

## 有明アーバンスポーツパーク整備運営事業 事業契約の内容

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）第15条第3項の規定に基づき、有明アーバンスポーツパーク整備運営事業事業契約（以下「事業契約」という。）の内容を以下のとおり公表します。

### 1 公共施設等の名称及び立地

公共施設等の名称 有明アーバンスポーツパーク

立地 東京都江東区有明一丁目7番2のうち有明アーバンスポーツパーク  
及び東京都が指定する場所

### 2 選定事業者の商号又は名称

[所在地] 東京都中央区八重洲一丁目4番16号

[称号又は名称] Tokyo Sports Wellness Village 株式会社

[代表者] 代表取締役 川治 利夫

### 3 公共施設等の整備等の内容

有明アーバンスポーツパークの設計業務、改修・建設工事業務、工事監理業務、開業準備業務、維持管理業務、運営業務及び原状回復業務並びにこれらに付随し又は関連する一切の事業

### 4 契約期間

令和5年6月30日から令和17年5月11日

### 5 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

本事項に関する事業契約の内容は、事業契約書における以下の条項のとおりである。

#### 第9章 契約の解除又は終了に伴う措置

(事業者の債務不履行等による解除)

第72条 都は、次の各号の事由が発生したときは、催告することなく事業契約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契約の履行が不能となったとき。
- (2) 事業者が、破産、会社更生、民事再生、若しくは特別清算の手続又はこれらに類似する手続について事業者の株主総会又は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) 事業者について手形取引停止処分又は株式会社全銀電子債権ネットワークによる取引停止処分若しくは他の電子債権記録機関によるこれと同等の措置がなされたとき。
- (4) 正当な理由なく、事業者が本事業を放棄したと認められるとき。

- (5) 事業者が、業務報告書又は財務情報等に重大な虚偽記載を行ったとき。
- (6) モニタリング実施計画書により都が事業契約を解除できるとき。
- (7) 構成企業又は協力企業のいずれかについて基本協定書に定める解除事由が生じたとき。
- (8) 前各号に掲げるもののほか、事業者が事業契約の債務を履行せず、都が相当な期間を定めて催告をしても事業者が催告に係る債務の履行をしないとき。

(都による任意解除等)

第 73 条 都は、事業契約を継続する必要がなくなった場合又はその他都が必要と認める場合には、7 か月以上前に事業者に対して通知することにより、事業契約を解除することができる。

(都の債務不履行等による解除)

第 74 条 事業者は、都が事業契約上の重要な義務に違反し、事業者から債務不履行を是正するのに必要な合理的期間を設けて催告を受けたにもかかわらず、当該期間内に当該不履行が是正されない場合、又は都の責めに帰すべき事由により事業契約に基づく事業者の重要な義務の履行が不可能となった場合は、事業契約を解除することができる。

(違約金等)

第 75 条 次の各号のいずれかに該当するときは、事業者は、違約金として 40,351,023 円（提案書に記載された事業期間中における運営費及び維持管理費の合計額の 100 分の 1 に相当する額）に当たる金額を違約金として都に納付しなければならない。

- (1) 第 72 条各項の規定により事業契約が解除された場合（同条第 1 項第 8 号の規定による解除の場合を除く。）
  - (2) 事業者がその債務の履行を拒否し、又は、事業者の責めに帰すべき事由によって事業者の債務について履行不能となった場合
- 2 次の各号に掲げる者が事業契約を解除した場合は、前項第 2 号に該当する場合とみなす。
- (1) 事業者について破産手続開始の決定があった場合において、破産法（平成 16 年法律第 75 号）の規定により選任された破産管財人
  - (2) 事業者について更生手続開始の決定があった場合において、会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の規定により選任された管財人
  - (3) 事業者について再生手続開始の決定があった場合において、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の規定により選任された再生債務者等
- 3 第 72 条各項の規定により事業契約が解除された場合で、解除に起因して都が被った損害が第 1 項の違約金額を超えるときは、事業者はその超過分を都に賠償しなければならない。

- 4 都は、事業者から契約保証金の納付を受けているときは、これを違約金に充当し、契約保証金が違約金に足りないときは、事業者はその差額及び前項の超過分を、都の請求により速やかに支払わなければならない。
- 5 第 73 条又は第 74 条の規定に基づき事業契約が解除されたときは、都は事業者に対し、事業者が被った損害を合理的な範囲で賠償する。

(保全義務)

第 76 条 第 72 条から第 74 条までの規定に基づき事業契約が解除又は終了された場合、第 69 条から第 71 条までの規定について、「契約終了日」を「事業契約の解除又は終了日」に適宜読み替えて適用する。

- 2 前項の場合において、事業者は、都又は都の指定する者による本施設の運営に係る本事業の実施に協力するため、事業契約が解除又は終了された後で都が必要と認める期間、都又は都の指定する者から本施設の運営に係る事業に関し、業務の委託を受ける等の協力義務を負う。

## 第 10 章 法令変更

(通知等)

第 77 条 事業者は、事業契約の締結後に法令等の変更（以下「法令変更」という）が行われたことにより、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにその内容の詳細を記載した書面をもって都に通知するものとする。

- (1) 本施設を、事業契約又は設計図書に従い、整備することができなくなったとき。
  - (2) 事業契約で提示された条件に従い、本事業を実施することができなくなったとき。
  - (3) 事業契約の履行のために都又は事業者において追加的な費用が必要であると判断したとき。
  - (4) 事業契約に記載された業務の一部が不要となることが判明したとき。
- 2 都及び事業者は、前項の通知がなされたとき以降において、事業契約に基づく自己の義務が法令等に違反することとなったときは、履行期日における当該自己の義務が法令等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。この場合において、都又は事業者は、相手方に発生する損害を最小限にするよう努めなければならない。
  - 3 第 1 項各号に掲げる場合のほか、本事業に直接影響を及ぼす法令、許認可の新設又は変更があるときは、都又は事業者は相手方に対し協議を申し入れることができる。

(費用負担)

第 78 条 法令等の変更により都又は事業者の本事業継続のために増加費用又は損害が生じるときは、当該増加費用及び損害は各自が負担する。ただし、特定法令等変更により事業者が増加費用又は損害が生じるときは、都は、当該増加費用

又は損害を負担するか又は負担に代わる代替措置を提示することができる。

- 2 前項の規定は、都が事業者から前条第1項の通知を受領したとき及び都が前条第3項に従い事業者と協議を申し入れたときにおいて、当該法令変更に対応するため、事業契約、業務計画書の変更等について都と事業者が協議を行うことを妨げない。
- 3 都と事業者は、前項の協議が調ったときは、協議の結果に基づき、必要な契約変更、業務計画書の変更等を行う。
- 4 第1項の特定法令等変更とは、①事業者のみに適用され、他の者に適用されない法令等の変更、及び②本施設にのみ適用され、日本における同種施設には適用されない法令等の変更をいう。

(法令変更による契約の終了)

第79条 都及び事業者は、事業契約の締結後における法令変更により、本事業の継続が困難又は事業契約の履行のために多大な費用を要すると判断したときは、相手方と協議の上、事業契約の全部又は一部を解除することができる。

- 2 都、事業者のいずれも、前項の規定による事業契約の解除又は終了によって発生した損害については、自らの負担とする。

## 第11章 不可抗力

(通知等)

第80条 事業者は、事業契約の締結後に不可抗力に該当する事由の発生により、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにその内容の詳細を記載した書面をもって都に通知するものとする。

- (1) 本施設を事業契約又は設計図書に従い、整備することができなくなったとき。
  - (2) 事業契約で提示された条件に従い、本事業を実施することができなくなったとき。
  - (3) 事業契約の履行のために都又は事業者において追加的な費用が必要であると判断したとき。
  - (4) 要求水準書に記載された業務の一部が不要となることが判明したとき。
- 2 都及び事業者は、事業契約に基づく自己の義務が不可抗力により履行不能となったときは、その旨を相手方に通知した上で、当該不可抗力により影響を受ける範囲において、履行期日における当該義務の履行を免れるものとする。この場合において、都又は事業者は、相手方に発生する損害を最小限にするよう努めなければならない。

(費用負担)

第81条 不可抗力により都又は事業者の本事業継続のために増加費用又は損害が生じるときは、当該増加費用及び損害は各自が負担する。都は、事業者から前条

第1項の通知を受領したときは、事業契約に別段の定めがある場合を除き、当該不可抗力に対応するため、速やかに事業契約、業務計画書の変更等について事業者と必要な協議を行わなければならない。

- 2 前項の規定は、都が事業者から前条第1項の通知を受領したときにおいて、不可抗力事由の発生に対応するため、事業契約、業務計画書の変更等について都と事業者が協議を行うことを妨げない。
- 3 都と事業者は、前項の協議が調ったときは、協議の結果に基づき、必要な契約変更、業務計画書の変更等を行う。

(不可抗力への対応)

第82条 事業者は、不可抗力により事業契約の一部若しくは全部が履行不能となったとき、又は本施設に重大な損害が発生したときは、当該不可抗力の影響を早期に除去すべく、適切な範囲内で対応を行うものとする。

(不可抗力による契約の終了)

第83条 前3条の規定にかかわらず、都又は事業者は、事業契約の締結後に不可抗力に該当する事由の発生により、本事業の継続が困難、又は事業契約の履行のために多大な費用を要すると判断したときは、相手方と協議の上、事業契約の全部又は一部を解除により終了することができる。

- 2 都、事業者のいずれも、前項の規定による事業契約の解除又は終了によって発生した損害については、自らの負担とする。

## 6 契約終了時の措置に関する事項

本事項に関する事業契約の内容は、事業契約書における以下の条項のとおりである。

### 第8章 事業期間及び期間満了に伴う措置

(事業期間)

第69条 事業契約は、締結の日から効力を生じ、令和17(2035)年5月11日をもって終了する。ただし、多目的施設工事期間を短縮した場合は、その短縮日数に応じ減ずる。

- 2 事業者は、契約終了日をもって事業契約に基づく業務の履行を終了する。

(事業引継)

第70条 事業者は契約終了日までに都又は都の指定する者に本事業が円滑に引き継がれるよう、事業引継をしなければならない。

- 2 事業者は、事業契約の終了に当たっては、本施設を都が継続して使用することができるよう、設計図書、工事完成図書及び維持管理業務に関する業務実施要領、事業期間内に行ったアーバンスポーツ施設等の改修履歴一覧、改修図面、法令申請等書類、法令及び任意の点検報告書、申し送り事項その他

の資料等、本事業に必要な一切の書類を都に提供するほか、引継ぎに必要な協力を行うものとする。

- 3 事業者は、事業期間満了以外の事由により事業契約が終了した場合には、前項の業務を終了した日から 10 日以内に業務報告書を都に提出し、都の確認を受けるものとする。
- 4 契約終了時に本施設が事業契約を満たしていないと認められるときは、事業者は、自らの責任及び費用において、事業契約を満たす状態に修補し、都の確認を受けなければならない。

(契約終了による資産の取扱い)

第 71 条 事業者は、契約終了日又は都が指定する期日までに、アーバンスポーツ施設等を都に返還しなければならない。

- 2 事業者は、アーバンスポーツ施設等に加えた改修部分、事業者が整備した多目的施設、運営期間中事業者が追加投資した部分及び本事業の実施のための事業者が保有する資産については、原則全て事業者の責任により撤去・原状回復しなければならない。ただし、改修及び追加投資に係るアーバンスポーツ施設等の変更部分のうち本施設との一体性が認められる部分の取扱いについては都と事業者が協議により定めるところによるものとする。
- 3 前項にかかわらず、事業者は、都と事業者との協議により、残置又は都が買い取ることとなった施設について、都又は都の指定する者に引き継ぐことができる。引継ぎの詳細については、都又は都の指定する者と事業者の協議により定めるものとする。
- 4 事業敷地のうち多目的ゾーンの原状とは、第 40 条第 7 項で立会確認を行った時点の原状とする。