

## 千里中央公園再整備にかかる活性化事業

## 基本協定書（案）

豊中市（以下「甲」という。）と〇〇〇〇（以下「乙」という。）は、千里中央公園再整備にかかる活性化事業（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）及び豊中市都市公園条例（昭和35年豊中市条例第8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、本事業を適切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。

## （事業内容）

第2条 乙は、本事業にかかる公募要領及び乙の事業提案に基づき、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（整備工事、施設運営等）を実施するものとする。

2 甲は、前項の事業の実施を認める場合、乙に対して都市公園法第5条第1項に基づく許可（以下「設置管理許可」という。）を行うものとする。

## （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、本協定締結日から設置管理許可の有効日（設置管理許可の期間は最大5年間の許可を更新することにより、20年まで延長可能）までとする。

## （使用料）

第4条 乙は、本市公園条例に基づく使用料を甲に支払うものとする。

2 甲が承認した事業計画書に記載されたイベントなど、公園の活性化事業については、使用料の減免対象とする。

3 甲は、本市公園条例の改正により使用料を変更する場合、本協定の使用料を見直すことができる。

4 甲は、前項により本協定の使用料を見直す場合、事前に乙に書面により通知しなければ

ばならない。

(事業の運営開始)

第5条 本事業の運営開始は令和4年度内を目標（駐車場運営は令和4年4月1日から）とする。

2 乙は、やむを得ない事情により、乙が提案した期日の変更を必要とする場合は、事前に甲の承諾を得なければならない。

(施工計画書の提出)

第6条 乙は、本事業に必要な工事に着手する30日前までに、工程、工事内容、安全管理の体制などを記載した施工計画書を甲へ提出し、甲の承認を得るものとする。

(事業計画書の提出)

第7条 乙は、毎事業年度、甲が指示する期日までに、次の事項を記載した事業計画書を甲に提出し、承認を得なければならない。

- (1) 年間管理運営計画
  - ① 運営方針
  - ② 運営形態
  - ③ 安全対策（事故、防火、防犯、防災、保険の加入等）
  - ④ 環境対策（騒音・振動対策等）
- (2) 年間維持管理計画
  - ① 維持管理方針
  - ② 清掃等美観の保持
  - ③ 建築物、設備等保守、消防点検等
  - ④ 巡視、点検
  - ⑤ 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) 人員配置計画
- (5) 収支計画
- (6) その他、良好な管理運営に関すること

(事業の費用負担)

第8条 本事業は、乙の自己資金による整備・運営とする。

(財産等)

第9条 乙は、本事業に基づき乙が設置した施設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。しかしながら、旧管理事務所と駐車場施設を改修した場合は、その所有権は甲が保有するものとする。なお、その際の手続きや工事の検査など、詳細については本市と協議すること。

## 第2章 許可の取得

### (設置管理許可)

第10条 乙は、本事業にかかる施設の整備・運営を開始するまでに、甲の設置管理許可を受けなければならない。

2 設置管理許可の期間は、最大5年間の許可を更新することにより、20年まで事業実施を可能とする。この期間には、収益施設の整備工事及び事業終了前の解体・原状復旧に要する期間を含むものとする。

3 設置管許可の使用料は、収益施設を設置する場合の使用料の額は、乙が提案した使用料単価に設置許可を受ける面積を乗じた額とする。また、既存の公園自動車駐車場を管理する場合の使用料の額は、乙が提案した額とする。

4 設置管理許可の使用料の納入時期は、初年度の使用料は設置管理許可を受けるまでに、次年度以降の使用料は当該年度分をその年度の4月末までに、納入するものとする。

### (占用許可)

第11条 乙は、設置管理許可を受ける区域外の敷地で、本事業の運営に上下水道・電気・ガス・通信などのインフラ設備の設置が必要な場合、都市公園法第6条第1項に規定する都市公園の占用の許可（以下「占用許可」という。）を受けなければならない。また、収益施設の整備にあたり、設置許可を受ける区域外の敷地が必要な場合も、その敷地の占用許可を受けなければならない。

2 占用許可の期間は、豊中市都市公園条例施行規則第13条によるものとする。

3 占用許可の使用料は、本市公園条例別表3に規定する公園の占用料の各種別の額とする。

4 占用許可の使用料の納入時期は、初年度の使用料は収益施設の占用許可を受けるまでに、次年度以降の使用料は当該年度分をその年度の4月末までに、納入するものとする。

### (その他の法令に基づく許可)

第12条 乙は、設置管理許可及び占用許可のほか、その他の法令等に基づく手続きについても、本事業に必要な手続き及び許可を受けなければならない。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 制限等

#### (行為の禁止)

第13条 乙は、協定期間中、乙が管理運営する施設又は敷地において、次の各号の行為を行うことはできない。また、第三者に行わせることもできない。

- (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14条 乙は、乙が管理運営する施設又は敷地を本事業の関係者以外の者に占有させてはならない。

- 2 乙は、乙が所有する施設について抵当権、またはその他の権利を設定し、第三者に譲渡もしくは移転、又は担保にすることはできない。

#### (全部委託の禁止)

第15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。本業務の一部を第三者に委託する場合には、甲の承認を受けなければならない。

#### (地位の承継)

第16条 乙が、本事業の実施を目的としたSPC(特定目的会社)や子会社等の設立を希望する場合は、適切な事業の実施が見込まれるとともに、公募の公平性が損なわれることがない限りにおいて、甲の承認を受けて地位の承継を行うことができる。

### 第4章 リスク分担等

#### (リスク分担)

第17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25条第4項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。

(第三者に与えた損害)

第18条 乙は、本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より、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。

(災害等による損害)

第19条 甲は、地震、火災、風水害、その他甲の責に起因し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。

(特許権等の使用)

第20条 乙は、特許権、実用新案権、意匠権、商標権等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5章 事業報告及事業内容の変更、中止等

(事業の報告)

第21条 乙は、第6条の事業計画書の実施状況を記載した事業報告書を事業年度ごとに作成し、毎事業年度終了後60日以内に甲へ提出しなければならない。

(事業内容の変更、中止等)

第22条 社会情勢、経済情勢又はその他の事由により、第6条の事業計画書の内容を変更する必要がある場合は、乙は事前に甲に書面を提出し、甲の承諾を得なければならない。

2 甲は、乙が本協定、設置管理許可等の条件又はその他関係法令等に違反するなど、事業内容の変更等が必要であると認める場合、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23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。

（乙の遵守事項）

第24条 乙は、協定期間中、事業計画書に基づき管理施設を良好に管理運営しなければならない。

- 2 乙は、設置管理許可に付された条件を遵守しなければならない。
- 3 乙は、本協定及び設置管理許可など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、速やかに甲に書面を提出し、承諾を得なければならない。
- 5 乙は、甲から提供を受けて知り得た情報を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。
- 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より、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 乙は、関係法令等の規定を遵守しなければならない。

（管理運営の義務）

第25条 乙は、千里中央公園の美観維持について協力するものとする。

- 2 乙は、乙が管理運営する施設又は敷地の清掃、維持管理、修繕、法定点検を行うものとする。
- 3 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。
- 4 乙は、乙が管理運営する施設又は敷地において、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。
- 5 乙は、千里中央公園で開催される各種イベント等について可能な限り協力するものとする。

（安全対策等）

第26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、千里中央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、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。

## 第6章 協定の解除等

(甲による協定の解除)

第27条 甲は、都市公園法第27条の規定による許可の取り消しのほか、設置管理許可等を取り消した場合、若しくは、次の各号のいずれかに該当する場合は、本協定を解除することができる。

- (1) 乙が、本協定、設置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、本事業が事業計画書と著しく相違し、円滑な事業実施が困難と判断される場合
- (4) 乙が、銀行取引停止処分を受け、又は破産、民事再生、会社整理若しくは会社更生手続きの申立てをした場合
- (5) 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
- (6) 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若しくは停止した場合
- (7) 乙が、暴力団員又は暴力団密接関係者に該当する場合

2 前項の協定の解除を行う場合、取消の原因が甲の事由によるときには、本市は事業者に対し6か月前までにその旨を通知するものとし、既に納入している使用料は、許可の変更又は許可を取り消した月割りの金額（許可を取り消した月を除き、残り月数から納入済みの使用料を月割にした金額）を還付するものとし、取消の原因が乙の事情によるときには、既に納入している使用料は、還付しない。

(乙による協定の解除等)

第28条 乙は、乙に起因する事由により、本事業の継続が困難と判断した場合、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ことはできない。
- 3 天災地変などの不可抗力により、乙が管理運営す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ために過分の費用を要する等、乙の責に起因する事由によらず本協定の履行が不可能となった場合、乙は甲と協議し、協定を解除することができる。
- 4 乙は、前項の規定により本協定を解除した場合、甲と乙が合意のもと、既に納入している使用料は、許可を取り消した月割りの金額（許可を取り消した月を除き、残り月数から納入済みの使用料を月割にした金額）を還付するものとする。

## 第7章 原状回復の義務

### （原状回復の義務）

第29条 乙は、協定期間が終了するまでに、乙の責任及び費用負担により、本施設を撤去し、原状回復を行わなければならない。

- 2 乙は、前項の原状回復が完了した場合、速やかに甲に報告しなければならない。
- 3 甲は、前項による報告を受けた場合、速やかに完了の検査を実施するものとする。
- 4 完了検査の結果、原状回復が不十分であった場合、甲は乙に対して追加の工事等を求めることができる。
- 5 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。

## 第8章 その他

### （行政への協力）

第30条 乙は、甲が千里中央公園で新たな取組やイベント等を実施する際には、本事業に支障のない範囲で可能な限り協力をすること。

### （事業の調査等）

第31条 本事業の状況について甲が調査を実施するときは、乙はこれに協力するものとし、乙が認めた本事業にかかるデータを甲は公表できる。

### （届出義務）

第32条 乙は、次の各号のいずれかに該当する場合、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33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34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。

令和 年 (        年 )        月        日

甲) 豊 中 市

(所在地) 豊中市中桜塚3丁目1番1号

(代表者) 豊中市長 長内 繁樹

乙)

(所在地)

(代表者)

※ この基本協定書（案）は、現時点において想定される本事業実施における事業者の基本的な役割分担等を記載したものであり、公募において選定された事業者の提案内容および事業者との協議により、各条項等の記載内容を変更する予定です。