

(案)

千里南公園パークカフェ整備事業基本協定書

吹田市（以下、「甲」という。）と〇〇〇〇（以下、「乙」という。）は、千里南公園パークカフェ整備事業（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。

第1章 総則

（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、「本市公園条例」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、本事業を確実に円滑に推進するために必要な事項を定めるものとする。

（事業内容）

第2条 乙は、本事業の事業者募集で提案した事業提案に基づき、各関係機関等との協議及び甲との協議を経て確定する事業（建設工事、施設運営等）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、本協定締結日から第20条第1項に定める保証金の返還等の清算を甲及び乙が確認した日までとする。

2 前項の協定期間の終了日は、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

（指定期日）

第4条 乙は、事業の運営に必要な準備工事に着手する1か月前までに、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。

（施設等の営業日及び営業時間）

第5条 乙は、その設置及び管理する施設等の営業日及び営業時間を定め、事前に書面をもって甲に申請し、甲の承諾を得るものとする。

2 乙は、前項の営業日及び営業時間を変更しようとする場合、事前に書面をもって甲に申請し、甲の承諾を得るものとする。

(財産等)

第6条 第2条で定める事業のうち、乙が主体となって行う整備にかか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。

2 乙は、協定期間中、本事業に基づき乙が設置した管理運営を行う施設等の所有権を保有するものとし、これにかかる一切の費用は乙が負担する。

3 乙が、本事業に付帯する工作物、植栽等（以下、「工作物等」という。）を設置し、維持管理・運営する場合は、その財産権は乙に帰属する。

(財産等の寄附)

第7条 乙は、工作物等を甲に寄附することを希望する場合は、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を作成し、甲へ提出する。

2 甲は、前項の提出を受けて、支障がないと判断した場合は、受理するものとする。

3 乙が甲へ寄附しようとする工作物等の構造等に瑕疵や不備がある場合、工作物等の引渡しを受けた日から2年以内を限度に、甲は乙に対し、乙の責任と費用負担のもと、補修などの適切な処置を請求することができる。

4 前項により甲又は第三者に損害を与えた場合、乙はその損害によって生じた費用を甲又は第三者に賠償しなければならない。

第2章 許可の取得

(都市公園法に基づく許可の取得)

第8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、都市公園法第5条に基づく公園施設設置許可及び管理許可を申請し、その許可を受けなければならない。なお、申請期間は原則5年に準備期間等を加えた期間とし、乙は設置許可及び管理期間中、許可期間の満了前に更新を申請することができる。

2 甲は、第29条で定める事業評価等をもとに支障がないと判断した場合、前項の許可を更新できる。

3 乙は、甲が許可を更新しない場合、甲に補償や損害賠償を請求することはできない。

4 乙は、設置許可の更新しないを行わない場合、管理許可の更新を行うことができない。

5 許可期間については条例改正を行う可能性がある。条例改正が行われた場合、許可期間について再協議を行うものとする。

(その他の法令に基づく許可の取得)

第9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並びに許可の取得を行うものとする。なお、これにかかる一切の費用は乙が負うものとする。

第3章 事業者の責務と行為の制限等

(乙の遵守事項)

第10条 乙は、事業の運営期間中(準備期間を含む)、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、公園施設設置許可及び管理許可に伴う許可条件を遵守し、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及び管理許可等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、書面により速やかに甲に申請し、承諾を得なければならない。
- 5 乙は、関係法令等の規定を遵守しなければならない。
- 6 乙は、甲から提供を受けて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。

(施設の運営・維持管理等)

第11条 乙は、事業区域において、公園施設設置許可及び管理許可の申請(更新の申請を含む)を行う場合、事前に事業計画書を作成し、甲が指示する期日までに甲へ提出するものとする。

- 2 乙は、毎年度市が指定する期日までに次年度事業計画書を甲に提出し、甲の承諾を受けるものとする。
- 3 乙は、事業年度終了後、30日以内に当該年度事業計画に対する業務報告書及び収支報告書を甲へ提出するものとする。
- 4 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。
- 5 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。
- 6 乙及び乙の事業が起因して、甲の所有する施設等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。
- 7 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。

- 8 本事業にかかる周辺住民への対応は、乙が主体となって、甲と協議しながら行うものとする。
- 9 乙は、事業区域において、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。
- 10 乙は、提供する飲食物の料金を社会通念上適正な金額に設定し、甲の承諾を得て決定する。物販や施設の利用料金の徴収等を行う場合は、社会通念上適正な金額に設定し、甲の承諾を得て決定する。
- 11 乙は、甲が求める場合は、千里南公園で開催される各種イベント等について協力するものとする。

(安全対策及び事故等への対応)

- 第12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、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、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 本事業の実施中に事故等が発生した場合、乙は、当該事故等発生時の帰責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、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。

(施設等用途の制限)

- 第13条 乙は、次に定める施設を設置することはできない。
- (1) 政治的又は宗教的用途に使用する施設
 - (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（昭和23年法律第122号）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業の用途に使用する施設
 - (3) 青少年等に有害な影響を与える物販、サービス提供等の用途に使用する施設
 - (4) 騒音や悪臭を発生させるなど、著しく周辺環境を損なうことが予想される用途に使用する施設
 - (5) 上記の他、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14条 乙は、協定期間中に事業者が設置及び管理する施設において、次に定める行為を

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営利を目的とした物品販売
- (4) 青少年等に有害な影響を与える物販、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) 上記の他、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15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16条 甲が必要と認める場合、乙の費用負担に基づき、本事業の状況について乙が調査を行い、甲は乙に報告を求めることができる。

- 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17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。

第4章 使用料、占用料及び保証金

(使用料)

第18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 使用料の単価は以下のとおりとする。

(1) 公園施設設置許可に伴う使用料

施設 年額 2,000円/㎡

公園施設管理許可に伴う使用料

施設以外の園地活用部分 年額 4,000円/㎡

(2) その他許可に伴う使用料 本市公園条例に定める金額

3 公園利用者等が無料で自由に利用でき、かつ、本来の公園機能の効果を発揮すると甲が判断する場合は、使用料の減免対象とする。

4 事業内容の変更等が生じた場合は、甲は前項の単価に基づき使用料を見直すものとする。

5 本市公園条例の改正等により、甲は使用料の単価を改定することができる。この場合、甲は前項の使用料を改定後の単価に基づき見直すことができるものとする。

6 前項により使用料の単価を改定する場合、甲は乙に対して書面により通知する。

(占用料)

第19条 乙は、本事業において占用料が発生する場合は甲が指定する期日までに本市公園条例に定める占用料を甲に支払うものとする。

(保証金)

第20条 乙は、本事業から生じるすべての債務の担保として、保証金を無利息で甲に預託しなければならない。

2 前項の保証金の金額は、吹田市都市公園条例施行規則第15条に基づき、設置許可及び管理許可の使用料の3倍相当額とする。

3 乙は、甲が納付を命じた日から10日以内に前項の保証金を納付しなければならない。

4 甲は、乙が第35条に定める原状回復を完了した後、未払いの債務があればその弁済に保証金を充当したうえで、乙に返還する。

5 保証金を前項の未払債務に充当してもなお不足が生じた場合は、乙は、甲の請求により直ちにその不足額を甲に支払わなければならない。

6 乙は、保証金をもって、本協定に基づき発生する乙の甲に対する債務の弁済に充当することを請求できない。

(違約金)

第21条 乙は次の各号の一に該当する場合は、これに該当するごとに、次に定める算定式から算定した金額を違約金として甲が指定する期日までに甲へ支払う。

(算定式) 公園使用料(年額) × ○○ (率については協議のうえ決定する)

ただし、当該公園使用料は、第18条第2項(1)及び(2)の公園施設の設置許

可・管理許可に伴う使用料とする。

- (1) 甲の承諾なく、第3条に定める事業期間を越えて事業を行った場合
 - (2) 甲の承諾なく、第35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
 - (3) 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
 - (4) 乙が第15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18条に定める使用料を甲に納入しなかった場合。
 - (6) 甲の承諾なく、第20条第3項の定める期日までに同条第2項に定める保証金を甲に納入しなかった場合
 - (7) 甲が第31条第1項の各号及び第32条第1項により、本協定を解除した場合
 - (8) 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23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。

第5章 事業実施にあたっての負担区分等

(リスク分担)

第22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16条の規定により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、甲に対し休業補償等を請求することができない。

(損害賠償等)

第23条 甲が第32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24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25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は、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26条 甲は、やむを得ない事情による基盤整備工事の遅れ等により、乙が行う建設工事の着手時期や本事業の運営開始時期が遅延した場合に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27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28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は、その使用に関する一切の責任を負わなければならない。

第6章 事業報告及び評価、事業内容の変更、中止等

(事業の報告及び評価)

第29条 乙は、第11条第1項で定める事業計画書を基に、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のうえ、事業評価を受けるものとする。

(事業内容の変更、中止等)

第30条 社会情勢、経済情勢又はその他の事由により、第11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は、乙は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31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。

第7章 協定の解除等

(甲による協定の解除等)

第32条 甲は、第3条の協定期間にかかわらず、公園施設設置許可等を取り消し、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、公園施設設置許可及び管理許可等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、事業計画書に示したスケジュール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28条による事業評価において、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、会社整理若しくは会社更生手続きの申立てをした場合
- (6) 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
- (7) 乙が、監督官庁により営業取消も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
- (8) 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られない。

(甲と乙の合意による協定の解除等)

第33条 乙は、経営状況など事業者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られない。

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には、甲は使用料の全部又は一部を乙に還付する。

(協定の解除等の公表)

第34条 甲は、第30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32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。

第8章 原状回復の義務

(原状回復の義務)

第35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。ただし、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。

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 乙が、本条第1項の規定により原状回復する場合、乙は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。

第9章 補則

(届出義務)

第36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、会社整理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37条 この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38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、疑義を生じた場合は、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、本通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29年 月 日

甲) 吹 田 市

(所在地) 吹田市泉町1丁目3番40号

(代表者) 吹田市長

乙)

(所在地)

(代表者)