

新千里南町近隣センター活性化事業実施協定書

豊中市（以下、「市」という。）、公益財団法人大阪府都市整備推進センター（以下、「都整センター」という。）及び●●●●（以下、「事業者」という。）は、新千里南町近隣センター活性化事業（以下、「本事業」という。）に関する実施事項を定めるため、次のとおり協定（以下、「本協定」という。）を締結する。

（目的）

第1条 本事業は、市、都整センター及び事業者が協働し、新千里南町近隣センター（以下、「当センター」という。）内の末尾記載の物件（以下、「本物件」という。）を活用して、事業者による取組みを導入することにより、当センターの活性化を図ることを目的とする。

（事業内容等）

第2条 事業者は、本事業に係る公募要領（別紙1）及び事業者の事業提案（別紙2）に基づき、各関係機関等との協議及び市並びに都整センターとの協議を経て確定する事業を実施する。

- 2 本物件の内、近隣センター活性化の取組みを行う空間（以下、「活用空間」という。）は地域に開かれた空間とし、原則として、誰もが無料で利用できる空間とする。
- 3 本事業に係るイベント時等について、その参加者等からの費用の徴収は可能とするが、社会通念上適当と認められる金額設定とする。
- 4 事業者は、本物件の内、活用空間以外の空間で自主事業（営利事業を含む。）を実施することができる。
- 5 都整センターは、第1項で確定した事業を実施するにあたり、本物件について事業者と定期建物賃貸借契約を締結する。

（協定期間）

第3条 本協定の有効期間は、本協定締結日から前条第5項の定期建物賃貸借契約の期間満了日までとする。

（費用）

第4条 本事業の実施に必要な整備・運営（入退店に係る内外装工事・各種法手続き・水道光熱費・原状回復工事等一切の費用を含む。）の費用は、原則として事業者が負担する。

- 2 事業者が都整センターに支払う各種費用は、第2条第5項の定期建物賃貸借契約による。
- 3 事業者は、当センターの商店会等が行う各種取組みに賛同し、その費用を負担する。
- 4 事業者が当センター内における本物件以外の市又は都整センターが所有する土地等（以下、「オープンスペース」という。）においてイベント等を実施する場合のオープンスペース使用料は、市又は都整センターが近隣センター活性化に資すると認めた場合は、減免対象とする。

（事業の運営開始）

第5条 本事業は、令和6年●月●日までの運営開始を目標とする。

(事業計画書の提出)

第6条 事業者は、活用空間について、毎事業年度、市が指定する期日までに、次の事項を記載した事業計画書を市に提出し、承認を得なければならない。

- (1) 年間運営計画
 - ①運営方針
 - ②運営形態
 - ③安全対策（事故及び火災等の保険加入等）
- (2) 緊急時の体制及び対応
- (3) 人員配置計画及び連絡先一覧
- (4) 年間収支計画
- (5) その他（当センター活性化に資するイベント予定等）

(財産等)

第7条 事業者は、本事業に基づき事業者が設置した施設、設備及び備品の所有権を保有するものとし、これに係る一切の費用は事業者が負担する。なお、その際の手続きや工事の検査等の詳細については、本市及び都整センターと事前に協議し、両者の了承を得ること。

(各種法令に基づく許可)

第8条 事業者は、本事業の実施にあたり、各種法令等に基づく必要な手続きを行い、各種許可等を受けなければならない。なお、これに係る一切の費用は事業者が負担する。

(行為の禁止)

第9条 事業者は、本協定の期間中、本物件及びオープンスペースにおいて、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性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) 市及び都整センターとの協議を経ずに行う営利を目的とした物品販売及び各種サービス提供等の行為
- (4) 青少年等に有害な影響を与える物品販売及び各種サービス提供の行為
- (5) 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
- (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、市及び都整センターが当センター活性化との関連性が低く、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10条 事業者は、本物件を本事業の関係者以外の者に占有させてはならない。

2 事業者は、事業者が所有する施設、設備及び備品について、抵当権又はその他の権利を設定し、本事業の関係者以外の第三者に譲渡若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11条 事業者は、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。また、本事業の一部を第三者に委託する場合には、市及び都整センターの承認を受けなければならない。

(地位の承継)

第12条 事業者が、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共に、公募の公平性が損なわれることがない限りにおいて、市及び都整センターの承認を受けて地位の承継を行うことができる。

(リスク分担)

第13条 協定期間中の市、都整センター及び事業者のリスク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、市、都整センター及び事業者での協議により決定する。

2 事業者は、第21条第6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、市及び都整センター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14条 事業者は、本事業の実施に伴い、第三者と紛争が生じ、又は第三者に損害を与えた場合、事業者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15条 市及び都整センターは、地震、火災、風水害、その他市及び都整センターの責に起因しない事由によって事業者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16条 事業者は、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事業手法、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。

(事業の報告)

第17条 事業者は、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日以内に市へ提出しなければならない。

(事業内容の変更、中止等)

- 第18条 事業者は、社会情勢、経済情勢又はその他の事由により、第6条の事業計画の内容を変更する必要がある場合は、市に事前に書面を提出し、市の承諾を得なければならない。
- 2 市及び都整センターは、事業者が本協定又はその他各種関係法令等に違反する等、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19条 事業者は、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、速やかに市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 事業者は、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、速やかに市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 事業者は、前2項の規定により報告を受けた市又は都整センターの調査及び警察の捜査に協力しなければならない。

(事業者の遵守事項)

- 第20条 事業者は、協定期間中、事業計画書に基づき活用空間を良好に管理運営しなければならない。
- 2 事業者は、第6条の承認に際して市が付した条件を遵守しなければならない。
- 3 事業者は、本協定及び本協定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。ただし第11条後段に定める委託についてはこの限りではない。
- 4 事業者は、合併、会社分割等により法人格等の変動が生じる場合、速やかに市及び都整センターに書面を提出し、承諾を得なければならない。
- 5 事業者は、市及び都整センターから提供を受けて知り得た情報を、本事業に関連のない第三者に漏らしてはならない。また、事業者が委託先等に開示する情報についても同様の秘密保持義務を遵守させなければならない。
- 6 事業者及び事業者の事業が起因して、市又は都整センターの所有する施設及びオープンスペース等を汚損もしくは破損した場合、事業者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しなければならない。
- 7 事業者は、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21条 事業者は、当センターの美観維持について協力するものとする。
- 2 事業者は、事業者が管理運営する本物件の清掃、維持管理、修繕を行うものとする。
- 3 事業者は、都整センターが行う本物件の法定点検について、協力するものとする。
- 4 本事業にかかる周辺住民への対応は、事業者が主体となって、市と協議しながら行うものとする。

- 5 事業者は、事業者が管理運営する活用空間において、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。
- 6 事業者は、市又は当センターの商店会等が、活用空間又は当センター内で開催す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22条 事業者は、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市に報告しなければならない。
- 2 事業者は、活用空間及び当センター内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、市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、事業者は、当該事故等発生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、その経過を市に報告し、市の指示に従うものとする。
 - 4 市及び都整センターは、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、事業者に対し、業務の一部又は全部の停止を命じることができる。

(市及び都整センターによる協定の解除)

- 第23条 市及び都整センターは、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) 事業者が、本協定、第6条の承認に付された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、市又は都整センター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) 事業者の都合により、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) 事業者が、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) 事業者が、財産状況の悪化に伴う仮差押、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) 事業者が、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) 事業者が、暴力団員又は暴力団密接関係者に該当する場合
 - (8) その他、市及び都整センターが止むを得ない事情により当事業の終了について合意した場合
 - (9) 第2条第5項の定期建物賃貸借契約が解除された場合
- 2 前項による協定の解除を行う場合、市又は都整センターは事業者に6か月前までにその旨を通知するものとし、事業者は既納の賃料及び管理費の還付を求めることはできず、都整センターは解除月まで規定の賃料及び管理費を徴収できるものとする。

(事業者による協定の解除等)

第24条 事業者は、事業者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、市及び都整センターに対して書面により解除の申請を行った上で、市、都整センター及び事業者で協議の上、本協定を解除することができる。

2 事業者は、前項の規定により本協定を解除する場合、事業者は既納の賃料及び管理費の還付を求めることはできず、都整センターは解除月まで規定の賃料及び管理費を徴収できるものとする。

3 天災地変などの不可抗力により、事業者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、事業者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、事業者は市及び都整センターと協議し、協定を解除することができる。

(原状回復の義務)

第25条 事業者は、協定期間が終了するまでに、事業者の責任及び費用負担により、事前に市及び都整センターと原状回復範囲について協議の上、原状回復を行わなければならない。ただし、協議の結果、市及び都整センター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 事業者は、前項の原状回復が完了した場合、速やかに市及び都整センターに報告しなければならない。

3 市及び都整センターは、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、市及び都整センターは事業者に対して追加の工事等を求めることができる。

(事業の調査等)

第26条 本事業の実施状況等について、市又は都整センターが調査を実施するときは、事業者はこれに協力するものとし、その調査結果については、市、都整センター及び事業者が協議の上、互いに公表できる。

(届出義務)

第27条 事業者は、次の各号のいずれかに該当する場合、直ちに書面により市及び都整センターに届出なければならない。

(1) 事業者の本店所在地、主たる事務所の所在地、商号、名称を変更した場合

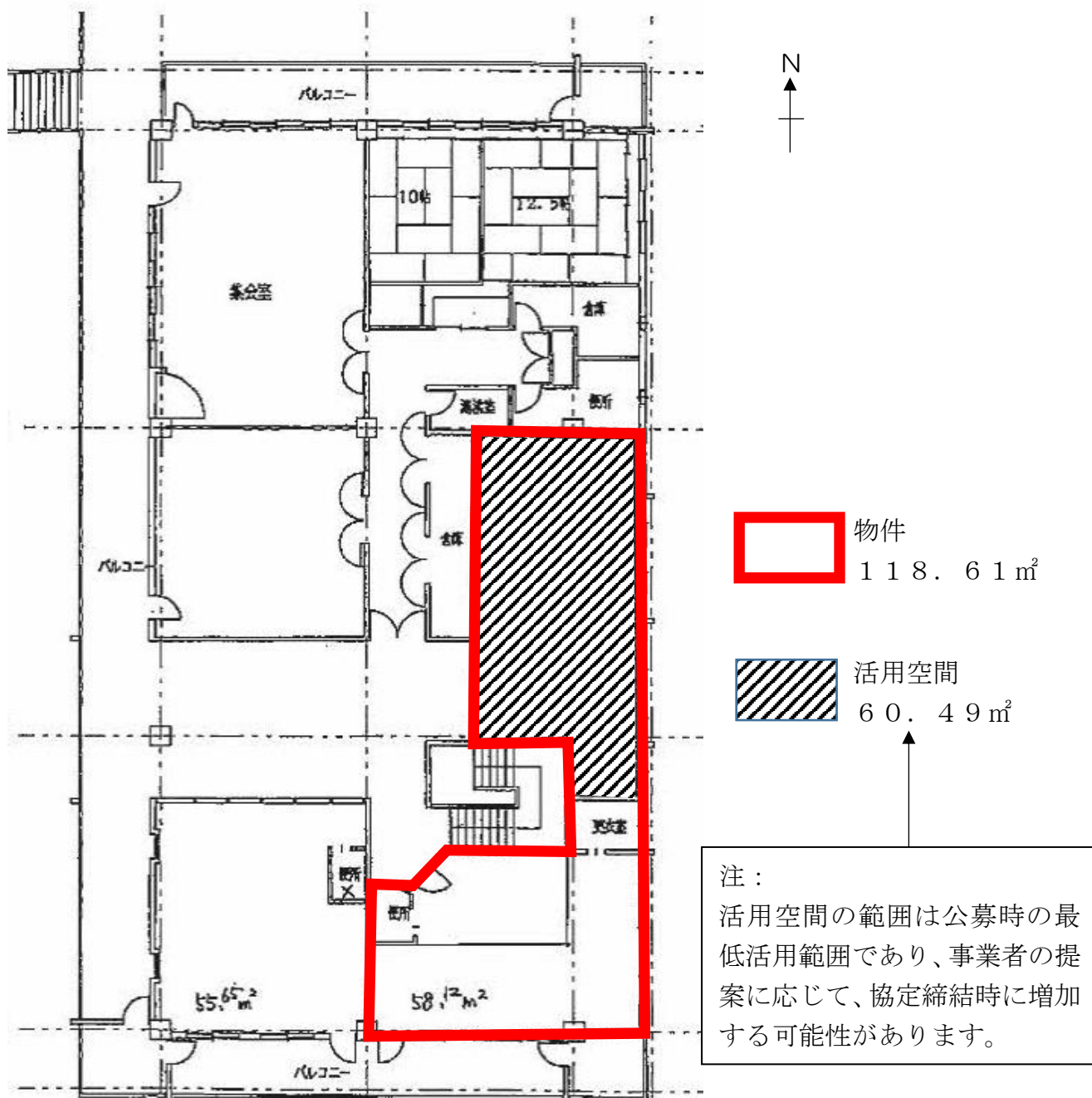
(2) 事業者が、銀行取引停止処分を受け、又は破産、民事再生、会社整理若しくは会社更生手続きの申立てを受け、若しくはこれらの申立てをした場合

(3) 事業者が財産状況の悪化に伴う仮差押、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) 事業者が、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

[物 件]

	所在 (地番)	対象部分	用途	床面積 (㎡)
新千里南町近 隣センター 新千里南町会 館棟	豊中市新千里南町 2 丁目 12-29	2 階	店舗	60.49
	豊中市新千里南町 2 丁目 12-29	2 階	店舗	58.12
				計 118.61



新千里南町近隣センター 新千里南町会館棟 2階平面図