

多摩地域ユース・プラザ（仮称）整備等事業 契約書案新旧対照表

平成 14 年 10 月 31 日に公表した契約書案を下記の通り修正します。

(旧)		(新)	
条項番号	条文	条項番号	条文
第 9 条 第 3 項	3 都は、本件施設及び本件土地を事業者に対して貸し渡すのと同時に、都が作成した備品台帳に記載された備品を、事業者に対して無償で貸し渡すものとする。事業者は、都から無償で譲渡された備品を、備品台帳に記載し、これを善良なる管理者の注意義務をもって管理する。	第 9 条 第 3 項	3 都は、本件施設及び本件土地を事業者に対して貸し渡すのと同時に、都が作成した備品台帳に記載された備品を、事業者に対して無償で譲渡するものとする。事業者は、都から無償で譲渡された備品を、備品台帳に記載し、これを善良なる管理者の注意義務をもって管理する。
第 10 条	<p>(使用貸借の取消し等)</p> <p>第 10 条 本件施設及び本件土地の使用貸借が取り消された場合、又は本件施設及び本件土地の使用貸借の期間が満了し、かつ、本件施設及び本件土地の使用貸借が更新されなかった場合、本契約は、本件施設及び本件土地の使用貸借が取り消された時点又は期間が満了した時点で、当然に終了する。</p> <p>2 事業者による本件施設の完了確認通知の受領前に、本件施設及び本件土地の使用貸借が取り消された場合には、都は、事業者に対し、本件施設の改修工事の出来高に相当する金額を、運営開始予定日から 10 年が経過する日までの期間を最長とする均等分割払により、又は議会の議決等の予算措置がとられることを条件として支払時点までの利息を付した一括払で支払う方法により、補償するものとする。また、事業者は、都による支払の方法を選択することができる。</p> <p>3 事業者による本件施設の完了確認通知の受領後に、本件施設及び本件土地の使用貸借が取り消された場合、又は本</p>	第 10 条	<p>(使用貸借の解除等)</p> <p>第 10 条 本件施設及び本件土地の使用貸借が解除された場合、又は本件施設及び本件土地の使用貸借の期間が満了し、かつ、本件施設及び本件土地の使用貸借が更新されなかった場合、本契約は、本件施設及び本件土地の使用貸借が解除された時点又は期間が満了した時点で、当然に終了する。</p> <p>2 事業者による本件施設の完了確認通知の受領前に、本件施設及び本件土地の使用貸借が解除された場合には、都は、事業者に対し、本件施設の改修工事の出来高に相当する金額を、運営開始予定日から 10 年が経過する日までの期間を最長とする均等分割払により、又は議会の議決等の予算措置がとられることを条件として支払時点までの利息を付した一括払で支払う方法により、補償するものとする。また、事業者は、都による支払の方法を選択することができる。</p> <p>3 事業者による本件施設の完了確認通知の受領後に、本件施設及び本件土地の使用貸借が解除された場合、又は本件</p>

	<p>件施設及び本件土地の使用貸借の期間が満了し、かつ、更新されなかった場合は、都は、事業者に対して、本件施設及び本件土地の使用貸借の<u>取消</u>の時点又は期間が満了した時点における、本件施設の工事費残存額を、運営開始予定日から 10 年が経過する日までの期間を最長とする均等分割払により、又は議会の議決等の予算措置がとられることを条件として支払時点までの利息を付した一括払で支払う方法により、補償するものとする。この場合、事業者は、都による支払の方法を選択することができる。</p> <p>4 (略)</p> <p>5 都は、<u>第 1 項の規定により本契約が終了したことにより</u>、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。</p> <p>6 第 2 項及び第 3 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、本件施設及び本件土地の使用貸借が<u>取り消</u>された場合、又は本件施設及び本件土地の使用貸借の期間が満了し、かつ、更新されなかった場合には、事業者は、都に対して、本件施設及び本件土地の完了確認通知の受領前の場合、本件施設の改修費相当額の 100 分の 10 に相当する違約金を、本件施設の完了確認通知の受領後の場合、本件施設の工事費残存額相当額の合計額の 100 分の 10 に相当する違約金を支払わなければならない。また、この場合、都は、以下の金額を、都の選択に従い、運</p>		<p>施設及び本件土地の使用貸借の期間が満了し、かつ、更新されなかった場合は、都は、事業者に対して、本件施設及び本件土地の使用貸借の<u>解除</u>の時点又は期間が満了した時点における、本件施設の工事費残存額を、運営開始予定日から 10 年が経過する日までの期間を最長とする均等分割払により、又は議会の議決等の予算措置がとられることを条件として支払時点までの利息を付した一括払で支払う方法により、補償するものとする。この場合、事業者は、都による支払の方法を選択することができる。</p> <p>4 (略)</p> <p>5 都は、<u>第 1 項の規定に基づき事業者の責に帰すべからざる事由により</u>本契約が終了し、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。<u>ただし、事業者は、都及び事業者の責に帰すべからざる事由により本契約が終了したときは、合理的な費用のみを請求できるものとする。</u></p> <p>6 第 2 項及び第 3 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、本件施設及び本件土地の使用貸借が<u>解除</u>された場合、又は本件施設及び本件土地の使用貸借の期間が満了し、かつ、更新されなかった場合には、事業者は、都に対して、本件施設及び本件土地の完了確認通知の受領前の場合、本件施設の改修費相当額の 100 分の 10 に相当する違約金を、本件施設の完了確認通知の受領後の場合、本件施設の工事費残存額相当額の合計額の 100 分の 10 に相当する違約金を支払わなければならない。また、この場合、都は、以下の金額を、都の選択に従い、運</p>
--	---	--	---

	<p>営開始予定日から 10 年が経過する日までの期間を最長とする均等分割払により、又は議会の議決等の予算措置がとられることを条件として支払時点までの利息を付した一括払で、支払うものとする。</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) (略)</p> <p>7 (略)</p>		<p>営開始予定日から 10 年が経過する日までの期間を最長とする均等分割払により、又は議会の議決等の予算措置がとられることを条件として支払時点までの利息を付した一括払で、支払うものとする。</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) (略)</p> <p>7 (略)</p>
第 11 条 第 5 項	<p>5 都は、第 2 項による場合のほか、事業期間中、本件施設の主要構造部（壁、柱、床及びはり）をいう。以下同じ。）の瑕疵により事業者に損害が生じた場合、これを補償する。事業者は、本件施設の主要構造部の瑕疵が本件事業の遂行に支障となる場合、事業者が生じる損害、追加費用等を最小限にするよう努めなければならない。</p>	第 11 条 第 5 項	<p>5 都は、第 3 項による場合のほか、事業期間中、本件施設の主要構造部（壁、柱、床及びはり）をいう。以下同じ。）の瑕疵により事業者に損害が生じた場合、これを補償する。事業者は、本件施設の主要構造部の瑕疵が本件事業の遂行に支障となる場合、事業者が生じる損害、追加費用等を最小限にするよう努めなければならない。</p>
第 13 条 第 4 項	<p>4 前項に従い、事業者が都の事前の承諾を得て本件施設的设计変更を行う場合、当該変更により事業者に追加的な費用が発生したときは、事業者が、当該費用を負担するものとする。</p>	第 13 条 第 4 項	<p>4 前項に従い、事業者が都の事前の承諾を得て本件施設的设计変更を行う場合、当該変更により事業者に追加的な費用が発生したときは、<u>当該変更が事業者の責に帰すべき事由に起因する場合に限り</u>、事業者が、当該費用を負担するものとする。</p>
第 20 条	<p>第 20 条 本件施設及び本件土地の管理は、事業者が、善良なる管理者の注意義務をもって行う。</p>	第 20 条	<p>第 20 条 <u>都から引渡しを受けた後の</u>本件施設及び本件土地の管理は、事業者が、善良なる管理者の注意義務をもって行う。</p>
第 24 条 第 4 項	<p>4 事業者は、工期中に事業者が行う本件施設の検査又は試験について、事前に都に対して通知するものとする。なお、都は、当該検査又は試験に立ち会うことができるものとする。</p>	第 24 条 第 4 項	<p>4 事業者は、工期中に事業者が行う本件施設の検査又は試験について、事前に都に対して通知するものとする。なお、都は、<u>自己の費用により</u>当該検査又は試験に立ち会うことができるものとする。</p>
第 25 条 第 3 項	<p>3 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。ただし、都は、完了検査への立会いの実施を理由として、何らの責任を負担するものではない。</p>	第 25 条 第 3 項	<p>3 都は、<u>自己の費用により</u>、事業者が前項の規定に従い行う完了検査への立会いを求めることができる。ただし、都は、完了検査への立会いの実施を理由として、何らの責任を負担するものではない。</p>
第 51 条	<p>第 51 条 都は、本件施設の運営及び維持管理状況を確認する</p>	第 51 条	<p>第 51 条 都は、本件施設の運営及び維持管理状況を確認する</p>

	<p>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。</p>		<p>ため必要がある場合には、<u>自己の費用により</u>、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。</p>
<p>第 52 条 第 2 項</p>	<p>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。</p>	<p>第 52 条 第 2 項</p>	<p>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、<u>自己の費用により</u>、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。</p>
<p>第 59 条 第 5 項</p>	<p>5 返還前検査において、本件施設の状態が別紙 13 の水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 13 の水準を満たさないことが、<u>都の責めに帰すべき事由</u>による場合には、<u>この限りでない</u>。</p>	<p>第 59 条 第 5 項</p>	<p>5 返還前検査において、本件施設の状態が、<u>都の責めに帰すべからざる事由により</u>、別紙 13 の水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 13 の水準を満たさないことが<u>不可抗力による場合には、事業者は、別紙 7 第 2 項により追加費用額を負担する範囲で修繕を行うものとする</u>。</p>
<p>第 68 条 第 1 項</p>	<p>第 68 条 事業者による本件施設の完了確認通知の受領前に、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、都は、改修工事の出来形部分を確認の上、原則として次項に規定される金額で、運営開始予定日から 10 年が経過する日までの期間を最長とする均等分割払により、又は議会の議決等の予算措置がとられることを条件として支払時点までの利息を付した一括払で、これらを譲り受けるものとする。かかる金額の支払方法は、事業者が選択することができる。都は、備品台帳に記載</p>	<p>第 68 条 第 1 項</p>	<p>第 68 条 事業者による本件施設の完了確認通知の受領前に、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、都は、改修工事の出来形部分を確認の上、原則として次項に規定される金額で、運営開始予定日から 10 年が経過する日までの期間を最長とする均等分割払により、又は議会の議決等の予算措置がとられることを条件として支払時点までの利息を付した一括払で、これらを譲り受けるものとする。かかる金額の支払方法は、事業者が選択することができる。都は、備品台帳に記載</p>

	<p>された備品のうち、簿価が計上される備品については残存簿価を支払うことにより買い取るものとし、事業者は、それ以外の備品を、都に対して無償で譲渡するものとし、備品台帳に記載されていない備品を撤去しなければならない。</p>		<p>された備品のうち、簿価が計上される備品については残存簿価を支払うことにより買い取るものとし、事業者は、それ以外の備品を、都に対して無償で譲渡するものとし、備品台帳に記載されていない備品を撤去しなければならない。ただし、<u>都は、備品台帳に記載されていない備品を、都と事業者の間で別途合意する金額で買い取ることができる。</u></p>
第 72 条	<p>第 72 条（略） 2 前項の規定に従い、本契約が終了する場合で、事業者による本件施設の完了確認通知の受領前については、第 68 条（ただし、第 4 項は除く。）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で、事業者による本件施設の完了確認通知の受領後については、第 69 条（ただし、第 3 項は除く。）の規定を準用する。 4（略）</p>	第 72 条	<p>第 72 条（略） 2 前項の規定に従い、本契約が終了する場合で、事業者による本件施設の完了確認通知の受領前については、第 68 条（ただし、第 3 項は除く。）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で、事業者による本件施設の完了確認通知の受領後については、第 69 条（ただし、第 2 項は除く。）の規定を準用する。 4（略）</p>
第 75 条	<p>第 75 条（略） 2 前項の規定に従い、本契約が終了する場合で、事業者による本件施設の完了確認通知の受領前の場合には、第 68 条（ただし、第 4 項を除く。）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で、事業者による本件施設の完了確認通知の受領後については、第 69 条（ただし、第 3 項を除く。）の規定を準用する。 4（略）</p>	第 75 条	<p>第 75 条（略） 2 前項の規定に従い、本契約が終了する場合で、事業者による本件施設の完了確認通知の受領前の場合には、第 68 条（ただし、第 3 項を除く。）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で、事業者による本件施設の完了確認通知の受領後については、第 69 条（ただし、第 2 項を除く。）の規定を準用する。 4（略）</p>
別紙 1	<p>9「工事費残存額」とは、改修工事の工事費相当額で、都からまだ支払を受けていない金額をいう。</p>	別紙 1	<p>9「工事費残存額」とは、<u>本件施設の改修工事の工事費相当額</u>で、都からまだ支払を受けていない金額をいう。</p>
別紙 5	<p>1（略） 2 施設賠償責任保険 (1)（略） (2) 付保する期間 ・運営開始日から本件施設の都に対する譲渡日まで (3)（略）</p>	別紙 5	<p>1（略） 2 施設賠償責任保険 (1)（略） (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)（略）</p>

	<p>(4) (略)</p> <p>(5) (略)</p> <p>3 生産物賠償責任保険</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) 付保する期間 ・運営開始日から本件施設の都に対する譲渡日まで</p> <p>(3) (略)</p> <p>(4) (略)</p> <p>(5) (略)</p> <p>4 傷害保険</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) 付保する期間 ・運営開始日から本件施設の都に対する譲渡日まで</p> <p>(3) (略)</p> <p>(4) (略)</p> <p>(5) (略)</p>		<p>(4) (略)</p> <p>(5) (略)</p> <p>3 生産物賠償責任保険</p> <p>(1) (略)</p> <p>(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</p> <p>(3) (略)</p> <p>(4) (略)</p> <p>(5) (略)</p> <p>4 傷害保険</p> <p>(1) (略)</p> <p>(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</p> <p>(3) (略)</p> <p>(4) (略)</p> <p>(5) (略)</p>
別紙 7	<p>1 設計改修期間中に不可抗力が生じた場合、本件施設の改修工事費相当額の1000分の10に至るまでの追加費用額は事業者が負担するものとし、これを超える額については都が負担する。ただし、事業者が不可抗力により保険金を受領した場合、当該保険金額相当額のうち事業者が本第1項により負担すべき金額を超える金額を、都が負担すべき金額から控除する。</p> <p>2 運営期間中及び運営期間の終了後本件施設の返還前に不可抗力が生じた場合、累計で本件施設の改修工事費相当額の1000分の5に至るまでの追加費用額は事業者が負担するものとし、これを超える額については都が負担する。ただし、事業者が不可抗力により保険金を受領した場合、当該保険金額相当額のうち事業者が本第2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。</p>	別紙 7	<p>1 設計改修期間中に不可抗力が生じた場合、本件施設の改修工事費相当額の1000分の10に至るまでの追加費用額は事業者が負担するものとし、これを超える額については都が負担する。ただし、事業者が不可抗力により保険金を受領した場合、当該保険金額相当額のうち事業者が本第1項により負担すべき金額を超える金額を、都が負担すべき金額から控除する。なお、事業者が不可抗力により受領した保険金額には、施設賠償責任保険及び傷害保険により受領した保険金額は含まないものとする。</p> <p>2 運営期間中及び運営期間の終了後本件施設の返還前に不可抗力が生じた場合、累計で本件施設の改修工事費相当額の1000分の5に至るまでの追加費用額は事業者が負担するものとし、これを超える額については都が負担する。ただし、事業者が不可抗力により保険金を受領した場合、当該保険金額相当額のうち事業者が本第2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。なお、事</p>

			<p><u>業者が不可抗力により受領した保険金額には、施設賠償責任保険及び傷害保険により受領した保険金額は含まないものとする。</u></p> <p>ただし、民間提案事業が実施された場合、民間提案事業にかか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。</p>
別紙 10 第 3 項(2) a 注	<p>注：上記のサービス購入料 A 改定率の算出に用いる、主として人件費的な費用、主として物件費的な費用、運営期間中の費用は、民間事業者が入札時に提出する計画内容（提案内容）で決定する。</p> <p>「人件費的な費用」とは、人件費のほか、清掃管理費、設備機器運転管理費、保安警備費、植栽管理費等を指す。</p> <p>「物件費的な費用」は、物品購入、光熱水費、経常修繕費、計画修繕費等とする。</p> <p>上記の両費用には、金利、諸税、除却損等、及び民間提案事業部分に要する費用は含まないものとする。</p>	別紙 10 第 3 項(2) a 注	<p>注：上記のサービス購入料 A 改定率の算出に用いる、主として人件費的な費用、主として物件費的な費用、運営期間中の費用は、民間事業者が入札時に提出する計画内容（提案内容）で決定する。</p> <p>「人件費的な費用」とは、人件費のほか、清掃管理費、設備機器運転管理費、保安警備費、植栽管理費等を指す。</p> <p>「物件費的な費用」は、物品購入、光熱水費、経常修繕費等とする。</p> <p>上記の両費用には、金利、諸税、除却損等、及び民間提案事業部分に要する費用は含まないものとする。</p>