

日比谷公園旧公園資料館等保存・活用事業

実施協定書（案）

第1章 総則	1
第1条 目的等	1
第2条 定義	1
第3条 本事業の概要	1
第4条 旧公園資料館の管理目的等	1
第5条 文化財の取扱い	1
第6条 事業日程	2
第7条 事業者の資金調達	2
第8条 第三者に生じた損害	2
第9条 付保	2
第10条 土地の契約不適合	2
第11条 建物の契約不適合	3
第2章 測量及び設計	3
第12条 測量	3
第3章 修復工事	3
第13条 修復工事における設計	3
第14条 施工計画書	4
第15条 占用許可	4
第16条 修復工事	4
第17条 工事責任者の設置及び修復工事の手順	4
第18条 修復工事に関する許認可及び届出等	5
第19条 修復工事場所の管理	5
第20条 修復工事における近隣対策等	5
第21条 都による説明要求及び工事現場立会い等	5
第22条 修復工事の一時中止	6
第23条 修復工事の一時中止による費用等の負担	6
第24条 修復工事の完了確認	6
第25条 所有権の確認	7
第4章 管理許可及び内部造作工事	7
第26条 管理許可	7
第27条 管理許可の期間	7
第28条 管理許可の使用料	8
第29条 維持管理エリアの占用	8
第30条 内部造作工事の設計	8

第31条	内部造作工事の着工	9
第32条	内部造作工事における修復工事の規定の準用	9
第33条	内部造作工事の完了確認	9
第34条	事業対象エリアの返還	9
第5章	管理運営及び維持管理	10
第35条	事業対象エリアの管理運営	10
第36条	事業者の運営上の責務	11
第37条	事業対象エリアの維持管理等	11
第38条	実施計画書及び実施報告書の提出	12
第39条	改善命令	12
第40条	災害時の対応	12
第41条	自己責任	12
第42条	事業対象エリアに関する権利の譲渡等の禁止	12
第43条	第三者の使用等	13
第44条	立入検査等	13
第45条	再公募	13
第6章	都が負担する事業費	14
第46条	修復工事費	14
第47条	修復工事費の変更等	14
第48条	事業者の行う修復工事の契約不適合責任	14
第7章	不可抗力	15
第49条	不可抗力等による損害等	15
第50条	不可抗力等による協定解除	16
第8章	保証	16
第51条	管理許可に係る保証金	16
第9章	協定の解除	16
第52条	都の解除権	16
第53条	事業者による協定解除	18
第54条	協定解除に伴う賠償等	18
第10章	雑則	19
第55条	協議	19
第56条	著作権の使用	19
第57条	著作権の侵害の防止	20
第58条	特許権等の使用	20
第59条	協定上の地位の譲渡	20
第60条	秘密保持	20

第61条	計算単位等	21
第62条	相殺	21
第63条	通知先等	21
第64条	準拠法	21
第65条	管轄裁判所	22
第66条	定めのない事項	22
別紙1	用語の定義	23
別紙2	本事業期間	25
別紙3	事業対象エリア詳細図	26
別紙4	設計図書一覧	27
別紙5	工事着手・完了届	28
別紙6	完成図書一覧	30

日比谷公園旧公園資料館等保存・活用事業実施協定書（案）

東京都（以下「都」という。）と●（以下「事業者」という。）は、日比谷公園旧公園資料館等保存・活用事業（以下「本事業」という。）の実施に関して、以下の各条項に記載のとおり合意し、日比谷公園旧公園資料館等保存・活用事業実施協定（以下「本協定」という。）を締結する。

第1章 総則

第1条 目的等

本協定は、日比谷公園旧公園資料館の優れた文化的、歴史的価値を活かし、魅力ある公園施設として保存し、利活用を図るため、都と事業者が相互に協力し、本事業を円滑に実施するために必要な事項を定めるとともに、都が都市公園法（昭和31年法律第79号）第5条第1項に基づき行う管理許可等の基本事項を事前に定めることを目的とする。

2 事業者は、本事業を実施するに当たり、日比谷公園旧公園資料館保存・活用事業者募集要項及び本事業の応募時に都に提出した事業計画（以下「事業計画」という。）に準拠するとともに、都市公園法、東京都立公園条例（昭和31年条例第107号）等関係法令を遵守するものとする。

第2条 定義

本協定において使用する用語の定義は、本文中に特に明示されているものを除き、別紙1「用語の定義」に定めるとおりとする。

第3条 本事業の概要

本事業は、旧公園資料館及び旧図書棟の修復工事及び内部造作工事を行った後、適切に保存し、管理許可エリア及び維持管理エリアから構成される事業対象エリアにおける管理運営、維持管理、これらに付随し、関連する事業により構成されるものとする。

第4条 旧公園資料館の管理目的等

事業者は、都に提出した事業計画にもとづき、旧公園資料館を事業者の主たる事業目的と併せ、無料休憩所、公園に関する資料展示コーナー及び多目的ホール等として本事業の趣旨に沿って使用するものとし、旧公園資料館の使用目的の変更はできないものとする。

第5条 文化財の取扱い

事業者は、旧公園資料館が東京都有形文化財に指定されていることを踏まえ、取扱いに留

意し、文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）、東京都文化財保護条例（昭和 30 年東京都条例第 18 号）及び関係法令に準拠し、本事業を実施するものとする。

第 6 条 事業日程

本事業は、原則として別紙 2「本事業期間」の事業日程に従って実施するものとする。

- 2 本協定に別途記載されている場合を除き、事業日程を変更する場合は、別紙 2 を再提出した上で、都と事業者との合意手続は、別紙 2 の再提出及び都と事業者との合意により成立することとする。
- 3 事業者は、本件業務に遅延が生じる場合においては、遅延を軽減するために必要な措置を講じ、損害を最小限にするよう努力しなければならない。

第 7 条 事業者の資金調達

本事業に関連する一切の費用は、本協定に別途記載がある場合を除き、全て事業者が負担するものとし、また、本事業に関する事業者の資金調達は全て事業者が自己の責任において行うものとする。

第 8 条 第三者に生じた損害

事業者が本件業務を実施する過程で、又は実施した結果、第三者に損害が発生したときは、本協定に別途記載されている場合を除き、事業者がその損害を賠償しなければならない。ただし、当該損害のうち、都の責めに帰すべき事由により生じた損害については、都がこれを負担する。

- 2 事業者による本件業務の実施に関し、不可抗力等により第三者に損害が発生した場合の取扱いは、本協定別途記載されている場合を除き、第 7 章の規定に従う。

第 9 条 付保

事業者は、本件業務の実施に関し、施設賠償責任保険その他の保険に加入し、その保険料を負担する。

- 2 事業者は、前項により加入した保険の保険証券の写し又はこれに代わるものとして都が認めたものを、加入後速やかに都に提出しなければならない。
- 3 本協定において事業者が生じた増加費用または損害の負担に関し、都と事業者が協議するものとされている事項については、事業者が付保した保険によって保険金の請求が可能な場合、まず保険金を費用や損害に充てるものとする。

第 10 条 土地の契約不適合

事業対象エリアにおいて土壌汚染が発見され、汚染物の除去が必要となった場合には、増加費用又は損害の負担について、都と事業者で協議するものとする。

- 2 新たに発見された地中埋設物等により修復工事、内部造作工事の設計図書又は施工条件が変更されたことに伴い、工期の変更、工事の一時中止、又は増加費用又は損害が生じた場合の負担については、都と事業者で協議するものとする。
- 3 土地の契約不適合により本事業の遂行が困難となった場合には、事業者は、その内容の詳細を記載した書面をもって、直ちに都に対し通知しなければならない。
- 4 前項の通知があった場合、都及び事業者は、対応方針について協議するものとする。
- 5 前項の措置を講じてもなお、土地の契約不適合により、本事業の継続が不能又は著しく困難となったときは、都及び事業者は、都と事業者で協議の上、本協定を解除することができるものとする。
- 6 前項に基づき本協定を解除した場合、解除により生じた増加費用又は損害の負担については、都と事業者で協議するものとする。

第11条 建物の契約不適合

旧公園資料館及び旧図書棟内部に本協定締結後に発見された腐食、朽廃により、修復工事、内部造作工事の設計図書又は施工条件が変更されたことに伴い、工期の変更、工事の一時中止、増加費用又は損害が生じた場合の負担については、都と事業者で協議するものとする。

- 2 運営期間及び原状回復期間に、旧公園資料館及び旧図書棟内部に腐食、朽廃が発見され、旧公園資料館及び旧図書棟の修繕が必要となった場合、修繕費用の負担、修繕の実施については都と事業者において協議するものとする。
- 3 第2項において、修繕の実施により、事業者が事業を休止する等して事業者に損害が発生した場合、都の責めに帰すべき事由がある場合のみ、事業者は都に損害賠償を請求できるものとする。

第2章 測量及び設計

第12条 測量

事業者は、本協定締結後速やかに、事業者の負担において維持管理エリアの測量を実施し、都と相互確認の上、範囲及び面積を定めるものとする。

- 2 事業者は、維持管理エリアの測量を行うに当たっては、適宜、都と協議を行うものとする。
- 3 事業者は、測量の結果を、遅滞なく都に報告するものとする。

第3章 修復工事

第13条 修復工事における設計

旧公園資料館及び旧図書棟の修復工事については、事業者は都の提供する設計図書に従

って施工を行うものとする。

第14条 施工計画書

事業者は、修復工事の着工前に施工計画書（工事全体工程表を含む）を都に提出し、都の承認を得ることとする。

- 2 事業者は、修復工事の施工に当たっては、文化財実務経験者から指導助言を得るものとする。

第15条 占用許可

事業者は、修復工事を実施するに当たり、都市公園法第6条第1項に基づく占用許可を都に対して申請し、許可を得るものとする。

- 2 前項の占用許可の期間は修復工事期間中とする。
- 3 都は、前項の占用期間中の占用料については、全額免除するものとする。

第16条 修復工事

事業者は、都の提供する設計図書及び第14条に規定する施工計画書に従って、修復工事を行うものとする。

- 2 事業者は、都が指定する仕様と同等以上の仕様で修復工事を行うものとする。
- 3 事業者は、修復工事の着工後、次項の事由が生じた場合、都と協議し、都の承諾を得た場合に限り、設計図書を変更することができる。
- 4 前項の規定に基づき、事業者が設計変更を行う場合で、当該変更により追加的な費用が発生したときは、次の各号記載のとおりとする。
 - (1) 都の責めに帰すべき事由（①都の指示又は請求（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）、②都による設計図書等の変更（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。））により、増加費用又は損害が発生した場合、都は、事業者と協議の上、当該増加費用又は損害を負担する。
 - (2) 事業者の責めに帰すべき事由により増加費用又は損害が発生した場合、事業者は、当該増加費用又は当該損害を負担する。
 - (3) 新たに発見された旧公園資料館及び旧図書棟の腐朽、劣化等により事業者が生じた増加費用又は損害の負担については、都と事業者で協議するものとする。

第17条 工事責任者の設置及び修復工事の手順

事業者は、修復工事の着手前に、建設業法に基づく主任技術者又は監理技術者を工事施工会社に設置させ、都に報告しなければならない。主任技術者又は監理技術者は、全ての工事現場の運営・監理を行い、都に、工事現場にかかる必要な報告を行うほか、工事現場

にかかる都の指示等がある場合には、遂行できない合理的な理由がある場合を除き、これを遂行する責務を負う。

- 2 事業者は、建築基準法及び建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）に規定される工事監理者の設置が必要な工事については、一級建築士を工事監理業務にあたらせるものとし、それ以外の工事については、工事内容に応じた適切な工事監理を行わせるものとする。
- 3 事業者は、修復工事を実施するに当たり、工事施工会社に建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）（平成 12 年法律第 104 号）等関係法令を遵守させるとともに、最新の東京都建築工事標準仕様書等を準用させるほか、関係機関からの指導に従い修復工事を施工させるものとする。
- 4 事業者は、修復工事期間中は施工監理記録簿、施工状況写真等の記録をとるものとする。
- 5 事業者が、修復工事を開始又は完了したときは、別紙 5 の工事着手届又は完了届にて、その旨を速やかに都に届け出るものとする。
- 6 事業者は修復工事を行うに当たり、都が指示した事項に服するものとし、また、設計図書、施工計画と実際の修復工事実施状況と相違が生じた場合など重要事項が発生した場合は、速やかに都に報告するものとする。

第 18 条 修復工事に関する許認可及び届出等

事業者は、都が修復工事に関する本協定上の義務を履行するために必要となる許認可を取得するに際して、必要な資料の提出等協力を行うものとする。

第 19 条 修復工事場所の管理

修復工事場所の管理は、事業者が、善良なる管理者の注意義務をもって行うものとする。

- 2 事業者は、工事期間中、自然環境の保持に万全の措置を講ずるものとする。
- 3 事業者は、工事施工により、公園施設若しくは占用物件に損害を生じたとき又は第三者に損害を及ぼしたときは、自らの負担と責任において処理するものとする。
- 4 事業者は、工事期間中、来園者の安全確保に万全の対策を講じるとともに、利用に支障のないように必要な措置を講ずるものとする。

第 20 条 修復工事における近隣対策等

事業者は、騒音、悪臭、粉塵発生、振動、光害並びにその他修復工事が日比谷公園内近隣施設及び日比谷公園利用者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、事業者は、近隣対策等の実施について、事前及び事後にその内容及び結果を都へ報告するものとする。

第 21 条 都による説明要求及び工事現場立会い等

都は、修復工事が設計図書に従い実施されていることを確認するために、工事実施状況そ

の他について、事業者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確認することができるものとする。

- 2 事業者は、前項の説明及び都による確認に対して協力するとともに、都に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行うものとする。
- 3 前2項に規定する説明又は確認等の結果、工事実施状況が設計図書の内容と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。
- 4 事業者は、修復工事の工期中に事業者が行う事業対象エリア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、当該検査又は試験に立ち会うことができるものとする。

第22条 修復工事の一時中止

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、修復工事の全部又は一部を一時中止させることができる。

- 2 都は、前項に従い修復工事の全部又は一部を一時中止させた場合、必要があると認めるときは修復工事期間を変更することができる。
- 3 事業者は、自己の責めに帰さない事由により、修復工事が一時中止されている場合において、当該一時中止の原因となっている事由が止んだ場合には、修復工事の再開及び修復工事期間の変更を行うよう都に求めることができる。

第23条 修復工事の一時中止による費用等の負担

事業者は、前条による修復工事の一時中止により、修復工事及び事業対象エリアの維持管理運営業務に関し、都又は事業者に増加費用又は損害が生じた場合、その増加費用又は損害については、次の各号記載のとおりとする。

- (1) 修復工事の一時中止が都の責めに帰すべき場合は都において負担するものとする。
- (2) 修復工事の一時中止が事業者の責めに帰すべき場合は事業者において負担するものとする。
- (3) 修復工事の一時中止が土地または建物の契約不適合又は不可抗力等による場合の当該増加費用又は損害の負担方法は、第10条、第11条又は第7章の規定に従うものとする。

第24条 修復工事の完了確認

事業者は、修復工事が完了した場合、速やかに都の完了確認を受けなければならない。

- 2 都は、事業者から、事業対象エリアの修復工事が完了した旨の通知を受けた場合、速やかに完了確認を実施するものとする。
- 3 事業者は、完了確認に当たって別紙6「完了図書一覧」に定める完成図書を用意しなく

てはならない。

- 4 完了確認の結果、事業対象エリアの状況が本協定、設計図書の内容と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。
- 5 事業者は、完了確認について都の承認を得るまでは、内部造作工事に着手することができないものとする。
- 6 修復工事完了後、修復工事の概要、調査結果を編集し、別紙6に定める完成図書を都に提出することとする。

第25条 所有権の確認

本件の修復工事において付加、設置された全ての物件は、第24条に定める完了確認後より都の所有物となることとする。

第4章 管理許可及び内部造作工事

第26条 管理許可

都は、第24条の修復工事の完了確認後、事業者に対して、管理許可エリアについて、都市公園法第5条第1項に基づく管理許可を行うための手続きを開始するものとする。

- 2 事業者は、前項の手続きに必要な書類を作成し、都に提出することとする。
- 3 事業者は、管理許可にかかる権利を、第三者に譲渡し又は転貸することはできないものとする。
- 4 事業者は、管理許可エリアにおいて行う営業の一部又は全部を第三者に譲渡することはできないものとする。
- 5 都は、管理許可に当たっては、本協定及び都市公園法、東京都立公園条例等関係法令に定める条件を付すことができるものとする。

第27条 管理許可の期間

管理許可の期間は、前条の許可を受けた日から5年間とする。

- 2 前項の管理許可期間終了後に、事業者が更新を希望し、かつ、事業者が事業対象エリアの管理運営及び維持管理を適切に行ったと都が認めた場合は、5年間に限り管理許可の期間を更新するものとする。
- 3 管理許可の期間は、前項の更新による許可期間を含み10年間を限度とする。
- 4 前項の規定は、第45条に定める再公募に、事業者が応募することを妨げるものではない。
- 5 管理許可が第2項により更新された場合、更新に際して事業者は第34条に定めた返還義務を負わないものとする。

第28条 管理許可の使用料

事業者は、管理許可期間中、都が定めた使用料を支払うものとする。

- 2 前項の使用料の額は、都が東京都立公園条例施行規則に定める金額とする。
- 3 都は、管理許可期間中に、社会経済情勢の変化又は年度による見直し等により、第2項に定めた使用料を改定する場合がある。
- 4 本事業に際して都が事業者に交付した資料等に記載された旧公園資料館及び旧図書棟の床面積や管理許可エリアの敷地面積と事業者が測定した床面積、敷地面積との間に差異があった場合でも、本条で定める使用料は変更されないものとする。

第29条 維持管理エリアの占有

事業者は事業に必要な範囲で、維持管理エリアの占有許可を得ることができる。

- 2 都は、維持管理エリアの占有について、事業者に対して優先的取扱いを行うものとする。都は、事業者が占有しようとする日の13ヶ月前の1日（2月分については前年の1月5日）に申請を受け付けた後に、事業者以外の申請を受け付けるものとする。
- 3 事業者は、第1項により維持管理エリアを占有する際は、都が定める占有料を都に支払うものとする。

第30条 内部造作工事の設計

事業者は、本協定及び事業計画に基づき、関係法令等を遵守し、旧公園資料館及び旧図書棟の内部造作工事の設計業務を行わなければならない。

- 2 内部造作工事の設計に当たり、必要な調査や法令等の手続は、事業者の負担とする。
- 3 事業者は、内部造作工事の設計に関する一切の責任を負うものとする。
- 4 事業者は、自らの責任及び費用負担において適宜、都と協議の上、内部造作工事の設計を行い、別紙4「設計図書一覧」に規定する設計図書等を都に提出し、都の承認を得るものとする。都は、提出された設計図書等を確認し、修正すべき点がある場合には、事業者に対して修正を指示することができるものとする。
- 5 事業者は、本協定締結後速やかに、旧公園資料館及び旧図書棟の内部造作工事の実施設計を行うものとする。ただし、内部造作設計は、クロスの張り替えなど建築確認申請を要せず、かつ、都の認める範囲の範囲に限られるものとする。
- 6 事業者が内部造作工事の実施設計を第三者に委託する場合、当該設計者の名称、所在地及び代表者等を都に対して通知するものとする。
- 7 事業者は、内部造作工事の設計を行うに当たっては、文化財実務経験者の指導助言を得るものとする。
- 8 事業者は、第4項の修正の指示があった場合は、当該修正指示に基づいて設計図書等を修正し、都に提出するものとする。この場合において、都は、再度の修正が必要と認めら

れるときは、事業者に対して修正を指示することができる。

- 9 事業者は、都からの指摘により、又は自ら設計図書等に不備・不具合等を発見したときは、自らの責任及び費用負担において、直ちに当該設計図書等の修正を行い、修正点について都に報告し、その承認を受けなければならない。設計の変更について不備・不具合等が発見された場合も同様とする。
- 10 事業者は、内部造作工事の設計を行うに当たり事業計画の内容に変更が必要となった場合は、都の承認を得た上で変更し、変更後の内容に基づき、内部造作工事の設計を行うことができる。なお、当該変更により事業者が増加費用又は損害が発生した場合、当該費用は事業者の負担とする。
- 11 都は、内部造作工事の設計の状況について、随時、事業者に対して報告を求めることができる。
- 12 事業者は、第4項又は第9項の設計図書等を提出したこと、第8項の求めに応じて報告を行ったことを理由として、いかなる本協定上の責任をも免れない。
- 13 事業者は、都市公園法、建築基準法、文化財保護法、東京都文化財保護条例及びその他関係法令を遵守して、内部造作工事の設計を行わなければならない。

第31条 内部造作工事の着工

事業者は、第26条の管理許可を受けた後、第29条の設計に基づき内部造作工事に着工できるものとする。

- 2 事業者は、内部造作工事の着工前に施工計画書(工事全体工程表を含む)を都に提出し、都の承認を得ることとする。

第32条 内部造作工事における修復工事の規定の準用

修復工事に関する第18条から第23条までの規定は、内部造作工事に関して準用する。

第33条 内部造作工事の完了確認

事業者は、内部造作工事が完了した場合、速やかに都の完了確認を受けなければならない。

- 2 都は、事業者から、内部造作工事が完了した旨の通知を受けた場合、速やかに完了確認を実施するものとする。
- 3 事業者は、完了確認に当たって別紙6に定める完成図書を用意しなくてはならない。
- 4 完了確認の結果、管理許可エリアの状況が本協定、設計図書等の内容と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、都の求めた是正に速やかに応じるものとする。

第34条 事業対象エリアの返還

事業者は、管理許可期間が終了したとき又は許可が取り消されたときは、事業者の責任及

び費用負担により、自己の付加又は設置する物品等を撤去するとともに、旧公園資料館及び旧図書棟を含む管理許可エリアを本事業における管理許可開始時の状態に復して都に返還するものとする。この場合、事業者は撤去の方法、期間について原状回復計画書を作成して都に提出し、都の承諾を得なければならない。なお、原状回復工事の詳細については管理許可の期間の終了 1 年前までに協議を開始し、管理許可の期間の終了半年前までに協議完了の上決定するものとする。

- 2 第 1 項記載の事業者の原状回復義務の対象は、本建物設備も含むものとし、事業者は、本建物設備を本事業における管理許可開始時の状態に復して都に返還するものとする。ただし、事業者が、保存活用マニュアルに定められた点検、報告を適切に行っていた場合は、本建物設備については、事業者が本建物設備を破損等した場合を除き、現状のまま返還すればよいものとする。
- 3 事業者は、本条第 1 項の原状回復義務の履行に伴い、都に対して名目の如何を問わず一切の金銭等の補償を請求できないものとする。
- 4 事業者は、本条第 1 項から第 4 項までの原状回復が完了したときは、速やかに都に報告しなければならない。
- 5 都は、前項の報告を受けた場合、速やかに完了確認を実施するものとする。
- 6 前項の完了確認の結果、原状回復が不十分であることが判明した場合、都は、事業者に対して追加の原状回復工事を求めることができる。
- 7 都は、前項の追加の原状回復工事等の完了の報告を受けた場合、再度の完了確認を実施するものとする。
- 8 前項の再度の完了確認については、第 6 項及び第 7 項の規定を準用する。この場合において、第 7 項中「前項の報告」とあるのは、「追加の原状回復工事等の完了の報告」と読み替えて適用する。
- 9 事業者が第 1 項に定める日までに原状回復を終えて管理許可エリアを明け渡すことができなかつた場合、事業者は、その日の翌日から実際に管理許可エリアについて原状回復が行われて明け渡された日までの期間（両端日を含む。）の日数に応じ、管理許可使用料相当額の違約金を都に支払わなければならない。なお、管理許可エリアの明渡しの遅延によりこの違約金の額を超える損害が都に生じた場合、都は当該超過部分について事業者に損害賠償を請求することができる。

第 5 章 管理運営及び維持管理

第 35 条 事業対象エリアの管理運営

事業者は管理許可期間を通して、善良なる管理者の責任において、事業対象エリアを管理しなければならないものとし、次の各号に掲げる事項に十分な配慮を行うものとする。

- (1) 旧公園資料館の文化財としての価値を維持するよう適切に保存すること。

- (2) 事業対象エリアを、日比谷公園の公園施設にふさわしいものとして適切に活用すること。
- (3) 事業対象エリアを、日比谷公園の魅力向上、活性化に寄与するよう適切に管理運営すること。
- (4) 旧公園資料館及び維持管理エリアは、公園利用者に対し、原則として開放すること。
- 2 事業者は、管理許可エリアの休業日を設けるに当たっては、年末年始を除き原則として1週間以内とするものとする。
- 3 事業者は、管理許可エリアで営業を行なうに当たっては、営業日、営業時間等については事前に都と協議し承認を得るものとする。また、営業日、営業時間等を変更する場合についても同様とするものとする。
- 4 事業者は、日比谷公園の歴史及び旧公園資料館に関する展示等により情報発信機能を確保するものとし、展示等の内容については、事前に都と協議するものとする。
- 5 事業者は、日比谷公園において催し等を実施する場合は、事前に都と協議し承認を得るものとする。
- 6 その他、事業者は、事業対象エリアを保存活用マニュアルに従って管理するものとする。

第36条 事業者の運営上の責務

事業者は、都の許可なく維持管理エリアを占有することはできないものとする。

- 2 事業者は、事業期間中、事業対象エリアの利用者の安全の確保について十分配慮するとともに、事業対象エリアの運営に伴い第三者に損害を与えたときは、遅滞なく都に報告するとともに、事業者の負担と責任において処理するものとする。

第37条 事業対象エリアの維持管理等

事業者は、事業期間中、事業者の費用負担と責任において別紙3「都立日比谷公園内の図面」記載の事業対象エリアを良好な状態に保つものとする。

- 2 事業者は、事業期間中、保存活用マニュアルに基づき、点検を行い、点検の結果修繕が必要な箇所が発見された場合は、事業者は自らの費用負担において当該箇所の修繕を実施する義務を負うものとする。
- 3 前項に関わらず、事業期間中、事業対象エリアにおいて大規模修繕が必要な損傷（壁、柱、床、梁等建物の主要構造物に著しい損傷が生じた場合等）又は本建物設備の故障が発生した場合、都の費用負担と責任により対応するものとする。
- 4 前項に関わらず、事業期間中、事業者が日常の点検・維持管理を怠ったこと又は事業者の使用に起因し、大規模修繕が必要な損傷（壁、柱、床、梁等建物の主要構造物に著しい損傷が生じた場合等）又は本建物設備の故障が発生した場合、事業者は自らの費用負担において当該箇所の修繕を実施する義務を負うものとする。
- 5 事業者は、事業運営期間において、あらかじめ都の承認を受けた場合を除き、事業対象

エリアの外観、内装等の改変はできないものとする。

- 6 事業者は、第28条で定める使用料のほかに、事業対象エリアの運営にかかる電気、水道等の使用に伴い必要となる経費を負担するものとする。

第38条 実施計画書及び実施報告書の提出

事業者は、毎事業年度1回以上、事業対象エリアの管理運営にかかる実施計画書及び実施報告書を作成して都に提出し、都の確認を受けなければならない。

- 2 前項の規定にかかわらず、都が必要と判断し提出や報告を求めるときは、実施計画書及び実施報告書又は実施計画書及び実施報告書の内容その他関連する事項にかかる説明書を速やかに提出又は口頭による説明を行わなければならない。

第39条 改善命令

都は、前条の規定に基づく業務実施状況の確認等により、事業対象エリアの管理運営が協定関連書類に従い適正に実施されていないと判断する場合は、事業者に対して業務の改善を指示するものとする。

- 2 事業者は、前項に定める業務の改善の指示を受けた場合は、速やかにそれに応じ、改善結果について文書により都に報告し、都の承諾を得なければならない。

第40条 災害時の対応

地震火災等の災害時に日比谷公園が、避難地又は災害復旧活動拠点として利用される場合、事業者は適切な対応を行うものとする。詳細は、都と事業者で協議の上、別途定めるものとする。

- 2 不可抗力又は事故時など公園管理上必要な緊急時において、都は、事業者に対し事業対象エリアの全部又は一部の利用停止を求めることができるものとし、都はこれにより発生した事業者の増加費用又は損害を賠償する義務等一切の補償義務を負わないものとする。

第41条 自己責任

事業者は、その責任と費用負担により、自ら事業対象エリアの管理運営を行うものとする。

- 2 事業対象エリアにおいて事業者が行う事業に関して、第三者との必要な協議・調整等は、事業者が行うものとする。

第42条 事業対象エリアに関する権利の譲渡等の禁止

事業者は、次条に基づき第三者に使用させる場合又は都の事前の承認を得た場合を除き、事業対象エリアに関する権利の全部又は一部について、譲渡、担保権の設定その他一切の処分を行ってはならず、また第三者に使用させてはならない。

第43条 第三者の使用等

事業者は、本事業の全部若しくは主たる運営を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。

- 2 事業者は、管理許可エリアを第三者に転貸してはならない。
- 3 事業者は、本事業の主たる運営を除き、本事業の一部を第三者に委託する場合は、事前に書面をもって都に申請し、都の承諾を得なければならない。
- 4 事業者が第三者とフランチャイズ契約を締結し、事業者がフランチャイザー、当該第三者がフランチャイジーとして管理許可エリアの管理運営を行う場合、本条第2項、第3項における施設の主たる運営は、事業者が行っているものとする。ただし、事業者は第三者との間で管理許可エリアの賃貸借契約若しくはこれに類する契約を締結してはならない。
- 5 前項のフランチャイズ契約とは本部が加盟者に対して、特定の商標、商号等を使用する権利を与えるとともに、加盟者の物品販売、サービス提供、その他の事業・経営について統一的な方法で統制、指導、援助を行い、これらの対価として加盟者が本部に金銭を支払う委託契約若しくはこれに類する契約をいう。
- 6 事業者は、第3項の規定により委託を行う場合、当該委託先に本協定の規定、管理許可等の条件その他関係法令等を遵守させなければならない。また、事前に当該第三者の概要及びその他都が要求した内容を記載した書面を都に提出するものとする。
- 7 事業者は、委託先が第52条第2項の各号までのいずれかに該当することを知った場合は、直ちに都に報告し、その指示に従い、必要な措置をとらなければならない。
- 8 事業者は、事業対象エリアを暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号及び千代田区暴力団排除条例第2条に規定する暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者又は法令等の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等に指定されている者に使用させてはならない。
- 9 事業者は、第三者に本件施設を使用させる場合においても、自ら第三者に使用させる場合と同様の義務を当該第三者等に遵守させるものとし、第三者の使用に関して当該第三者が都に対して負うべき責任については、事業者が都に対し直接責任を負うものとする。

第44条 立入検査等

都は、公園管理上の必要がある場合は、事業対象エリアに随時立ち入り検査をし、資料の提出又は報告を求めることができるものとする。

第45条 再公募

都は、管理許可期間の満了に合わせて、事業対象エリアの運営事業者の再公募を行なうことができ、事業者は、都の再公募の実施に際して都に協力するものとする。

第6章 都が負担する事業費

第46条 修復工事費

本事業の修復工事費として都は、事業者に対して●円を支払う。ただし、実際に要した修復工事費が上記金額を下回った場合は、都は、事業者に対して実際に要した修復工事費を支払うものとする。

- 2 第1項に定める修復工事費については、第24条に定める完了確認を都が終えた後、都が事業者に対し、速やかに支払うものとする。
- 3 第1項に定める修復工事費については、次条に定める場合及び都に責めに帰す事由がある場合以外は増額をしない。

第47条 修復工事費の変更等

物価労賃の変動により修復事業費に著しい変更をきたす場合は、別途都及び事業者で協議して定めるものとする。

第48条 事業者の行う修復工事の契約不適合責任

都は、旧公園資料館及び旧図書棟において事業者の行う修復工事について、本協定又は本事業の内容に適合しないもの（都が提供する設計図どおりに修復工事が施工されていない場合も含む。以下「契約不適合」という。）があるときは、事業者に対してその契約不適合の修補による履行の追完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ができない。

- 2 前項の場合において、都が相当の期間を定めて履行の追完を催告し、その期間内に履行の追完がないときは、都は、その契約不適合の程度に応じて第46条1項に定める修復工事費の減額を請求することができる。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告することなく、直ちに第46条1項の修復工事費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) 旧公園資料館及び旧図書棟の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ契約をした目的を達することができない場合において、事業者が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。
 - (4) 前各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。
- 3 事業者の責めに帰すべき事由により修復工事に契約不適合がある場合、都は事業者に対して、当該契約不適合によって生じた損害の賠償を請求することができる。
- 4 都は、旧公園資料館及び旧図書棟に関し、修復工事終了後から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、都が負担する事業費の減額の

請求又は第52条第1項第4号に基づく契約の解除（以下この条において「請求等」という。）をすることができない。

- 5 請求等は、具体的な契約不適合の内容、請求する損害額の算定の根拠等当該請求等の根拠を示して、事業者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。
- 6 都が請求等が可能な期間（以下この項及び第9項において「契約不適合責任期間」という。）の内に契約不適合を知り、その旨を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内に請求等をしたものとみなす。
- 7 都は、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（明治29年法律第89号）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。
- 8 前各項の規定は、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には適用せず、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。
- 9 民法第637条第1項の規定は、契約不適合責任期間については適用しない。
- 10 都は、事業対象エリアの修復工事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、当該契約不適合に関する請求等を行うことはできない。ただし、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。
- 11 修復工事の契約不適合が旧公園資料館及び旧図書棟の腐食、朽廃等を原因とする場合又は都の指図により生じた場合は、都は当該契約不適合を理由として、請求等を行うことができない。

ただし、事業者が旧公園資料館及び旧図書棟の腐食、朽廃又は都の指図が不相当であることを知りながらこれを通知しなかったときは、この限りでない。

第7章 不可抗力

第49条 不可抗力等による損害等

不可抗力等により、事業者が増加費用又は損害が生じるときは、当該増加費用又は損害の分担は次の各号のとおりとする。

- (1) 修復工事対象部分 本協定に別途記載されている場合を除き、都と事業者で協議し合意した額を、都又は事業者が負担するものとする。
 - (2) 内部造作工事対象部分 事業者が当該増加費用又は損害を負担するものとする。
- 2 当該状況に対応するため、都及び事業者は、当該不可抗力等の影響を早期に除去すべく適切な対応手順をとり、不可抗力等により相手方に発生する被害を最小限にするよう努力しなければならない。

第50条 不可抗力等による協定解除

不可抗力等により本事業の遂行が困難となった場合(事業の継続に過分の費用を要する場合を含む。)、事業者は、その内容の詳細を記載した書面をもって、直ちに都に対し通知しなければならない。

- 2 前項の通知があった場合、都及び事業者は、当該通知の内容について確認し、対応方針について協議するものとする。
- 3 前項の措置を講じてもなお、本協定締結後に発生した不可抗力等により、本事業の継続が不能となったときは、都と事業者で協議の上、都は、本協定を解除することができるものとする。

第8章 保証

第51条 管理許可に係る保証金

事業者は、管理許可に係る保証金として、第33条において定める使用料の3か月分の額を、管理許可エリアの管理許可を得る際に、その発行する納入通知書により、納付しなければならない。

- 2 都は、第27条において定める管理許可の期間が満了したとき、又は第52条若しくは第53条の規定により本協定が解除されたときは、事業者による第34条に基づく原状回復措置を確認後、保証金を事業者に返還する。
- 3 都は、前項の規定により保証金を返還する場合において、事業者が都に対して次の債務を有するときは、都は保証金を当該債務の弁済に充当し、返還すべき保証金の額からこれを差し引いた額を事業者に返還するものとする。
 - (1) 本協定から生じる事業者の都に対する未払使用料等の債務
 - (2) 事業期間が満了したとき又は本協定が解除、解約により終了したときにおいて、事業者が第34条に基づく管理許可エリアの原状回復を行わないため、都が自ら管理許可エリアの原状回復を行った場合は、当該撤去等又は原状回復に要した一切の費用
 - (3) 前各号のほか、本協定上、事業者が都に対して負う一切の債務
- 4 事業者は、前項の規定により、当該債務の弁済に充てる既納の保証金が当該債務の額に満たないときは、その不足額を都に支払わなければならない。
- 5 保証金には利子を付さない。
- 6 事業者は、保証金返還請求権を第三者に譲渡し、又は担保に供してはならない。

第9章 協定の解除

第52条 都の解除権

都は、事業者が次の各号に掲げるいずれかの事由に該当するときは、事業者に対し催告を

行った上で、本協定を解除することができる。

- (1) 別紙2の事業日程による修復工事又は内部造作工事に着手すべき期日を過ぎても、修復工事又は内部造作工事に着手せず、30日以上の期間を設けて催告を行っても、当該遅延について、事業者から合理的な説明がなされないとき。
- (2) 都の承諾なく、事業対象エリアを本事業の遂行以外の目的に使用収益したとき。
- (3) 事業者の責めに帰すべき事由により、別紙2の事業日程による修復工事期間、内部造作工事期間、事業運営開始期限を過ぎても工事が完成しないとき若しくは事業運営を開始しないとき又は明らかにその見込みがないと都が合理的に認めたととき。
- (4) 前三号に掲げる事由のほか、事業者が都に提出した事業計画、公募要項等の記載事項、都と締結した協定事項、その他本事業について都と合意した事項について重要な違反をし、都が相当の期間を催告してもこの違反状態が解消され、かつ、その違反により本協定の目的を達することができないと認められるとき。
- (5) 事業対象エリアにおける事業が行われない等、事業者による本事業の放棄と認められる状況が、7日以上継続したとき。

2 都は、事業者が本事業に関して、次の各号に掲げるいずれかの事由に該当するときは、何らの催告なく、本協定を解除することができる。

- (1) 事業者が、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。）第8章第2節に規定する手続に従って、同法第7条、第8条の2、第17条の2、又は第20条のいずれかの排除措置命令を受け、当該排除措置命令が確定したとき。
- (2) 事業者が、独占禁止法第8章第2節に規定する手続に従って、同法第7条の2、第8条の3、又は第20条の2～6のいずれかの課徴金納付命令を受け、当該課徴金納付命令が確定したとき。
- (3) 事業者又はその役員若しくは使用人が、刑法（明治40年法律第45号）第96条の6又は第198条の規定に違反し、これらの規定による刑が確定したとき。
- (4) 事業者が、次のいずれかに該当するとき。

ア 役員等（法人にあっては非常勤を含む役員及び支配人並びに営業所の代表者、その他の団体にあっては法人の役員等と同様の責任を有する代表者及び理事等、個人にあってはその者及び支店又は営業所を代表する者をいう。以下この号において同じ。）が暴力団員等（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団（以下この号において「暴力団」という。）の構成員、及び暴力団と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として暴力的不法行為等を行う者をいう。以下この号において同じ。）であると認められるとき。

イ 暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ウ 役員等又は使用人が、暴力団の威力若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等（法人その他の団体又は個人をいう。以下こ

の号において同じ。)を利用するなどしていると認められるとき。

エ 役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等に対して資金を供給し、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

オ 役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

カ 役員等又は使用人が、アからオのいずれかに該当する法人等であることを知りながら、これを利用するなどしていると認められるとき。

キ 事業者が、会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく更生手続開始の申立て、民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく再生手続開始の申立て、破産法(平成16年法律第75号)に基づく破産手続開始の申立てを受け、または自らが申し立てを行ったとき。

ク 事業者が、公租公課の滞納処分を受けた場合

ケ 事業者が、監督官庁により営業取消若しくは停止等の処分を受け、又は自ら運営を休止若しくは停止した場合

(5) 事業者が、本協定、管理許可等の許可条件又はその他関係法令等に違反する行為を行った場合

(6) 事業者の運営開始時期が事業者の都合により、事業計画書に示したスケジュールから著しく遅延する等、円滑な事業実施が困難と判断される場合

(7) 第38条の事業計画又は事業報告により、事業継続が不可能と都が合理的に判断した場合

3 都は、都市公園法第27条第2項の規定に基づき、管理許可エリアの管理許可を取り消したときは、都と事業者で協議の上、本協定を解除することができる。

第53条 事業者による協定解除

事業者は、都がその責めに帰すべき事由により本協定に基づく都の債務を履行しない場合で、かつ、都が事業者による通知の後90日以内に当該債務不履行を是正しない場合、本協定を解除することができる。

第54条 協定解除に伴う賠償等

第52条により本協定が解除された場合、事業者は、都に対して、以下に掲げる違約金を支払わなければならない。さらに、都が被った増加費用又は損害の額が当該違約金の額を超過する場合、都は、当該超過額について、事業者に損害賠償請求を行うことができる。

(1) 本協定締結日から事業運営期間開始日の前日まで

旧公園資料館及び旧図書棟の修復工事に係り都が負担する費用の10分の1に相当する額

- (2) 事業運営期間開始日から原状回復期間の終了日まで
管理許可の使用料の1年分に相当する額
- 2 第53条の規定に基づき本協定が解除された場合、都は、事業者に対し、当該解除に伴う増加費用又は損害を負担する。
 - 3 第50条の規定に基づき本協定が解除された場合、都及び事業者は、本協定に別途記載されている場合を除き、同条第3項の解除により生じた増加費用又は損害を相互に請求できないものとする。
 - 4 都及び事業者の合意により本協定を解除した場合、別途の合意がない限り、都及び事業者は相手方に対して一切の請求をすることができない。ただし、都及び事業者は双方に生じた増加費用又は損害の取扱いについて協議することができる。
 - 5 第1項の場合において、第51条の規定により契約保証金の納付又はこれに代わる担保の提供が行われているときは、都は、当該契約保証金又は担保をもって第1項の違約金に充当することができる。

第10章 雑則

第55条 協議

本協定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協定の解釈に関して疑義が生じた場合は、都と事業者は、その都度、誠意をもって協議し、これを定める。

- 2 本協定において、当事者による協議が予定されている事由が発生した場合、都及び事業者は、速やかに協議に応じなければならない。

第56条 著作権の使用

都は、旧公園資料館及び旧図書棟の内部造作工事の設計図書について、都の裁量により、これを無償利用する権利及び権限を有する。

- 2 旧公園資料館及び旧図書棟の内部造作工事の設計図書等が著作権法(昭和45年法律第48号)第2条第1項第1号に規定する著作物に該当する場合には、著作権法第2章及び第3章に規定する著作者の権利の帰属は、著作権法の定めるところによる。
- 3 事業者は、都が旧公園資料館及び旧図書棟の内部造作工事の設計図書等を次の各号に掲げるところにより利用することができるようにしなければならない。自ら又は著作者(都を除く。以下本条において同じ。)をして、著作権法第19条第1項又は第20条第1項に規定する権利を行使し、又は行使させてはならない。
 - (1) 事業対象エリアの内部造作工事の設計図書等の内容を公表すること。
 - (2) 事業対象エリアの完成、増築、改築、修繕等のために必要な範囲で、都及び都が内部造作工事設計図書等を委託する第三者をして、複製、頒布、展示、改変、翻案その他の修正をすること。

- (3) 事業対象エリアを写真、模型、絵画その他の媒体により表現すること。
 - (4) 事業対象エリアを増築し、改築し、修繕若しくは模様替えにより改変し、又は取り壊すこと。
- 4 事業者は、自ら又は著作者をして、次の各号に掲げる行為をし、又は行使させてはならない。ただし、予め都の承諾を得た場合は、この限りでない。
- (1) 第2項の著作物にかかる著作権を第三者に譲渡し、又は承継させること。
 - (2) 旧公園資料館及び旧図書棟の設計図書等を公表すること。
 - (3) 旧公園資料館及び旧図書棟に事業者の実名又は変名を表示すること。

第57条 著作権の侵害の防止

事業者は、その作成する成果物及び関係書類が、第三者の有する著作権を侵害するものではないことを都に対して保証する。

- 2 事業者は、その作成する成果物及び関係書類が第三者の有する著作権等を侵害したときは、これにより第三者に発生した損害を賠償し、又はその他の必要な措置を講ずる。当該著作権等の侵害に関して、都が損害の賠償を行い又は費用を負担した場合には、事業者は、都に対し、当該損害及び費用の全額を補償する。

第58条 特許権等の使用

事業者は、それぞれ、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他の法令等に基づき保護されている第三者の権利の対象となっている工事材料、施工方法等を使用する場合、その使用に関する一切の責任を負うものとする。ただし、その使用が都の指示による場合で、かつ、事業者が当該指示の不適當なことを重大な過失なくして知らなかったため都に対しその旨指摘できなかつた場合は、この限りではない。

第59条 協定上の地位の譲渡

事業者は、本協定に別段の定めのあるほか、都の事前の承諾なく、本協定上の地位及び権利義務を第三者に譲渡し、又は承継させ、若しくは担保提供その他の処分をしてはならない。

第60条 秘密保持

都及び事業者は、本事業又は本協定に関して知り得たすべての情報のうち次の各号に掲げるもの以外のもの（以下「秘密情報」という。）について守秘義務を負い、相手方の事前の書面による承諾がない限り当該情報を第三者に開示又は漏洩してはならず、本協定の目的以外には使用しないことを確認する。

- (1) 開示の時に公知であるか、又は開示を受けた後被開示者の責めによらず公知となった情報
- (2) 開示者から開示を受ける以前に既に被開示者が自ら保有していた情報

- (3) 開示者が本協定に基づく守秘義務の対象としないことを承諾した情報
 - (4) 開示者から開示を受けた後正当な権利を有する第三者から何らの守秘義務を課されることなく取得した情報
 - (5) 法令等又は裁判所、監督官庁若しくはその他の公的機関の命令により開示を求められた情報
 - (6) 都が法令又は情報公開条例等に基づき開示する情報
- 2 前項の規定にかかわらず、都及び事業者は、相手方に本条と同等の守秘義務を負わせることを条件として、委託先や請負発注先、弁護士や公認会計士等の専門家に対して、本事業の実施に必要な限りで秘密情報を開示することができる。
 - 3 前項の場合において、本協定の各当事者は、秘密情報の開示を受けた第三者が当該秘密情報を目的外で使用するのしないよう適切な配慮をしなければならない。

第61条 計算単位等

本協定の履行に関して、都と事業者間で用いる計算単位は、設計図書等に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成4年法律第51号）に定めるものとする。

- 2 本協定上の期間の定めは、民法（明治29年法律第89号）、会社法（平成17年法律第86号）及び商法（明治32年法律第48号）が規定するところによるものとする。
- 3 本協定の履行に関して、都事業者間で用いる通貨単位は、日本円とする。

第62条 相殺

都は、事業者に対して金銭債権を有するときは、当該事業者が都に対して有する保証金返還請求権及びその他の債権と相殺することができるものとし、不足のある場合はこれを追徴する。

第63条 通知先等

本協定で規定する書面による通知等については、本協定に記載された当事者の名称、所在地宛になされるものとする。

- 2 都は、原則として事業者に対する通知等を郵送により行うものとし、前項に定める事業者の名称、所在地宛に送付するものとする。ただし、緊急の場合、又は次項に規定する届出のないことその他の理由により、当該送付先への送付が不能又は困難と認められるときは、都は、当該時点における事業者の営業所等に対し、適当な方法によって通知を行うものとする。この場合において、当該通知等は、前段の郵送による通知等とみなす。
- 3 事業者は、通知等の送付先について変更するときは、遅滞なく都に届け出るものとする。

第64条 準拠法

本協定は、日本国の法令等に準拠し、日本国の法令等に従って解釈する。

第65条 管轄裁判所

本協定に関する紛争については、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

第66条 定めのない事項

本協定に定めのない事項について定める必要が生じた場合、又は本協定の解釈に関して疑義が生じた場合は、その都度、都、事業者が誠実に協議の上、これを定めるものとする。

以上を証するため、本協定を2通作成し、都及び事業者がそれぞれ記名押印の上、都及び事業者が各1通を保有する。

令和●年●月●日

東京都

(所在地) 東京都新宿区西新宿二丁目8番1号

(代表者) 東京都知事 小池 百合子

都と事業者とは、本書2通を作成し、それぞれ記名押印の上、その1通を保有する。

別紙1 用語の定義

- (1) 「事業期間」とは、本協定の締結から管理許可期間の終了までの期間をいう。
- (2) 「事業運営期間」とは、事業者の事業運営開始から運営終了までの期間をいう。
- (3) 「原状回復期間」とは、事業者の事業運営終了から管理許可期間の終了までの期間をいう。
- (4) 「法令等」とは、条約、法律、政令、省令、本都の条例及び規則、これらに基づく命令、通達、行政指導及びガイドライン、裁判所の判決、決定、命令及び仲裁判断その他公的機関の定める全ての規定、判断、措置等をいう。
- (5) 「第三者」とは、都、事業者以外の者をいう。
- (6) 「公募要項等」とは、令和5年5月9日付で都が公表した日比谷公園旧公園資料館等保存・活用事業者募集要項及びその他の本公募手続に関して都が公表し又は都が開示した資料（当該資料に関する質問回答を含む。）をいう。
- (7) 「保存活用マニュアル」とは令和5年5月作成の本事業において事業者が事業対象エリアにおいて行うべき事項を定めたマニュアルをいう。
- (8) 「協定関連書類」とは、本協定及び設計図書等をいう。
- (9) 「設計図書等」とは 別紙4の設計図書一覧のことをいう
- (10) 「旧公園資料館」とは、別紙3の図のピンク色の線に囲まれた部分の日比谷公園1－6所在の2階建て（1階組積造、2階木造）の建物をいう。
- (11) 「旧図書棟」とは別紙3の図の緑色の線に囲まれた部分の日比谷公園1－6所在の1階建て（RC造）の建物をいう。
- (12) 「管理許可エリア」とは、旧公園資料館及び旧図書棟を含む別紙3の図の黄色の線で囲まれた都立日比谷公園内の区域をいう。
- (13) 「維持管理エリア」とは、別紙3の図の青色の線で囲まれた都立日比谷公園内の区域をいう。
- (14) 「事業対象エリア」とは、管理許可エリア及び維持管理エリアから構成される、別紙3の図の赤色の点線に囲まれた都立日比谷公園内の区域をいう。
- (15) 「本建物設備」とは、旧公園資料館及び旧図書棟の給排水、電気、空調、換気の設備をいう。
- (16) 「修復工事」とは、本協定締結後、事業者が管理許可エリアの使用を開始する前に、旧公園資料館及び旧図書棟の屋根、外壁、設備等の改修について都が指定する内容の工事をいう。
- (17) 「内部造作工事」とは、建築確認申請及び東京都文化財保護条例第14条に規定する現状変更許可が不要で、かつ、当初材の損傷や平成18年施工の耐震補強部分の変更は行わない、内部仕上造作や設備等の軽微な改修・整備工事をいう。
- (18) 「増加費用又は損害」とは、相当因果関係のある通常損害に限り、本事業日程が変更されたことによる増加費用又は損害も含む。また、事業者が付保した保険により填補され

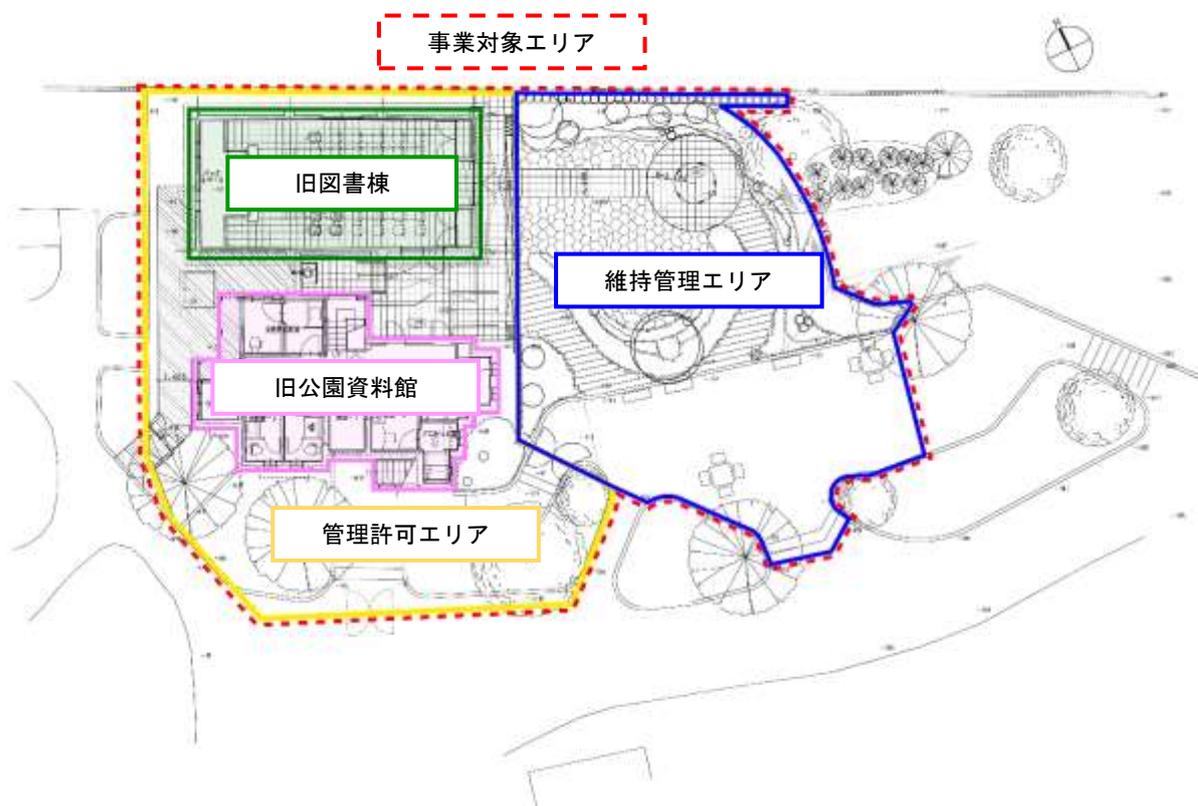
た金額相当分を除く。

- (19) 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、雷、地滑り、落盤、地震その他自然災害、又は戦争、テロリズム、放射能汚染、火災、騒擾、騒乱、暴動その他人為的な現象のうち、通常の見込み可能な範囲外のもの（設計図書等で水準が定められている場合にはその水準を超えるものに限る。事業者が、善良な管理者の注意義務を尽くしても回避できない第三者による損害を含む。）であって、都及び事業者のいずれの責めにも帰すことのできないものをいう。ただし、法令の変更は、「不可抗力」に含まれない。
- (20) 「不可抗力等」とは、不可抗力、法令等の変更及びその他の都及び事業者いずれの責めにも帰さない事由をいう。ただし、土地および建物の契約不適合は「不可抗力」に含まれない。
- (21) 「土地の契約不適合」とは、事業対象地に土壌汚染、地中残置物があったときをいう。
- (22) 「建物の契約不適合」とは、旧公園資料館及び旧図書棟の内部に劣化度調査の結果以外に新たに発見された腐食、朽廃をいう。
- (23) 「文化財実務経験者」とは、国、都道府県、市区町村指定文化財（建造物）、東京都景観条例その他自治体の類する条例に定める歴史的な価値を有する建造物（歴史的建造物）及び伝統的建造物群保存地区における伝統的建造物に係る設計、施工実績を有する者又は文化庁主催の「文化財建造物修理主任技術者講習会」を修了した者をいう。

別紙2 本事業期間

	始期	終期
1. 修復工事期間	本協定の締結日	令和6年3月31日まで
2. 修復工事完了期限	—	令和6年3月31日
3. 管理許可期間 (原状回復期間を含む。) ※1	管理許可の日	管理許可の日から5年が経過する日まで
4. 内部造作工事期間	管理許可の日	令和6年5月31日まで
5. 事業運営開始期限	—	令和6年6月1日
6. 更新後の管理許可期間 (原状回復期間を含む。)	更新後の管理許可の日	更新後の管理許可の日から5年が経過する日まで

別紙3 事業対象エリア詳細図



別紙4 設計図書一覧

提出書類一覧	
平面図等	平面図
	屋根伏図
	立面図
	断面図
	配置図
	求積図
	パース図（着色、A3）
インフラ関係必要図面	給水設備 設置物件一覧
	給水引込平面図
	給水縦段面図
	給水詳細図
	排水、弱電、電気設備 設置物件一覧
	排水平面図
	排水縦段面図
	排水詳細図
	弱電引込平面図
	弱電引込縦段面図
	弱電詳細図
	電気引込平面図
	電力詳細図

※成果物の数量は紙2部、電子データ（CD-R等）1部とする。

※都の指示により、一部書類を追加・省略することができる。

工 事 着 手 届

年 月 日

東 京 都 知 事 殿

住所

氏名 (法人の場合は名称及び代表者の氏名※)

日比谷公園旧公園資料館等保存・活用事業実施協定書第●●条の規定に基づき、旧公園資料館及び旧図書棟の修復工事について、下記のとおり着手したので届け出ます。

事 業 名 日比谷公園旧公園資料館等保存・活用事業

工 事 件 名

工 事 場 所

着手年月日

工 期

工 事 完 了 届

年 月 日

東 京 都 知 事 殿

住所

氏名 (法人の場合は名称及び代表者の氏名※)

日比谷公園旧公園資料館等保存・活用事業実施協定書第●●条の規定に基づき、下記の修復工事を本日完了したので届け出ます。

事 業 名 日比谷公園旧公園資料館等保存・活用事業

工 事 件 名

工 事 場 所

着 手 年 月 日

工 期

別紙 6 完成図書一覧

成果物等	
完成図書	しゅん工図書
	施工計画書
完成写真	完成写真
その他関係書類	工事費内訳書
	工事記録写真
	出来形管理、品質管理資料

※成果物の数量は紙2部、電子データ（CD-R等）1部とする。

※都の指示により、一部書類を追加・省略することができる。