

東京都認定民設公園事業第●号●●●●公園事業施行契約書

東京都認定民設公園事業第●号●●●●公園事業（以下「事業」という。）の施行について、東京都（以下「甲」という。）と民設公園事業者〇〇（以下「乙」という。）は、東京都民設公園事業実施要綱（令和6年2月14日付5都市政緑第718号）（以下「実施要綱」という。）に基づき、次のとおり契約を締結する。

（目的）

第1条 この契約は、甲と乙が相互に協力し、事業の適正かつ円滑な施行のために必要な事項を定めることを目的とする。

（信義誠実の原則）

第2条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行する。

（公共性及び民間事業の趣旨の尊重）

第3条 甲は、施行が民間事業者による事業であることを十分に理解し、事業の乙による円滑な実施を支援する。

2 乙は民設公園制度の趣旨を十分に理解し、誠意を持って事業を実施する。

（契約の存続期間）

第4条 この契約の存続期間は、この契約の締結の日から事業が完了するまでの期間とする。

（施行区域）

第5条 施行の対象となる区域（以下「施行区域」という。）は、次のとおりとする。

- (1) 所在 東京都〇〇
- (2) 範囲 別添図面のとおりとする。
- (3) 面積 〇ha

（施行に係る費用）

第6条 施行に係る費用は、乙が負担する。

（設計及び施工）

第7条 施行に伴う設計及び施工は、乙が行う。

- 2 設計及び施工は、認定計画に掲げた事項を満たす。
- 3 設計及び施工に係る工程は、別添図書のとおりとする。
- 4 乙は、工事の着手前に甲に詳細設計書を提出し、甲の承認を得る。

- 5 乙は、工事の着手にあたって甲に工事着手届を提出する。
- 6 乙は、工事に着手した後、3箇月ごとに甲に工事の進捗状況を報告する。
- 7 乙は、工事内容を変更する必要があるときは、甲に変更詳細設計書を提出し、甲の承認を得る。
- 8 甲は、乙に対し工事にあたって監督、指導及び検査を実施する。
- 9 乙は、前項の規定に基づく甲による改善の指導を受けたときは、改善を実施し、甲に改善状況を報告する。
- 10 乙は、工事が完了したときは、速やかに甲に竣工届を提出し、甲の竣工検査を受ける。
- 11 乙は、前項の竣工検査に合格した後、竣工図書を二部作成し、一部を速やかに甲に提出する。
- 12 甲及び乙は、前項の竣工図書を適切に保管する。

(民設公園の公開)

第8条 乙は、民設公園事業第●号に関わる民設公園を公開しなければならない。

(民設公園の占用)

- 第9条 乙は、実施要綱11(6)に規定する場合に限り、民設公園を占用することができる。
- 2 前項において、乙は、民設公園を占用する区域及び期間について、事前に甲に協議し承認を得なければならない。

(管理計画)

- 第10条 民設公園の管理は認定された管理事業計画に基づき乙が行いその責任を負う。
- 2 乙は、民設公園の工事が完了する前までに、甲に管理に必要な事項を記載した管理運営規程を提出する。
 - 3 乙は、前項に規定する管理運営規程の記載事項について、甲と事前に協議する。

(管理責任者)

- 第11条 乙は、建築物を使用する前に、民設公園の管理責任者(以下「管理責任者」という。)を選定し、管理に係る契約を締結する。ただし、管理責任者が乙に所属する者である場合は、業務命令等をもってこれに代える。
- 2 乙は、前項の契約内容については、事前に甲と協議する。
 - 3 乙は、甲に、管理責任者選任届及び管理責任者と締結した契約書の写し(若しくは業務命令書)を提出する。
 - 4 乙は、民設公園を適切に保つよう管理する。
 - 5 乙は、1年ごとに甲に民設公園の管理状況を報告する。
 - 6 乙は、前項の規定に基づく報告を管理責任者に行わせることができる。

(譲渡等における管理の担保)

第12条 乙は、施行区域に係る土地又は、事業の計画に位置づけられた非公開建築物（以下「建築物」という。）を、譲渡又は賃貸（以下「譲渡等」という。）するときは、譲渡等を受ける者に、民設公園の管理について、この契約に規定する義務を負う旨の重要事項説明を実施する。

- 2 乙は、譲渡等を受ける者に、民設公園の管理について、この契約に規定する義務を継承する内容の契約を締結する。
- 3 乙は、譲渡等を行う場合、民設公園の区域について、物権等の権利を新たに有する。
- 4 乙は、甲に、第12条第2項に規定する契約に係る契約書の写し及び前項に規定する物権等に係る登記簿の写しを提出する。
- 5 乙は、譲渡等をしようとする相手が複数に渡る場合についても、確実に民設公園の適切な管理の継続がなされるように管理責任者の選任及び契約等を実施する。
- 6 乙は、譲渡等をしようとする相手が譲渡後、更に譲渡等（以下「再譲渡」という。）をしようとする場合についても、確実に民設公園の適切な管理の継続がなされるように、必要な措置をとる。
- 7 乙は、譲渡等（再譲渡を含む。）を受ける者が、第2項に規定する民設公園の管理に係る義務を怠るときは、譲渡等を受ける者に義務履行を要求する。
- 8 乙は、譲渡等を受ける者が、前項の規定に基づく要求に応じないときは、民法（明治29年4月27日法律第89号）の規定に基づく措置を講じる。

(管理費)

第13条 乙は、この契約の締結後速やかに、認定された管理資金計画に基づき甲の認める機関に民設公園の公開開始から35年以上相当分の管理費を一括納入する。

- 2 前項の納入に必要な契約等について乙は、事前に甲と協議し、承認を得る。

(建築物の許可)

第14条 甲は、この契約を締結後、適切な時期にこの契約の履行を条件に、この契約に関わる建築物（都の建築主事の確認対象となる建築物）の建築に対し、都市計画法（昭和43年6月15日法律第100号）（以下「法」という。）第53条第1項の許可をする。

(管理に対する監督等)

第15条 甲は、第11条第5項の規定による乙又は、第11条第6項の規定による管理責任者からの民設公園の管理状況の報告を受け、年1回以上の現地確認を行う。

- 2 甲は、前項に規定する現地確認に基づき、乙に対し改善を指導する。
- 3 前項に規定する、甲の乙に対する改善の指導は、1箇月以内の報告期限を付した文書によるものとする。

- 4 乙は、前項の規定に基づく甲による改善の指導を受けたときは、改善を実施し、甲に改善状況を報告する。

(民設公園事業の完了等)

第16条 建築物の建替えは認められないものとする。

- 2 民設公園の公開が開始されてから 35 年を経過する建築物が、適切な管理が実施されているにも関わらずその存続が困難となったとき、若しくは天災等発生したとき、乙は、事業区域に係る土地又は建築物の所有者（以下「所有者」という。）の 5 分の 4 以上の同意を得て、甲に対し、当該事業区域の都市公園等事業化に関する要請をすることができる。
- 3 甲は前項の要請を受け、都市公園の事業を実施すべき者に対し、事業化について協議を行う。
- 4 甲は前項の協議の結果、事業化が困難と判断された場合、乙に対し、所有者による新規の民設公園事業による場合は非公開建築物の建築が可能である旨を通知する。
- 5 当該事業区域において、新規の民設公園事業の申請がなされ、認定された場合、この時点で、本契約に基づく事業は完了するものとし、乙は、民設公園区域に登録した物権等を速やかに、抹消する。但し、乙自らが有する所有権については、この限りでない。
- 6 当該事業区域において、都市公園等事業が着手された場合も、民設公園事業は完了するものとし、乙は民設公園区域に登録した物権等を速やかに抹消する。但し、乙自らが有する所有権については、この限りでない。

(第三者の苦情等)

第17条 乙は、施行に伴う第三者の苦情等に対応する。

- 2 乙は、前項の規定に基づき第三者の苦情等に対応したときは、速やかに甲に対応状況を報告する。
- 3 乙は、第 1 項の規定による第三者の苦情等の対応が困難なときは、甲と協議の上対応する。

(行政上の手続等)

第18条 乙は、施行に伴う行政上の手続並びに第三者との協議について処理する。

(損害の負担)

第19条 乙は、事業に伴い乙に帰すべき事由により第三者に損害が生じたときは、その損害を賠償する。

(広報)

第20条 甲並びに乙は、民設公園の公開について広く都民に周知する。

(契約違反等の措置)

第21条 甲は、乙が法第53条第1項の許可条件に違反し、甲の指導に関らず改善が認められないときは、法第81条の規定に基づく措置を行う。

2 甲は、前項に規定する他、民法の規定に基づく措置を行う。

(甲の解除権)

第22条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、契約を解除することができる。

(1) 当該契約に違反したために、契約の目的を達成することができないと認められるとき。

(2) 乙が、実施要綱5に規定する民設公園事業者の要件を欠くに至ったとき。

(乙の解除権)

第23条 乙は、甲が契約に違反したために契約の履行が不可能となったときは、契約を解除することができる。

(疑義についての協議)

第24条 この契約の各条項等の解釈について疑義を生じたとき又は特別な事情については、甲と乙の協議の上、これを定めるものとする。

この契約を証するため、本書を2通作成し、甲、乙がそれぞれ記名押印の上、各1通を保有する。

年 月 日

甲（東京都）

所在地 東京都新宿区西新宿二丁目8番1号

名称 東京都

代表者 東京都知事 印

乙（民設公園事業者）

所在地 ○○

名称 ○○

代表者 ○○ 印