

役割分担区分表

事業内容		公園協会	事業者	
開業前	土地使用の手続き	工事占用申請	●	
		管理許可事項変更申請	●	
	内外装工事等に係る調査	敷地調査		●
		関係法令等の確認		●
	内外装工事等の設計		●	
	内外装工事等に係る各種申請手続き		●	
	内外装工事		●	
開業後	平常時	飲食店の経営		●
		建物保守管理業務ほか 店舗の維持管理		●
		一時滞在施設備品の維持管理	●	●※1
	発災時	一時滞在施設の運営※2	●	●

※1営業時間中の物品等定期点検や営業時間中の宅配等の物品受け取りなど

※2発災時には緑と水の市民カレッジ職員と合わせ初動対応の協力をお願いします。

経費負担区分表

種別	経費項目	負担区分		備考
		公園協会	事業者	
内外装 工事に 関する もの	設計等費用		●	
	建築、内装、外構設備工事費用		●	
	インフラ敷設費用		●	
	営業区域使用料		●	工事着手日の属する月の1日から発生 東京都立公園条例施行規則で規定する土地使用料が改定された場合は、その額に改定する
	インフラ占用料		●	工事着手日の属する月の1日から発生 上下水道・ガス・電気等の地下管路を敷設するもの 東京都立公園条例施行規則で規定する占用料が改定された場合は、その額に改定する
	工事区域占用料		●	工事着手日から発生 営業区域使用料、インフラ占用料以上の土地を使用する場合 東京都立公園条例施行規則で規定する占用料が改定された場合は、その額に改定する
	原状回復費用		●	
業務 区域に 関する もの	営業区域使用料		●	東京都立公園条例施行規則で規定する土地使用料が改定された場合は、その額に改定する
	インフラ占用料		●	上下水道・ガス・電気等の地下管路を布設するもの 東京都立公園条例施行規則で規定する占用料が改定された場合は、その額に改定する
	電気・ガス・水道・空調費等	※	●	事業履行に要する諸費用（定期点検を含む）に関しては、事業者が負担するものとする。ただし、トイレ部分の水道料および電気料金に関しては、公園協会の負担とする。※無料休憩所内に設置された、空調機の定期点検は、公園協会の負担で行うものとする
	清掃（定期・日常）		●	
	トイレ清掃	●		週3回の定期清掃は公園協会が行います。必要に応じて事業者が実施するものについては事業者の負担により行う。
	厨房内清掃（定期・日常）		●	
	外構管理（定期・日常）		●	周辺区域のゴミや、落葉落枝等の日常的な点検、管理は乙がおこなうものとする。
	消防設備等保守	▲※		年2回の定期メンテナンスは公園協会が実施します。
	自動ドアメンテナンス	▲※		年2回の定期メンテナンスは公園協会が実施します。
	排水管・排水弁高圧洗浄	▲※		年1回の定期メンテナンスは公園協会が実施します。
メンテナンス・修繕		●	大規模な案件は甲へ報告すること	
店舗・ 業務に 関する もの	保証金		●	固定営業手数料6か月分
	販売品等の費用		●	
	食器・営業用消耗備品及び消耗品		●	乙の従業員に対する防災備品を含む
	人件費		●	
	各種保険付保費用 (火災、施設賠償、生産物賠償等)		●	
	一時滞在施設に係る防災備品・設備 及び倉庫	●	※1	※1営業時間中の物品等定期点検、宅配等の物品受け取り

リスクの種類	内容	負担者	
		公園協会	事業者
法令変更	事業者が行う整備・管理運営業務に影響のある法令等の変更	協議事項	
第三者賠償	工事・維持補修・運営において第三者に損害を与えた場合		●
物価	事業予定者決定後のインフレ、デフレ		●
金利	事業予定者決定後の金利変動		●
不可抗力	自然災害等による業務の変更、中止、延期		●
資金調達	必要な資金確保		●
事業の中止・延期	公園協会の責任による中止・延期	●	
	事業者の責任による中止・延期		●
	事業者の事業放棄・破綻		●
引継コスト	施設運営の引継コスト負担		●
施設競合	競合施設による利用者減、収入減		●
需要変動	当初の需要見込みと異なる状況		●
施設損傷	施設、機器等の損傷		●
債務不履行	公園協会の契約内容の不履行	●	
	事業者の事由による業務並びに契約内容の不履行		●
損害賠償	施設、機器等の不備による事故		●
発災時対応	発災時における対応	●	●
	発災時対応中の休業		●
行政リスク	行政(国、東京都、千代田区)からの指示による中止・延期	●	●
運営リスク	施設、機器等の不備又は、施設管理上の瑕疵並びに火災等の事故による臨時休業等に伴う運営リスク		●