

選手村地区エネルギー事業

契約条件書（基本協定・契約書骨子）

平成 29 年 6 月

東京都都市整備局

※この基本協定書案は事業予定者が事業者として SPC（特別目的会社）を設立することを前提としています。事業予定者が SPC を設立しないときは、基本協定締結時に SPC の設立を前提とした規定を整理し、文言の調整を行います。

<目 次>

第1章 用語の定義	2
第2章 契約の概要	3
第3章 基本協定	6
1 本事業の概要及び当事者の役割等.....	6
(1) 基本協定に参加する当事者.....	6
(2) 基本協定の目的等.....	6
(3) 基本協定の期間.....	6
(4) 本事業における事業者構成員の役割.....	6
(5) 本事業における事業者の役割.....	6
(6) 費用負担	7
2 事業体制等	7
(1) 事業体制等.....	7
(2) 誓約事項	8
3 本事業の実施	8
(1) 水素パイプラインの敷設（大会前敷設分）	8
(2) 純水素型燃料電池の設置.....	9
(3) プレゼンテーション事業において使用するプレゼンテーション施設・設備の整備	9
(4) プレゼンテーション事業への協力.....	9
(5) 水素パイプラインの敷設（大会後敷設分）	9
4 水素ステーション施設整備用地に係る事業用定期借地権設定契約.....	10
(1) 水素ステーション施設整備用地.....	10
(2) 事業用定期借地権設定契約.....	10
(3) 水素ステーション施設の譲渡等.....	11
5 水素パイプラインの設計、敷設及び維持管理.....	12
(1) 水素パイプラインの設計及び敷設工事.....	12
(2) 近隣対策	12
(3) 水素パイプラインの維持管理.....	13
(4) 水素パイプラインによる水素供給開始後の都への報告.....	13
6 純水素燃料電池の設置及び維持管理.....	13
(1) 純水素型燃料電池の設置計画及び設置工事.....	13
(2) 近隣対策	14
(3) 純水素型燃料電池の維持管理.....	14

(4) 純水素型燃料電池による電力供給開始後の都への報告.....	15
7 水素ステーション施設の設計、建設並びに運営及び維持管理.....	15
(1) 水素ステーション施設の設計及び建設.....	15
(2) 近隣対策	16
(3) 水素ステーション施設の運営及び維持管理.....	16
(4) 水素ステーション施設の運営開始後の都への報告.....	17
8 当事者の債務不履行等.....	17
(1) 事業者の債務不履行による無催告解除.....	17
(2) 事業者の債務不履行による催告解除.....	18
(3) 都の債務不履行による解除.....	18
(4) 解除の効果.....	18
(5) 解除に関する合理的な措置.....	19
9 損害賠償	19
10 違約金	19
(1) 総則	19
(2) 損害賠償との関係.....	19
11 不可抗力	19
(1) 不可抗力等による損傷.....	19
(2) 都に対する通知.....	20
(3) 協議及び追加費用の負担.....	20
(4) 協議解除	20
(5) 協議解除の効果.....	20
12 法令改正	20
(1) 法令変更による施設・設備の改造等.....	20
(2) 都に対する通知.....	20
(3) 協議及び追加費用の負担.....	20
(4) 協議解除	20
(5) 協議解除の効果.....	21
13 知的財産権	21
(1) 知的財産権.....	21
14 秘密保持	21
15 雑則	22
(1) 契約の地位の譲渡.....	22
(2) 通知等	22
(3) 個人情報保護.....	22
(4) 準拠法	22

(5) 管轄裁判所.....	22
(6) 協議	22
別紙A 事業者構成員の役割.....	23
別紙B-1 誓約書の様式.....	24
別紙B-2 誓約書の様式.....	25
別紙C 水素ステーション施設整備用地.....	27
別紙D 事業用定期借地権設定契約（案）	28
別紙1 建物の概要.....	34
別紙2 物価変動率等による調整.....	35
別紙3 暴力団等排除に関する特約条項.....	36
別紙4 その他特約条項.....	37

選手村地区エネルギー事業

契約条件書

東京都（以下「都」という。）は、東京 2020 オリンピック・パラリンピック競技大会（以下「東京 2020 大会」という。）における選手村及びその周辺（以下「選手村地区」という。）について、平成 28 年 3 月に「東京 2020 大会後の選手村におけるまちづくりの整備計画」を公表し、レガシーを見据えたまちづくりを進め、大会後に誰もがあこがれ住んでみたいと思えるまちへと生まれ変わらせることを目指し、様々な取組を進めていくこととした。

このうち、大会後のエネルギーに関する計画について具体化を図るため、都は、平成 28 年 7 月に「選手村地区エネルギー検討会議」を設置し、選手村地区において現時点で考えられる具体的な整備内容や取組の進め方等について、平成 29 年 3 月に「選手村地区エネルギー整備計画」（以下「エネルギー整備計画」という。）として取りまとめた。

選手村地区エネルギー事業（以下「本事業」という。）は、このエネルギー整備計画を実現するための事業として実施する。

具体的には、都有地等を活用し、本事業を実施するエネルギー事業者（以下「事業者」という。）を都が選定し、エネルギー整備計画に定めた以下の内容を事業者が行うものである。

- (1) 水素ステーション、水素パイプライン及び純水素型燃料電池等の施設・設備の整備（以下「水素ステーション施設等の整備」という。）を実施
- (2) 東京 2020 大会後における、車両（燃料電池バス等）や再開発事業によって整備された各街区（以下「各街区」という。）へのエネルギーの供給事業（以下、「水素ステーション施設等の運営」という。）等を実施
- (3) 上記（1）で整備する施設・設備の一部等を使用し、プレゼンテーション事業に協力

なお、このほかにエネルギー整備計画を踏まえた熱供給事業に関する都の検討への協力、別途エネルギーマネジメント実施主体が実施するエネルギーマネジメントに関する取組への協力等についても、本事業の対象とする。

この契約条件書（以下「本契約条件書」という。）は、本事業の契約条件に関する基本的事項を示したものである。

本事業においては、「第 2 契約の概要」に示すとおり、都、事業者及び事業者構成員との間ではじめに基本協定を締結し、その後、基本協定に基づいた本事業の進行に従い、事業用定期借地権設定契約を都及び事業者間で締結することを予定している。

基本協定及び事業用定期借地権設定契約における基本的事項は、以下に示すとおりとし、本契約条件書に記載のない事項については募集要項等に記載の条件によるものとする。

第1章 用語の定義

本契約条件書において使用する用語の定義は次のとおりとする。

- 1 「完成予定日」とは、水素ステーション施設の完成予定日をいう。完成予定日はおおむね平成33年度末までとし、詳細な時期は都と事業者が協議により定める。
- 2 「建設期間」とは、水素ステーション施設の建築着工から完成までの期間をいう。
- 3 「更地」とは、地上及び地下の構造物を撤去し、整地した状態をいう。ただし、水素ステーション施設整備用地に関して、事業用定期借地権設定契約締結時に当該土地に存在する地下構造物は撤去の対象外とする。
- 4 「事業期間」とは、基本協定締結日から水素ステーション施設整備用地における事業用定期借地権設定契約の期間満了日までとする。
- 5 「事業者」とは、事業予定者が本事業の実施のみを目的として設立する会社法に基づく株式会社をいう。
- 6 「事業予定者」とは、本事業を実施する予定の者又はグループをいう。
- 7 「事業者構成員」とは、事業予定者の構成員をいう。
- 8 「事業者提案」とは、募集要項等及び基本協定の規定に従い、事業予定者が都に対して提出した本事業に関する提案の一切をいう。
- 9 「事業年度」とは、毎年4月1日から3月31日までとする。
- 10 「成果物」とは、基本協定の履行又は本事業の実施に関し、都以外の当事者が都に提出した文書、図面、写真、映像等の一切をいう。
- 11 「代表企業」とは、事業予定者の構成員の代表をいう。
- 12 「事業用定期借地権」とは、借地借家法第23条に定める借地権をいう。
- 14 「事業用定期借地権設定契約」とは、「第3章 基本協定」の「4 水素ステーション施設整備用地に係る事業用定期借地権設定契約」に定める所定の内容を有する契約をいう。なお、事前にその締結に向けた覚書を都と事業者間で取り交わす。
- 15 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地滑り、落盤、火災、騒乱、暴動、その他通常の見込みを超えた自然的又は人為的な事象であって当事者の責めに帰すことができない事由をいう。
- 16 「物価変動率等」とは、定期借地権設定契約書別紙2に記載のいずれかの物価変動率等をいう。
- 17 「募集要項」とは、本事業に関連して都の配付した事業者募集要項をいう。
- 18 「募集要項等」とは、都の配付した事業者募集要項及びそれに関連する資料（別紙、添付資料、閲覧資料及び配付資料）、質問に対する回答及びその他の資料をいう。
- 19 「水素ステーション施設整備用地」とは、別紙Cに定める予定地をいう。
- 20 「水素ステーション施設」とは、事業者が水素ステーション施設整備用地に建設する施設の総称をいう。
- 21 「水素ステーション施設等」とは、水素ステーション施設、水素パイプライン及び純水素型燃料電池を包括していう。
- 22 「関連契約」とは、事業実施条件に関する合意、大会期間中の協力内容に関する協定、事業用借地権設定契約及びエネルギー供給契約をいう。
- 23 その他基本協定に使用する用語の定義は、募集要項等に記載の例に従う。

第2章 契約の概要

1 基本協定

- (1) 当事者
基本協定に参加する当事者は、都、事業者及び事業者構成員とする。
- (2) 協定の目的
基本協定は、本事業における基本的合意事項について定めるとともに、事業者及び事業者構成員の役割、水素ステーション施設整備までの取扱い、事業用定期借地権設定契約の締結、水素ステーション施設の設計、建設、運営及び維持管理等の条件等を定める。
- (3) 締結時期
平成29年9月～10月を予定する。
- (4) 協定期間
別段の定めがある場合を除き、基本協定締結日から水素ステーション施設整備用地における事業用定期借地権設定契約の期間満了日までとする。

2 事業実施条件に関する合意

- (1) 構成
事業実施条件に関する合意（以下「事業実施合意」という。）について、「街区供給に関する合意」（以下「事業実施合意（街区供給版）」という。）及び「車両供給に関する合意」（以下「事業実施合意（車両供給版）」という。）をそれぞれ締結する。
- (2) 当事者
事業実施合意（街区供給版）の当事者は、都、事業者及び特定建築者とする。
事業実施合意（車両供給版）の当事者は、都、事業者及びBRT運行事業者等とする。
- (3) 合意の目的
事業実施合意は、事業者が、都及び事業関係者との協議の結果等を踏まえ、東京2020大会後に実施する水素ステーション運営等の諸条件について、事業関係者との間で一定程度合意することを目的とする。
主な合意内容としては、事業実施合意（街区供給版）については、純水素型燃料電池の設置時期及び設置条件、各街区へのエネルギー供給に関する供給時期及び供給条件（供給量、供給額等）とし、事業実施合意（車両供給版）については、供給時期及び車両（燃料電池バス等）への水素エネルギー供給条件等を想定する。
事業実施条件のうち、事業実施合意の締結時点で合意できないものに関しては、継続して協議を行い、エネルギー供給契約の締結までに合意の上、確定させる。
- (4) 合意時期
平成30年中を予定する。

3 大会期間中及びその前後の期間の協力内容に関する協定

- (1) 当事者
この大会期間中及びその前後の期間の協力内容に関する協定（以下「協力協定」という。）の当事者は、都及び事業者とする。
- (2) 合意の目的
協力協定は、都と事業者が、東京 2020 大会期間中及びその前後の期間にプレゼンテーション事業として使用する予定の純水素型燃料電池、プレゼンテーション施設・設備の整備及び運営等に関する条件について定めることを目的とする。
協力協定の主な内容としては、プレゼンテーション事業の実施内容、都と事業者の役割分担及び費用負担の詳細、プレゼンテーション事業実施に向けた協議体制等を想定している。なお、費用負担の協議は、募集要項等に記載の考え方に基づいた協議により定めるものとする。
- (3) 協定締結時期
平成 30 年 8 月～9 月を予定する。
- (4) 協定期間
協定締結からプレゼンテーション事業の終了までとする。

4 事業用定期借地権設定契約

- (1) 当事者
事業用定期借地権設定契約の当事者は、都及び事業者とする。
- (2) 契約の目的
水素ステーション施設整備用地に事業用定期借地権を設定することを目的とする。
覚書を踏まえ、土地貸付契約を公正証書により別途締結する。
- (3) 締結時期
水素ステーション施設の建築工事着工前とする。
- (4) 定期借地権の種類
借地権は、賃借権とする。
- (5) 定期借地権の期間
事業用定期借地権設定契約締結時から 20 年間とする。

5 エネルギー供給契約

- (1) 構成
事業実施合意を踏まえ、「街区供給に関する契約」（以下「エネルギー供給契約（街区供給版）」という。）及び「車両供給に関する契約」（以下「エネルギー供給契約（車両供給版）」という。）を締結するものとする。

- (2) 当事者
エネルギー供給契約（街区供給版）の当事者は、事業者及び特定建築者とし、エネルギー供給契約（車両供給版）の当事者は、事業者及びBRT運行事業者等とする。
- (3) 契約の目的
事業者が特定建築者、BRT運行事業者等のそれぞれに水素を供給すること及びその条件について定めることを目的とする。
- (4) 締結時期
平成33年中を予定する。
- (5) 契約期間
水素ステーションの運営開始から運営終了までとする。

第3章 基本協定

1 本事業の概要及び当事者の役割等

- (1) 基本協定に参加する当事者
基本協定に参加する当事者は、都、事業者及び事業者構成員とする。
- (2) 基本協定の目的等
 - ア 基本協定は、本事業における基本的合意事項について定めるとともに、事業者及び事業者構成員の役割、事業用定期借地権設定契約の締結、水素ステーション施設整備までの取扱い、水素ステーション施設の設計、建設、運営及び維持管理等の条件等を定めることを目的とする。
 - イ 基本協定において用いる語句は、本文中において特に明示するものを除き、第1章用語の定義において定められた意味を有するものとし、定義のない用語については、募集要項の定義の例による。
 - ウ 都、事業者及び事業者構成員は、今後、事業者提案の内容を具体化するため、互いに協力するものとする。
また、都、事業者又は事業者構成員が事業内容について申入れを行った場合は、互いに誠実に協議に応じるものとする。
- (3) 基本協定の期間
基本協定の期間は、基本協定締結日から事業用定期借地権設定契約の期間満了日までとする。
- (4) 本事業における事業者構成員の役割
事業者構成員が果たす役割は、別紙A記載のとおりとする。詳細は事業者提案による。
- (5) 本事業における事業者の役割
本事業において、事業者はおおむね以下の役割を果たすものとする。
 - ア 事業者は、基本協定等に従って、自らの費用負担において、事業者提案に基づき、事業者構成員に委託し又は請け負わせて、水素ステーション施設等の整備、水素ステーション施設等の運営、プレゼンテーション事業への協力、熱供給事業の検討への協力、エネルギーマネジメントへの協力等を行う。
 - イ 事業者は、基本協定等に従って、自らの費用負担において、事業者提案に基づき、事業者構成員に委託し又は請け負わせて、水素ステーション施設の設計、建設及び関連業務を行う。
 - ウ 事業者は、工事を実施する事業者構成員をして、定期的に工事の進捗状況等を都に報告させ、都の確認を受ける。
 - エ 事業者は、完成予定日までに水素ステーション施設を完成させ、都の確認を受ける。
 - オ 事業者は、水素ステーション施設完成後、基本協定等に従って、自らの費用負担において、事業者提案に基づき、事業者構成員をして、適切に水素ステーション施設の運営及び維持管理を実施させる。
 - カ 事業者は、事業用定期借地権設定契約締結後、賃貸借期間の開始前までに保証金を納付し、賃貸借期間の開始日から事業用定期借地権設定契約の期間満了日まで、

貸付料を都に納付する。

キ 事業者は、事業用定期借地権設定契約の期間満了日までに水素ステーション施設整備用地を更地（汚染土壌の浄化を含む。）とした上で都に返還する。

(6) 費用負担

関連契約、基本協定及び募集要項等に別段の定めがある場合を除き、本事業において、各当事者の義務を履行するために必要とする費用は各当事者がそれぞれ負担する。

事業者は、国、地方自治体、及びその他の公的機関の補助金、交付金等を本事業に活用することができる。補助金、交付金等の活用は事業者の責任において行うものとし、都は補助金、交付金等の申請、交付及び不交付並びに交付条件等について何ら責任を負わない。

関係諸官庁との協議により、施設整備に関連して道路改修等、水素ステーション施設整備用地外の工事等が必要となった場合は、事業者の責任及び負担により行う。

2 事業体制等

(1) 事業体制等

ア 事業者は、本事業を行うことのみを目的とする会社法上の株式会社とする。

イ 基本協定締結時の事業者の本店所在地は、東京都内に置くものとする。

ウ 事業用定期借地権設定契約における保証金の納付時において、事業者の資本金及び資本準備金の合計額は、事業用定期借地権設定契約に定める保証金の総額以上とする。

エ 事業者及び事業者構成員は、基本協定締結時の事業者の株式の保有に関し、都に対して次の事項を表明し、及び保証する。

(ア) 事業者構成員は、事業者の発行済株式のうち議決権株式（議決権の発生又は不発生、議決権の行使又は不行使等が一定の事実の発生又は不発生によるもの、行使できる議決権の範囲に制約があるもの等を含む。以下同じ。）を保有しなければならない。なお、設計に関する業務、運営及び維持管理業務のみ実施する事業者構成員は、必ずしも株主となることを要しない。

(イ) 事業者の発行済株式のうち議決権株式の過半数は、事業者構成員が保有し、かつ代表企業の議決権の保有割合が、総株主中の最大でなければならない。

オ 水素ステーション施設の完成（7(1)コ及びサに基づく都による水素ステーション施設の完成の確認を経たことをいう。以下、本項において同じ。）までの事業者の株式に関する譲渡等の条件は次のとおりとする。

(ア) 事業者は、事業者の株式を譲渡させないものとし、株主又は譲受人から株式譲渡を承諾する請求がなされた場合には、これを拒否するものとする。

(イ) 事業者の株式については、あらかじめ書面による都の承諾を得ることによって事業者に融資する金融機関等のために担保権を設定することができる。都は、担保権設定を承諾する際に、事業継続を優先するための条件を付すことができる。

カ 水素ステーション施設の完成後の事業者の株式に関する条件は、次のとおりとする。

(ア) 事業者の株式については、事業者の発行済株式のうち議決権株式の過半数を事業者構成員（その後の承継人を含む。）が保有し、かつ、代表企業の議決権の保有割合が、総株主中の最大であることを条件に、あらかじめ書面による都の承諾を得ることによって、譲渡することができるものとする。

(イ) 事業者は、事業者の発行済株式のうち議決権株式の過半数を事業者構成員（そ

の後の承継人を含む。)が保有し、かつ、代表企業の議決権の保有割合が、総株主中の最大であることを条件にあらかじめ書面による都の承諾を得て、新株を発行することができる。

- (ウ) 都は、(ア)又は(イ)の承諾の請求があった場合には、当該請求に合理的事由があり、かつ、株式譲渡後又は新株発行後においても1(4)で定めた本事業における事業者構成員の役割及び1(5)で定めた本事業における事業者の役割を果たすことが担保されると認めるときは、これを承諾する。
 - (エ) 事業者は、(ア)及び(イ)に基づき株式を取得しようとする第三者から、都の事前の承諾なくして株式の譲渡、担保の設定その他処分をしないことを内容とする誓約書(別紙B-1)を徴求し、都に提出しなければならない。
- キ 事業者構成員で事業者の発行済株式のうち議決権株式を有する者は、水素ステーション施設の完成までに、上記カに基づき議決権株式の過半数を事業者構成員が保有することを条件にあらかじめ書面による都の承諾を得ない限りは、当該株式を譲渡、担保の設定その他処分をしないこと等を内容とする誓約書(別紙B-2)を、都に提出しなければならない。
- ク 事業者は、その定款に、譲渡による事業者の株式の取得について事業者の株主総会又は取締役会の事前の承諾を要する旨の規定が設けられていることを表明及び保証し、基本協定の契約期間中これを維持するものとする。
- ケ 事業者は、各事業年度の終了の日から3か月以内に、その資本金の額にかかわらず、会社法で規定される会計監査人による計算書類の監査を受けるものとし、監査報告書を添付した計算書類を作成して都に提出しなければならない。
- コ 事業者は、その設立後速やかに、取締役、代表取締役、監査役及び会計監査人を選任し、それらの者の住所、氏名、所属等を速やかに都に報告するものとし、都に報告した事項に変更が生じたとき又は新たに取締役、代表取締役、監査役若しくは会計監査人を選任したときは、速やかに都に報告しなければならない。
- サ 事業者は、商業登記の記載事項に変更があったとき、又は定款を変更したときは、速やかに変更の内容を都に報告しなければならない。
- シ 事業者は、事業者提案に従い、その責任及び費用において、本事業の実施に必要な資金を調達しなければならない。

(2) 誓約事項

事業者は、基本協定の期間中、以下の事項を誓約する。

- (ア) 本事業を行うことのみを目的とする株式会社であり、株式会社としての組織形態を変更しないこと。
- (イ) 本店所在地を東京都内に置くこと。
- (ウ) 資本金及び資本準備金の合計額を、水素ステーション施設整備用地の事業用定期借地権設定契約書に定める保証金の総額以上に維持すること。

3 本事業の実施

本事業は、次の順序及び内容で実施するものとする。

(1) 水素パイプラインの敷設(大会前敷設分)

ア 事業者は、事業実施合意の内容に従い、道路管理者等から水素パイプライン敷設用地(大会前敷設分)における道路占用許可等を受け、水素パイプライン(大会前敷設分)の設置工事を行い、これを所有する。水素パイプラインの敷設(大会前敷設分)に係る整備及び維持管理の概要は、後記「5 水素パイプラインの設計、敷設

及び維持管理」に定める。

(2) 純水素型燃料電池の設置

ア 事業者は、都の所有する晴海五丁目第一種市街地再開発事業区域内の純水素型燃料電池設置用地において、純水素型燃料電池の設置を行う。

イ 純水素型燃料電池の設置及び維持管理の概要は、後記「6 純水素型燃料電池の設置及び維持管理」に定める。

(3) プレゼンテーション事業において使用するプレゼンテーション施設・設備の整備

ア 事業者は、協力協定の内容に基づく都との協議の上、プレゼンテーション施設・設備を計画する。設置に係る計画（施設仕様、設計図書、施工計画等を含む。）は、施設・設備の整備開始までに都の確認を受けるものとする。

イ 事業者は、事業用地内及びプレゼンテーション施設・設備整備用地において、プレゼンテーション施設・設備を整備する。

(4) プレゼンテーション事業への協力

ア 事業者は、上記(1)から(3)で整備した施設・設備を東京 2020 大会期間中及びその前後の期間に稼働・運営させる。協力の内容、実施及び費用負担は募集要項に定めるとおりとし、具体的な協力内容及びその他の詳細事項を協力協定で定めるものとする。

(5) 水素パイプラインの敷設（大会後敷設分）

ア 事業者は、道路管理者から水素パイプライン敷設用地（大会後敷設分）における道路占用許可を受け、水素パイプライン（大会後敷設分）の設置工事を行い、これを所有する。水素パイプラインの敷設（大会後敷設分）に係る整備及び維持管理の概要は、後記「5 水素パイプラインの設計、敷設及び維持管理」に定める。

イ 事業期間終了後の道路下に敷設したパイプラインの取扱いについては、都及び道路管理者と協議を実施し、事業期間の終了時までには定めるものとする。

(6) 熱供給事業の検討への協力

事業者は、エネルギー整備計画に記載の調整事項を踏まえた都の検討に対し、必要な協力を行う。

(7) 選手村地区エネルギーマネジメントへの協力

ア 事業者は、選手村地区で別途実施される予定のエネルギーマネジメントに協力する。

(8) 水素ステーション施設の整備及び運営

ア 事業者は、事業実施合意（街区供給版）及び事業実施合意（車両供給版）の内容に基づく都との協議の上、4に規定する内容の事業用定期借地権設定契約を都と締結し、後記「7 水素ステーション施設の設計、建設並びに運営及び維持管理」に従って水素ステーションを整備し、これを運営し、エネルギー需要者に水素を供給する。

イ 事業者は、水素のエンドユーザーとして想定される BRT 運行事業者等とエネルギー供給契約を締結し、同契約に基づいて水素を供給する。なお BRT 運行事業者等以外のエンドユーザーに水素を供給することを妨げない。

ウ 事業者は、平成 34 年 9 月以降、解体・撤去に関する期間を除き、事業期間終了まで、水素パイプラインを通じて水素を各街区に設置した純水素型燃料電池に供給す

るとともに、純水素型燃料電池を使い発電を行い、そこで発生する電力及び熱をエネルギー供給契約（街区供給版）に従い各街区に供給する。

- エ 上記イ及びウのエネルギー供給契約は事業者の責任において各エネルギー需要者と締結するものとし、都は同契約の締結若しくは不締結、同契約の内容について一切の責任を有しない。

4 水素ステーション施設整備用地に係る事業用定期借地権設定契約

(1) 水素ステーション施設整備用地

水素ステーション施設整備用地は、別紙Cに示す面積 4,864.53 m²（実測と異なるときは実測値を優先する。）の土地とする。

(2) 事業用定期借地権設定契約

ア 都は、事業者との間で、本事業の実施を目的とし、水素ステーション施設の建築工事着工前までに、基本協定に記載の条件及び都と事業者との間の協議により決定された条件に従い、別紙Dの文案を踏まえて別途協議の上、事業用定期借地権設定契約のための覚書を締結する。

イ 覚書締結後、事業用定期借地権設定契約を、公正証書により締結する。都及び事業者は、契約書の作成に協力しなければならない。なお、契約書及び公正証書の作成に要する費用は事業者の負担とする。

ウ 事業用定期借地権設定契約締結時における水素ステーション施設整備用地の貸付料は、事業者提案に示された貸付料単価を基準に、事業用定期借地権設定契約のための覚書（案）別紙2に記載の物価変動率等による調整式により調整した金額とする。ただし、貸付料が土地価格の変動等により、近隣の土地の地代又は貸付料に比較して不相当となった場合には、都は事業者提案で示された貸付料を物価変動による調整式によらず調整することができる。

エ 事業用定期借地権設定契約の締結後、都による事前の調査では発見されなかった土壤汚染等が発見された場合、処理方法、対策費用の負担その他の条件については、都及び事業者の協議により定める。土壤汚染が事業実施の支障となる場合は、都と事業者で協議を実施する。

オ 基本協定に基づく建築工事に支障のある地中障害物等（汚染土壌を除く。）の撤去、除去等については、以下のとおりとする。

(ア) 樹木、募集要項等に示す地中障害物等については、事業者が自らの責任と費用において撤去を行う。

(イ) 募集要項等に示されたもの以外の地中障害物等の撤去に要する費用は、都及び事業者との協議により、その費用負担を定める。

(ウ) 都が負担する費用は地中障害物等の撤去に要する費用のみとし、その他の設計変更、事業スケジュールの変更等に伴う費用の増加分等は負担しない。

カ 上記エ及びオに関連して、事業者の負担する費用が膨大となった場合、基本協定に基づく水素ステーション施設の運営及び維持管理の期間が著しく短期となった場合等、事業者が事業用定期借地権設定契約を締結し、水素ステーション施設の建設並びに運営及び維持管理を行うことが客観的に著しく不相当といえる状況となった場合には、都と事前に協議の上、事業者は事業用定期借地権設定契約を締結せず、もしくは締結済みの事業用定期借地権設定契約を解除することができるものとする。この場合、都と事業者とは、基本協定全体を解除するか、基本協定の内容の一部を変更し、本事業を継続させるか等の対応について誠実に協議し決定するものとする。

キ 事業者は、事業用定期借地権設定契約に基づき賃借した水素ステーション施設整備用地につき、次に掲げる事項を行おうとするときは、あらかじめ書面による都の承諾を得なければならない。

(ア) 水素ステーション施設整備用地を転貸し、又は水素ステーション施設整備用地の賃借権を譲渡しようとするとき（一部を転貸し、又は譲渡しようとする場合を含み、次の(3)アに規定する水素ステーション施設の譲渡に該当する場合を除く。）。

(イ) 水素ステーション施設整備用地の形質を変改しようとするとき。

(ウ) 水素ステーション施設整備用地を事業用定期借地権設定契約に定める用途以外に使用しようとするとき。

ク 事業者は、事業用定期借地権設定契約に基づき賃借した水素ステーション施設整備用地に新たに建物を建築し、又は事業用定期借地権設定契約に定める建物の増改築（再築を含む。）を行おうとするときは、あらかじめ書面による都の承諾を得なければならない。

(3) 水素ステーション施設の譲渡等

ア 事業者は、水素ステーション施設の運営開始後、第三者に水素ステーション施設の譲渡（一部譲渡を含む。）、担保設定その他の処分及び事業用定期借地権設定契約に基づく事業用定期借地権への担保設定その他の処分を行おうとするときは、あらかじめ書面による都の承諾を得なければならない。

イ 事業者が、運営開始後に上記アに定める譲渡の承諾を求めた場合、都は合理的理由があり、かつ、水素ステーション施設の譲渡後も1(4)で定めた本事業における事業者構成員の役割及び1(5)で定めた本事業における事業者の役割を果たすことが担保されると認めたときは、これを承諾する。

ウ 事業者は、(2)キ及び本項に基づき、都の承諾を得て事業用定期借地権又は水素ステーション施設を譲渡する場合には、譲受人に対し、事業者の基本協定上の地位を引き継ぐものとし、必要な基本協定の変更を行う。運営・維持管理業務に係る事業者構成員は、水素ステーション施設の譲渡後においても、運営及び維持管理業務を引き続き実施するよう、譲受人と事業者構成員担当者間で取り決めなければならない。ただし、7(3)エによる事業者構成員担当者の変更の場合を除く。

エ 事業者が譲受人と施設譲渡契約を締結した場合、当該契約書の写しを都に提出しなければならない。

5 水素パイプラインの設計、敷設及び維持管理

(1) 水素パイプラインの設計及び敷設工事

- ア 都及び事業者は、募集要項等及び事業者提案に基づき、協議の上、水素パイプライン（大会前敷設分）と水素パイプライン（大会後敷設分）（以下、両者をまとめて「水素パイプライン」という。）のそれぞれについて整備計画を作成し、基本協定の別冊とする。整備計画の変更にあたっては、事業者が変更内容について都の確認を受けた内容を追記した改訂版別冊を都に提出し、受領の確認を受けることをもって足るものとする。
- イ 上記アの水素パイプラインに係る整備計画については、各水素パイプラインの設計を踏まえて、それぞれの工事着工までに、都及び事業者による協議の上、必要な見直しを行う。
- ウ 事業者は、基本協定、募集要項等及び事業者提案に従い、水素パイプラインを設計する。事業者は、設計図書等の作成にあたって、都と十分に協議を行い、完成前に都の確認を受ける。
- エ 事業者は、都の確認を受けた設計図書等に従って、事業者構成員をして、水素パイプラインの敷設工事を実施させる。なお、工事に当たって、事業者は都と十分に協議を行い、法定手続等必要な業務を行うものとし、関係諸官庁との協議により、敷設に関連する道路改修等、水素パイプラインの敷設用地外の工事等が必要となった場合は、事業者の責任及び負担により行うものとする。
- オ 水素パイプライン（大会前敷設分）についてはプレゼンテーション事業の実施までに、水素パイプライン（大会後敷設分）については平成 34 年 3 月頃までに、それぞれ敷設工事を完了させなければならない。
- カ 事業者は、水素の供給以外の用に水素パイプラインを供してはならない。
- キ 事業者は、水素パイプラインの敷設に係る設計及び工事に当たって必要となる各種調査、上下水道、電気、ガス、電話等に関する協議、関連諸官庁との協議、近隣住民への説明並びに各種許認可手続等の関連業務を行う。
- ク 事業者は、設計又は工事を担当する事業者構成員を変更する場合は、都に事前に書面により報告し、都の承諾を得るものとする。
- ケ 水素パイプラインの敷設工事の着工以降に整備計画の変更が必要な場合、事業者は、都と協議し、あらかじめ書面による都の承諾を得るものとする。この場合において、事業者は変更内容について都の承諾を受けた内容を追記した改訂版別冊を都に提出し、変更後の整備計画に従って水素パイプラインの敷設工事を実施する。
- コ 都は、都が確認した設計図書等に従い、水素パイプラインが敷設されていることの確認を行うものとし、事業者は、都による確認にあたって必要な協力を行うものとする。
- サ 上記コの確認は、事業者構成員が、定期的に工事の進捗状況等を都に報告し、報告内容を都が確認することにより行う。報告の時期及び内容は、都と工事を実施する事業者構成員が協議して定める。また、都は、施設完成時においても確認を行うものとし、その他、必要と認めるときは、事業者構成員に対し工事の進捗状況等の説明を求めることができるものとする。

(2) 近隣対策

- ア 事業者は、その責任及び費用において、水素パイプラインの敷設工事に係る騒音、振動、悪臭、光害、粉じん、交通渋滞及びその他当該工事が近隣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。
- イ 上記アに基づく近隣対策について都がその報告を求めた場合、事業者は、都に対して、その内容及び結果を報告する。

(3) 水素パイプラインの維持管理

- ア 都及び事業者は、募集要項等及び事業者提案に基づき、協議の上、水素パイプラインの維持管理計画を作成し、基本協定の別冊とする。
- イ 上記アの維持管理計画については該当する水素パイプラインの工事完了までに、都及び事業者による協議の上、必要な見直しを行う。
- ウ 事業者は、水素パイプラインに係る維持管理計画に従って、事業者が自己の責任及び費用において、善良なる管理者の注意義務をもって維持管理する。維持管理に係る業務の実施は維持管理を担当する事業者構成員に委託して行う。
- エ 事業者は、維持管理を担当する事業者構成員を変更する場合は、都に事前に書面により報告し、都の承諾を得るものとする。
- オ 水素パイプラインの敷設工事の着工以降に維持計画の変更が必要な場合、事業者は、都に事前に報告し、あらかじめ書面による都の承諾を得るものとする。
- カ 上記イによる維持管理計画の見直し又は上記オによる維持管理計画の変更の場合において、事業者は見直しや変更内容について都の承諾を受けた内容を追記した改訂版別冊を都に提出し、当該都の承諾以降、事業者は、変更後の整備計画に従って維持管理するものとする。
- キ 事業者は、事業者構成員以外の者に水素パイプラインの維持管理を委託する場合は、あらかじめ書面による都の承諾を得なければならない。
- ク 事業者は自己の責任及び負担において、水素パイプラインの維持管理に関して必要となる近隣対応を実施する。
- コ 水素パイプラインの維持管理のために必要な一切の許認可は、事業者が自己の責任及び負担において取得する。
- サ 事業者が、水素パイプラインの維持管理に際して、事業者の責めに帰すべき事由により、都又は第三者に対して損害を与えた場合、事業者がその損害を賠償しなければならない。

(4) 水素パイプラインによる水素供給開始後の都への報告

- ア 事業者は、各事業年度開始の1か月前までに、当該事業年度の水素パイプラインの維持管理の計画を記載した年度計画書を作成し、都に対して提出する。年度計画書への記載事項は、都と事業者とが協議して定める。
- イ 事業者は、事業年度の半期ごとに水素パイプラインの維持管理の状況を正確に反映した半期業務報告書を作成し、半期末の翌月の末日までに、都に対して提出する。半期ごとの業務報告書への記載事項は、都と事業者とが協議して定める。
- ウ 都は、上記ア及びイの年度計画書及び業務報告書について、随時、調査し又は事業者から必要な説明を求めることができる。この場合において、事業者は、これに協力しなければならない。

6 純水素型燃料電池の設置及び維持管理

(1) 純水素型燃料電池の設置計画及び設置工事

- ア 都及び事業者は、募集要項等及び事業者提案に基づき、協議の上、純水素型燃料電池について仕様を定めた上で設置計画を作成し、基本協定の別冊とする。設置計画の変更にあたっては、事業者が変更内容について都の確認を受けた内容を追記した改訂版別冊を都に提出し、受領の確認を受けることをもって足るものとする。
- イ 上記アの純水素型燃料電池に係る設置計画については、特定建築者との協議内容等をふまえ、設置工事の着工までに、都及び事業者による協議の上、必要な見直し

- を行う。
- ウ 事業者は、基本協定、募集要項等及び事業者提案に従い、純水素型燃料電池の設置工事を計画する。事業者は、設置計画書等の作成に当たって、都と十分に協議を行い、完成前に都の確認を受ける。
 - エ 事業者は、都の確認を受けた設置計画に従って、事業者構成員をして、純水素型燃料電池の設置工事を実施させる。なお、工事に当たっても、都と十分に協議を行い、法定手続等必要な業務を行うものとし、関係諸官庁との協議により、敷設に関連する道路改修等、純水素型燃料電池の設置用地外の工事等が必要となった場合は、事業者の責任及び負担により行うものとする。
 - オ 純水素型燃料電池は、平成 31 年 8 月頃までにその敷設工事を完了させなければならない。
 - カ 事業者は、純水素型燃料電池を、プレゼンテーション事業への協力及び街区へのエネルギー供給以外の用に供してはならない。
 - キ 事業者は、純水素型燃料電池の設置工事に当たって必要となる各種調査、上下水道、電気、ガス、電話等に関する協議、関連諸官庁との協議、近隣住民への説明並びに各種許認可手続等の関連業務を行う。
 - ク 事業者は、純水素型燃料電池の設置計画の策定又は設置工事の実施を担当する事業者構成員を変更する場合は、都に事前に書面により報告し、都の承諾を得るものとする。
 - ケ 純水素型燃料電池の設置工事の着工以降に設置計画の変更が必要な場合、事業者は、都と協議し、あらかじめ書面による都の承諾を得るものとする。この場合において、事業者は変更内容について都の承諾を受けた内容を追記した改訂版別冊を都に提出し、変更後の整備計画に従って設置工事を実施する。
 - コ 都は、都が確認した設置計画に従い純水素型燃料電池が設置されていることの確認を行うものとし、事業者は、都による確認に当たって必要な協力を行うものとする。
 - サ 上記コの確認は、事業者構成員が、定期的に工事の進捗状況等を都に報告し、報告内容を都が確認することにより行う。報告の時期及び内容は、都と設置工事を実施する事業者構成員が協議して定める。また、都は、設置工事の完成時においても確認を行うものとし、その他、必要と認めるときは、事業者構成員に対し工事の進捗状況等の説明を求めることができるものとする。

(2) 近隣対策

- ア 事業者は、その責任及び費用において、純水素型燃料電池の設置工事及び稼働に係る騒音、振動、悪臭、光害、粉じん、交通渋滞及びその他当該工事又は稼働が近隣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。
- イ 上記アに基づく近隣対策について都がその報告を求めた場合、事業者は、都に対して、その内容及び結果を報告する。

(3) 純水素型燃料電池の維持管理

- ア 都及び事業者は、募集要項等及び事業者提案に基づき、協議の上、純水素型燃料電池の維持管理計画を作成し、基本協定の別冊とする。
- イ 上記アの維持管理計画については純水素型燃料電池の設置工事の完了までに、都及び事業者による協議の上、必要な見直しを行う。
- ウ 事業者は、純水素型燃料電池に係る維持管理計画に従って、事業者が自己の責任及び費用において、善良なる管理者の注意義務をもって維持管理する。維持管理に係る業務の実施は維持管理を担当する事業者構成員に委託して行う。

- エ 事業者は、維持管理を担当する事業者構成員を変更する場合は、都に事前に書面により報告し、都の承諾を得るものとする。
- オ 純水素型燃料電池の設置工事の着工以降に維持計画の変更が必要な場合、事業者は、都に事前に報告し、あらかじめ書面による都の承諾を得るものとする。
- カ 上記イによる維持管理計画の見直し又は上記オによる維持管理計画の変更の場合において、事業者は見直しや変更内容について都の承諾を受けた内容を追記した改訂版別冊を都に提出し、当該都の承諾以降、事業者は、変更後の設置計画に従って維持管理するものとする。
- キ 事業者は、事業者構成員以外の者に純水素型燃料電池の維持管理を委託する場合は、あらかじめ書面による都の承諾を得なければならない。
- ク 事業者は自己の責任及び負担において、純水素型燃料電池の維持管理に関して必要となる近隣対応を実施する。
- コ 水素パイプラインの維持管理のために必要な一切の許認可は、事業者が自己の責任及び負担において取得する。
- サ 事業者が、純水素型燃料電池の維持管理に際して、事業者の責めに帰すべき事由により、都又は第三者に対して損害を与えた場合、事業者がその損害を賠償しなければならない。

(4) 純水素型燃料電池によるエネルギー供給開始後の都への報告

- ア 事業者は、各事業年度開始の1か月前までに、当該事業年度の純水素型燃料電池の維持管理の計画を記載した年度計画書を作成し、都に対して提出する。年度計画書への記載事項は、都と事業者とが協議して定める。
- イ 事業者は、事業年度の半期ごとに純水素型燃料電池の維持管理の状況を正確に反映した半期業務報告書を作成し、半期末の翌月の末日までに、都に対して提出する。半期ごとの業務報告書への記載事項は、都と事業者とが協議して定める。
- ウ 都は、上記ア及びイの年度計画書及び業務報告書について、随時、調査し又は事業者から必要な説明を求めることができる。この場合において、事業者は、これに協力しなければならない。

7 水素ステーション施設の設計、建設並びに運営及び維持管理

(1) 水素ステーション施設の設計及び建設

- ア 都及び事業者は、募集要項等及び事業者提案に基づき、協議の上、水素ステーション施設の整備計画を作成し、基本協定の別冊とする。整備計画の変更に当たっては、事業者が変更内容について都の確認を受けた内容を追記した改訂版別冊を都に提出し、受領の確認を受けることをもって足るものとする。
- イ 上記アの水素ステーション施設に係る整備計画については、水素ステーション施設の設計を踏まえて、水素ステーション施設の工事着工までに、都及び事業者による協議の上、必要な見直しを行う。
- ウ 事業者は、基本協定、募集要項等及び事業者提案に従い、水素ステーション施設を設計する。事業者は、設計図書等の作成に当たって、都と十分に協議を行い、完成前に都の確認を受ける。なお、事業者は、都に理由を示してその確認を得たときは、施設規模については、募集要項等及び事業者提案と異なる計画にすることができる。この場合の水素ステーションの整備及び運営の費用の増加または減少はすべて事業者の負担とし、都は一切責任を負わない。
- エ 事業者は、水素ステーション施設に係る整備計画に従って、事業者構成員をして、水素ステーション施設を整備させる。

- オ 事業者は、基本協定、募集要項等及び事業者提案に従い、水素ステーション施設を建設する。なお、建設に当たっても、都と十分に協議を行い、法定手続等必要な業務を行う。なお、関係諸官庁との協議により、施設整備に関連する道路改修等、水素ステーション施設整備用地外の工事等が必要となった場合は、事業者の責任及び負担により行うものとする。
- カ 事業者は、都の事前の承諾がある場合を除き、基本協定及び事業用定期借地権設定契約において定められた用途以外の用に水素ステーション施設を供してはならない。
- キ 事業者は、施設整備に係る設計及び建設に当たって必要となる各種調査、上下水道、電気、ガス、電話等に関する協議、関連諸官庁との協議、近隣住民への説明並びに各種許認可手続等の関連業務を行う。
- ク 事業者は、設計又は工事を担当する事業者構成員を変更する場合は、都に事前に書面により報告し、都の承諾を得るものとする。
- ケ 水素ステーション施設の工事着工以降に整備計画の変更が必要な場合、事業者は、都と協議し、あらかじめ書面による都の承諾を得るものとする。この場合において、事業者は変更内容について都の承諾を受けた内容を追記した改訂版別冊を都に提出し、変更後の整備計画に従って水素ステーション施設を整備する。
- コ 都は、基本協定、募集要項等及び事業者提案に従い、水素ステーション施設が整備されているかの確認を行うものとし、事業者は、都による確認に当たって必要な協力を行うものとする。
- サ 上記コの確認は、事業者構成員が、定期的に工事の進捗状況等を都に報告し、報告内容を都が確認することにより行う。報告の時期及び内容は、都と工事を実施する事業者構成員が協議して定める。また、都は、施設完成時においても確認を行うものとし、その他、必要と認めるときは、事業者構成員に対し工事の進捗状況等の説明を求めることができるものとする。

(2) 近隣対策

- ア 事業者は、その責任及び費用において、水素ステーション施設の設計、建設及び運営に係る騒音、振動、悪臭、光害、粉じん、交通渋滞並びにその他設計、建設工事及び運営が近隣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。
- イ 上記アに基づく近隣対策について都がその報告を求めた場合、事業者は、都に対して、その内容及び結果を報告する。

(3) 水素ステーション施設の運営及び維持管理

- ア 都及び事業者は、募集要項等及び事業者提案に基づき、協議の上、水素ステーション施設の運営維持管理計画を作成し、基本協定の別冊とする。
- イ 上記アの水素ステーション施設に係る運営維持管理計画については水素ステーション施設の工事完了までに、都及び事業者による協議の上、必要な見直しを行う。
- ウ 事業者は、水素ステーション施設に係る運営維持管理計画に従って、事業者構成員をして、善良なる管理者の注意義務をもって運営及び維持管理させる。
- エ 事業者は、運営を担当する事業者構成員を変更する場合は、都に事前に書面により報告し、都の承諾を得るものとする。
- オ 水素ステーション施設の運営及び維持管理は、事業者が自己の責任及び費用において行う。
- カ 水素ステーション施設の工事着工以降に運営維持計画の変更が必要な場合、事業者は、都に事前に報告し、あらかじめ書面による都の承諾を得るものとする。
- キ 上記イによる運営維持管理計画の見直し又は上記カによる運営維持管理計画の

- 変更の場合において、事業者は変更内容について都の承諾を受けた内容を追記した改訂版別冊を都に提出し、当該都の承諾以降、事業者は、変更後の整備計画に従って水素ステーション施設を運営・維持管理する。
- ク 事業者は、事業者構成員以外の者に水素ステーション施設の運営及び維持管理を委託する場合は、あらかじめ書面による都の承諾を得なければならない。
 - ケ 事業者は自己の責任及び負担において、水素ステーション施設の運営及び維持管理に関して必要となる近隣対応を実施する。
 - コ 事業者の運営及び維持管理のために必要な一切の許認可は、事業者が自己の責任及び負担において取得する。
 - サ 事業者が、水素ステーション施設の運営及び維持管理に際して、事業者の責めに帰すべき事由により、都又は第三者に対して損害を与えた場合、事業者がその損害を賠償しなければならない。

(4) 水素ステーション施設の運営開始後の都への報告

- ア 事業者は、各事業年度開始の1か月前までに、当該事業年度の水素ステーション施設の運営及び維持管理の計画、事業者の予想収支計画等を記載した年度計画書を作成し、都に対して提出する。年度計画書への記載事項は、都と事業者とが協議して定める。
- イ 事業者は、事業年度の半期ごとに水素ステーション施設の運営及び維持管理の状況を正確に反映した半期業務報告書を作成し、半期末の翌月の末日までに、都に対して提出する。半期ごとの業務報告書への記載事項は、都と事業者とが協議して定める。
- ウ 都は、上記ア及びイの年度計画書及び業務報告書について、随時、調査し又は事業者から必要な説明を求めることができる。この場合において、事業者は、これに協力しなければならない。

8 当事者の債務不履行等

(1) 事業者又は事業者構成員の債務不履行による無催告解除

事業者又は事業者構成員について次に掲げる事由が発生したときは、都は、催告することなく基本協定を解除できる。ただし、事業者から、解除原因について帰責性のある事業者構成員の地位を他の事業者構成員又は第三者が引き継ぐ旨の申請があり、当該他の事業者構成員又は当該第三者がその地位を引き継ぐことにより、基本協定に定めた事業者及び事業者構成員の債務の履行が可能であると都が判断した場合は、都は、基本協定を解除せず、基本協定上の当該事業者構成員の地位の移転を承諾するものとする。

- ア 事業者又は事業者構成員の責めに帰すべき事由により基本協定の履行が不能となったとき。
- イ 事業者又は事業者構成員のいずれかに係る破産、会社更生、民事再生又は特別清算のいずれかの手続について申立てがなされたとき。
- ウ 事業者又は事業者構成員の責めに帰すべき事由により、工期内に水素ステーション施設が完成しないとき又は工期内に完成する見込みがないと明らかに認められるとき。
- エ 事業者又は事業者構成員が、正当な理由なく、水素ステーション施設の工事が30日以上中断されたとき又は本事業を放棄したと認められるとき。
- オ 事業者又は事業者構成員（ただし、別紙A記載の役割の終了した事業者構成員

は除く。)のいずれかについて、手形取引停止処分がなされたとき。

カ 事業者又は事業者構成員が、水素ステーション施設の工事に着手すべき期日を過ぎて、正当な理由なくして、工事に着手しないとき。

キ 事業者が本協定の解除を申し出たとき。

ク 事業者又は事業者構成員のいずれかが暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2項に規定する暴力団をいう。)となったとき。また、暴力団の構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者又はそれらの者の統制下にある者が人事に関与することとなったとき。

(2) 事業者の債務不履行による催告解除

事業者について次に掲げる事由が発生したときは、都は、60日以上当該不履行を治癒するのに合理的に必要な期間を設けて催告を行った上で、基本協定の全部又は一部を解除することができる。ただし、事業者から、解除原因について帰責性のある事業者構成員の地位を他の事業者構成員又は第三者が引き継ぐ旨の申請があった場合で、当該他の事業者構成員又は当該第三者がその地位を引き継ぐことにより、基本協定に定めた事業者又は事業者構成員の債務の履行が可能であると都が判断したときは、都は、基本協定を解除せず、基本協定上の当該事業者構成員の地位の移転を承諾する。

ア 事業者がその責めに帰すべき事由により基本協定に基づく事業者の義務を履行しないとき。

イ 都の承諾なく、事業者が水素ステーション施設整備用地において、基本協定に記載の条件に反して、新築及び増改築を行おうとするとき。

ウ 都の承諾なく、事業者が水素ステーション施設整備用地を基本協定に記載の条件に反して、賃借権を譲渡又は転貸したとき。

エ 都の承諾なく、事業者が水素ステーション施設整備用地を本事業の遂行以外を目的として使用収益したとき又は土地の形質を変改したとき。

オ その他基本協定において、都の承諾を得ることとしている事項について、これを得なかったとき。

(3) 都の債務不履行による解除

ア 都の責めに帰すべき事由により基本協定の履行が不能となった場合（水素ステーション施設整備用地の使用収益がなし得なくなった場合を含む。）、事業者は、催告することなく基本協定を解除することができる。

イ 都の責めに帰すべき事由により基本協定に基づく都の義務が履行されない場合（上記アに掲げる場合を除く。）、事業者は、都に対し60日以上当該不履行を治癒するのに合理的に必要な期間を設けて催告を行うことができる。この場合において、当該期間経過後になお当該義務が履行されないときは、事業者は、基本協定の全部又は一部を解除することができる。

(4) 解除の効果

ア 上記(1)から(3)までに基づき基本協定の全部が解除された場合、締結済みの関連契約は、全ての当事者との関係において終了する。ただし、期間が満了しているもの及び履行が完了している関連契約については、その効力は解除による影響を受けないものとする。

イ 事業用定期借地権設定契約が同契約の規定に従い解除された場合、基本協定は、全ての当事者との関係において終了する。ただし、期間が満了しているもの及び履行が完了している規定については、その効力は解除による影響を受けないものとする。

- る。
- ウ 関連契約（ただし、事業用定期借地権設定契約を除く。）が一つでも同各契約の規定に従い解除された場合、都と事業者は、基本協定を全ての当事者との関係において終了させるか、基本協定の内容の一部を変更し、本事業を継続させるか等について誠実に協議した上で、都がこれを決定するものとする。
- エ 上記アからウの規定のほか、基本協定の全部が解除され、関連契約の全てが終了した場合における、事業者整備に係る施設の取扱い等については、都と事業者が協議して定める。

(5) 解除に関する合理的な措置

上記(1)若しくは(2)の解除原因が認められる場合又はそのおそれが生じた場合、都は、本事業の目的が実質的に達成できるように、事業者構成員若しくはその他の適当な第三者と本事業の実質的継続について協議を行う等の合理的な措置を講じることができる。

9 損害賠償

基本協定又は関連契約の当事者が、基本協定又は関連契約に定める債務の履行に関して、当該契約の他の当事者の責めに帰すべき事由により損害を被った場合には、その損害につき、当該他の当事者に対して、賠償を請求することができる。ただし、賠償額等につき別段の定めがある場合については、その規定に従う。

10 違約金

(1) 総則

ア 事業者が8(1)又は(2)に掲げる事由が発生し、本協定が解除された場合、都は違約金を事業者に請求することができる。事業者は、違約金の請求を受けたときは、これを支払わなければならない。

イ 都が請求できる違約金の範囲は、事業用定期借地権設定契約締結前は、提案時における貸付料単価に基づく年額貸付料相当額を超えないものとし、当該契約締結後は、別段の定めがある場合を除き、事業者が都に支払う年額貸付料の総額を超えないものとする。

(2) 損害賠償との関係

上記(1)において、都が被った損害の額が上記(1)で規定する違約金の額を超過する場合、都は、事業者に対して、係る超過額につき賠償を請求することができる。

11 不可抗力

(1) 不可抗力等による損傷

不可抗力及びその他都の故意又は過失によらない事由により水素ステーション施設等に損傷が生じたときは、事業者の責任及び費用でこれを修復するものとする。ただし、費用負担については、関連契約において都以外の者が負担する旨の合意をすることを妨げない。不可抗力及びその他都の故意又は過失によらない事由による工期延

長その他の整備費増加についても、同様とする。

(2) 都に対する通知

基本協定締結日以降、不可抗力により、本事業の遂行が困難となった場合、事業者は、その内容の詳細を記載した書面をもって、直ちに自己以外の本協定の当事者に対して通知しなければならない。

(3) 協議及び追加費用の負担

都又は事業者が上記(2)の通知をした場合、下記(4)に定める場合を除き、都、事業者及び事業者構成員は、当該不可抗力に対応するために速やかに基本協定の変更（事業スケジュールの変更を含む。）等を行う。この場合において、追加費用が生じるときは、各自の負担とする。

(4) 協議解除

基本協定締結後に生じた不可抗力により、本事業の継続が不能となったときは、都又は事業者は、他の当事者と協議の上、基本協定を解除することができる。

(5) 協議解除の効果

ア 都、事業者及び事業者構成員は、上記(4)の解除により生じた損害及びその追加費用を相互に請求できないものとする。

イ 上記(4)の規定に基づき基本協定が解除された場合、締結済みの関連契約は、全ての当事者との関係において終了する。ただし、期間が満了し又は履行が完了している関連契約については、その効力は解除による影響を受けないものとする。

ウ 上記ア及びイに関わらず、事業者が設置した水素パイプライン、純水素型燃料電池、プレゼンテーション施設・設備、水素ステーション施設は自らの費用で撤去し、用地を更地として都に返還する。

1 2 法令改正

(1) 法令変更による施設・設備の改造等

法令の改正等に伴い水素ステーション施設等の改造、更新等が必要となったときは、事業者の責任及び費用でこれを修復するものとする。ただし、費用負担については、関連契約において都以外の者が負担する旨の合意をすることを妨げない。法令の改正等に伴い必要な工期延長その他の整備費増加についても、同様とする。

(2) 都に対する通知

基本協定締結日の後に法令が改正されたことにより、本事業の遂行が困難となった場合、事業者は、その内容の詳細を記載した書面をもって、直ちに自己以外の当事者に対して通知しなければならない。

(3) 協議及び追加費用の負担

事業者が上記(2)の通知をした場合、下記(4)に定める場合を除き、都、事業者及び事業者構成員は、当該法令の改正に対応するために速やかに基本協定の変更（事業スケジュールの変更を含む。）等を行うとともに、追加費用が生じるときは各自の負担とする。

(4) 協議解除

基本協定締結後に行われた法令の改正により、本事業の継続が不能となったときは、都又は事業者は自己以外の当事者と協議の上、基本協定を解除することができる。

(5) 協議解除の効果

ア 都、事業者及び事業者構成員は、上記(4)の解除により生じた損害及びその追加費用を相互に請求できないものとする。

イ 上記(4)の規定に基づき基本協定が解除された場合、締結済みの関連契約は、全ての当事者との関係において終了する。ただし、期間が満了し又は履行が完了している関連契約については、その効力は解除による影響を受けないものとする。

ウ 上記ア及びイに関わらず、事業者が設置した水素パイプライン、純水素型燃料電池、プレゼンテーション施設・設備、水素ステーション施設は自らの費用で撤去し、用地を更地として都に返還する。ただし、事業者は水素パイプライン及び純水素型燃料電池を都又は特定建築者に有償又は無償で譲渡することができ、プレゼンテーション施設・設備及び水素ステーション施設を都に無償で譲渡することを申し出ることができる。

1 3 知的財産権

(1) 知的財産権

ア 本事業に関連して、都が事業者又は事業者構成員に対して提供した情報、書類、図面等の著作権その他の知的財産権は、都に留保される。

イ 本事業に関連して、事業者又は事業者構成員が都に対して提供した図面等の成果物の著作権その他の知的財産権は、全て事業者に属する。

ウ 都は、本事業の目的を達成するために必要な限度で、事業者又は事業者構成員が作成した成果物を利用できる。都が、事業者又は事業者構成員の作成した成果物を公開する場合は、法令に基づくときを除き、事前に事業者の承諾を得なければならない。

1 4 秘密保持

ア 都、事業者及び事業者構成員は、本協定及び関連契約の交渉、作成、締結、実施を通じて情報の開示を行った者（本条において以下「情報開示者」という。）の営業上及び技術上の知識及び経験、資料、数値その他の全ての情報であって、情報開示者が開示の時点において秘密として管理している複製物を含む情報（以下「秘密情報」という。）を、本協定及び関連契約上の義務の履行以外の目的に使用してはならず、また、以下の各号に規定する場合を除き、第三者に開示してはならない。

(一) 本事業に関して助言を行う弁護士、公認会計士及びコンサルタントに対し、当該者に本契約によるものと同等の秘密保持義務を負わせたうえで（法令上の守秘義務を負う者を除く。）、当該業務に必要な範囲に限り開示する場合

(二) 情報公開条例その他の法令等の適用を受ける場合

イ 次の各号に該当する情報は、秘密情報に該当しない。

(一) 情報開示者から提供を受ける前に保有している情報

(二) 第三者から正当に入手した情報

(三) 情報開示者から提供を受けた情報によらず独自に開発した情報

(四) 本条に規定する秘密保持義務に違反することなく既に公知となった情報

ウ 上記ア規定する秘密保持義務は、本契約の終了後もその効力を有する。

1 5 雑則

(1) 契約の地位の譲渡

都及び事業者は、基本協定に別段の定めのあるほか、他の全ての者の事前の書面による承諾がない限り、基本協定上の地位及び権利義務を第三者に対して譲渡し、又はその他の処分をしてはならない。

(2) 通知等

ア 基本協定に定める請求、通知、報告、申出、承諾、解除等は、書面により、基本協定に記載された当事者の名称、住所宛てになされるものとする。

イ 事業者及び事業者構成員がその名称又は住所を変更した場合は、直ちに都に変更内容を通知しなければならない。事業者及び事業者構成員は、この通知を行わない場合には、不到達をもって都に対抗できない。

(3) 個人情報の保護

全ての当事者は、東京都個人情報の保護に関する条例（平成2年東京都条例第113号）を遵守し、本事業に関して知り得た個人情報を適正に取扱い、個人情報の漏えい、滅失及び毀損の防止その他個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じなければならない。

(4) 準拠法

基本協定は、日本国の法令に準拠するものとする。

(5) 管轄裁判所

基本協定に係る訴訟については、東京地方裁判所をもって第一審の専属管轄裁判所とする。

(6) 協議

ア 基本協定の各条項等の解釈について疑義を生じたとき又は基本協定に定めのない事項については、各当事者が別途協議の上定めるものとする。

イ 本事業の実施に係る都、事業者、事業関係者との協議が整わない場合、及び募集要項等に示された事業実施条件が大幅に変更となり事業実施が困難となる場合の対応については、都と事業者の間で協議の上、決定する。

ウ 都と事業者は、事業用定期借地権設定契約の締結後10年が経過した時点で、本事業の事業内容について協議を行い、必要に応じて基本協定等の変更を行うことができる。

別紙A 事業者構成員の役割

※事業者構成員が確定次第、都と協議の上記載

別紙B-1 誓約書の様式

平成 [] 年 [] 月 [] 日

東京都知事
殿

誓約書

東京都（以下「都」という。）、●●●●（以下「事業者」という。）並びに事業者構成員である●●●●、●●●●及び●●●●との間で、平成 [] 年 [] 月 [] 日付けで締結された選手村地区エネルギー事業基本協定に関して、当社は、事業者から新株の発行を受け、又は事業者設立時の議決権株主である●●●●及び●●●●又はその承継人から事業者の株式を譲り受けました。つきましては、本事業を円滑に継続することを優先し、以下の事項を事業者の他の株主とともに遵守することを誓約いたします。

記

- 1 事業者の株式に、特別目的会社たる事業者に融資する金融機関等の担保権の設定をしようとする場合は、あらかじめ書面による都の承諾を得ること。
- 2 事業者の発行済株式のうち議決権株式の過半数は事業者構成員（その後の継承人を含む。）が保有することを条件に、あらかじめ書面による都の承諾を得た場合を除き、事業者の株式について譲渡、担保権の設定その他一切の処分をしないこと。
- 3 前項に基づき、あらかじめ書面による都の承諾を得て事業者の株式を譲渡する場合、当社は、係る譲渡の際の譲受人をして、当該譲渡と同時に、あらかじめ書面による都の承諾を得ずに株式の譲渡、担保の設定その他処分をしないことを内容とする、本誓約書と同様の様式の誓約書を都へ提出させること。

以上

住 所 : ●
会社名 : ●
代表者 : ● 印

別紙B-2 誓約書の様式

平成〔 〕年〔 〕月〔 〕日

東京都知事
殿

誓約書

東京都（以下「都」という。）、●●●●（以下「事業者」という。）並びに事業者構成員である●●●●（以下「代表企業」という。）、●●●●及び●●●●（以下構成員●社を「当社ら」という。）との間で、平成〔 〕年〔 〕月〔 〕日付けで締結された選手村地区エネルギー事業基本協定に関して、当社らは、本日付けをもって、本事業を円滑に継続することを優先し、下記の事項を都に対して誓約し、かつ、表明・保証いたします。

記

- 1 事業者が、平成〔 〕年〔 〕月〔 〕日に会社法（平成17年法律第86号）上の株式会社として適法に設立され、かつ、本日現在有効に存在すること。
- 2 事業者の本日現在における発行済株式総数は〔 〕株であり、うち〔 〕株を当社らが保有し、その内訳は、〔 〕株は〔事業者構成員名称〕、〔 〕株は〔事業者構成員名称〕、〔 〕株は〔事業者構成員名称〕であること。
- 3 事業者の本日現在における株主構成は、当社らによって全議決権の2分の1を超える議決権が保有されており、かつ代表企業の議決権の保有割合が、総株主中の最大であること。
- 4 あらかじめ書面による都の承諾を得ない限りは、事業者の株式について譲渡、担保の設定その他処分をしないこと。
- 5 前項の承諾を得て事業者の株式を譲渡する場合においても、事業者の全議決権の2分の1を超える議決権を当社らが保有する状況を維持すること。
- 6 前項に基づき当社らが、あらかじめ書面による都の承諾を得て事業者の株式を譲渡する場合、当社らは、係る譲渡の際の譲受人をして、当該譲渡と同時に、あらかじめ書面による都の承諾を得ずに株式の譲渡、担保の設定その他処分をしないことを内容とする、本誓約書と同様の様式の誓約書を都へ提出させること。

以上

住 所 : ●
会社名 : ●
代表者 : ● 印

住 所 : ●
会社名 : ●
代表者 : ● 印

住 所 : ●
会社名 : ●
代表者 : ●

印

別紙C 水素ステーション施設整備用地

- 1 所在地：●
- 2 面積：面積● m²

別紙D 事業用定期借地権設定契約のための覚書（案）

※この覚書案に記載する事業用定期借地権設定契約の内容は、基本協定の締結時における東京都の定期借地権設定契約の雛形に基づいています。この覚書を締結する時点において、東京都の同雛形の内容が変更されているときは、変更後の内容に合わせてこの覚書を修正し、締結することとします。

事業用定期借地権設定契約のための覚書

賃貸人東京都を甲とし、賃借人 _____ を乙とし、甲乙の間において、次の条項により、借地借家法（平成3年法律第90号）（以下「法」という。）第23条に定める事業用定期借地権の設定を目的とする土地賃貸借契約の覚書を締結する。甲及び乙は本件覚書締結後、遅滞なく、公証人役場において公正証書により、本件覚書に定める内容に基づく事業用定期借地権の設定を目的とする土地賃貸借契約を締結する。

（賃貸物件等）

第1条 甲は乙に対し、その所有する次に掲げる土地（以下「この土地」という。）に、事業用定期借地権を設定し、乙に賃貸する。

所 在	地 目	実測地積（㎡）
計		

- この土地の賃貸借（以下「本件賃貸借」という。）については、契約の更新（更新の請求及び土地の使用の継続によるものを含む。）及び建物の築造による存続期間の延長がなく、また、乙は法第13条の規定による建物の買取りを請求することはできない。
- 本件賃貸借については、法第3条から第8条まで、第13条及び第18条並びに民法（明治29年法律第89号）第619条の規定の適用はないものとする。

（使用の目的）

第2条 乙は、この土地を、専ら _____ の事業の用に供する建物を所有するための敷地として使用するものとし、居住の用に供する建物を建築してはならない。

- この土地に乙が所有する建物の種類、構造及び規模等は、別紙のとおりとする。

（賃貸借の期間）

第3条 本件賃貸借の期間は、公正証書で定められた始期から _____ 年間とする。

（物件の引渡し）

第4条 甲は、この土地を、前条に定める期間の初日に、現状のまま乙に引き渡したものとす。ただし、当該日において、乙が第5条に定める保証金の納付を遅滞してい

る場合には、保証金の納付が完了したことを甲が確認した日に引き渡すものとする。
(保証金の納付)

第5条 乙は、保証金として、金 円を、甲の指定する期日（賃貸借期間の開始前）までにその発行する納付書により、その指定する場所において、納付しなければならない。

2 第8条に定める賃料の改定により、賃料が増額改定された場合には、改定後の賃料を基に、前項の保証金の額を算定した計算方法と同一の方法で算出した金額を新たな保証金とし、その金額に対し、既納の保証金額が不足するときは、その差額を、乙は甲の指定する期日までにその発行する納付書により、その指定する場所において納付しなければならない。

(保証金の返還)

第6条 甲は、本件賃貸借の期間が満了したとき又は第18条の規定によりこの契約が解除されたときは、乙による第19条に基づく原状回復及びこの土地の明渡しの完了を確認後、保証金を乙に返還する。

2 甲は、前項の規定により保証金を返還する場合において、乙が甲に対して次の債務を有するときは、甲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乙に返還するものとする。

(1) この契約から生じる乙の甲に対する未払賃料等の債務

(2) 第20条第2項に規定する遅延違約金

3 乙は、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、その不足額を甲に支払わなければならない。

4 保証金には利子を付さない。

5 乙は、書面による甲の承認なくして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。

(賃料の支払い)

第7条 乙は、この土地の賃料として年額金 円（月額平方メートル当たり 円）を、毎年度次に定めるところに従って、甲の発行する納入通知書により、その指定する場所において支払わなければならない。

区 分	支 払 金 額	支 払 期 限
4 月 ～ 6 月 分	円	5 月 末 日
7 月 ～ 9 月 分		8 月 末 日
10 月 ～ 12 月 分		11 月 末 日
1 月 ～ 3 月 分		2 月 末 日

2 前項の規定にかかわらず、年度の賃料は金 円とし、乙は、その賃料を、次に定めるところに従って、甲の発行する納入通知書により、その指定する場所において支払わなければならない。

区 分	支 払 金 額	支 払 期 限
-----	---------	---------

	円	年 月末日
		年 月末日
		年 月末日
		年 月末日

(賃料の改定)

第8条 甲は、前条第1項の賃料について、契約期間の初日からその満了日までの期間につき、3年ごとに次に掲げる方式により改定できるものとする。

改定賃料(円) = A × B

なお、1円未満の端数がある場合、これを切り捨てる。

A(円) : 従前賃料の金額

B(%) : a ÷ bで算出される値

なお、小数点以下第2位までとする(小数点以下第3位がある場合、これを四捨五入する。)

a : 賃料改定年の前年の年平均の総務省統計局発表の消費者物価指数(東京都区部・総合指数)

b : 従前の賃料決定時の前年の年平均の総務省統計局発表の消費者物価指数(東京都区部・総合指数)

2 前項の規定にかかわらず、前条第1項の賃料が土地価格の変動等により、又は近隣の土地の地代若しくは賃料に比較して不相当となったときは、甲は、適正な範囲内で将来に向かって、賃料を改定することができる。

(延滞金)

第9条 乙は、第7条の賃料をその支払期限までに支払わないときは、その翌日から支払いの日までの日数に応じ、賃料の金額につき年14.6パーセントの割合で計算した延滞金(100円未満の場合を除く。)を支払わなければならない。この場合において、年当たりの割合は、^{じゆん}閏年の日を含む期間についても、365日の割合とする。

(充当の順序)

第10条 乙が前条に定める延滞金を支払うべき場合において、現実に納付のあった金額が、保証金、賃料及び延滞金の合計額に満たない場合には、延滞金、賃料及び保証金の順序で充当する。

(転貸の禁止等)

第11条 乙は、次に掲げる事項を守らなければならない。ただし、あらかじめ書面による甲の承認を受けたときは、この限りでない。

(1) この土地を転貸し、又はこの土地の賃借権を譲渡しないこと。

(2) この土地の形質を変改しないこと。

(3) この土地を第2条第1項に定める用途以外の用途に供しないこと。

(賃借人の義務)

第12条 乙は、この土地を善良なる管理者の注意をもって使用する義務を負う。

2 この土地を使用して乙が行う事業に伴う一切の責めは、乙が負う。

- 3 乙は、この土地を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条第 1 項に規定する風俗営業、同条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用に供してはならない。
- 4 乙は、この土地を暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団の事務所等その活動の拠点となる施設の用に供してはならない。
- 5 甲がこの土地の管理上必要な事項を乙に通知した場合、乙は、その事項を遵守しなければならない。
- 6 乙は、この土地の使用に当たっては、近隣との調和のとれた利用を行うとともに、近隣住民の迷惑とならないよう、十分に配慮しなければならない。

（土地の使用状況の変更）

第 13 条 乙は、この土地に新たに建物を建築し、又は第 2 条第 2 項に定める建物の増改築（再築を含む。）を行おうとするときは、あらかじめ書面による甲の承諾を受けなければならない。

（有益費等の請求権の放棄）

第 14 条 乙は、この土地に対して支出した必要費、有益費その他一切の費用について、これを甲に請求しないものとする。

（住所等の変更の届出）

第 15 条 乙は、その住所又は氏名（法人の場合にあっては、名称）に変更があったときは、速やかに甲に届け出なければならない。

（調査協力義務）

第 16 条 甲は、この土地について、随時、その使用状況を実地に調査することができる。この場合において、乙は、これに協力しなければならない。

（違約金）

第 17 条 乙は、次条（第 3 項の場合を除く。）の規定により、この契約を解除された場合においては、甲に対し、第 7 条第 1 項の年額賃料に相当する額の違約金を支払わなければならない。

- 2 乙は、第 11 条及び第 12 条に定める義務に違反したときは、甲に対し、第 7 条第 1 項の年額賃料の 3 倍に相当する額の違約金を支払わなければならない。
- 3 乙は、正当な理由なく前条に定める義務に違反して実地調査に協力しなかったときは、甲に対し、第 7 条第 1 項の年額賃料に相当する額の違約金を支払わなければならない。
- 4 前 3 項の違約金は、損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

（契約の解除）

第 18 条 甲は、乙が次の各号の一に該当した場合は、催告をしないで、この契約を解除することができる。

- （1）第 5 条の保証金をその指定期日までに納付しないとき。
- （2）支払期限後 3 月以上賃料の支払いを怠ったとき。
- （3）第 11 条の規定に違反したとき。
- （4）第 12 条第 4 項の規定に違反したとき。

(5) 第13条の規定に違反したとき。

(6) 第17条第2項又は第3項の規定に違反したとき。

2 甲は、前項に規定する場合を除くほか、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、催告の上、この契約を解除することができる。

3 甲は、賃貸借期間満了前であっても、この土地を公用又は公共用に供するため必要を生じたときは、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の5第4項（第238条の4第5項において準用する場合を含む。）の規定に基づき、この契約を解除することができる。

この場合において、契約の解除に伴うこの土地の原状回復及びこの土地の返還等については、甲乙協議の上定めるものとする。

(原状回復)

第19条 乙は、前条第1項又は第2項の規定によりこの契約を解除された場合においては甲の指定する期日までに、本件賃貸借の期間が満了した場合においては賃貸借期間の満了日までに、自己の責任と負担で、この土地に存する建物その他の工作物を除去し、この土地を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲がこの土地を原状に回復させることが適当でないとき、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項のただし書きの場合において、この土地が滅失又はき損しているときは、その損害賠償として契約解除時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責めに帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

3 本件賃貸借の期間が満了する場合において、乙は甲に対し、期間満了1年前までに、建物等の除去の計画及び建物賃借人の明渡し等この土地の返還に必要な事項を書面により報告しなければならない。

(損害賠償等)

第20条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求することができる。

2 乙は第18条（第3項の場合を除く。）の規定によるこの契約の解除又は賃貸借期間の満了により、この土地を返還する場合において、前条第1項の規定に違反したときは、返還期日の翌日からこの土地が返還された日までの期間について、遅延違約金として1日当たりの賃料相当額に当該日数を乗じて得た額の倍に相当する額を甲に支払わなければならない。

3 前項の1日当たりの賃料相当額は、第7条第1項に規定する賃料（年額）の額を365で除して得た金額（1円未満の端数は切り捨てる。）とする。

4 乙は、地方自治法第238条の5第4項（第238条の4第5項において準用する場合を含む。）の規定に基づき、この契約が解除された場合において、損失が生じたときは、同条第5項の規定に基づきその補償を請求することができる。

(強制執行の認諾)

第21条 乙は、遅滞に係る賃料及び第9条に定める延滞金その他この契約に基づく一切の金銭債務につき、甲が判決を得ることなく直ちに強制執行を行うことについて、異議がないことを認諾する。

(契約の費用)

第 22 条 次に掲げる費用は、乙の負担とする。

- (1) この契約の締結に要する費用
- (2) 公正証書作成に要する費用
- (3) この契約の履行に関して必要な費用

(管轄裁判所)

第 23 条 この契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の事務所の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

(疑義の決定等)

第 24 条 この契約の各条項の解釈について疑義を生じたとき又はこれらに定めのない事項については、甲乙協議の上定めるものとする。

(暴力団等排除に関する特約条項)

第 25 条 暴力団等排除に関する特約条項については、別紙に定めるところによる。

甲と乙とは、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。

年 月 日

甲 東 京 都

乙

別紙1 建物の概要

名称	選手村地区エネルギー事業 水素ステーション施設
構造	●●●●造
規模	地上●●階 地下●階 延床面積 ●●●●㎡
用途	●●●、●●●、●●●、●●●
建設工期	平成●●年●月 から 平成●●年●月 まで

別紙2 物価変動率等による調整

(1) 事業用定期借地権設定契約の当初賃料

ア 計算式

$$\text{◆当初賃料} = (\text{提案時における賃料}) \times \{ (\text{物価変動率}) + (\text{固定資産税路線価変動率}) \} \div 2$$

1円未満の端数があるときは切り捨てる。

イ 物価変動率の算定方法

$$\text{◆物価変動率} = (\text{定期借地権設定時において数値の確定している月を含めた直近の過去12か月間の総務省統計局発表の消費者物価指数(東京都区部・総合指数)の平均値}) \div (\text{提案時において数値の確定している月を含めた過去12か月間の総務省統計局発表の消費者物価指数(東京都区部・総合指数)の平均値})$$

小数点以下第2位まで(小数点以下第3位を四捨五入)とする。

ウ 固定資産税路線価変動率の算定方法

$$\text{◆固定資産税路線価変動率} = (\text{当初賃料設定時における直近の固定資産税路線価}) \div (\text{提案時における固定資産税路線価})$$

小数点以下第2位まで(小数点以下第3位を四捨五入)とする。

(2) 事業用定期借地権設定契約締結後の賃料改定

事業用定期借地権設定契約締結後の賃料は、事業用定期借地権設定契約締結後3年ごとに次に掲げる方式により改定できるものとする。ただし、改定前賃料と改定後賃料の変動率が1パーセント未満の場合、賃料の改定は行わないものとする。

ア 計算式

$$\text{◆改定賃料} = (\text{従前の賃料}) \times \{ (\text{物価変動率}) + (\text{固定資産税路線価変動率}) \} \div 2$$

1円未満の端数があるときは切り捨てる。

イ 物価変動率の算定方法

$$\text{◆物価変動率} = (\text{地代改定年の前年の年平均の総務省統計局発表の消費者物価指数(東京都区部・総合指数)}) \div (\text{従前の地代決定時に採用した総務省統計局発表の消費者物価指数(東京都区部・総合指数)})$$

小数点以下第2位まで(小数点以下第3位を四捨五入)とする。

ウ 固定資産税路線価変動率の算定方法

$$\text{◆固定資産税路線価変動率} = (\text{地代改定年における直近の固定資産税路線価}) \div (\text{従前の地代決定時における固定資産税路線価})$$

小数点以下第2位まで(小数点以下第3位を四捨五入)とする。

別紙3 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 甲は、乙が、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、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 乙は、前項の規定によりこの契約を解除されたときは、甲に対し、事業用定期借地権設定契約のための覚書第7条第1項の年額賃料の3倍に相当する額の違約金を支払わなければならない。
- 3 前項の違約金は、損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。
- 4 乙は、第1項の規定によりこの契約を解除されたときは、甲の受けた損害を賠償しなければならない。
- 5 甲は、第1項の規定によりこの契約を解除したことにより、乙に損害が生じても、その責めを負わないものとする。
- 6 事業用定期借地権設定契約のための覚書第6条、第19条第1項及び第2項並びに第20条第2項及び第3項の規定は、第1項の規定による解除の場合に準用する。

(不当介入に関する通報報告)

- 第2条 乙は、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は、遅滞なく甲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通を甲に、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・報告書を甲及び管轄警察署に提出しなければならない。
- 3 甲は、乙が不当介入を受けたにもかかわらず、正当な理由がなく甲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。

別紙4 その他特約条項

この契約に定めるその他特約条項は以下のとおりであり、具体的な条項については甲と乙とが協議して定めるものとする。

(用語の定義)

第1条 この契約において使用する用語の定義は次のとおりとする。

- 一 「基本協定」とは、甲、乙及び事業者構成員が平成〔●〕年〔●〕月〔●〕日に締結した「選手村地区エネルギー事業 基本協定」をいう。
- 二 「事業者構成員」とは、事業予定者の構成員である●●●●、●●●●及び●●●●をいう。
- 三 「本事業」とは、●●●●に所在する選手村地区に関して計画する「選手村地区エネルギー事業」をいう。
- 四 その他のこの契約に使用される用語の定義は、募集要項等に記載の例に従う。

(当事者の債務不履行)

第2条 この契約が解除された場合、甲及び乙は、基本協定及び関連契約（この契約を除く。）を全ての当事者との関係において終了させる。

- 2 基本協定が同協定の規定に従い全ての当事者との関係において解除された場合、この契約は終了するものとする。
- 3 関連契約（この契約を除く。）が一つでも同各契約の規定に従い解除された場合、甲及び乙は、この契約を全ての当事者との関係において終了させるか、この契約の内容の一部を変更し、本事業を継続させるか等について誠実に協議した上で、甲がこれを決定するものとする。

(雑則)

第3条 甲及び乙は、この契約に別段の定めのあるほか、相手方の事前の承諾がない限り、この契約上の地位及び権利義務を第三者に対して譲渡し、又はその他の処分をしてはならない。

- 2 この契約に定める請求、通知、報告、申出、承諾、解除等は、書面により、この契約に記載された当事者の名称、住所宛てになされるものとする。
- 3 乙がその名称又は住所を変更した場合は、甲に変更内容を通知しなければならない。乙は、この通知を行わない場合には、不到達をもって甲に対抗できない。
- 4 甲及び乙は、東京都個人情報の保護に関する条例(平成2年東京都条例第113号)を遵守し、本事業に関して知り得た個人情報を適正に取扱い、個人情報の漏えい、滅失及び毀損の防止その他個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じなければならない。
- 5 甲及び乙は、この契約の履行に際して知り得た他の当事者に係る秘密及び本事業に関して知り得た個人情報の内容を自己の役員及び従業員、自己の代理人・コンサルタント以外の第三者に漏えいし、又はこの契約の履行以外の目的に使用してはならない。

なお、本項の規定は、本契約の期間終了後も存続するものとする。ただし、法令に基づく場合及び行政機関、裁判所その他の公的機関からの要請に応じる場合はこの限りではない。

- 6 この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。