

(案)

千里南公園有料駐車場運営事業基本協定書

吹田市（以下「甲」という。）と ○○○○（以下「乙」という。）は、千里南公園有料駐車場運営事業（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、次のとおり協定（以下「本協定」という。）を締結する。なお、本協定において条数が記載されているものについて、当該条数の直前に具体的な法令名の記載がない場合には、本協定における条数を指すものとする。

(目的)

第1条 本協定は、都市公園法（昭和31年法律第79号）及び吹田市都市公園条例（昭和39年条例第23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、甲と乙が相互に協力し、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。

(事業計画書)

第2条 乙は、千里南公園有料駐車場運営事業者募集要項に定める内容を遵守し、乙が公募の際に提出した事業提案（以下「事業提案」という。）に基づき事業計画書を作成し、本協定締結後速やかに、甲に提出しなければならない。

2 乙は、前項の事業計画書に基づき、事業を実施するものとする。

(協定期間)

第3条 本協定の有効期間（以下「協定期間」という。）は、本協定締結日から原状復旧が完了した日までとする。

2 前項の協定期間の終了日は、次の各号に掲げるいずれかの事由が生じた場合、甲が定め、別途、乙に通知するものとする。

- (1) 公園施設の設置許可が取り消された場合
- (2) 公園施設の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
- (4) 上記以外の事由で本事業を実施できない場合

(指定期日)

第4条 乙は、公園施設設置許可を申請する7日前までに、工事着手日、工事完成日及び運営開始日（以下、工事着手日、工事完成日及び運営開始日を「指定期日」という。）を定めた工事工程及び工事内容を書面により甲へ提出し、甲の承諾を得るものとする。

2 乙は、やむを得ない事情により、前項に定める指定期日の変更が必要となったときは、事前に理由を付して、新たな指定期日を定めた工事工程及び工事内容を書面により甲に提出し、甲の承諾を得なければならない。

(駐車場の名称)

第5条 駐車場の名称は、〇〇〇〇とする。

(財産等)

第6条 乙は、本事業のうち、管理運営に必要な施設（以下「管理施設」という。）の整備に要するすべての費用及びこれにかかる手数料等一切の経費は、乙が負担する。なお、管理施設の所有権は、乙が有する。

2 乙は、本事業に附帯する工作物、植栽等（以下「工作物等」という。）を設置し、維持管理・運営する場合、その所有権は、乙が有する。

(財産等の寄附)

第7条 乙は、許可期間終了後に駐車場施設の設備等の寄附を希望する場合、乙の費用負担のもと、甲が行政財産として登録するために必要となる各種書類及び資料等（以下「寄附申出書」という。）を作成し、甲へ提出する。

2 甲は、乙から寄附申出書の提出を受けた場合、駐車場施設の設備等を調査し、構造等に瑕疵や不備がある場合、乙に通知するものとする。

3 乙は、前項の通知を受けた場合、速やかにその責任と費用負担のもと、補修などの適切な処置を行うものとする。

4 甲は、乙が寄附を希望する駐車場施設の設備等の構造等に瑕疵や不備がないと判断した場合、これを受諾するものとする。なお、乙が補修などの適切な処置を行った場合も同様とする。

(株式会社オペレーションファクトリーとの連携)

第8条 乙は、千里南公園パークカフェ整備事業整備・運営事業者である株式会社オペレーションファクトリー（以下「カフェ事業者」という。）と公園施設の管理者として、互いの運営に協力を惜しまないものとする。

(都市公園法に基づく許可の取得)

第9条 乙は、施設の工事・運営・維持管理を行うにあたり、第4条の工事着手日の10日前までに、条例第8条に基づく許可を受けなければならない。なお、申請期間は、原則5年（工事期間等を含む）とし、乙は、許可期間中に更新を申請することができる。ただし、更新は1回までとし、許可期間は、工事期間等を含み最長10年とする。

- 2 甲は、第30条で定める事業評価等をもとに本施設の管理者として、事業継続に支障がないと判断した場合、前項の更新を許可する。
- 3 乙は、甲が更新を許可しない場合、甲に補償や損害賠償を請求することはできない。

(その他の法令に基づく許可の取得)

第10条 乙は、前条第1項に定める手続きのほか、その他の法令等に基づき、関係機関との協議を行い、事業の実施に必要な手続き及び許可の取得を行うものとする。なお、これらにかかる一切の費用は、乙が負うものとする。

(乙の遵守事項)

- 第11条 乙は、条例第8条の規定により許可を受けた日から許可期間満了の日まで、本事業を確実に実行し、善良な管理者としての注意をもって、自らが管理運営する区域（以下「事業区域」という。）を良好に管理しなければならない。
- 2 乙は、公園施設設置許可に伴う許可条件及び関係法令等を遵守し、事業区域における安全確保や適正な管理運営に努めなければならない。
 - 3 乙は、本協定及び公園施設設置許可に基づく権利義務の全部又は一部について、第三者に譲渡し、転貸し、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、速やかに甲に報告し、事業の継続等について協議を行わなければならない。
 - 5 乙は、本事業により知り得た秘密を協定期間中及び協定期間終了後において第三者に漏らしてはならない。また、その他関係者に対しても同様の義務を遵守させなければならない。

(年度計画書・業務報告書)

- 第12条 乙は、事業提案に基づく柔軟な提案の実行計画等を記載した年度計画書を甲に提出するものとする。
- 2 乙は、毎年度、甲が指定する期日までに次年度の年度計画書を甲に提出し、甲の承諾を受けるものとする。なお、初年度に限り、本施設の運営開始までに提出し、甲の承諾を受けるものとする。
 - 3 乙は、当該年度中に年度計画書の内容を変更する必要がある場合、事前に理由を付して、新たな年度計画書を甲に提出し、甲の承諾を受けるものとする。
 - 4 乙は、事業年度終了後、30日以内に当該年度事業計画書及び年度計画書に対する業務報告書を甲へ提出するものとする。

(維持管理・施設の運営等)

第13条 乙は、千里南公園の美観維持について協力するものとする。

- 2 乙は、乙の責任と費用負担に基づき、事業区域の清掃、維持管理、修繕、法定点検、法定訓練を行うものとする。
- 3 事業区域内の不法投棄等は、乙の責任において速やかに対応するものとする。
- 4 乙及び乙の事業が起因して、甲が所有する公園施設を汚損もしくは破損した場合、乙は、その責任と費用負担に基づき、清掃又は修繕等の必要な措置を講じて原状回復するものとする。
- 5 事業区域において、本事業の管理運営に必要な協議調整等は、乙が行うものとする。
- 6 本事業にかかる周辺住民への対応は、乙が主体となって行うものとする。なお、必要に応じて乙は、甲と協議を行うものとする。
- 7 乙は、公園利用者が安全かつ快適に利用できるよう十分に配慮するものとする。
- 8 乙は、千里南公園で開催される各種イベント等について甲が、協力を求めたときは、これに協力するものとする。
- 9 乙は、甲が業務や施設管理上必要な場合に限り、職員及び委託業者等が区域内を通行すること及び必要なスペースを一時的に無料で占有することを認めるものとする。
- 10 乙は、事業区域内においても甲が条例に定める占有等の許可権限を有していることを了解しなければならない。なお、地下埋設物の管理者が作業等を行う場合、甲が工程等について協議し、乙に事前に連絡するものとする。

(安全対策及び事故等への対応)

- 第14条 乙は、本事業の実施にあたり事故、災害等に対応するための体制を整備し、書面により甲に報告しなければならない。
- 2 乙は、千里南公園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、甲及び関係者と協力してその対応にあたるものとする。
 - 3 乙は、本事業の実施中に事故等が発生した場合、当該事故等発生の原因の如何にかかわらず、直ちに利用者の安全を確保するとともに、事故等拡大の防止策を講じるなど、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、事故等の緊急事態が発生した場合、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。また、これによる営業補償や損害賠償等に甲は、応じないものとする。
 - 5 乙は、事業区域内に長期間車両が放置されている場合、その対策を講じるものとする。また、必要に応じ、事業者の費用負担により、撤去の手続きを行うものとする。なお、甲から撤去の指示があった場合も同様とする。

(用途の制限)

- 第15条 乙は、次の各号に掲げる施設を事業区域内に設置することはできない。

- (1) 建築物
- (2) 自動販売機等の物品の販売を目的とした施設
- (3) カーシェアリングを目的とした施設
- (4) 前各号に掲げるもののほか、甲が公園利用との関連性が低く、公園施設とみなすことができない施設

(行為の禁止)

第16条 乙は、協定期間中に乙が設置及び管理する施設において、次の各号に掲げる行為を行い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、勧誘活動及び普及宣伝活動等の行為
- (2) 風俗営業法等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業及びこれに類似する行為
- (3) 甲との協議を経ずに行う、事業計画書とは異なる営業行為
- (4) 青少年等に有害な影響を与えるサービス提供等の行為
- (5) 騒音や悪臭など、著しく周辺環境を損なうことが予想される行為
- (6) 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。以下「暴対法」という。)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、大阪府暴力団排除条例(平成22年大阪府条例第58号)に規定する暴力団密接関係者(以下「暴力団密接関係者」という。)の活動
- (7) 前各号に掲げるもののほか、甲が公園利用との関連性が低く、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17条 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。

- 2 乙は、事業区域の敷地を本事業の関係者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。
- 3 乙は、乙が所有する施設等について抵当権その他の権利を設定し、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。

(事業の調査等)

第18条 甲は、本事業について必要と判断した場合、乙に調査を行わせることができる。

なお、乙は、調査結果を甲に報告しなければならない。

- 2 本事業の状況について甲が調査を行なう場合、乙はこれに協力するものとする。
- 3 甲は、前2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。
- 4 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。

(全部委託の禁止)

第19条 乙は、本事業の全部又は主要な部分を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。

(使用料)

第20条 乙は、甲が指定する期日までに使用料を甲に支払うものとする。

2 使用料は、次の各号に掲げるとおりとする。

(1) 公園施設設置許可に伴う使用料の単価

年 〇〇〇〇 (円/㎡)

(2) 公園施設設置許可に伴う使用料の年額

年額 事業区域 (㎡) × 使用料の単価 (円/㎡)

〇〇〇〇 (㎡) × 〇〇〇〇 (円/㎡) = 〇,〇〇〇,〇〇〇 (円)

(3) その他許可に伴う使用料は条例に定める金額とする

3 事業内容の変更等により、事業区域に変更が生じた場合、甲は、前項の計算式に基づき使用料を見直すものとする。

(占用料)

第21条 乙は、本事業に起因して占用料が発生する場合、甲が指定する期日までに必要な書類を作成し、提出するものとする。なお、占用料は、条例に定める額を甲に支払うものとする。

(違約金)

第22条 乙は、次の各号に該当する場合、次に定める算定式により算定した金額を違約金として甲が指定する期日(但し、甲による請求日から10日以降先の日付とする)までに甲へ支払う。なお、違約金は、各号に該当するごとに発生するものとする。

(算定式) 公園使用料(年額) × 0.05

ただし、当該公園使用料は、第20条第2項(2)の公園施設の設置許可に伴う使用料とする。

(1) 甲の承諾なく、第3条に定める期間を超えて事業を行った場合

(2) 甲の承諾なく、第4条第1項に定める期日までに営業等を開始しなかった場合

(3) 甲の承諾なく、第36条第1項に定める原状回復の義務を果たさなかった場合

(4) 乙が第17条に定める私権の制限に反した場合

(5) 甲の承諾なく、甲が指定する期日までに、第20条に定める使用料を甲に納入しなかった場合

(6) 甲が第33条第1項の各号及び第34条第1項により、本協定を解除した場合

(7) その他、乙が本協定に定める事項に違反し、甲が書面により行った是正勧告の期日

までに違反事項の是正がなされなかった場合

- 2 前項に定める違約金は、第24条に定める損害賠償等の予定額の全部又はその一部とは解釈しないものとする。
- 3 甲の責めにより、本事業を中止・延期した場合、違約金は甲と乙の協議によるものとする。

(リスク分担)

第23条 協定期間中の甲及び乙のリスクの分担は、別紙のとおりとする。ただし、別紙に定めるもの以外の事項については甲と乙の協議により決定する。

- 2 乙は、第18条の規定によりリスクが発生した場合、乙の責めに帰するものについては乙が、甲の責めに帰するものについては甲が、それぞれリスクを負うものとする。

(損害賠償等)

第24条 甲が第33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25条 乙は、事業の実施にともない、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26条 甲は、地震、火災、風水害、その他甲の責に帰すことの出来ない事由によって乙が被った損害について、賠償する責を負わない。

(公園整備工事等の遅延による損害)

第27条 甲は、やむを得ない事情による駐車場整備工事の遅れ等により、乙が行う設備工事の着手時期や乙の帰責事由によって本事業の運営開始時期が遅延した場合、乙が被った損害について、賠償する責を負わない。

(著作権の侵害の防止)

第28条 乙が作成する成果物及び関係書類は、第三者の有する著作権を侵害してはならない。

(特許権等の使用)

第29条 乙は、特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令に基づいて保護さ

れる第三者の権利の対象となっている工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用するとき、その使用に関する一切の責任を負わなければならない。

(事業の報告及び評価)

第30条 乙は、第2条第1項で定める事業計画書をもとに、許可期間満了前に事業の運営期間における業務実績を甲に報告し、甲は、これを評価するものとする。

(事業内容の変更、中止等)

第31条 乙は、社会情勢、経済情勢又はその他の事由により、第2条第1項で定める事業計画書に基づく事業の実施内容を変更する必要がある場合、相当の期間を設けて甲と協議を行ったうえで、事前に書面により甲に申請し、甲の承諾を得て、事業の内容を変更することができる。

2 甲は、乙が本協定、公園施設設置許可等の条件又は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。

(暴力団員等による不当介入を受けた場合の報告等)

第32条 乙は、本事業の実施に当たり、暴力団の構成員(暴対法第2条第6号に規定するもの。以下「暴力団員」という。)又は、暴力団密接関係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。)が暴力団員又は、暴力団密接関係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、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警察の捜査に協力しなければならない。

(甲による協定の解除等)

第33条 甲は、第3条の協定期間にかかわらず、公園施設設置許可を取り消し、又は更新しない場合、若しくは次の各号に掲げるいずれかの事由がある場合、本協定を解除することができる。

(1) 乙が、本協定、公園施設設置許可の条件又はその他関係法令等に違反する行為があった場合

(2) 本事業の目的から逸脱し、甲からの警告等が発せられてもなお改善が見られない場合

(3) 乙の都合により、本事業の運営開始が公園施設の設置許可日から著しく遅延する等、円滑な事業実施が困難と判断される場合

(4) 第30条による評価において、事業継続に支障があると判断される場合

- (5) 乙が、銀行取引停止処分を受け、又は破産、民事再生若しくは会社更生手続きの申立てをした場合
 - (6) 乙が、差押及び本協定の履行に困難をきたす仮差押、仮処分を受けた場合
 - (7) 強制執行若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
 - (8) 乙が、監督官庁により営業取消若しくは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
 - (9) 乙が、暴力団員又は暴力団密接関係者に該当する場合
- 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とはできない。

(甲と乙の合意による協定の解除等)

- 第34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する場合、本協定を解除しようとする日の6か月前までに、甲に対して書面により解除の申請を行ったうえで、甲と乙で協議のうえ、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、既納の使用料の還付を求めるとはできない。
- 3 天災地変などの不可抗力により、事業区域における施設等が滅失又は毀損し、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、乙の責めに帰すべき事由によらず本協定の履行が不可能となった場合、甲と乙は協議し、合意のうえ本協定を解除することができる。
- 4 前項の規定により本協定を解除した場合において、甲と乙が協議し既納の使用料の還付について合意した場合、甲は、使用料を吹田市都市公園条例施行規則に基づき、乙に還付する。

(協定の解除等の公表)

- 第35条 甲は、第31条第2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33条第1項に基づき本協定を解除した場合、事業者の商号又は名称、所在地、変更等の内容及び理由を公表できる。

(原状回復の義務)

- 第36条 乙は、運営終了後、甲が指定する期日までに、事業区域及び事業者の責により汚損もしくは破損した部分を原状に回復のうえ、甲の立会いのもとで甲に返還しなければならない。
- 2 前項の規定による原状回復にかかる費用は、乙が負担する。
- 3 乙は、本条第1項の規定により原状回復する場合、その内容や方法等について、事前に書面により甲に申請し、甲の承諾を得なければならない。

- 4 乙は、やむを得ない事情により、本条第1項に定める期日の変更を必要とする場合、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。
- 5 前各項の規定に関わらず、甲及び乙があらかじめ協議を行い、甲が原状回復の必要がないと認めた場合は、この限りではない。

(届出義務)

第37条 乙は、次の各号の一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、主たる事務所の所在地、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、民事再生若しくは会社更生手続きの申立てを受け、若しくはこれらの申立てをした場合
- (3) 乙が仮差押、仮処分、強制執行若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、本事業の実施に関わり、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、本事業の実施に関わり、地震、火災、風水害、その他の事由により、損害を被った場合
- (6) 乙の設置及び管理する施設が、本事業の実施に関わり、滅失又は毀損した場合
- (7) 事業区域の全部又は一部が第三者に占拠された場合

(管轄裁判所)

第38条 本協定から生ずる一切の法律上の争訟については、甲の所在地を管轄する地方裁判所又は簡易裁判所を第一審の管轄裁判所とする。

(補則)

第39条 本協定に規定のない事項又は本協定若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、甲と乙は、誠意をもって協議するものとする。

- 2 甲と乙が協議のうえ、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、本書 2 通を作成し、甲乙それぞれ記名押印のうえ、各自 1 通を保有するものとする。

平成30年 月 日

甲) 吹田市泉町一丁目 3 番40号
吹田市
代表者 吹田市長 後藤圭二

乙)