを超える額については都が負担する。ただし、事業者又は事業者から運營業務、維持管理業務を受託した者が加入する保険の保険金が不可抗力発生により支払われる場合、当該保険金額相当額のうち事業者が本第1項により負担すべき金額を超える金額を、都が負担すべき金額から控除する。

#### 2 民間提案事業に係る追加費用の負担

前項にかかわらず、民間提案事業が実施された場合の民間提案事業における不可抗力に係る損害及び増加費用については事業者が全て負担するものとする。

別紙 6  
緊急避難場所等に関する規定

- 1 都は災害時に本件施設を緊急避難場所として事業者に優先して使用することができる。
- 2 災害時に本件施設を緊急避難場所として利用する際は、都は事業者に対して施設使用料を基本料金体系に従って支払うものとする。
- 3 本件施設の緊急避難場所としての利用が1カ月を超過した場合には、都は、過去3年間の事業収入の平均金額(当初3年間は都及び事業者が、別途合意した金額)を基準として、それ以降の事業者の事業収入を補償するものとする。
- 4 本件施設は、本契約締結日現在、八王子市の指定緊急避難場所(一時避難場所)及び二次的な避難所(以下「福祉避難所等」という。)としての施設利用に係る協定を結んでおり、本件事業においても引き続き、都、八王子市及び事業者の間で同様の協定を締結の上、福祉避難所等としての利用を予定している。当該協定の内容(案)は別紙6の2のとおりであり、同協定中の「丙」は事業者を想定している。
- 5 本件施設は、本契約締結日現在、東京都ドクターヘリ運航事業における救急搬送体制の一環として、ドクターヘリの飛行場外離着陸場として使用する施設(以下「ランデブーポイント」という。)として登録されており、本件事業においても引き続きランデブーポイントとしての利用を予定している。これに関連して都と事業者との間で締結する協定の内容は別紙6の3のとおりであり、同協定中の「乙」は事業者を想定している。

## 別紙 6の2

### 「高尾の森わくわくビレッジ」の指定緊急避難場所（一時避難場所）等としての施設利用に関する協定書

八王子市（以下「甲」という。）、東京都（以下「乙」という。）と●●（以下「丙」という。）は、「高尾の森わくわくビレッジ」（以下「本件施設」といい、概要は別表1のとおり。）の、災害時の指定緊急避難場所（一時避難場所）及び災害時における二次的な避難所（以下、「福祉避難所」という。）としての施設利用に関し、下記のとおり協定（以下「本協定書」という。）を締結する。

#### （目 的）

第1条 本協定書は、甲が本件施設を別表2に定める指定緊急避難場所（一時避難場所）（以下「避難場所」という。）又は福祉避難所として利用する場合の当該利用に関する必要事項を定めることを目的とする。

#### （避難場所及び福祉避難所として利用できる範囲）

第2条 甲が避難場所として利用できる範囲（以下「避難場所対象範囲」という。）は、別表3のとおりとする。ただし、甲の要請により丙が特に必要と認めたとき、又は本件施設の近隣住民等（以下「近隣住民等」という。）の安全確保のためにやむを得ないと丙が判断したときは、丙は、避難場所対象範囲を変更することができる。

- 2 甲が福祉避難所として利用できる範囲（以下「福祉避難所対象範囲」という。）は、利用時において甲、乙及び丙が協議のうえ、定めるものとする。ただし、丙は、本件施設の運営・維持管理等に支障があると丙が判断したときは、当該福祉避難所対象範囲の全部又は一部を福祉避難所対象範囲から除くことができる。
- 3 甲は、避難場所及び福祉避難所の管理につき、その責を負うものとし、乙及び丙はその責を負わない。また、甲は、本件施設内において、避難住民による事件・事故・紛争等のトラブルが発生した場合は、自ら解決にあたるものとし、乙及び丙に損害、損失及び費用負担を発生させないものとする。
- 4 甲は、本件施設の改造や模様替え等を行うことはできない。
- 5 甲は、本協定書の目的を達成するために、本件施設内に甲の地域防災無線装置（以下「本装置」という。）を、甲の費用負担と責任により設置する。丙は、甲が災害時等に必要と認める場合は、甲の指示により本装置を使用することができるが、本装置の維持管理は、甲が自らの費用負担と責任により行うものとする。なお、本装置の稼動に際し日常的に必要な電力は、丙の運営・維持管

理上支障がない限りにおいて丙より供給する。

(避難場所の開放及び期間)

第3条 丙は、甲から避難場所として本件施設の開放の要請があったとき、又は近隣住民等が本件施設に避難してくることが予測されたときは、乙に事前に連絡したうえで、本件施設を避難場所として近隣住民等に開放するものとする。ただし、乙に事前に連絡することが不可能又は困難であった場合は、開放した後、速やかにその旨を乙に連絡するものとする。

- 2 丙は、第2条第1項但書に基づき、避難場所対象範囲を変更する必要があると判断した場合は、前項に準じて対処するものとする。
- 3 本件施設の避難場所としての開放期間（以下「避難場所開放期間」という。）は甲と丙の間で確認するものとし、災害発生の日から概ね7日以内とする。ただし、避難場所開放期間を延長する必要があるときは、甲は、乙及び丙と協議のうえ、避難場所開放期間を合理的な範囲内で延長できるものとする。

(福祉避難所の開設及び期間)

第4条 甲は、本件施設に福祉避難所を開設するときは、乙及び丙と協議するものとし、第2条第2項に定める福祉避難所対象範囲のほか、福祉避難所開設期間を定めるものとする。

- 2 甲は、前項に定める福祉避難所対象範囲を変更し、又は福祉避難所開設期間を延長する必要があるときは、乙及び丙と協議のうえ、合理的な範囲内で福祉避難所対象範囲を変更し、又は福祉避難所開設期間を延長することができるものとする。

(避難場所及び福祉避難所の利用規則)

第5条 甲は、本件施設を避難場所又は福祉避難所として利用するときは、丙が別途定める本件施設の利用約款その他の規則（以下「利用規則」という。）に従い、又、近隣住民等に対し利用規則に従うよう指導するものとする。ただし、近隣住民等の安全確保のために甲が行おうとする措置が、利用規則を逸脱するおそれがあると甲もしくは丙が判断したときは、甲は、丙と協議の上、当該逸脱により必要となる措置（利用規則の適用の一時的解除を含む。）を講ずるものとする。

(避難場所及び福祉避難所の閉鎖等への努力義務)

第6条 甲は、丙が通常の運営を早期に再開できるよう、避難場所及び福祉避難所の縮小及び早期閉鎖に努めるものとする。

(避難場所及び福祉避難所の閉鎖)

第7条 甲は、避難場所開放期間又は福祉避難所開設期間の満了前に、本件施設を避難場所又は福祉避難所として利用する必要がなくなったときは、丙に対し、文書により速やかにその旨を通知し、速やかに甲の費用負担及び責任において避難場所又は福祉避難所を閉鎖し、原状に回復するものとする。丙は、甲より通知を受けた場合、乙にその旨を連絡する。

- 2 丙が、避難場所開放期間又は福祉避難所開設期間の満了前に、本件施設を避難場所又は福祉避難所として甲が利用する必要がなくなったと判断しその旨を甲に対して通知した場合、甲は、直ちに丙の判断の適否を検討し、丙にその内容を回答するものとする。
- 3 前項の検討後、甲は、利用の継続が不要と判断したときは、第1項に準じ処理するものとする。
- 4 第2項の検討後、甲は、利用の継続が必要と判断したときは、当該判断の理由を丙に説明するものとし、丙は、乙と協議したうえで、当該説明が合理的であると判断した場合は、引続き避難場所又は福祉避難所としての利用を認めるものとする。

(費用負担等)

第8条 丙は、別表3に定める避難場所対象範囲を避難場所として近隣住民等に開放したときは、甲に対して、本件施設の平常時の施設利用料金体系に基づく料金相当額の負担を求めないものとする。

- 2 甲は、別表3に定める避難場所対象範囲以外の場所を避難場所として開放した場合は、丙と協議のうえ、当該場所の平常時の施設利用料金体系に基づく料金相当額を、丙の請求に基づいて、直ちに支払うものとする。
- 3 甲は、避難場所としての開放に起因して、丙が費用等（水道光熱費や消耗品費、食料品費等を含むが、これらに限られない。以下「特別費用」という。）を負担し、又は損害を受けた場合は、特別費用又は損害に相当する額を、丙と協議のうえ、丙の請求に基づいて、直ちに丙に支払うものとする。
- 4 甲は、本件施設に福祉避難所を開設するときは、丙に対して、本件施設の平常時の施設利用料金体系に基づき、当該福祉避難所対象範囲を定員が利用した場合の料金相当額を丙に支払うものとする。
- 5 甲は、前三項に定めるほか、避難場所又は福祉避難所の利用に伴って、乙及び丙に不利益を被らせないよう最大限の努力をするものとする。

(甲乙間の利用希望箇所の重複)

第9条 乙丙間で令和●年●月●日に締結された「多摩地域ユース・プラザ（第3期）運営等事業契約」（以下「事業契約」という。）第17条第3項に基づき、乙が本件施設を緊急避難場所として利用することにより、甲の避難場所又は福祉避難所としての利用希望と重複する箇所が生じたときは、乙は甲と協議のうえ、その利用者を甲乙のいずれとするかにつき決定し、丙に連絡する。

(甲丙間の確認事項)

第10条 本協定書に基づき甲が本件施設を避難場所又は福祉避難所として利用したことにより、乙が事業契約に基づき丙に対し支払うこととなっているサービス購入料を減額した場合は、甲は当該減額分相当額を丙に対し支払うものとする。

(協議)

第11条 本協定書に定めなき事項及び本協定書の内容に疑義が生じた場合は、甲乙丙が協議のうえ、定めるものとする。

この協定を証するため、本書3通を作成し、甲乙丙それぞれ記名押印の上各1通を保有するものとする。

令和●年●月●日

(甲) 八王子市元本郷町三丁目24番1号  
八王子市  
八王子市長 ● ● ● ●

(乙) 東京都新宿区西新宿二丁目8番1号  
東京都教育委員会教育長  
● ● ● ●

(丙) 住所  
代表取締役 ● ● ● ●

(別表1) 本件施設の概要

名称	高尾の森わくわくビレッジ	
所在地	八王子市川町55番地	
所有者	東京都	
施設内容	用途	青少年者社会教育施設 (乙丙間で、令和●年●月●日に締結された「多摩地域ユース・プラザ(第3期)運営等事業契約」に基づき運営する文化・学習施設、スポーツ施設、野外活動施設、宿泊施設等により構成される施設)
	規模	敷地面積 65,964.65 m <sup>2</sup> 建築延面積 14,562.75 m <sup>2</sup>
	構造	宿泊棟 (RC造) エントランス棟 (RC造) スポーツ棟 (SRC造)

(別表2) (第1条関係)

指定緊急避難場所 (一時避難場所)	災害発生直後に際し、当該災害の状況を確認することを目的として近隣住民が一時的に避難する場所であり、避難した人々の安全が確保されるスペースを有する市立小・中学校のグラウンド等が指定されている。 指定緊急避難場所(一時避難場所)は、当該災害に対する地域ぐるみの応急対策活動や指定緊急避難場所(広域避難場所)へ避難する場合の集結拠点でもあるが、原則として宿泊は想定されていない。
福祉避難所 (二次的な避難所)	指定避難所(災害による家屋の倒壊、焼失などで被害を受けた者又は現に被害を受けるおそれのある者を一時的に受入れ、保護するために開設する学校、市民センター等の建物)への避難が困難な要配慮者等を保護するため、状況に応じて開設する避難所をいう。
要配慮者	災害時の避難行動、又は避難生活に困難を有する高齢者、障害者、乳幼児、妊婦等をいう。

(別表3) (第2条関係)

本件施設のうち指定緊急避難場所(一時避難場所)として利用できる範囲は、次のとおりとする。

区分(名称)	所在地	有効面積
原っぱ	八王子市川町55番地	約 5,100 m <sup>2</sup>
テントサイト	八王子市川町55番地	約 3,200 m <sup>2</sup>

※有効面積：建物、池など避難場所として利用しない場所を除いた面積であり、別添図面に示した部分の面積をいう。



別紙 6の3

ドクターヘリ飛行場外離着陸場としての使用に関する協定

(趣旨)

第1条 東京都(以下「甲」という。)と〇〇〇〇(以下「乙」という。)は、東京都ドクターヘリ運航事業実施要綱(令和3年4月1日付3福保医救第5号)に基づきドクターヘリを運航するに当たり、乙が管理する施設の使用に関し、次のとおり協定を締結する。

(使用施設)

第2条 ドクターヘリの飛行場外離着陸場として使用する施設(以下「ランデブーポイント」という。)の名称及び所在は、次のとおりとする。

名称	所在
高尾の森わくわくビレッジ	八王子市川町55

(使用目的)

第3条 甲は、次に掲げる目的でランデブーポイントを使用できるものとする。

- (1) ドクターヘリの離着陸及び救急現場から救急車により搬送した患者のドクターヘリへの引継ぎのために甲が必要とする業務
- (2) 災害時における傷病者の対応及び医師等の派遣のために甲が必要とする業務
- (3) (1)及び(2)の業務を円滑に実施するための訓練等
- (4) その他乙が認める業務

(使用条件等)

第4条 甲は、ランデブーポイントの使用時は、航空法(昭和27年法律第231号)及び同法施行規則(昭和27年運輸省令第56号)その他関連通知に規定する事項を遵守するものとする。

- 2 甲は、ランデブーポイントを使用する場合には、乙に対し事前に連絡するものとする。
- 3 乙は、甲からランデブーポイントを使用したい旨の連絡があった場合には、支障がなければ使用を許可するものとする。
- 4 甲は、ランデブーポイントの使用時に想定される連絡内容及び乙に求める回答事項や安全確保に効果的な対策について、あらかじめ乙に情報を提供する。
- 5 乙は、前項により甲が提供した情報について、関係者への周知を行うとともに、必要に応じて安全確保に向けた対策を講じるなど、甲がランデブーポイントを速やかに使用できるよう協力することとする。

(使用の休止)

第5条 乙は、やむを得ない事由により、ランデブーポイントの使用を1か月以上休止する場合は、あらかじめ甲にその日時等を通知する。

(使用料金)

第6条 甲がランデブーポイントを使用するに当たり、使用料金は無償とする。

(苦情の対応)

第7条 甲がランデブーポイントを使用したことによる苦情があった際は、甲が対応する。

(損害の負担)

第8条 甲がランデブーポイントを使用したことにより生じた損害のうち、その損害が甲の責に起因する場合、甲はその損害を負担する。

(有効期間)

第9条 この協定の有効期間は、(契約始期) から (契約始期から1年後の日) までとする。ただし、甲又は乙より協定有効期間の1か月前までに使用中止についての申出がないときは、この協定は同一条件で更に1年間継続するものとし、以後も同様とする。

(疑義等の協議)

第10条 この協定の解釈について疑義が生じたとき又はこの協定に定めのない事項が生じたときは、その都度、甲乙協議の上定めるものとする。

甲及び乙は、この協定で定めた内容を証するため、本協定を2通作成し、記名押印の上、甲乙各1通保有するものとする。

令和〇年〇月〇日

甲 東京都新宿区西新宿二丁目8番1号  
東京都  
東京都知事 ○○ ○○

乙 (住所)  
(社名)  
代表取締役 ○○ ○○

## 別紙 7

### 体験型活動事業等企画委員会について

#### 1 体験型活動事業等企画委員会の構成

都、事業者(都が認めた体験型活動事業の再委託先を含む。以下同じ。)、有識者で構成する体験型活動事業等企画委員会(以下「企画委員会」という。)を必要に応じて設置する。

企画委員会を構成する有識者については、都が決定する。

#### 2 協議・検討する内容

企画委員会の協議・検討する内容は以下の事項から都が決定する。

- ・体験型活動事業の講座内容についての検証、助言、事前協議、実施計画
- ・サード・プレイス及び活動支援プログラムについての検証、助言、協議
- ・その他体験型活動事業等の趣旨を効果的に実現するために必要な事項

#### 3 費用

企画委員会の開催に要する費用は都が負担する。事業者が企画委員会に出席するに当たって必要となる費用は事業者の負担とし、体験型活動事業実施の対価としてのサービス購入料には含まないものとする。

別紙 8

サービス購入料の構成・支払・改定方法

1 サービス購入料の構成

(1) 概要

都が事業者に対して支払うサービス購入料金は、次のものからなる。

サービス購入料 A	<ul style="list-style-type: none"> <li>・運営及び維持管理業務に係る費用のうち人件費相当額※注 1</li> <li>・毎事業年度（四半期ごと）支払う。</li> <li>・物価スライドを行う。</li> </ul>
サービス購入料 B	<ul style="list-style-type: none"> <li>・運営及び維持管理業務に係る費用のうち物件費相当額※注 2</li> <li>・毎事業年度（四半期ごと）支払う。</li> <li>・物価スライドを行う。</li> </ul>
サービス購入料 C	<ul style="list-style-type: none"> <li>・運営期間中の光熱水費の対価（以下のサービス購入料 C①～C③の合計）</li> <li>・毎事業年度（四半期ごと）支払う。</li> <li>・物価スライドを行う。</li> </ul>
サービス購入料 C①	・運営期間中の電気料金の対価
サービス購入料 C②	・運営期間中のガス料金の対価
サービス購入料 C③	・運営期間中の上下水道料金の対価
サービス購入料 D	・運営期間中の修繕業務及び初期工事に係る対価
サービス購入料 D①	<ul style="list-style-type: none"> <li>・運営期間中の修繕業務の対価</li> <li>・毎事業年度（四半期ごと）支払う。</li> <li>・物価スライドを行う。</li> </ul>
サービス購入料 D②	<ul style="list-style-type: none"> <li>・運営期間中の初期工事の対価</li> <li>・毎事業年度（四半期ごと）支払う。</li> <li>・物価スライドを行わない。</li> </ul>
サービス購入料 E	<ul style="list-style-type: none"> <li>・体験型活動事業の実施の対価。</li> <li>・基本的に毎事業年度（四半期毎ごと）支払う。</li> <li>・前事業年度の協議に基づいて、金額を決定する。</li> </ul>

注：サービス購入料 A～D（ただし、D②を除く。）はそれぞれ、原則、四半期ごとに均等に支払う。

注 1：人件費には、清掃、設備機器運転管理、本警備及び植栽管理に関する人件費も含む。

注 2：物件費は、物品購入等の費用を指す。

なお、注 1 及び 2 の両費用には、減価償却費、金利、諸税、除却損、修繕業務に係る経費等、民間提案事業に要する費用は含まないものとする。

都が事業者に対して支払うサービス購入料は、次のようになる。

1 事業年度目～10 事業年度目	サービス購入料=A+B+C+D+E
------------------	-------------------

## (2) 留意事項

### ① 体験型活動事業に係るサービス購入料 E について

都は、事業者が本件施設の設置目的に沿った体験型活動事業を実施した対価として本サービス購入料を支払う。前事業年度の都と事業者による協議では、物価変動等も考慮しつつ金額を決定する。なお、支払時期等の詳細は別途定める。

本サービス購入料の内容は、事業の実施に必要なプログラム等実施費用(NPO 等との連携費用を含む。)、教材作成費、広告宣伝費等の費用が中心になると想定している。体験型活動事業の企画運営を行う社会教育士の配置費用は本サービス購入料には算入せず、サード・プレイスの運営に要する費用と併せて、サービス購入料 A 及び B に算入するものとする。

## 2 サービス購入料の支払方法

### (1) 年間支払回数

都は、事業者が本契約、入札説明書等、民間事業者提案、年間運営業務計画書及び年間維持管理業務計画書に従い本件施設を適切に運営及び維持管理していることを確認して、事業者に対してサービス購入料を、サービス購入料 E を除き、年 4 回に分けて支払うものとする。

### (2) 支払時期・金額

1 回の都のサービス購入料の支払額は、サービス購入料 E を除き、以下に従い減額されない限り各事業年度の額の 1/4 とし、以下の通り支払う。

都が本契約の規定に従い事業者から業務報告書を受領した場合、都は当該受領日から 10 開庁日以内に事業者に対して別紙 9 に基づくモニタリングの結果及びサービス購入料を減額する場合はその額を通知するものとする。各四半期の最後の月の業務報告書を受領した日から 20 開庁日以内に、都は、当該四半期に係るサービス購入料の減額がある場合にはその金額及び減額後のサービス購入料の支払額を事業者に通知する。事業者は当該通知に従い速やかに直前の四半期に相当するサービス購入料支払に係る請求書を都に対して提出するものとし、都は請求日(適正な請求書を都が受理した日)から 30 日以内に事業者に対してサービス購入料を支払うものとする。

以上に関わらず、サービス購入料 D②は、令和 7 年度において年 4 回、均等に支払う。

サービス購入料は円単位で支払う。なお、1 円未満の端数が生じた場合は、第 4 四半期分で調整する。

### 3 サービス購入料の改定方法

事業期間中の物価変動に対応して、令和8年度以降に支払われるサービス購入料A、B、C及びD①について、物価変動に基づく改定を行う。ただし、サービス購入料C③については、東京都の上下水道料金体系が改定された場合のみ改定を行う。

#### (1) 改定方法

都及び事業者は、下記の算式に基づき、1%以上の物価変動(ただし、消費税の税率の変更による影響を除く。)が認められる場合、t年度の当該各サービス購入料をそれぞれ改定する。改定後サービス購入料の円未満の部分は切り捨てる。

##### 初回の改定

$$P_t = P_0 \times (I_{t-1} / I_r)$$

$P_0$  : 令和7年度のサービス購入料

$P_t$  : 改定後のt年度のサービス購入料

$I_{t-1}$  : t-1年7月1日時点で確認できる同年4月の指標(速報値を除く)

$I_r$  : 令和5年7月の指標※

※サービス購入料C③(上下水道料金)については、令和5年7月の本件施設の上下水道料金を同月の使用水量で除した水道料金単価とする。

##### 2回目以降の改定

$$P_t = P_0 \times (I_{t-1} / I_r)$$

$P_0$  : 前回改定時のサービス購入料

$P_t$  : 改定後のt年度のサービス購入料

$I_{t-1}$  : t-1年7月1日時点で確認できる同年4月の指標(速報値を除く)

$I_r$  : 前回改定を行った際に用いた指標

#### (2) 改定に用いる指標

改定に用いる指標は以下の通りとする。

サービス購入料A	人件費	「賃金指数」事業所規模5人以上 - 調査産業計 - きまって支給する給与 『毎月勤労統計調査』(厚生労働省)
サービス購入料B	物件費	「企業向けサービス価格指数」建物サービス(日本銀行調査統計局)
サービス購入料C	光熱水費	—

サービス購入料 C①	電気料金	「国内企業物価指数」事業用電力(日本銀行調査統計局)
サービス購入料 C②	ガス料金	「国内企業物価指数」都市ガス(日本銀行調査統計局)
サービス購入料 C③	上下水道料金	使用水量に対する東京都水道局の上下水道料金に基づき計算された合計金額を、使用水量で除した水道料金単価
サービス購入料 D①	修繕費	「建築費指数」学校- RC - 工事原価 - 東京(一般財団法人建設物価調査会)

#### 4 具体的なサービス購入料

各事業年度における支払予定額は以下の通りである。

(提案書に基づき記載)

## 別紙 9

### モニタリングとサービス購入料の減額

#### 1 モニタリング

##### (1) 基本的な考え方

都は、事業者が自ら意欲を持って本事業を推進し、利用者に対して質の高いサービスを提供することを期待しており、基本的には施設利用者の需要リスクを事業者に移転している。したがって、事業者が自主的にモニタリングを実施し、定められた各種水準の維持向上を図っていくことを期待している。

一方で、都は事業者が本契約において定められた公共サービスを提供することを条件として、サービス購入料支払、本件施設の無償での利用を認める。そこで、都は、都の要求水準が満足されているか否かについて、次に規定する方法でモニタリングを行う。

- ・ 都は、事業者から事前に提出されている業務計画書と、事後に提出された業務報告書により、書類確認を行う。
- ・ 都は、必要に応じて本件施設内に立ち入り、事業者から提出された業務報告書の記載、契約の履行状況について確認を行うことができる。
- ・ 都は、必要に応じて都の費用負担において利用者アンケートを実施し、又は事業者の実施した利用者モニタリングの報告を受け、その結果と業務報告書の記載について確認を行うとともに、事業者と協議することができる。

##### (2) 業務報告書

###### ① 内容

事業者は、別紙 10 に規定される内容の業務報告書を作成し、都へ提出しなければならない。

###### ② 提出期限

業務報告書の提出期限は翌月第 10 開庁日とする。

###### ③ 提出先

業務報告書の提出先は東京都教育庁地域教育支援部管理課社会教育施設担当とする。都の組織変更があった場合には、組織変更後の当該業務を引き継ぐ部署とする。

###### ④ 都の確認通知期限

都が事業者から業務報告書を受領した場合、都は当該受領日の翌日から起算して 10 開庁日以内に事業者に対して業務確認の結果を通知するものとする。

都が期限までに業務確認の結果を事業者に対して通知しない場合には、都が業務確認を行ったものと見なす。

## 2 サービス購入料減額の考え方

### (1) 施設の営業状態の確認

事業者が年間運營業務計画書で予定した日(以下「営業予定日」という。)に本件施設を適正に営業しているかを以下の報告書で確認し、サービス購入料を支払う。

- ・運營業務報告書
- ・維持管理業務報告書

### (2) 施設が営業していない場合の減額

事業者が年間運營業務計画書記載の営業予定日に合理的な理由なく本件施設を営業していない場合は、都は是正勧告を行うとともに、サービス購入料 A、B 及び D①を日割り計算し、当該営業予定日に相当する額のサービス購入料を支払わないことができる。ここでいう「本件施設を営業していない場合」とは、営業予定日における営業時間中に、本契約第 26 条第 6 項に規定される本件事業に係る業務の休止、初期工事の実施に伴う休止及び業務要求水準書に規定される業務の休止の場合を除き、次のような本件施設の運営に関する基本的条件が保たれていないことをいい、かかる営業予定日を、「仕様未達営業日」という。

- ・本件施設(民間提案事業部分を除く)の物理的利用可能性の確保
- ・本件施設(民間提案事業部分を除く)の利用時間の遵守
- ・サード・プレイスでの情報提供の実施及び活動プログラム提供が可能な状態
- ・予約受付体制の確保
- ・利用料金制度の遵守
- ・関連法規の遵守
- ・苦情受付体制の確保

注：「物理的利用可能性の確保」とは、施設利用者が特段の支障なく施設を利用できる状態をいい、施設への出入りが支障なくできること、施設が安全に利用できること、照明・空調が異常でないことなどを指す。

### 【減額計算式】

減額するサービス購入料＝

$$(規定のサービス購入料 A+B+D①) \times 仕様未達営業日数 / 営業予定日数$$

注：営業予定日とは、当該事業年度の年間運營業務計画書において、事業者が営業を予定している日

事業者は、仕様未達営業日が生じた場合には、当該仕様未達営業日の翌日から起算して第 1 開庁日までに都へ報告しなければならない。また、事業者は、業務改善計画書を、仕様未達営業日の翌日から起算して第 5 開庁日、又は是正勧告日の翌日から起算して第 5 開庁日のいずれ

か早い日までに、都へ提出しなければならない。ただし、都が業務改善計画書の提出の延期を認めた場合はその限りではない。

連続して 30 日以上又は年間 60 日以上の期間、仕様未達営業日が生じ、都が相当期間を定めて催告したにもかかわらず、かかる状態が是正されない場合には、都は本契約を解除することができる。

### (3) 施設は営業しているが適正な運営及び維持管理が行われていない場合の減額

#### ① 是正勧告

運營業務報告書、維持管理業務報告書の記載等において、業務要求水準を満たしていない事項が存在することが判明した場合、都は事業者に対して当該事項の是正を勧告することができる。

#### ② 業務改善計画書

都の是正勧告があった場合、事業者は業務改善計画書を是正勧告日の翌日から起算して 5 開庁日以内に都に提出する。事業者の提出する業務報告書に、業務要求水準を満たしていない事項が存在していることが明らかな場合には、事業者は都の是正勧告を待たず、当該業務報告書の提出と同時に業務改善計画書を提出しなければならない。

既に当該仕様抵触が改善されている場合にも、事業者は今後の対応等を記載した業務改善計画書を提出しなければならない。

#### ③ サービス購入料の減額

都が事業者に対して是正勧告を行った場合には、仕様抵触事項のあった月(N月)(減額開始対象月)分のサービス購入料 A、B 及び D①について減額措置を行うことができる。対象となるサービス購入料の減額は次の算式に基づくものとする。

#### 【減額計算式】

減額するサービス購入料=(規定のサービス購入料 A+B+D①)×20%×a/12

注：ここでのサービス購入料は月単位のサービス購入料。

(月単位のサービス購入料=年間サービス購入料/12)

報告書数 a は、運營業務報告書、維持管理業務報告書のうち、仕様に抵触している業務の報告書数

「a/12」の分母「12」は、運營業務報告書数 6、維持管理業務報告書数 6 の合計

都が事業者に対して上記の是正勧告を行った後、翌月(N<sup>+1</sup>月)分の業務報告書等において、是正が行われている場合には、翌月(N<sup>+1</sup>月)分のサービス購入料を元の定められた水準に復帰させ

る。

都が事業者に対して上記の是正勧告を行ったにもかかわらず、翌月(N<sup>+1</sup>月)分の業務報告書等においても当該是正勧告の対象となった事項が都業務要求水準にまで改善されていない場合は、都は是正勧告を継続するとともに、翌月(N<sup>+1</sup>月)分についてもサービス購入料の減額措置を継続することができる。

#### ④ 支払停止

サービス購入料の減額後、減額開始対象月(N月)から起算して6カ月連続して是正勧告が継続した場合(N月～N<sup>+5</sup>月分の業務報告書において仕様抵触が継続した場合)には、減額開始対象月(N月)から起算して6カ月目の月(N<sup>+5</sup>月)(支払停止開始対象月)に対応するサービス購入料から、都は支払を停止することができる。

この場合の是正勧告の継続は、同一の業務に連続して是正勧告が出されている場合だけでなく、異なった業務に対する是正勧告と連続している場合も対象となる。

支払停止開始対象月(N<sup>+5</sup>月)の翌月から起算して、連続3カ月間(N<sup>+6</sup>月～N<sup>+8</sup>月)分の業務報告書等において是正が行われている場合には、都は停止していたサービス購入料(減額された水準のサービス購入料)(N<sup>+5</sup>月分～N<sup>+8</sup>月分)を支払う。

支払停止期間中に都のサービス購入料の支払日が到来した場合には、都は支払停止対象となっているサービス購入料を除いたサービス購入料を事業者を支払う(ただし、利息は支払わない。 )。

支払停止開始対象月(N<sup>+5</sup>月)の翌月から起算して、連続3カ月間(N<sup>+6</sup>月～N<sup>+8</sup>月)分の業務報告書等において是正が行われていない場合には、都は本契約を解除することができる(都は、N<sup>+9</sup>月以降に事業者に対して解除通知を行うことができる。解除通知まで、サービス購入料の支払停止は継続する。 )。

都が本事由により契約を解除する際には、支払を停止していたサービス購入料を事業者へ支払う。

#### (4) 体験型活動事業のサービス購入料減額の考え方

都は、予定されていた事業が実施計画とおりに開催されなかった場合には、当該事業の予定費用に対応する部分のサービス購入料Eを支払わないことができる。なお、都は、参加者数が実施計画時の想定を下回ったことを理由としたサービス購入料Eの減額を行わない。

別紙 10  
業務報告書の構成

- 1 運営業務
  - ・施設提供業務報告書(活動室部分)
  - ・施設提供業務報告書(宿泊室部分)
  - ・プログラム提供業務報告書
  - ・サード・プレイス業務報告書
  - ・レストラン・売店業務報告書
  - ・営業及び広報活動業務報告書
  
- 2 維持管理業務
  - ・経常修繕業務報告書
  - ・計画修繕業務報告書
  - ・清掃管理業務報告書
  - ・設備機器運転管理業務報告書
  - ・保安業務報告書
  - ・植栽管理業務報告書
  
- 3 体験型活動事業
  - ・体験型活動事業報告書

注：具体的な様式は、都と事業者との協議により決定する。

本件施設の返還前検査事項

1 提出図書

事業者は、本件施設の返還に先立って、以下の提出図書を、都に提出しなければならない。

- (1) 引渡図書(本件施設の返還においては、「完成図書(都から事業者への本件施設引渡時の施設状況を反映した図書。当該引渡時に都より配布する。)」に、その後の修繕や模様替え等を附加したもの。)
- (2) 工事履歴等の確認のために必要な資料

2 引渡図書との確認

引渡図書との整合の確認

3 建物履歴の確認(書類確認)

- (1) 業務要求水準書に基づく維持管理記録の確認
- (2) ビル管理法に基づく設備に関する管理報告、消防法に基づく防災設備に関する管理報告、建築基準法に基づく建物、設備に関する管理報告等の確認
- (3) その他官公署関係への提出書類等の確認

4 品質の検査(基準)

業務要求水準書記載の業務その他のそれに付随する業務のために継続して使用するに支障のない状態にて、都に対して本件施設を返還する。

- (1) 建物の主要構造部などに、大きな破損がなく、良好な状態であること。ただし、継続使用に支障のない程度の軽度な破損を除く。
- (2) 内外の仕上げや設備機器などに、大きな汚損や破損がなく、良好な状態であること。ただし、継続使用に支障のない程度の軽度な汚損や破損を除く。
- (3) 主要な設備機器などが、当初の設計図書に規定されている基本的な性能(容量、風量、温湿度、強度など計測可能なもの)をおおむね満たしていること。ただし、継続使用に支障のない程度の軽度な性能劣化を除く。

5 品質の検査(方法)

- (1) 内外の外観上の検査(主として目視による検査)
  - ア 使用材料の形状・形態等
  - イ 浸水、漏水、防水、止水等
  - ウ 汚染、発錆、破損、亀裂等
  - エ その他

これらを、建築(総合)、建築(構造)、電気設備、給排水衛生設備、空調換気設備等について行う。

(2) 内外の機能上の検査(作動状態の検査を含む。)

- ア 異常な振動、音、熱伝導等の検査
- イ 窓の開閉、シャッターの上下、照明器具等の検査
- ウ 各種設備機器の運転等、可動部分、作動部分の検査
- エ その他

これらを、建築(総合)、建築(構造)、電気設備、給排水衛生設備、空調換気設備等について行う。

(3) 内外の性能上の検査(簡易な計測検査を含む。)

- ア 室内環境、水質環境等
- イ その他

これらを、建築(総合)、建築(構造)、電気設備、給排水衛生設備、空調換気設備等について行う。

これら本件施設返還前検査の実施要領の詳細については、都と協議の上、決定するものとする。

別紙 12

法令変更による損害金分担規定

	<u>法令変更</u>	<u>都負担割合</u>	<u>事業者負担割合</u>
a)	多摩地域ユース・プラザ（第3期）運営等事業に直接関係する法令の変更の場合※1	100%	0%
b)	消費税率の変更の場合※2	100%	0%
c)	上記記載の法令以外の法令の変更の場合	0%	100%

※1「多摩地域ユース・プラザ（第3期）運営等事業に直接関係する法令」とは、特に本件施設及び本件施設と類似のサービスを提供する社会教育施設に関する事項を直接的に規定することを目的とした法令を意味するものとし、これに該当しない法人税その他の税制変更及び事業者に対して一般に適用される法律の変更は含まれないものとする。

※2 ただし、消費税率の変更に伴う都の負担はサービス購入料に関するものに限定される。

上記にかかわらず、民間提案事業が実施された場合、民間提案事業に係る法令変更による増加費用は全て事業者が負担する。

暴力団等排除に関する特約条項

(暴力団等排除に係る契約解除)

- 第1条 都は、事業者が、東京都契約関係暴力団等対策措置要綱(昭和62年1月14日付61財経庶第922号。以下「要綱」という。)別表1号に該当するとして(事業者が事業協同組合等であるときは、その構成員のいずれかの者が配当する場合を含む。)、要綱に基づく排除措置を受けた場合は、この契約を解除することができる。この場合においては、何ら催告を要しないものとする。
- 2 都は、前項の規定によりこの契約を解除したときは、これによって事業者に損害が生じても、その責めを負わないものとする。
- 3 契約書第58条の規定は、第1項の規定による解除の場合に準用する。

(再委託禁止等)

- 第2条 事業者は、要綱に基づく排除措置を受けた者又は都の競争入札参加資格を有する者以外の者で都の契約から排除するよう警視庁から要請があった者(以下「排除要請者」という。)に再委託してはならない。
- 2 事業者が排除措置を受けた者又は排除要請者のうち、要綱別表1号に該当する者に再委託していた場合は、都は事業者に対して、当該契約の解除を求めることができる。
- 3 前項の規定により契約解除を行った場合の一切の責任は、事業者が負うものとする。
- 4 都は、第2項に規定する契約の解除を求めたにもかかわらず、事業者が正当な理由がなくこれを拒否したと認められるときは、都の契約から排除する措置を講ずることができる。

(不当介入に関する通報報告)

- 第3条 事業者は、契約の履行に当たって、暴力団等から不当介入を受けた場合(再委託した者が暴力団等から不当介入を受けた場合を含む。以下同じ。)は、遅滞なく都への報告及び警視庁管轄警察署(以下「管轄警察署」という。)への通報(以下「通報報告」という。)並びに捜査上必要な協力をしなければならない。
- 2 前項の場合において、通報報告に当たっては、別に定める「不当介入通報・報告書」を2通作成し、1通を都に、もう1通を管轄警察署にそれぞれ提出するものとする。ただし、緊急を要し、書面による通報報告ができないときは、その理由を告げて口頭により通報報告を行うことができる。
- なお、この場合には、後日、遅滞なく不当介入通報・報告書を都及び管轄警察署に提出しなければならない。
- 3 事業者は、再委託した者が暴力団等から不当介入を受けた場合は、遅滞なく事業者

対して報告するよう当該再委託した者に指導しなければならない。

- 4 都は、事業者が不当介入を受けたにもかかわらず、正当な理由がなく都への報告又は管轄警察署への通報を怠ったと認められるときは、都の契約から排除する措置を講ずることができる。

(危険薬物及び特殊詐欺に係る契約解除)

- 第 4 条 都は、事業者により本件施設が業として危険薬物の販売等の用に供されていることが判明したとき、又は特殊詐欺の用に供されていることが判明したときは、この契約を解除することができる。
- 2 事業者は、前項の規定によりこの契約を解除されたときは、都の受けた損害を賠償しなければならない。
  - 3 都は、第 1 項の規定によりこの契約を解除したことによって、事業者に損害が生じても、その責めを負わないものとする。

東京都グリーン購入推進方針

1 環境に配慮した物品及び役務の調達の意味・目的

本方針は、これまで都の各局（本部、庁）においてそれぞれ進めてきた環境に配慮した物品及び役務（以下「物品等」という。）の調達をより一層推進することにより、日常業務活動から生じる環境負荷の低減を図ることを目的とする。また、都内最大の事業者・消費者である都がこれを推進することにより、環境配慮型製品の市場を拡大し、製造者等の製品の開発や供給における環境負荷の低減に向けた取組を支援するとともに、都民・事業者や他自治体による環境配慮型製品の購入を更に喚起する。さらに、2030年カーボンハーフ、2050年ゼロエミッション東京の実現に向け、脱炭素化に寄与する施策の展開に加え、エネルギー危機を乗り越えるべく都民・事業者と一体となったHTTの取組の一層の推進を図るとともに、持続可能な社会の実現に寄与することをめざす。

2 対象とする範囲

都における物品等の調達のうち、①消耗品及び備品の購入、②物件借上、③印刷物の作成、④自動車による運搬および輸送、⑤食堂・小売、⑥産業廃棄物処理、⑦庁舎管理等、⑧会議運営、⑨普及・啓発等に係る環境配慮を対象とする。その他の製品やサービスの購入・借上等については、可能な限り本方針を活用する。なお、公共工事に係る再生資材等に関しては、別途「東京都建設リサイクルガイドライン」「東京都環境物品等調達方針（公共工事）」において定めるものとする。

3 製品やサービスの選択基準

物品等の調達に当たっては、その必要性をよく考えた上で、価格・機能・品質だけでなく、環境への負荷ができるだけ少ないものを選択して購入することとする。

その際、可能な限り、原材料の採取から製品やサービスの生産、流通、使用、廃棄に至るまでのライフサイクルにおいて環境への負荷が少ないものを選択することが必要である。

特に、脱炭素化やHTTの推進、サーキュラーエコノミーの推進に寄与する製品やサービスを積極的に選択することで、物品等の調達を通じ、全庁をあげて環境課題に対応していくことが重要である。

そこで、調達する各製品やサービスごとに、適正な価格・機能・品質を確保しつつ、以下の観点で他の製品等と比較して、相対的に環境負荷の少ないものを選択することとする。

<原材料の採取段階での環境配慮>

- ①原材料の採取において資源の持続可能な利用に配慮されているもの
- ②原材料が違法に採取されたものではないもの

③原材料の採取が保護価値の高い生態系に影響を与えていないなど、生物多様性の損失を引き起こしていないもの

④原材料の採取において環境汚染及び多量の温室効果ガスの排出を伴わないもの

<製造段階での環境配慮>

⑤再生材料（再生紙、再生樹脂等）を使用したもの

⑥余材、廃材（間伐材、小径材等）を使用したもの

⑦再生しやすい材料を使用したもの

<使用段階での環境配慮>

⑧使用時の資源やエネルギーの消費が少ないもの

⑨修繕や部品の交換・詰め替えが可能なもの

⑩梱包・包装が簡易なもの、又は梱包・包装材に環境に配慮した材料を使用したもの

<廃棄・リサイクル段階での環境配慮>

⑪分別廃棄やリサイクルがしやすい（単一素材、分離可能等）もの

⑫回収・リサイクルシステムが確立しているもの

⑬耐久性が高く、長期使用が可能なもの

<その他の環境配慮>

⑭製造・使用・廃棄等の各段階で、有害物質を使用又は排出しないもの。

⑮製造・使用・廃棄等の各段階で、環境への負荷が大きい物質（温室効果ガス等）の使用、排出が少ないもの

⑯製造・使用・廃棄等の各段階で、生物多様性の損失を引き起こさないもの

#### 4 環境に配慮した物品等の調達の方法

(1) 必要性をよく考え、適正量を調達する。

(2) 都における物品等の調達においては、「3 製品やサービスの選択基準」及び「東京都グリーン購入ガイド」に従い、品目別の環境配慮仕様を満たすものを調達することを原則とする。なお、ガイドに定めのない品目については、可能な限り、「エコマーク」、「グリーンマーク」、「国際エネルギースターロゴ」など第三者機関が認定するもの、若しくはこれらと同等なもの又はグリーン購入法適合製品（グリーン購入法により国が定める「特定調達品目」の「判断の基準」を満たすもの）の選択に努める。温室効果ガス削減のためのカーボンフットプリントマークについても適宜参考とする。

(3) 環境局は、環境に配慮した物品等の調達の推進に必要な情報について、各局（本部、庁）への情報提供に努める。

(4) 必要に応じて、物品等調達担当職員に対する説明会、研修等を実施する。

(5) 定期的に、環境に配慮した物品等の調達の取組状況を把握し、公表に努める。

(6) 本方針は、原則として都の全ての組織に適用するものとし、環境マネジメントシステムとの関連を図りつつ全庁的に推進するものとする。

## 5 実績の報告

各局（本部、庁）は、本方針に基づき調達した品目等の調達実績について、年度終了後、環境局の指定する様式により、環境局へ報告するものとする。

## 6 関係団体等への要請

- (1) 所管局は、公の施設の指定管理者に対して、指定管理業務を行う際は本方針の趣旨を踏まえ、東京都グリーン購入ガイドに準じた物品等の調達を行い、環境負荷の低減に努めることを要請するものとする。
- (2) 所管局は、政策連携団体に対して、本方針の趣旨を踏まえ、自身の活動において、エネルギー使用や廃棄物発生の抑制など環境に配慮した取組を行うこと及び東京都グリーン購入ガイドに準じた物品等の調達を行い、環境負荷の低減に努めることを指導するものとする。