

大物公園隣接地（社協会館跡地）等活用事業 基本協定書（案）

尼崎市（以下「甲」という。）及び大物公園隣接地（旧社協会館跡地）等活用事業の認定計画提出者である●●●●（以下「乙」という。）は、大物公園隣接地（旧社協会館跡地）等活用事業（以下「本事業」という。）の実施に関する必要な事項を定めるため、次のとおり基本協定（以下「本協定」という。）を締結する。

第1章 総則

（本協定の目的）

第1条 本協定は、都市公園法（昭和31年法律第79号）（以下「法」という。）及び尼崎市都市公園条例（昭和33年条例第17号）（以下「条例」という。）並びに関係法令等の定めるところに従い、大物公園隣接地（旧社協会館跡地）等活用事業事業者募集に関する資料の公募設置管理制度に関する部分（以下「設置等指針」という。）を受けて、乙が提案し甲が認定した「大物公園隣接地（旧社協会館跡地）等活用事業提案における公募設置等計画（以下「設置等計画」という。）」に基づき、甲及び乙が相互に協力し、本事業を確実かつ円滑に推進するために必要な事項を定めるものとする。

（本事業の履行）

第2条 甲及び乙は、互いに協力し、信義を重んじ、対等な関係に立って、本事業を誠実に履行しなければならない。

2 甲は乙に対し、公共公益上、必要と認めるものについて、合理的な範囲内で本事業の変更を求めることができる。

3 乙は本事業の実施に際して疑義を生じたときは、速やかに甲と協議を行い、誠実にこれに対処する。

（本事業の区域、事業内容及び手続等）

第3条 乙は、別図に示す大物公園事業区域（以下「事業区域」という。）において、設置等計画に基づき、本協定締結後、次の各号の業務について、甲及び各関係機関等との協議を経て内容を確定し、実施するものとする。

(1) 公募対象公園施設の設計、整備及び管理運営業務

(2) 特定公園施設の設計、整備及び譲渡業務

(3) 利便増進施設の設計、整備及び管理運営業務（ある場合のみ）

2 乙は、前項の業務を行うにあたり、業務に着手する前に、次に定める手続を行うものとする。

業務内容	業務着手前に必要な手続
公募対象公園施設の設計、整備及び管理運営業務	公募対象公園施設施工計画書（公募対象公園施設の設計図書及び工事工程表の承諾）
	公募対象公園施設の設置許可の取得
	公募対象公園施設管理運営計画書
特定公園施設の設計、整備及び譲渡業務	特定公園施設施工計画書（特定公園施設の設計図書及び工事工程表の承諾）
	特定公園施設の設置許可の取得
	工事完了後、譲渡契約の締結
利便増進施設の設計、整備及び管理運営業務（ある場合のみ）	利便増進施設施工計画書（利便増進施設の設計図書及び工事工程表の承諾）
	利便増進施設の占用許可の取得

（認定計画提出者による役割分担）

第4条 本事業の実施に際し、乙は、次のとおり分担して実施するものとする。

業務内容	委託先
公募対象公園施設の設計業務	
公募対象公園施設の整備業務	
公募対象公園施設の管理運営業務	
特定公園施設の設計業務	
特定公園施設の整備業務	
特定公園施設の譲渡業務	
利便増進施設の設計業務	
利便増進施設の整備業務	
利便増進施設の管理運営業務	

- 2 前項の規定にかかわらず、乙は、前条第1項各号に規定する業務の実施その他本協定及び本事業の関連書類に基づく認定計画提出者の義務を連帯して履行する責任を負う。

（公租公課）

第5条 本事業に関連して生じる公租公課は、乙の負担とする。

（関連契約との整合）

第5条の2 本協定に基づく公募対象公園施設の設置許可期間と、土地Aに係る事業用定期借地権設定契約（以下「借地契約」という。）の借地期間とは、相互に連動するものとする。

- 2 借地契約又は本協定のいずれか一方が、期間満了、解除又は解約により終了したときは、

甲及び乙は協議のうえ、他方の契約の取扱いを定めるものとする。

第2章 公募対象公園施設の設計及び整備

(公募対象公園施設に係る経費及び財産権)

第6条 公募対象公園施設の設計及び整備業務に係る全ての費用、手数料等一切の経費は乙が負担するものとする。

2 本事業において、乙が設置する公募対象公園施設の財産権は、乙に帰属するものとする。

(公募対象公園施設の設計)

第7条 乙は、本協定の締結後速やかに公募対象公園施設の設計業務に着手しなければならない。

2 乙は、設置等指針及び設置等計画に基づき、関係法令等を遵守し、設計業務を行わなければならない。また、当該業務完了後、設計図書を甲に提出の上、承諾を受けなければならない。

3 設計にあたり、必要な調査又は関係法令等の手続は、乙の負担とする。

4 乙は、公募対象公園施設の設計に関する一切の責任を負うものとする。

5 甲は、公募対象公園施設の設計の状況について、随時乙から報告を求めることができる。

(設計の変更)

第8条 甲は、前条に規定する設計図書について確認し、設置等指針及び設置等計画に整合していないこと等の合理的な理由に基づき変更及び修正すべき点がある場合には、乙の費用負担で当該設計の変更及び修正を指示することができる。

2 乙の設計の変更の申し出により、設置等計画の変更が必要な場合、乙は甲の認定を受け直さなければならないものとする。

(設置許可)

第9条 乙は、公募対象公園施設の整備工事の着手までに、公募対象公園施設に係る設置許可の申請書を提出し、甲の許可を得なければならない。

2 前項の規定による設置許可の期間は、更新を含む最大営業期間(10年以上20年以内)とする。その後、更に設置許可が必要な場合は、前項に規定する手続きにより、設置管理許可を更新することができる。

3 乙は、設置等計画に基づき、第1項の規定による設置許可に係る土地の使用料(以下「使用料」という。)を甲に支払う。

4 乙は、前項に規定する使用料を、半年ごとに甲が発行する納入通知書により納付しなければならない。

5 乙による使用料の支払いに遅延があった場合、甲はこれを甲乙間の信頼関係が失われ

た事由とすることができる。

(工事責任者の設置)

第10条 乙は、公募対象公園施設の整備工事着手前に、工事責任者を設置し、甲に報告しなければならない。工事責任者は、工事現場の運営・監理を行い、甲に工事現場に係る必要な報告を行うほか、工事現場に係る甲の指示等がある場合には、遂行できない合理的な理由がある場合を除き、これを遂行する責務を負う。

(公募対象公園施設の工事)

第11条 乙は、第7条に規定する設計内容の承諾後、速やかに公募対象公園施設の工事に着手しなければならない。

2 乙は、第7条に規定する設計図書に基づき、公募対象公園施設の工事を行うものとする。

3 乙は、公募対象公園施設の工事着手前に、公募対象公園施設の施工計画、詳細図面、事業内容等を記載した事業の計画書（以下「公募対象公園施設施工計画書」という。）を甲に提出し、承認を得なければならない。

4 甲は、提出された公募対象公園施設施工計画書を審査し、本協定の趣旨に合致していることを確認し、これを承諾するものとする。

5 乙は、公募対象公園施設施工計画書の承諾後、工事着手日の1週間前までに、工事着手日、工事完成日及び営業開始日を定めた工程表を書面により甲へ提出し、甲の承諾を得なければならない。

6 工事実施にあたり、必要な調査又は関係法令等の手続は、乙の負担とする。

(保険への加入)

第12条 乙は、自己の費用において、損害保険に加入しなければならない。保険契約の内容及び保険証書の内容については、保険計画の締結前に甲の確認を得るものとする。

2 乙は、工事着手前までに、前項の保険証書の写しを甲に提出しなければならない。

(説明及び立会いの要求)

第13条 甲は、公募対象公園施設の整備状況その他甲が必要とする事項について、必要に応じて、乙に対して説明及び立会いを求めることができる。

2 前項に規定する説明及び立会いの結果、整備の状況が設計図書の内容を逸脱していることが判明した場合、甲は、乙に対してその是正を求めることができ、乙はやむを得ない事由がある場合を除き、これに従わなければならない。

(認定計画提出者による完成検査)

第14条 乙は、自己の責任及び費用において、公募対象公園施設の完成検査を行うものと

する。乙は、公募対象公園施設の完成検査の日程を、事前に甲に通知しなければならない。

2 甲は、前項の規定に従い行う完成検査に立ち会うことができる。

3 乙は、甲に対して完成検査の結果を、公募対象公園施設の工事完了予定までに報告するものとする。

(完了検査)

第15条 甲は、工事完了後、乙の報告に基づき、公募対象公園施設の完了検査を実施するものとする。

2 完了検査の結果、公募対象公園施設の整備状況が設計図書の内容を逸脱していることが判明した場合、甲は乙に対してその是正を求めることができ、乙はこれに従うものとする。乙は、当該是正の完了後速やかに、甲に是正の完了を報告するものとする。

3 甲は、前項の是正の完了の報告を受けた場合、再度完了検査を実施するものとする。

4 甲は、完了検査実施後、結果が問題ない場合は完了検査確認通知書を乙に発行するものとする。

(工事期間の変更)

第16条 乙は、不可抗力又は乙の責めに帰することができない事由により公募対象公園施設の工事期間を遵守できないときは、工事期間の変更を請求することができる。この場合において、甲は、乙と協議の上、合理的な工事期間を定めるものとし、乙はこれに従うものとする。

(工事の一時中止)

第17条 甲は、必要があると認めるときは、その理由を乙に通知した上で、公募対象公園施設の工事の全部又は一部の施工を一時中止させることができる。

2 甲は、前項の規定により、公募対象公園施設の工事の全部又は一部の工事を中止させた場合、必要があると認めるときは工事期間を変更することができる。

(工事中に第三者に与えた損害)

第18条 乙が公募対象公園施設の整備に関し、乙の責めに帰すべき事由により第三者に損害を与えた場合、乙は、当該第三者に対してかかる損害を賠償する責務を負うものとする。この場合において、乙は損害内容等を甲に報告しなければならない。

第3章 公募対象公園施設の管理運営

(維持管理及び運営)

第19条 乙は、第9条の規定による設置許可の際に付された許可条件その他関係法令等を遵守し、公募対象公園施設について適正な管理運営を行わなければならない。

2 乙は、公募対象公園施設供用開始日前までに、次の事項を記載した公募対象公園施設管理運営計画書を甲に提出しなければならない。

(1) 運営計画

- ア 運営方法
- イ 運営形態
- ウ 安全対策(防火・防犯・防災など)
- エ 環境対策(騒音・光害・振動対策など)

(2) 年間維持管理計画

- ア 維持管理方針
- イ 清掃など美観の保持
- ウ 設備等保守
- エ 巡視、点検
- オ 警備、巡回(不法・迷惑行為・苦情要望への対応等)

(3) 緊急時の体制及び対応

(4) 職員配置計画

(5) 収支計画

(6) その他、良好な管理運営に関すること

(7) 事業内容の報告(更新申請時のみ)

- ア 前各号に関する実施状況
- イ 施設関連内訳の実施状況
- ウ 資金調達計画の実施状況
- エ 事業計画の実施状況

(許可の更新)

第20条 乙は、第9条の規定による設置許可の更新手続きを行う際は、当該許可期間満了の1年前までに文書により甲に対し意向を表明することとし、甲は、第51条第1項に規定する事業報告等により、乙の管理運営が本協定の趣旨に合致していると判断した場合は、これを認めることができるものとする。この場合、乙は当該許可期間満了の6月前までに再度設置許可の申請を行い、その更新ができるものとする。

2 前項の規定により更新する設置許可の期間は、許可の日から10年以内とする。

3 乙は、法その他関係法令等の規定やその変更により甲が設置許可の更新を許可しない場合又は第51条第1項に規定する事業報告により支障があると判断し、甲が設置許可の更新を許可しない場合でも、甲に補償や損害賠償を請求することはできない。

(許可の取消し)

第21条 甲は、本公園に関する工事のため、やむを得ない必要が生じた場合その他法に定

める事由が生じた場合においては、法の定めるところに従い、第9条の規定による設置許可(前条の規定による更新した設置許可を含む。以下同じ。)を取り消し、その効力を停止し、又はその条件を変更することができるものとする。

- 2 前項の場合において、乙は生じた損失に伴う補償については、法その他関係法令等の規定に従うものとする。
- 3 甲は、乙が法その他関係法令等又は許可条件に違反した場合には、当該許可を取り消し、又はその効力を停止することがある。この場合においては、乙に損失が生じても甲はその補償を行わないものとする。

第4章 特定公園施設の設計及び整備並びに譲渡

(特定公園施設の設計)

第22条 乙は、本協定の締結後速やかに特定公園施設の設計業務に着手しなければならない。

- 2 乙は、設置等指針及び設置等計画に基づき、関係法令等を遵守し、業務を行わなければならない。
- 3 乙は、特定公園施設の設計に関する一切の責任を負うものとする。
- 4 甲は、特定公園施設の設計の状況について、随時乙から報告を求めることができる。

(設計の変更)

第23条 甲は、前条の設計図書について確認し、設置等指針及び設置等計画に整合していないこと、又は、関係法令等に反していること等の合理的な理由に基づき変更及び修正すべき点がある場合には、乙の費用負担で当該設計の変更及び修正を指示することができる。

(工事責任者の設置)

第24条 乙は、特定公園施設の整備工事着手前に、工事責任者を設置し、甲に報告しなければならない。工事責任者は、工事現場の運営・監理を行い、甲に工事現場に係る必要な報告を行うほか、工事現場に係る甲の指示等がある場合には、遂行できない合理的な理由がある場合を除き、これを遂行する責務を負う。

(特定公園施設の工事)

第25条 乙は、第22条に規定する設計内容について甲から承諾受けた後、速やかに特定公園施設の整備に着手しなければならない。

- 2 乙は、同条に規定する設計図書に基づき、特定公園施設の整備を行うものとする。
- 3 乙は、特定公園施設の工事着手前に、特定公園施設の施工計画、詳細図面、事業内容等を記載した事業の計画書(以下「特定公園施設施工計画書」という。)を甲に提出し、承

認を得なければならない。

- 4 甲は、提出された特定公園施設施工計画書を審査し、本協定の趣旨に合致していることを確認し、これを承諾するものとする。
- 5 乙は、特定公園施設施工計画書の承諾後、工事着手日の1週間前までに、工事着手日、工事完成日を定めた工程表を書面により甲へ提出し、甲の承諾を得なければならない。
- 6 工事实施にあたり、必要な調査や関係法令等の手続は、乙の負担とする。
- 7 乙は、特定公園施設の整備工事の着手までに、特定公園施設に係る法第5条の規定による市の許可(以下「設置許可」という。)の申請書を提出し、甲の許可を得なければならない。
- 8 前項の規定による設置許可の期間は、特定公園施設の譲渡の日までとする。

(保険への加入)

- 第26条 乙は、自己の費用において、損害保険に加入しなければならない。保険契約の内容及び保険証書の内容については、保険契約の締結前に甲に確認を得るものとする。
- 2 乙は、工事着手前までに、前項の保険証書の写しを甲に提出しなければならない。

(説明及び立会いの要求)

- 第27条 甲は、特定公園施設の整備状況その他甲が必要とする事項について、必要に応じて、乙に対して説明及び立会いを求めることができる。
- 2 前項に規定する説明及び立会いの結果、整備の状況が設計図書の内容を逸脱していることが判明した場合、甲は、乙に対してその是正を求めることができ、乙はやむを得ない事由がある場合を除き、これに従わなければならない。

(認定計画提出者による完成検査)

- 第28条 乙は、自己の責任及び費用において、特定公園施設の完成検査を行うものとする。
- 乙は、特定公園施設の完成検査の日程を、事前に甲に通知しなければならない。
- 2 甲は、前項の規定に従い行う完成検査に立ち会うことができる。
 - 3 乙は、甲に対して当該検査結果を、特定公園施設の工事完了予定までに報告するものとする。

(完了検査)

- 第29条 甲は、工事完了後、乙の報告に基づき、特定公園施設の完了検査を実施するものとする。
- 2 完了検査の結果、設計図書の内容を逸脱していることが判明した場合、甲は乙に対しその是正を求めることができ、乙はこれに従うものとする。乙は当該是正の完了後速やかに、甲に是正の完了を報告するものとする。

3 甲は、前項の是正の完了の報告を受けた場合、再度完了検査を実施するものとする。

(工事期間の変更)

第 30 条 乙は、不可抗力又は乙の責めに帰すことのできない事由により特定公園施設の工事期間を遵守できないときは、工事期間の変更を請求することができる。この場合において、甲は、乙と協議の上、合理的な工事期間を定めるものとし、乙はこれに従うものとする。

(工事の一時中止)

第 31 条 甲は、必要があると認めるときは、その理由を乙に通知した上で、特定公園施設の整備工事の全部又は一部の施工を一時中止させることができる。

2 甲は、前項の規定により特定公園施設の整備工事の全部又は一部の施工を中止させた場合、必要があると認めるときは工事期間を変更することができる。

(工事中に第三者に与えた損害)

第 32 条 乙が特定公園施設の整備に関し、乙の責めに帰すべき事由により第三者に損害を与えた場合、乙は、当該第三者に対して係る損害を賠償する責務を負うものとする。この場合において、乙は損害内容等を甲に報告しなければならない。

(特定公園施設の譲渡)

第 33 条 乙は、第 29 条第 1 項に規定する完了検査に基づき、合格した場合には、甲に対して、特定公園施設を譲渡するものとする。

2 甲及び乙は、特定公園施設の譲渡について、別途、特定公園施設の譲渡契約を締結するものとする。

3 前項の特定公園施設譲渡契約の内容は、設置等計画の提案に基づき、甲と乙が協議し、定めるものとする。

(契約不適合)

第 34 条 甲は、前条に規定する契約により譲渡を受けた特定公園施設に契約不適合がある場合、乙に対して相当の期間を定めてその契約不適合の修補を請求し、又は修補に代えもしくは修補とともに損害の賠償を請求することができる。ただし、契約不適合が軽微であり、かつ、その修補に過分の費用を要するときは、この限りでない。

第 5 章 利便増進施設の設置等

(利便増進施設の設置)

第 35 条 乙による利便増進施設の設計・整備については第 2 章（第 9 条を除く。）、利便増

進施設の管理運營業務については第3章の規定をそれぞれ準用する。この場合において、第2章（第9条を除く。）及び第3章中「公募対象公園施設」とあるのは「利便増進施設」に、第19条、第20条及び第21条中「第9条」とあるのは「第36条」に、「設置許可」とあるのは「占有許可」に、第21条中「前条の規定による」とあるのは「第36条の規定による読み替えて適用する」にそれぞれ読み替えて適用する。

（占有許可）

第36条 乙は、利便増進施設の整備工事の着手までに、利便増進施設に係る法第6条の規定による市の許可（以下「占有許可」という。）の申請書を提出し、市の許可を得なければならない。

2 前項に規定する占有許可の期間は、当該許可の日から10年以内とする。占有許可期間は乙の申請により更新できるものとする。

3 第1項に規定する占有許可の占有料は、条例に規定する金額とし、乙は条例に従って占有料を支払わなければならない。

第6章 認定計画提出者の責務と行為の制限等

（乙の遵守事項）

第37条 乙は、本事業の期間中、当該事業を確実に実行し、管理者としての注意をもって事業区域を良好に管理しなければならない。

2 乙は、設置等指針、設置等計画、公募対象公園施設施工計画書、公募対象公園施設管理運営計画書、特定公園施設施工計画書、利便増進施設施工計画書、第9条の規定による設置許可及び第36条の規定による占有許可（第35条の規定による読み替えて適用する更新した占有許可を含む。以下同じ。）による許可条件その他関係法令等を遵守し、事業区域の安全確保に努めるとともに、適正な管理運営を行わなければならない。

3 乙は、本事業における権利義務を全部又は一部について、第三者に譲渡し、承継させ、又はその権利を担保に供することはできない。

4 乙は、合併、会社分割等により法人格の変動が生じる場合、書面により速やかに甲に通知しなければならない。

5 乙は、甲から提供を受けて知り得た秘密を本事業の期間中のみならず、当該期間終了後においても第三者に漏らしてはならない。

6 乙は、自己の業務従事者その他関係者に第2項及び前項の義務を遵守させなければならない。

（管理運営等）

第38条 乙は、その責任と費用負担に基づき、公募対象公園施設、利便増進施設の清掃、維持管理並びに修繕を行う。

- 2 乙が所有する公募対象公園施設の管理運営に関して、第三者等との必要な協議等については、乙が行うものとする。
- 3 乙は、事業区域において、公園利用者が公平かつ平等に施設等を利用できるよう十分に配慮するものとする。
- 4 乙は、災害発生時において甲からの求めに応じ、利用者の避難等必要な協力を積極的に行うものとする。
- 5 乙は、乙の責めに帰する事由により、本事業の実施にあたり、第三者と紛争が生じ、又は第三者に 損害を与えた場合、乙の責任と費用負担において、その紛争を解決し、又はその損害を賠償しなければならない。

(安全対策及び事故等への対応)

第 39 条 乙は、本事業の実施に当たり事故、災害等に対応するための体制を整備し、その体制について書面により甲に報告しなければならない。

- 2 乙は、大物公園や周辺におけるイベント開催時など、来訪者の混雑が予想される場合の安全対策及び事故等への対応について甲に協力するものとする。
- 3 本事業の実施中に事故が発生した場合、乙は、当該事故発生の原因の如何にかかわらず、ただちに利用者の安全を確保するとともに、事故拡大の防止策を講ずる等、適切で速やかな対応を行い、その経過を甲に報告し、甲の指示に従うものとする。
- 4 甲は、事故、災害等の緊急事態が発生した場合、緊急事態に対応するため、乙に対し、業務の一部又は全部の停止を命じることができる。

(行為の制限)

第 40 条 乙は、事業区域において、次に定める行為を自ら行うこと又は第三者に行わせることはできない。

- (1) 政治的又は宗教的な用途で行われる勧誘活動及び公園利用者や便益利用者が対象となることが予想される普及宣伝活動等
- (2) 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 条に該当する業
- (3) 青少年等に対し、有害な影響を与える恐れがある物販、サービスの提供等を行う行為
- (4) 騒音や悪臭等、著しく周辺環境を損なうことが予想される行為
- (5) 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 号に規定する団体(以下「暴力団」という。)及びその利益となる活動を行う者の活動
- (6) 上記のほか、公園利用との関連性が低く、甲が必要とみなすことができないと判断する行為

(私権の制限)

第 41 条 乙は、本事業に係る許可等の権利について、第三者に譲渡もしくは転貸し、又は担保に供することはできない。

2 乙は、乙が所有する公募対象公園施設及び利便増進施設の所有権を、第三者に譲渡することはできない。ただし、複数の団体により構成されたグループで応募する場合で、事前に甲の承諾を得た場合はこの限りでない。

3 乙は、乙が所有する公募対象公園施設について抵当権その他の権利を設定し、構成法人以外の第三者に譲渡もしくは移転等し、又は担保に供することはできない。ただし、事前に書面により甲に申請し、甲の承諾を得た場合はこの限りでない。

4 乙は、事業区域の敷地について、借地権その他のいかなる権利も主張できない。

5 乙は、事業区域の敷地を構成団体以外の第三者に占有させる等、甲の権利を侵害し、又は侵害する恐れのある一切の行為をしてはならない。

(第三者による使用)

第 42 条 乙は、乙が所有する公募対象公園施設を第三者に賃貸する場合においては、契約内容について事前に甲の承諾を得た上で次の各号に掲げる措置をとるものとする。なお、賃借人を決定又は変更した場合は、速やかに甲に報告するものとする。

(1) 借地借家法(平成 3 年法律第 90 号)第 38 条に基づく定期建物賃貸借契約によるものとする。

(2) 契約期間は、第 54 条に規定する本事業の期間内とすること。

(3) 賃借人に本協定の規定、第 9 条の規定による設置許可及び第 36 条の規定による占用許可の条件その他関係法令等を遵守させること。

(4) 甲が第 9 条の規定による設置許可を取り消した場合又は国、地方公共団体もしくは公共的団体によって当該施設を公用又は公共の用に供する必要が生じた場合には、契約期間内であっても、速やかに賃借人との契約を解除すること。

(5) 賃借人が、賃貸借契約によって生ずる権利を第三者へ譲渡、転貸又は担保に供することを禁止すること。

(6) 賃借人との間で発生した紛争等については、乙の責任において一切を処理すること。

2 乙は、賃借人が暴力団等に該当する者であることを知った場合は、直ちに甲に報告し、その指示に従い、必要な措置をとらなければならない。

(事業の調査等)

第 43 条 甲は必要と認める場合、乙の費用負担に基づき、本事業の状況について自ら調査を行わせ、又は乙に報告を求めることができる。

2 甲は、前項の調査又は報告により、本事業が適切に実施されていないと認める場合、乙に対し、その改善を指示することができる。

3 乙は、甲から前項の指示を受けた場合、その指示に従わなければならない。

(委託の禁止等)

第 44 条 乙は、本事業の全部を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。

2 乙は、本事業の一部(管理運営方針の決定等、事業の主たる部分を除く。)を第三者に委託する場合は、事前に書面をもって甲に申請し、甲の承諾を得なければならない。

3 乙は、前項の規定により委託を行う場合、当該委託先に本協定の規定、本事業に係る許可等の条件その他関係法令等を遵守させなければならない。

4 乙は、委託先が次の各号に掲げる事項に該当することを知った場合は、直ちに甲に報告し、その指示に従い、必要な措置をとらなければならない。

(1) 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の 4 の規定に該当する場合

(2) 応募申込書の受付日から、基本協定の締結までの期間に、本市から指名停止を受けている場合

(3) 会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)に基づき更生手続開始の申立てがなされている者、民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)に基づき再生手続開始の申立てがなされている者(手続開始の決定がなされ、競争入札参加資格の再認定を受けた者を除く。)、破産法(平成 16 年法律第 75 号)に基づく破産手続開始の申立てがなされている者、又は銀行取引停止になっている者等、経営状況が著しく不健全である場合

(4) 国税及び地方税を滞納している場合

(5) 第 40 条第 5 号に該当する者である場合

第 7 章 事業実施にあたっての負担区分等

(リスク分担)

第 45 条 本事業の期間中の甲及び乙のリスクの分担は別表のとおりとする。なお、別表に規定するもの以外の事項については甲乙協議により決定する。

(補償)

第 46 条 乙は、甲又は第三者によるイベント開催等に伴い、休業等のリスクが発生した場合を含め、いかなる場合においても、甲に対し営業補償及び休業補償を請求することができない。

(損害賠償)

第 47 条 甲が第 55 条第 1 項により本協定を解除した場合その他乙の責めに帰すべき事由により甲が損害を被った場合、乙は当該損害を賠償しなければならない。

(第三者に与えた損害)

第 48 条 乙は、本事業の実施にあたり、第三者と紛争が生じ、又は第三者に損害を与えた場合乙の責任と費用負担において、その紛争を解決し、又はその損害を賠償しなければならない。

(地震等による損害)

第 49 条 甲は、地震、火災、風水害、盗難その他甲の責めに帰すことができない事由によって乙が被った損害については、賠償する責めを負わない。

(契約不適合)

第 50 条 乙は、本協定締結後、事業区域内で隠れた契約不適合を発見しても、甲に対し使用料の減免及び損害賠償の請求をすることができない。

第 8 章 事業報告、事業内容の変更、中止等

(事業の報告)

第 51 条 乙は、甲の求めに応じて、公募対象公園施設等の使用状況等について、必要な報告若しくは資料の提出をし、又は随時実地に立ち入り調査を行わせなければならない。

2 乙は、正当な理由なくして、前項の報告若しくは資料の提出を怠り、若しくは拒み、又は甲の立ち入り調査を拒み、若しくは妨げてはならない。

(事業計画の変更、一時中止等)

第 52 条 乙は、やむを得ない理由が発生したとき、又はまちづくりの方向性に資すると甲が認める場合において、その理由を記載した書面を甲に提出して、書面による甲の承認を得て、活用提案を変更することができる。

2 甲は、事情により、本協定に基づく事業の実施内容を変更する必要がある場合、乙に協議の上、変更を求めることができる。

3 甲は、乙が本協定、第 9 条の規定による設置許可及び第 36 条の規定による占用許可の条件その他関係法令等に違反するなど、必要があると認める場合、本事業の内容の変更又は一時中止を指示することができる。

(暴力団等による不当要求を受けた場合の報告等)

第 53 条 乙は、本事業の実施にあたり、暴力団等に該当する者から妨害又は不当要求を受けた場合、速やかに甲に報告するとともに、警察への届け出を行わなければならない。

2 乙は、本事業に関して下請負又は受託をさせた者(以下「下請負人等」という。)が暴力団等に該当する者から妨害及び不当要求を受けた場合、速やかに甲に報告するとともに、下請負人等に対し警察への届出を行うよう指導しなければならない。

3 乙は、前 2 項の規定により報告を受けた甲の調査及び届出を受けた警察の捜査に協力

しなければならない。

第9章 協定期間及び協定の解除等

(協定の有効期間)

第54条 本協定の有効期間は、本協定締結日から令和〇〇年(20〇〇年)〇月〇日までとする。ただし、本協定に基づき生じた甲又は乙の債務が未履行の場合、引き続き、当該未履行債務者は債務を履行しなければならない。

2 前項の有効期間の終了日は、次に定める場合、甲が定め、別途乙に通知するものとする。

- (1) 公募対象公園施設の設置許可が取り消された場合
- (2) 公募対象公園施設に係る設置許可を更新しない場合
- (3) 事業を途中で中止する場合

(市による協定の解除等)

第55条 甲は、第51条第1項による事業報告において、事業継続が不可能と判断された場合のほか、前条の有効期間に関わらず、第9条の規定による設置許可及び第36条の規定による占用許可を取り消し、又は更新しない場合、もしくは次の各号に掲げるいずれかの事由がある場合には、本協定を解除することができる。

- (1) 乙が、本協定その他関係法令等に違反する行為を行った場合
- (2) 本協定の趣旨に反する等、本事業の目的から逸脱し、甲から再三の警告等が発せされてもなお改善が見られない場合
- (3) 甲乙間の信頼関係が失われた場合等、本協定を継続しがたい重大な事由が生じたと認められる場合
- (4) 乙が、銀行取引停止処分を受け、又は破産、民事再生、会社整理もしくは会社更生手続の申立てを受け、もしくはこれらの申立てをした場合
- (5) 乙が、仮差押、仮処分、強制執行もしくは競売の申立てを受け、又は公租公課の滞納処分を受けた場合
- (6) 乙が、監督官庁により営業取消し、停止等の処分を受け、又は自ら営業等を休止もしくは停止した場合
- (7) 乙が、暴力団等に該当する者であることが判明した場合
- (8) 設置等指針の申請資格要件を満たさなくなった場合
- (9) 乙が甲に対する虚偽の報告その他不正な行為をした場合
- (10) その他乙の責めに帰すべき事由により、乙に本事業を継続させることが適当でないと認める場合

2 乙は、前項の規定により本協定を解除された場合、既納の使用料の還付、損失補償、損害賠償その他金銭の支払を求めることはできない。

(合意による協定の解除等)

第 56 条 乙は、経営状況など乙の責めに帰すべき事由により、事業の継続が困難と判断される場合、本協定を解除しようとする日の 6 月前までに、甲に対して書面により解除の申請を行った上で、甲及び乙は協議し、甲が同意した場合に限り、本協定を解除することができる。

2 乙は、前項の規定により本協定を解除した場合、既納の使用料及び占用料の還付を求めることはできない。

3 本協定締結後、乙の責めによらない天災地変などの不可抗力により、乙の所有する公募対象公園施設が滅失又は毀損し、その効用を維持又は回復するのに過分の費用を要する等、本協定の履行が不可能となった場合、甲及び乙は協議し、合意の上、本協定を解除することができる。この場合、甲は既納の使用料の全部又は一部を乙に返還することができる。

(協定の解除等の公表)

第 57 条 甲は、第 52 条第 3 項に基づき、本事業の内容の変更又は一時中止を指示した場合又は第 55 条第 1 項若しくは第 56 条第 1 項に基づき本協定を解除した場合、乙の商号又は名称、所在地、変更等の内容及び理由を公表できる。

第 10 章 原状復旧の義務

(原状復旧の義務)

第 58 条 乙は、第 9 条の規定による設置許可及び第 36 条の規定による占用許可に規定する有効期間の終了日まで又は本協定の解除日から 6 月以内に、本事業において乙が設置した施設及び乙の責めにより汚損もしくは破損した部分を原状復旧の上、甲の立会いの下で甲に返還しなければならない。ただし、当該許可に規定する有効期間の終了日又は本協定の解除日から 6 月以内の甲が指定する期日までに、本事業の終了後に新たに事業を実施する事業者(以下「新たな事業者」という。)と乙との間で、乙の所有する公募対象公園施設及び利便増進施設並びに施設の権利の譲渡が確実になされることが見込まれ、かつ、これらの譲渡について甲が同意した場合は、この限りでない。

2 前項の規定による原状復旧にかかる費用は、乙が負担する。

3 乙が第 1 項の規定により原状復旧する場合、次の各号に掲げる事項を遵守しなければならない。

(1) 乙は、原状復旧工事の設計業務について、設計の進捗状況及び内容を報告し、甲の承諾を受けること。

(2) 原状復旧の内容については、原状復旧工事の設計時に甲及び乙が協議して決定する。

(3) 乙は、原状復旧工事の設計完了後、現場での工事着手までに、設計内容等の必要書類を書面により甲に提出し、承諾を得ること。

- (4) 乙は、前号の甲の承諾後、原状復旧工事に着手することができる。なお、甲が、乙の原状復旧工事の設計内容が必要な内容を満たしていないと判断した場合は、乙に対し、設計内容の修正を求めることができる。
- 4 乙が、第1項の規定による原状復旧を行わない場合、甲は代わりにこれを行い、乙に費用を請求することができる。
- 5 前項により、乙が損害を受けることがあっても、甲は、その賠償の責めを負わないものとする。
- 6 乙は、やむを得ない事情により、第1項ただし書きに規定する期日の変更を必要とする場合は、事前に理由を付して、書面により甲に申請し、甲の承諾を得なければならない。
- 7 乙は、第1項ただし書きにより、新たな事業者に公募対象公園施設又は権利を譲渡する場合、新たな事業者が事業に着手するまでに、文書等にて誠実に引継ぎを行わなければならない。

第11章 補則

(届出義務)

第59条 乙は、次の各号に掲げる事由が生じた場合、直ちに書面により甲に届出なければならない。

- (1) 乙の本店所在地、主体事務所の所在地、商号、名称を変更した場合
- (2) 乙が銀行取引停止処分を受け、又は破産、民事再生、会社整理もしくは会社更生手続の申立てを受け、もしくはこれらの申立てをした場合
- (3) 乙が仮差押、仮処分、強制執行もしくは競売の申立てを受け、又は公租公課の滞納処分を受けた場合
- (4) 乙が、本事業の実施にあたり、第三者との間で紛争を生じ、又は第三者に損害を与えた場合
- (5) 乙が、本事業の実施にあたり、地震、火災、風水害、盗難、その他の事由により、被害を被った場合
- (6) 乙の所有する施設が、本事業の実施にあたり、滅失又は毀損した場合

(管轄裁判所)

第60条 本協定に関する紛争は、甲の事務所所在地を管轄する地方裁判所又は簡易裁判所を専属の管轄裁判所とする。

(補則)

第61条 本協定に規定のない事項又は本協定もしくは本協定に基づく権利義務に関し、疑義を生じた場合は、甲及び乙は、誠意をもって協議するものとする。

- 2 甲乙協議の上、必要と認めた場合は、書面により本協定の変更を行うことができる。

本協定の締結を証するため、本協定書 2 通を作成し、甲乙それぞれ記名押印のうえ、各自その 1 通を保有するものとする。

令和●●年（●●●●年）●●月●●日

甲 尼崎市東七松町 1 丁目 2 3 番 1 号

尼崎市

代表者 尼崎市長

松本 眞

乙 団体名

代表団体

住 所

代表者

構成団体

住 所

代表者

別表

項 目	内 容		市	認定計画提出者
法令等の変更	認定計画提出者が行う整備及び管理運営に影響のある法令等の変更		協議事項	
税制度の変更	消費税及び地方消費税の税率変更	公募対象公園施設		○
		利便増進施設		○
	法人税・法人住民税率の変更			○
	上記以外で整備・管理運営に影響する税制変更			○
	上記以外			○
使用料等の変更	市による使用料及び占用料の変更		協議事項※ 1	
物価変動	物価変動に伴う費用負担			○※ 2
金利変動	金利変動に伴う費用負担			○
不可抗力	自然災害その他不可抗力による業務の変更、中止、延期、臨時休業※3	特定公園施設	協議事項	
		公募対象公園施設		○
		行政的理由（感染症対策のための公園利用制限等）によるコスト増、業務の履行不能、中止・延期等に関するもの	協議事項	
資金調達	必要な資金確保			○
申請コスト	申請費用の負担			○
引継コスト	施設運営の引継ぎ費用の負担			○
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			○
債務不履行	市の協定内容の不履行		○	
	認定計画提出者の事由による業務又は協定内容の不履行			○
事業の中止・延期	市の責任による中止・延期		○	
	認定計画提出者の責任による中止・延期			○
	認定計画提出者の事業放棄・破綻			○
	市及び認定計画者等の責任によらない事案が発生した場合（事業を進めるうえで必要な条件が議会で議決されなかった場合等）		協議事項	
第三者賠償	認定計画提出者が工事、維持補修、管理運営において第三者に損害を与えた場合			○
事業費の増大	市の責任による工事費・運営費の増大		○	

	市以外の要因による工事費・運営費の増大		○
利用者・周辺住民への対応	認定計画提出者の業務範囲に関する利用者からの苦情やトラブルへの対応		○
施設修繕等	施設、機器等の損傷		○
性能リスク	市が要求する内容の不適合に関する事項		○
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		○
警備リスク	認定計画提出者の警備不備に関するもの		○
損害賠償	施設機器等の不備による事項	公募対象公園施設	○
		利便性増進施設	○
	施設管理上の瑕疵による事項		○
事業終了	公募対象公園施設及び利便増進施設の撤去等に伴う費用の負担		○

※1 必要に応じて条例を改正します。

※2 協定締結時から客観的に見て著しい物価変動が発生した場合、協議を行うものとします。

※3 不可抗力とは自然災害、感染症等の拡大その他自然的又は人為的な事象にあって、外部から生じた原因であり、かつ、認定計画提出及び市がその防止の為に相当の注意をしても防止できないものをいい、次のとおり対応するものとします。

- ・災害により施設が損傷した場合は、認定計画提出者で応急復旧を行ってください。
- ・公募対象公園施設及び特定公園施設が復旧困難な被害を受けた場合は、市は、認定計画提出者に対して当該施設等に関する業務の停止を命じることがあります。
- ・本公園は、災害発生時に指定緊急避難場所・大火災避難場所として活用するため認定計画提出者に対して業務の一部又は全部の停止を命じることがあります。
- ・市が業務の停止を命じた場合又はやむを得ないと認められる事由により業務を停止した場合の許可使用料の取扱いについては、別途協議するものとします。
- ・業務の一部又は全部の停止を命じた場合であっても、市は公募対象公園施設の休業補償は行いません。ただし、感染症予防策等により休業を命じた場合などにおいて、別制度において休業補償が行われる場合、その補償を受けることを妨げるものではありません。

別図（事業区域）

所在：尼崎市東大物町1丁目64番の5の一部

