

区部ユース・プラザ運営等事業

事業契約書（案） （修正版）

令和5年8月10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 区部ユース・プラザ運営等事業

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 11 年 3 月 31 日）まで

4 履行場所 東京都江東区夢の島 3 番地 2

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

事業者

目次

第1章 総則	1
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（民間提案事業等）	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）	5
第2章 本件施設の使用貸借	5
第9条（本件施設の設置許可）	5
第10条（本件施設の使用貸借）	5
第11条（本件施設の利用の目的）	6
第12条（使用貸借の解除等）	6
第13条（土地に関する責任）	6
第14条（本件施設の契約不適合責任）	7
第3章 本件施設の運営及び維持管理	7
第一 総則	7
第15条（許認可、届出等）	7
第16条（近隣対策）	8
第17条（運営開始の準備）	8
第18条（保険）	8
第二 本件施設の運営	8
第19条（本件施設の運営）	8
第20条（年間運営業務計画書の提出）	9
第21条（社会教育事業）	9
第22条（施設利用料金の設定及び変更）	9
第23条（本件施設の運営に関する内容の変更）	10
第24条（本件施設の運営に係る第三者の使用）	10
第三 本件施設の維持管理	10
第25条（本件施設の維持管理）	10
第26条（年間維持管理業務計画書の提出）	11

第 27 条 (本件施設の維持管理に関する内容の変更)	11
第 28 条 (本件施設の修繕及び模様替え)	11
第 29 条 (指定工事の設計)	12
第 30 条 (指定工事の実施)	12
第 31 条 (指定工事の完了)	13
第 32 条 (指定工事に係る契約不適合責任)	14
第 33 条 (本件施設の維持管理に係る第三者の使用)	15
第四 都による業務の確認等	15
第 34 条 (都による業務の確認)	15
第 35 条 (都の監査)	16
第 36 条 (利用者モニタリングの実施)	16
第五 サービス購入料の支払	17
第 37 条 (サービス購入料の支払)	17
第 38 条 (サービス購入料の変更)	17
第 39 条 (サービス購入料の減額)	17
第 40 条 (サービス購入料の返還)	17
第六 熱供給	17
第 41 条 (熱供給)	17
第七 第三者に及ぼした損害等	18
第 42 条 (第三者に及ぼした損害等)	18
第 4 章 本件施設の返還	18
第 43 条 (本件施設の返還)	18
第 5 章 契約期間及び契約の終了	20
第 44 条 (契約期間)	20
第 45 条 (事業者の債務不履行による契約の解除)	20
第 46 条 (契約解除のための手続)	20
第 47 条 (事業者の責めに帰すべき事由による解除の効果)	21
第 48 条 (都の債務不履行)	21
第 49 条 (都の債務不履行による解除等)	21
第 50 条 (都の責めに帰すべき事由による解除の効果)	22
第 51 条 (合意解除)	22
第 6 章 法令変更	22
第 52 条 (通知の付与)	22
第 53 条 (協議及び追加費用の負担)	23
第 54 条 (法令変更による契約の解除)	23
第 7 章 不可抗力	23

第 55 条（通知の付与）	23
第 56 条（協議及び追加費用の負担）	24
第 57 条（不可抗力による契約の解除）	24
第 8 章 協議会	24
第 58 条（協議会の設置）	24
第 59 条（協議会の内容）	25
第 60 条（協議会の構成員）	25
第 9 章 その他	25
第 61 条（著作権等の帰属等）	25
第 62 条（公租公課の負担）	26
第 63 条（都による債務の履行）	26
第 64 条（権利義務の譲渡）	26
第 65 条（事業譲渡等の禁止）	26
第 66 条（財務書類の提出）	26
第 67 条（秘密保持）	26
第 68 条（個人情報保護）	26
第 69 条（事業者に対する制約）	27
第 70 条（暴力団等の排除）	27
第 71 条（「東京都グリーン購入推進方針」の製品購入）	27
第 72 条（環境確保条例に係るディーゼル車規制）	27
第 10 章 雑則	28
第 73 条（請求、通知等の様式その他）	28
第 74 条（準拠法）	28
第 75 条（管轄裁判所）	28
第 76 条（解釈）	28
別紙 1 定義	29
別紙 2 事業概要書	33
別紙 3 事業者が付保すべき保険	34
別紙 4 不可抗力による損害金分担規定	36
別紙 5 緊急避難場所に関する規定	37
別紙 6 社会教育事業等の決定手続き	38
別紙 7 サービス購入料の構成・支払・改定方法等	40

別紙 8	モニタリングとサービス購入料の減額	44
別紙 9	業務報告書の構成	48
別紙 10	本件施設の返還前検査事項	49
別紙 11	法令変更による追加費用分担規定	51
別紙 12	暴力団等排除に関する特約条項	52
別紙 13	東京都グリーン購入推進方針	54

前 文

区部ユース・プラザは、区部ユース・プラザ（仮称）整備等事業（以下「前事業」という。）において、旧都立夢の島総合体育館の施設の機能を変更して整備されたスポーツゾーン、文化・学習ゾーン（以下「既存棟」という。）と、新設された宿泊ゾーン、パブリックゾーン（以下「宿泊棟」という。）が内部で接続され一体的な建物として構成された施設である（本契約に別途明示的に定めのある場合を除き、既存棟、宿泊棟、区部ユース・プラザの敷地内に存在し都が所有する工作物及び区部ユース・プラザの敷地内の外構部分を個別に又は総称して、以下「本件施設」という。）。東京都（以下「都」という。）は、前事業の終了後、引き続き、青少年の自立と社会性の発達を支援し、青少年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及び生涯学習の振興のため、広く都民に文化・学習活動やスポーツ活動の機会と場を提供することを目的として、本件事業を実施することとした。

都は、本件事業の実施に当たり、「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）の趣旨にのっとり、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これらに係る資金調達を含む本件事業を民間事業者に対して一体の事業として発注することとした。

都は、区部ユース・プラザ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 において定めら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、青少年社会教育の進展及び生涯学習の振興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「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解釈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定める水準を超える場合、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、その限りにおいて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。

維持管理開始	令和6年3月31日
運営開始	令和6年4月1日
運営及び維持管理終了	令和11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。

(民間提案事業等)

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。
- 4 事業者は、業務要求水準書に従って、義務的自主事業を行うものとする。前項の規定は、義務的自主事業の実施について準用する。事業者は、都が求める場合には、義務的自主事業の実施に当たり、都と、当該義務的自主事業に関する協定を締結するものとする。
- 5 事業者は、義務的自主事業の実施にあたっては、当該実施及びその用に供する工作物の維持管理に係る計画を、本契約に従い都に提出する年間運營業務計画書及び年間維持管理業務計画書に含めるものとする。

(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5事業年度分については、令和6事業年度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10分の1以上の金額を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その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、都は事業者は、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 37 条の規定により、サービス購入料を請求したとき、又は第 50 条、第 54 条若しくは第 57 条の規定により契約が解除されたとき、又は第 12 条第 3 項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 本件施設の使用貸借

(本件施設の設置許可)

- 第9条 本件施設について、都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）第 5 条第 2 項及び東京都立公園条例（昭和 31 年東京都条例第 107 号）第 6 条の規定に基づく公園管理者の設置許可（以下「設置許可」という。）は都の責任において取得する。
- 2 事業者は、都が取得した設置許可の敷地外において、新たに施設等を設置する場合は、事前に都に協議を行う。
 - 3 事業者は、設置許可に付せられた条件、制限事項等を遵守しなければならない。

(本件施設の使用貸借)

- 第10条 都は、本件施設を、第 1 条に記載された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与するものとし、維持管理開始日に、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、本契約が終了するまでに、本件施設を、別紙 10 に定める基準を満たした状態で、都に返還するものとする。
- 2 前項の使用貸借は、都と事業者が別途締結する建物等無償貸付契約によるものとし、その契約期間は、維持管理開始日から運営期間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期間の終了日までとする。また、事業者が本件事業の運営のために新たに備品（但し、第 19 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及び義務的自主事業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。

- 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期間の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。

(本件施設の利用の目的)

第11条 本件施設は、本件事業の実施を目的とし、事業者は、同目的の範囲内において、本件施設を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については、この限りでない。

- 2 事業者は、本件事業の実施以外の目的又は前項ただし書きにより都が認めた利用目的以外の用途において本件施設を使用し、本件施設を第三者に譲渡若しくは賃貸し、又は本件土地を第三者に使用若しくは収益させてはならない。

(使用貸借の解除等)

第12条 建物等無償貸付契約に定める事由により、本件施設の使用貸借が解除された場合、本契約は、使用貸借が解除された時点で、当然に終了する。

- 2 都は、事業者の責めに帰すべからざる事由により本件施設の使用貸借が解除され、前項の規定により本契約が終了したことにより、事業者について損害が生じ、又は追加の費用が必要となったときは、かかる損害又は費用を補償するものとする。ただし、都及び事業者双方の責めに帰すべからざる事由により、使用貸借が解除され、第1項の規定により本契約が終了したときは、事業者は、都に対し、合理的な費用のみを請求できるものとする。
- 3 前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の使用貸借が解除され、第1項の規定により本契約が終了した場合で、第45条第4項に基づき都に契約保証金が帰属してなお、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。

(土地に関する責任)

第13条 都は、本件土地につきその表層、地下を問わず物理的な欠陥その他の本件事業に適合しない性状があっても、これに係る責任を負担しない。特に、事業者は、本件土

地が埋立地であり、塩害、メタンガスの発生及び地盤沈下の進行が存在することに留意の上で本件事業を実施するものとし、これにより生じた費用について都に対してその全部又は一部の負担を求めることはできない。

- 2 都は、事業者が本件土地の地盤沈下の状況及びメタンガス発生状況を適切に把握することができるようにするために、地盤沈下及びメタンガスの発生状況に関する情報を事業者に対して提供するものとする。

(本件施設の契約不適合責任)

第14条 都は、宿泊棟に関して本条各項の定めに従い契約不適合責任を負うほか、事業者に対し、本件施設に関し、契約不適合責任その他その状態につき責任を負わないものとする。なお、事業者は、第一文により都が契約不適合責任を負わず、かつ、その修繕又は是正が業務要求水準に含まれない、本件施設又は本件土地の状態に起因して本件業務の遂行に支障が生じた場合には、都に対し、対応につき協議を求めることができるものとする。

- 2 事業者は、運営開始の時から1年を経過するまでの期間（以下本条において「契約不適合責任期間」という。）に、都から貸し渡された宿泊棟に契約不適合（建物部位又は設備機器が本来の性状に満たない状態にあつて、本契約締結時点において、都が事業者に対して本件事業の入札手続において閲覧に供した本件施設の情報及び現場確認の機会から合理的に推測することができないものに限る。本条において以下同じ。）が発見された場合、事業者は、速やかに都に通知する。この場合、都は宿泊棟を修補又は是正するとともに、契約不適合に直接起因して事業者が宿泊棟を本契約第4条に定める日程で運営できなかつた場合又は増加費用を負担した場合、これにより事業者が被っ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。
- 3 前項に定める通知は、契約不適合責任期間内に行われなければならない。

第3章 本件施設の運営及び維持管理

第一 総則

(許認可、届出等)

第15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、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、届出等に必

要な資料の提出その他について協力する。

(近隣対策)

第16条 事業者は、自己の責任及び費用において、本件事業を運営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17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2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18条 事業者は、運営開始日までに、別紙3に規定する保険に加入し、又は事業者から業務の委託を受ける者及び事業者から業務を請け負う者に別紙3に規定する保険に加入させなければならない。

- 2 前項の保険に加入した又は加入させたときは、事業者は、速やかに都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19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、施設提供業務及び社会教育事業を妨げない範囲で、広く都民の文化、学習活動、スポーツ活動等の生涯学習機会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、実施するよう努めるものとする。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2項の規定にかかわらず、都は、災害時に、本件施設を緊急避難場所として事業者により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5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、災害時及び余熱供給停止日には、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及び利用料金の返還の取扱いについて明記しなければならない。

(年間運営業務計画書の提出)

第20条 事業者は、各事業年度の年間運営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。

- 2 都は、前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。
- 3 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営業務計画書を変更することはできないものとする。

(社会教育事業)

第21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社会教育事業を行う。

- 2 都及び事業者は、当該事業年度の前年度に、別紙6に定められる手続に従い、社会教育事業を企画する。
- 3 都及び事業者は、都、事業者、学識経験者等により構成される社会教育事業等企画委員会(以下「企画委員会」という。)において、別紙6の手続に従い、社会教育事業の実施計画を決定する。
- 4 社会教育事業の実施計画が決定された後、都は速やかに、予算要求等社会教育事業の実施に必要な行為を行うものとし、事業者は社会教育事業の実施に必要な準備を行う。

(施設利用料金の設定及び変更)

第22条 事業者は、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23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、業務要求水準書に定める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24条 事業者は、民間事業者提案に従い本件事業の構成企業又は協力企業とされた者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。なお、協力企業等とは、構成企業以外の者であつて、選定事業者又は構成企業から業務を受託し又は請け負うことを予定する者をいう。

- 2 事業者が、前項の規定に従い本件施設の運営の全部又は一部を第三者に対して委託する場合、第三者への委託はすべ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すべ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、本件施設の運営の全部又は一部を第三者に委託する場合には、その者の氏名又は団体の名称、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25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28条に規定する修繕及び模様替え並びに第29条から第32条までに規定する指定工事を含む。)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19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及び義務的自主事業

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26条 事業者は、各事業年度の年間維持管理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、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。

- 2 都は、前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。
- 3 事業者は、都の事前の承諾を得た場合を除き、都が既に確認した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27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する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28条 事業者は、業務要求水準書（ただし、民間事業者提案の内容が入札説明書等に定める水準を超える場合には、その限りにおいて民間事業者提案）に定める範囲で、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、年間運営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。
- 3 事業者が、本件施設の修繕又は模様替えを行った場合、事業者は、必要に応じて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。
- 4 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。
- 5 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。

(指定工事の設計)

第29条 事業者は、入札説明書等に従い本件施設に係る工事のうち別途業務要求水準書に定める工事（以下「指定工事」という。）を実施する場合（指定工事の対象となる部分を、以下「指定工事対象部分」という。）、日本国の法令を遵守の上、本契約及び入札説明書等に基づき、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）、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、自らの責任及び費用負担をもって、指定工事対象部分の設計を行う。かかる設計を行うに当たっては、適宜、都との打ち合わせを行うものとする。

- 2 都は、必要があると認める場合、書面により、指定工事の設計変更（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、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費用は、都の負担とする。事業者は、設計内容を変更する場合には、都の事前の承諾を得るものとする。
- 3 設計を完了した場合、事業者は、速やかに、都が指定する当該設計に関する図書を都に対して提出するものとする。
- 4 都が設計図書（都と事業者の間の本件施設に関する打ち合わせの合意事項を含む。以下同じ。）と入札説明書等又は事業概要書の間で不一致があると認めて事業者に通知した場合、都及び事業者は協議の上、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。

(指定工事の実施)

第30条 事業者は、施工方法その他指定工事を完成するために必要な一切の手段について自己の責任において定めた上で、第 33 条に基づき事業者が指定工事を請け負わせる者をして、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、入札説明書等に従い指定工事対象部分に係る指定工事を施工させるものとする。

- 2 事業者は、指定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とともに、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。なお、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。
- 3 事業者は、本件土地から発生するメタンガスに細心の注意を払い、指定工事に伴い噴出したメタンガスにより、事業者又は第三者（本条において、都を含む。）に生じた損害を負担し又は支払うものとする。
- 4 事業者は、第34条に従うほか、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し、都が求める場合には、都をして当該検査又は試験に立ち合わせるものとする。

（指定工事の完了）

第31条 事業者は、その責任及び費用において、指定工事の完了検査を行うものとする。

なお、事業者は、完了報告及び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、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。但し、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。
- 4 都は、事業者から、第1項の規定に従った通知を受けた場合、設計図書に従った指定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を起算日として14日以内に完了確認を実施するものとする。なお、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。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。
- 5 完了確認の結果、本件施設の状況が、本契約、入札説明書等又は実施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。
- 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指定工事対象部分を都に引き渡し、担保権その他の制限物権等の負担のない指定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。)

(指定工事に係る契約不適合責任)

第32条 都は、引き渡された指定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、指定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Dの減額を請求することができる。但し、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D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2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、指定工事対象部分について前条第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D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、指定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2項の請求等は、具体的な契約不適合の内容、請求する損害額の算定の根拠等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、指定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へ通知しなければ、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。

(本件施設の維持管理に係る第三者の使用)

第33条 事業者は、民間事業者提案に従い本件事業の構成企業又は協力企業とされた者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（指定工事の下請を含む。本項において以下同じ。）することができる。ただし、指定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の全部又は一部を第三者に対して委託する場合、第三者への委託はすべ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すべ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の全部又は一部を第三者に委託する場合には、その者の氏名又は名称、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 都による業務の確認等

(都による業務の確認)

第34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（指定工事の状況を含む。）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について、事業者へ事前に通知した上で、事業者又はその業務委託先若しくは下請人に対し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（立会による検査を含む。）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28条に規定す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12に規定する事項を記載した業務報告書を、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3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業務遂行に支障のない範囲内で最大限の協力を行い、また、その業務委託先及び下請人に行わせなければならない。
- 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、当該勧告に従うとともに、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35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、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36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、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。

第五 サービス購入料の支払

(サービス購入料の支払)

第37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として、別紙7、別紙8その他本契約に定めるところに従い、サービス購入料を支払うものとする。

(サービス購入料の変更)

第38条 運営期間中に物価水準が変動した場合には、別紙7に基づき、サービス購入料を変更する。

(サービス購入料の減額)

第39条 別紙8に定める場合には、サービス対価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40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、既支払額と当該虚偽の記載がなければ前条の規定に従い減額し得たサービス購入料の金額との差額に、返還に係るサービス購入料の受領時から返還がなされた時点に至るまでの期間について、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項に基づき財務大臣が定める率の割合により算出した損害金を付して、速やかにこれを返還しなければならない。

第六 熱供給

(熱供給)

第41条 事業者は、本件事業の運営に関して、東京都二十三区清掃一部事務組合（以下「清掃一組」という。）から提供を受ける余熱を利用する場合は、自己の責任及び費用において、別途清掃一組との間で、新江東清掃工場から発生する余熱（以下「余熱」という。）の供給を受けることを内容とする熱供給に関する協定書を締結するものとする。

2 事業者は、余熱供給停止日においては、自己の責任及び費用において本件施設の運営

に必要な熱源を確保し、事業者は余熱の供給停止を理由として本件事業に係る業務を休止することはできないものとする。

- 3 前2項の規定にかかわらず、事業者は、業務要求水準書において特に定める施設に係る業務の提供に関しては、余熱の供給停止を理由として、業務を休止することができる。
- 4 余熱供給の停止（ただし、業務要求水準書別紙1（熱利用について）「4 供給条件」 「(5) 供給停止に係る事項」（以下「供給停止に係る事項」という。）のA及びイに定める供給停止は除く。）により事業者が生じた費用については、別紙4の規定に従ってその負担割合を決定するものとする。なお、供給停止に係る事項のイに定める工事が長期化した場合、事業者は都に対して協議を申し出ることができる。都は当該申出に誠実に対応するものとし、都及び事業者は、協議の内容及び結果を尊重するものとする。

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42条 事業者が本件施設の運営及び維持管理（指定工事の施工を含む。）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生じた損害を含む。）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。

- 2 前項に定める損害賠償に係る事業者の負担に備えるために、本件施設を都に返還するまでの間、事業者は別紙3に記載する保険への加入を継続しなければならない。

第4章 本件施設の返還

（本件施設の返還）

第43条 本契約が終了するまでに、事業者は、第10条第1項に基づき貸し渡された本件施設を同条項に定める状態で、都に対して返還するものとする。

- 2 都は、事業者から本件施設の返還を受けるに当たり、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 10 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 10 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、理由の如何を問わず、本件施設を都に返還する場合には、本契約に別段の定めのある場合を除き、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 都が第 10 条第 1 項に基づき貸し渡した本件施設の返還を受け又は第 7 項に基づき備品を譲り受けた後に、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 10 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。
- 10 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。
- 11 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、前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。
- 12 専ら民間提案事業又は義務的自主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 9 項及び第 10 項は、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44条 本契約の契約期間は、本契約に別途定めがある場合を除き、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45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) 事業者の責めに帰すべき事由により、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、かかる状態が是正されないとき。
- 2 前項の規定にかかわらず、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8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46条 前条第1項の場合、同条に基づく解除については、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 8 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 8 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 8 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。

(事業者の責めに帰すべき事由による解除の効果)

第47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は、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、令和 5 事業年度分については、令和 6 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 項に定める解除により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、本契約第 39 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48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。)を乗じて計算した額を遅延損害金として支払うものとする。

- 2 都の責めに帰すべき事由又は宿泊棟の契約不適合(第 14 条第 2 項に定めるものに限る。)により、事業者が、本件施設を運営できなかった場合、又は事業者が増加費用又は損害が生じた場合、都はこれにより事業者が被った損害及び費用を、事業者に対して合理的な範囲で賠償する。

(都の債務不履行による解除等)

第49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ヶ月以内に、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及び費用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50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39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。

(合意解除)

第51条 都及び事業者は、合意により本契約を終了させることができる。この場合、本契約に別途定めるほか、解除の効果については都及び事業者の合意により決定する。

第6章 法令変更

(通知の付与)

第52条 本契約の締結日の後に法令が変更されたことにより、本件施設について、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、維持管理又は義務的自主事業を実施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った場合を除く。）、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)

第53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、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11に記載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、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54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48条の規定を準用する。
- 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7章 不可抗力

(通知の付与)

第55条 本契約の締結日の後に不可抗力により、本件施設について、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、維持管理又は義務的自主事業を実施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又は都との合意事項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56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（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4に記載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、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57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48条の規定を準用する。
- 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58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、「区部ユース・プラザ運営等事業協議会」（以下「協議会」という。）を設置するものとする。

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59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60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。但し、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61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62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、すべ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、本契約に関連するすべ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63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49条の規定を準用するものとする。

(権利義務の譲渡)

第64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65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66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67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(但し、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68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69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、事業期間の終了後540日を経過する日まで解散することはできない。但し、都が事前に承諾した場合、この限りではない。

(暴力団等の排除)

第70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12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、必要に応じて別紙12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71条 事業者は本契約の履行に当たって、別紙13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)を考慮すること。

- 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13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72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73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、確認及び契約終了告知又は解約は、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74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75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的管轄裁判所とし、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76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 「維持管理開始日」とは、令和6年3月31日をいう。
- 2 「運営開始日」とは、令和6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11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 「企画委員会」とは、第21条第3項において定義された意味を有する。
- 7 「既存棟」とは、前文において定義された意味を有する。
- 8 「基本利用料金」とは、第22条第2項において定義された意味を有する。
- 9 「協議会」とは、第59条第1項において定義された意味を有する。
- 10 「業務確認」とは、第34条第1項において定義された意味を有する。
- 11 「業務報告書」とは、事業者が第34条の規定に従い都に対して提出する報告書をいう。
- 12 「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。
- 13 「金融債」とは、第8条第1項において定義された意味を有する。
- 14 「サービス購入料」とは、都が本件事業について運営期間を限度として債務を負担する行為により本契約の規定に従い支払う金銭をいう。

- 15 「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。
- 16 「事業期間」とは、本契約の締結日から本契約の終了する日までの期間をいう。
- 17 「事業者」とは、前文において定義された意味を有する。
- 18 「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。但し、初年度は、令和6年3月31日に始まり、令和7年3月31日に終了する期間をいう。
- 19 「施設利用料金」とは、第22条第1項において定義された意味を有する。
- 20 「指定工事」とは、第29条第1項において定義された意味を有する。
- 21 「指定工事対象部分」とは、第29条第1項において定義された意味を有する。
- 22 「四半期」とは、各年度の4月1日から6月末日まで、7月1日から9月末日、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。
- 23 「社会教育事業」とは、青少年の自立と社会性の発達の支援等を目的として、区部ユース・プラザの主催事業として行うものをいう。
- 24 「宿泊棟」とは、前文において定義された意味を有する。
- 25 「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。
- 26 「清掃一組」とは、第41条第1項において定義された意味を有する。
- 27 「設置許可」とは、第9条第1項において定義された意味を有する。
- 28 「前事業」とは、前文において定義された意味を有する。
- 29 「地方債」とは、第8条第2項において定義された意味を有する。

- 30 「都」とは、前文において定義された意味を有する。
- 31 「都が確実と認める社債」とは、第8条第2項において定義された意味を有する。
- 32 「入札説明書」とは、前文において定義された意味を有する。
- 33 「入札説明書等」とは、第3条第1項において定義された意味を有する。
- 34 「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。
- 35 「年間運營業務計画書」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。
- 36 「備品台帳」とは、本件事業の運営に必要な備品から、第19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及び義務的自主事業の実施のみに必要な備品（ただし、これらに該当するもののうち、都が事業者に無償で貸与した備品を除く。）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。
- 37 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、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（但し、第13条第1項に規定される本件土地の性状に係る事由（本契約締結時点で既に存在していたものか、本契約の締結日以降に発生したものであるかを問わない。）を除く。）をいう。
- 38 「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43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。
- 39 「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。
- 40 「本件施設」とは、前文において定義された意味を有する。
- 41 「本件土地」とは、入札説明書において示された土地をいう。
- 42 「民間事業者提案」とは、入札説明書等の規定に従い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、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」において落札者が都に対して提案した事項を含むものとする。

- 43 「モニタリング」とは、都が、本件事業が別紙 8 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。
- 44 「余熱」とは、第 41 条第 1 項において定義された意味を有する。

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。

別紙 3 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
 - ・ 維持管理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
 - ・ 維持管理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。
 - ・ 保険料算出にあ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。
 - ・保険料算出にあ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（宿泊棟及び既存棟）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。

別紙 4 不可抗力による損害金分担規定

1 運營業務、維持管理業務及び義務的自主事業に係る追加費用の負担

事業期間中に不可抗力が生じた場合、運營業務、維持管理業務及び義務的自主事業に係る追加費用額の合計額のうち、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金額は事業者が負担するものとし、これを超える金額については都が負担する。但し、事業者又は事業者から運營業務、維持管理業務又は義務的自主事業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

民間提案事業が実施された場合の民間提案事業に係る不可抗力については事業者がすべて負担するものとする。

別紙 5 緊急避難場所に関する規定

- 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。

別紙 6 社会教育事業等の決定手続き

1 社会教育事業等企画委員会

(1) 構成

都、事業者（都が認めた社会教育事業の再委託先を含む。以下同じ。）、有識者で構成する社会教育事業等企画委員会（以下「企画委員会」という。）を設置する。

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) 担当する内容

企画委員会の担当する内容は次のとおりとする。

- ・社会教育事業の講座内容についての検証、助言、事前協議、実施計画の決定
- ・サード・プレイスについての検証、助言、協議

(3) 開催の決定

企画委員会は、次項で示す社会教育事業の検討に関するもののほか、都又は事業者の請求により、必要に応じて随時開催することができる。

(4) 費用

企画委員会に要する費用は都が負担する。

2 社会教育事業

(1) 社会教育事業の内容の決定

都は政策的要請の観点から、事業者は都生涯学習審議会の建議を踏まえ、現場での問題意識や青少年のニーズ等の観点から、社会教育事業の企画案を作成する。都と事業者は、企画委員会等において誠意を持って協議し、次年度の社会教育事業の内容を決定する。

(2) 日程

社会教育事業の内容（実施に関する委託費を含む。）については、次の日程を基本とするが、都と事業者の協議により変更することができる。

5月～7月 前年度の社会教育事業の内容についての検証

翌年度の社会教育事業の内容についての事前協議

翌年度の社会教育事業の実施計画の決定

3月 翌年度の社会教育事業の内容の決定

(3) 費用

事業者における、社会教育事業の内容の企画立案、協議に要する費用（企画委員会に参加するための旅費を含む。）は、事業者が負担する。

(4) その他

社会教育事業は令和6年度に開始する予定であり、企画委員会における協議は、本

契約締結後速やかに令和5年度中に実施する。

3 サード・プレイス

(1) サード・プレイスの内容の決定

サード・プレイスの内容は、都の提示した要求水準、事業者の提案内容に基づいて、事業者が決定することを基本とする。事業者においては、利用者のニーズ、企画委員会の指摘を尊重して内容を決定すること。

(2) 費用

事業者における、事業内容の企画立案、協議に要する費用（企画委員会に参加するための旅費を含む。）は、事業者が負担する。

別紙 7 サービス購入料の構成・支払・改定方法等

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"> ・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 ・毎年度（四半期ごと）支払う。 ・物価スライドを行う。
サービス購入料 B	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・毎年度（四半期ごと）支払う。 ・物価スライドを行う。
サービス購入料 C	<ul style="list-style-type: none"> ・運営期間中の光熱水費の対価（以下のサービス購入料 C①～C④の合計） ・毎年度（四半期ごと）支払う。 ・物価スライドを行う。
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 C④	・運営期間中の余熱料金の対価
サービス購入料 D	<ul style="list-style-type: none"> ・運営期間中に実施する修繕業務及び指定工事に係る対価 ・毎年度（四半期ごと）支払う。 ・物価スライドを行う。
サービス購入料 E	<ul style="list-style-type: none"> ・社会教育事業の講座開催の対価。 ・基本的に毎年度（四半期毎ごと）支払う。 ・前年度の企画委員会での協議に基づいて、金額を決定する。

注：サービス購入料 A～D 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 1，2 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、民間提案事業及び義務的自主事業部分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 年度目～5 年度目	サービス購入料=A+B+C+D+E
-------------	-------------------

(2) 留意事項

① 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社会教育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費用、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。社会教育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、年間運營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年度の額の1/4とし、以下の通り支払う。

都が事業者から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第10開庁日以内に事業者に対して別紙8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Dのうち指定工事の対価は、工事を実施する年度において、指定工事の進捗と完了を確認したうえで令和6年度及び令和7年度の各年度において年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。

対象	対応するサービス購入料	支払見込時期
年度第1四半期分（4～6月）		7～8月
年度第2四半期分（7～9月）		10～11月
年度第3四半期分（10～12月）		1～2月
年度第4四半期分（1～3月）		4～5月

注：都は請求日から30日以内にサービス購入料を支払う。

本件施設は、令和6年3月31日を維持管理開始予定日としているが、令和6年3月31日分のサービス購入料は、サービス購入料A及びBとして同年4月1日以降に支払う。

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7年度以降に支払われるサービス購入料A、B、C及びD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（但し、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> P_0 : 令和6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4年7月の指標※ </p> <p>※サービス購入料C③（上下水道料金）については、令和4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。</p>

2回目以降の改定

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

(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 C④	余熱	「国内企業物価指数」電力・都市ガス・水道（日本銀行調査統計局）
サービス購入料 D	修繕費	「建築費指数」体育館 - S - 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

事業者の提案に基づく初年度の支払予定額（消費税込み。物価変動による改定前。）は次のとおりである。

サービス購入料 A	年間●円
サービス購入料 B	年間●円
サービス購入料 C	年間●円
サービス購入料 D	年間●円

対象	対応するサービス購入料
年度第 1 四半期分（4～6 月）	
年度第 2 四半期分（7～9 月）	
年度第 3 四半期分（10～12 月）	
年度第 4 四半期分（1～3 月）	

別紙 8 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9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

事業者が年間運営業務計画書で予定した日（「営業予定日」）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。

- ・ 運営業務報告書（業務報告書数：5）
- ・ 維持管理業務報告書（業務報告書数：6）

(2) 施設が営業していない場合の減額

事業者が年間運営業務計画書記載の営業予定日に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 D 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。

ここで言う「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、第 28 条第 4 項に規定される本件事業に係る業務の休止並びに第 41 条第 3 項に規定される業務要求水準書に定める特定の施設に係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：「各施設の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+D) × 仕様未達営業日数 / 営業予定日数

注：営業予定日とは、当該年度の年間運営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。但し、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

運営業務報告書（業務報告書数：5）、維持管理業務報告書（業務報告書数：6）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。

ただし、やむを得ない事由により、都の求める業務要求水準書の記載内容を満たすことができない場合、又は継続して都の求める要求水準において運営業務若しくは維持管理業務を提供することが困難であると予見される場合、事業者は、都に対して、速やかに、かつ、詳細にこれを報告するものとし、その改善策に関して都と協議する。事業者の通知した事由に合理性があると都が判断した場合、都は、対象となる運営業務若しくは維持管理業務の中止又は都の求める要求水準の変更を認め、当該期間中は、勧告の対象としないものとする。

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第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D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+D）×20%× a / 11

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、運営業務報告書、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

分母の「11」は、運營業務報告書数 5、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（ $N+1$ 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（ $N+1$ 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（ $N+1$ 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（ $N+1$ 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 ヶ月連続して是正勧告が継続した場合（ N 月～ $N+5$ 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 ヶ月目の月（ $N+5$ 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（ $N+5$ 月）の翌月から起算して、連続 3 ヶ月間（ $N+6$ 月～ $N+8$ 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）（ $N+5$ 月分～ $N+8$ 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。

支払停止開始対象月（ $N+5$ 月）の翌月から起算して、連続 3 ヶ月間（ $N+6$ 月～ $N+8$ 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、都は契約を解除することができる（都は、 $N+9$ 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) 社会教育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 の減額は行わない。

別紙 9 業務報告書の構成

1 運營業務

- ・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）
- ・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

- ・設備機器運転管理業務報告書
- ・清掃管理業務報告書
- ・保安業務報告書
- ・植栽管理業務報告書
- ・修繕業務報告書
- ・計画修繕業務報告書（宿泊棟）

3 社会教育事業

- ・社会教育事業報告書

4 その他

- ・義務的自主事業報告書
- ・民間提案事業報告書

注：具体的な様式は、選定された事業者との協議により決定する。

別紙 10 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(完成図書(都から事業者に対する施設引渡時における、宿泊棟の施設状況を反映した図書及びその時点において都が現に保有する既存棟の各改修時の図面。都から事業者に対する施設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 宿泊棟について

(1) 品質の検査(基準)

都が本契約終了後に業務要求水準書記載の業務その他それに付随する業務と同等の業務を行うために継続して使用するに支障のない状態にて、都に対して宿泊棟を返還する。

ア 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。

但し、継続使用に支障のない程度の軽度な汚損や破損を除く。

イ 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。但し、継続使用に支障のない程度の軽度な性能劣化を除く。

(2) 品質の検査(方法)

ア 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。

イ 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。

ウ 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）、建設（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。

5. 宿泊棟以外の本件施設について

業務要求水準書に定める修繕業務（経常・計画外修繕）を踏まえ、都が本契約終了後に業務要求水準書記載の業務その他それに付随する業務と同等の業務を行うために使用するに支障のない状態にて、都に対して宿泊棟以外の本件施設を返還する。

品質の検査の基準及び方法については、都と事業者が別途協議して定める。

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 11 法令変更による追加費用分担規定

<u>法令変更</u>	<u>都負担割合</u>	<u>事業者負担割合</u>
a) 区部ユース・プラザ運営等事業に 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「区部ユース・プラザ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や、消防法（昭和 23 年法律第 186 号）を始めとしたその他の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、民間提案事業にかかる法令変更による増加費用は全て事業者が負担する。

別紙 12 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61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。但し、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、遅滞なく事業者に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。

別紙 13 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推進方法

(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。