

副池オアシス公園公民連携事業に係る事業実施協定書

大阪狭山市（以下「甲」という。）と株式会社コメダ（以下「乙」という。）は、副池オアシス公園公民連携事業（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、甲及び乙が本事業を実施するにあたり、令和3年2月4日に締結した副池オアシス公園公民連携事業に係る基本協定書（以下「基本協定書」という。）に基づき協議し、決定した甲乙双方の義務を定めると共に、その他、本事業の円滑な実施等に必要な双方の協力、諸手続き等について定めることを目的とする。

（事業内容）

第2条 甲及び乙は、本協定に基づき、各関係機関等との協議及び手続きを経て実施する事業内容を第11条に規定する副池オアシス公園公民連携事業に係る民設民営施設設置管理等に関する事業計画書（以下「事業計画書」という。）に定めるものとする。

2 甲及び乙は、事業内容を確認するため、事業計画書を作成し、甲乙それぞれ記名押印の上、各自1通を保有するものとする。

（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32条に定める原状回復を甲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。

公園施設の設置許可が取り消された場合

公園施設の設置許可をしない場合

事業を途中で中止する場合

（財産等）

第4条 事業計画書で定める事業内容のうち、乙が主体となっていく施設又は工作物等（以下「施設等」という。）の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、民設民営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。

3 前2項に記載のない施設等の整備、維持管理、運営、所有権等については、甲乙で協議し、双方合意の上決定することとする。

(財産等の寄附)

第5条 乙は、整備した施設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の必要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。

第2章 許可の取得

(都市公園法に基づく許可の取得)

第6条 乙は、公園施設等の整備、維持管理、運営等を行うにあたり、甲にあらかじめ、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。

2 前項に規定する公園施設設置許可及び管理許可の期間(以下「許可期間」という。)は、大阪狭山市都市公園条例施行規則(昭和54年7月2日規則第6号)第9条に規定する許可期間の上限である3年を1期とし、7期までの更新を可能とする。それ以降は甲乙の協議により決定するものとする。

3 許可期間の更新の可否については、第26条で定める事業評価等をもとに甲乙で協議を行い、甲が許可期間を更新することに支障がないと判断した場合、許可をすることができる。

4 乙は同条第2項に規定する許可期間の更新を行う場合は、許可期間の満了前に甲に対象となる公園施設の設置許可及び管理許可の申請をするものとする。

5 乙は、甲が許可しない場合でも、甲に補償や損害賠償等を請求することはできない。

6 条例改正により本市公園条例に定める設置管理許可期間等が変更された場合、既に受けている許可期間については変更しないものとし、条例改正後、新たに許可を受ける場合は、改正後の本市公園条例の規定の適用を受けるものとする。

7 甲は同条第2項に規定する許可期間の満了日の6ヶ月前までに、乙に対して満了日が到来する旨の通知をするものとする。

(施設等の営業日及び営業時間)

第7条 乙は、民設民営施設等の営業日及び営業時間を定め、事前に書面により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、事前に書面により甲の承諾を得るものとする。

(その他の法令に基づく許可の取得)

第8条 乙は、第6条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許可の取得並びにその他手続きを行うものとする。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9条 乙は、事業の協定期間中、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、事業区域及びその周辺において公園施設設置許可及び管理許可に伴う許可条件及び事業計画書の記載内容を遵守し、事業区域及びその周辺の安全確保や適正な管理運営等に努めなければならない。

3 事業区域及びその周辺において、甲が公共工事や維持管理等を行う際は、甲乙協議の上、乙は甲に協力するよう努め、甲は乙が行う営業を妨げないよう努めるものとする。

4 乙は、本協定、事業計画書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。

5 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届出るとともに、本協定書、事業実施計画書、設置管理許可等をはじめとする事業の方向性及び事業内容について協議するものとする。

6 乙は、関係法令等の規定を遵守しなければならない。

(私権の制限)

第10条 乙は、事業区域及びその周辺の敷地について、借地権その他のいかなる権利も主張できない。

- 2 乙は、事業区域及びその周辺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、第三者に譲渡移転もしくは賃貸借等し、又は担保に供することはできない。ただし、本事業の実施に伴い、乙のフランチャイズ加盟店等が施設を運営管理するために必要な、譲渡、移転又は賃貸借等で、甲が承諾したものを除く。
- 4 乙は、前項の規定により譲渡、移転又は賃貸借等する場合は、甲が必要とする書類を事前に提出し、甲の承諾を得なければならない。
- 5 乙は、第3項の規定により、譲渡、移転又は賃貸借等する場合、当該相手方に本協定書、事業実施計画書、関係法令等の規定を遵守させなければならない。

(施設等の運営及び維持管理等)

第11条 事業計画書においては、以下に定める、全体計画、整備計画、運営計画、維持管理計画、エリアマネジメントに関する事項等を記載するとともに、事業実施にあたっての甲乙の負担区分等を定めるものとする。

(1) 全体計画

事業概要

事業スケジュール

(2) 整備計画

設置管理許可区域及び配置計画に関する事項

公園施設等の整備及び撤去に関する事項

その他施設の整備及び撤去に関する事項

各施設の整備負担区分と所有に関する事項

各施設の整備に関する資料

その他必要事項

(3) 管理運営計画

設置管理許可を行う区域の運営管理に関する事項

都市公園の使用料に関する事項

設置管理許可区域以外の管理に関する事項

駐車場等の運営管理に関する事項

民設民営施設等の管理運営に関する資料

(4) エリアマネジメントに係る事項について

狭山池周辺エリアにおけるエリアマネジメントの取組み概要

エリアマネジメントにおける市及び事業者の役割に関する事項

- 2 乙は、事業年度終了後30日以内、並びに設置管理許可の更新を行う場合は許可期間満了前に当該年度事業計画に対する業務報告書を作成し、甲へ提出するものとする。
- 3 乙は、副池オアシス公園（以下「本公園」という。）及び周辺地域の環境及び魅力向上について協力するものとする。
- 4 乙は、乙の責任と費用負担に基づき、事業区域及びその周辺の対象となる施設等の清掃、維持管理、修繕、法定点検、法定訓練等を行うものとする。
- 5 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。
- 6 本事業にかかる周辺住民への対応は、甲乙で協議しながら行うものとする。
- 7 乙は、本公園において、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。
- 8 乙は、施設利用者から飲食物、物品、サービスの提供及び施設利用等に係る料金の徴収等を行う場合、料金を社会通念上適正な金額に設定することとする。
- 9 乙は、甲が求める場合は、本公園及び周辺地域で開催される各種イベント等について、乙の可能な範囲で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、天災、疫災及び事故等に対応するための体制を整備し、その内容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、本公園及び周辺地域におけるイベント開催時など、来場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、天災、疫災及び事故等が発生した場合、乙は、当該被害及び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、甲乙協議の上、被害及び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、天災、疫災及び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、甲乙協議した上で、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。

政治的又は宗教的用途に使用する施設

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

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

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

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等において、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。

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

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
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

甲との協議を経ず、本事業の目的から逸脱した営利活動、物販、サービス提供等の行為

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

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

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

(事業の調査等)

第15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16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。ただし、本事業の実施に伴い、乙のフランチャイズ加盟店等が施設を運営管理するために必要な委託又は請負わせるもので、甲が承諾したものを除く。

2 乙は、前項の規定により、乙のフランチャイズ加盟店等に委託し、又は請負わせる場合は、甲が必要とする書類を事前に提出し、甲の承諾を得なければならない。

3 乙は、前項の規定により乙のフランチャイズ加盟店等に委託し、又は請負わせる場合、当該相手方に本協定書、事業実施計画書、関係法令等の規定を遵守させなければならない。

第4章 使用料、占用料、協力支援金

(使用料又は占用料)

第17条 乙は、本事業において本市公園条例に規定する使用料又は占用料(以下「使用料等」という。)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金額を甲に支払うものとする。

2 使用料等の単価は以下のとおりとする。

公園施設の使用料等

公園施設を設置又は管理する場合 年額 2,000円/m²

占用料の額は大阪狭山市道路占用料に関する条例(昭和42年大阪狭山市条例第2号)第2条の規定を準用する。

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、使用料等の減免対象とすることができる。

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等を見直すものとする。

5 本市都市公園条例の改正等により、甲は使用料等の単価を改定することができる。
この場合、甲は前項の使用料等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 前項により使用料等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。
(協力支援金)

第18条 乙は、公民連携事業として副池オアシス公園を含む狭山池周辺エリアの活性化や魅力的な空間形成等に関する取組みに協力支援するための資金として、甲に協力支援金を支払うこととする

2 協力支援金の負担額は月額50,000円とし、支払い時期及び支払い方法については、甲乙協議の上、決定するものとする。

3 乙が協力支援金を支払う期間については、乙が運営管理する民設民営施設の営業開始日から営業終了日までの期間とする。

第5章 事業実施にあたっての負担区分等

(損害賠償等)

第19条 甲が第30条第1項の規定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。

2 甲の責めに帰すべき事由により乙が損害を被った場合、甲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20条 乙は、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、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21条 甲は、天災、疫災及び事故等、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22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23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24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。

(秘密情報の漏洩防止)

第25条 乙は、甲から提供を受けて知り得た秘密を本協定期間中及び本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。

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26条 第11条第2項に規定する業務報告書に記載する事項については、甲乙で協議し、決定する。

2 乙は、事業計画書及び前項の業務報告書を基に、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。

3 第6条第2項に定める許可期間の更新を行う場合、甲及び乙は、前項の事業評価を踏まえ、事業計画書の変更の有無について協議するものとする。

(事業内容の変更、中止等)

第27条 社会情勢、経済情勢、第26条に定める協議又はその他の事由により、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、事業の内容を変更又は一時中止することができる。

2 甲は、事情により、事業の実施内容を変更する必要がある場合、乙と協議の上、変更を求めることができる。

3 前2項の規定により、事業内容を変更する場合、事業計画書の内容を変更することとする。

4 甲は、乙が本協定、事業計画書、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など、必要があると認める場合は、本事業の内容の変更、

業務の一部または全部の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28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29条 甲は、第3条の協定期間にかかわらず、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。

乙が、本協定、事業計画書、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

本事業の目的から逸脱し、甲からの再三の警告等が発せられてもなお改善が見られない場合

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

第26条による事業評価において、事業継続に支障があると甲が判断した場合

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

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

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

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、その他金銭の支払等を求めることはできない。

(甲乙の合意による協定の解除等)

第30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、甲乙で協議し、本協定を解除することができる。6か月前までに申請することが困難な場合は、甲乙で十分な協議期間を設け、甲乙協議の上、方向性を決定するものとする。

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、疫災及び事故等の不可抗力により、事業区域及びその周辺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、甲乙で協議し、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、甲乙で協議し、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。

5 乙は、第3条の協定期間にかかわらず、甲の責めに帰すべき事由により、本事業に関する公募時に公表していた用地取得、都市公園区域の変更、整備工事に関する計画の実施が困難となり、事業の実施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、甲乙で協議し、本協定を解除することができる。6か月前までに申請することが困難な場合は、甲乙で十分な協議期間を設け、甲乙協議の上、方向性を決定するものとする。

6 乙は、前項の規定により本協定を解除した場合、これまでの協議及び調査に係る費用を甲に請求することはできない。

(協定の解除等の公表)

第31条 甲は、第27条に基づき、本事業の内容の変更、業務の一部または全部の一時中止を指示した場合、又は、第29条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32条 乙は、運営終了後、甲が指定する期日までに、事業区域及びその周辺の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の承諾を得なければならない。

5 乙が、本条第1項の規定による原状回復を行わない場合、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。

6 前項により、乙が損害を受けることがあっても、甲はその賠償の責を負わないものとする。

第9章 その他

(届出義務)

第33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。

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

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

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

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

乙が、本事業の実施に関わり、天災、疫災及び事故、その他の事由により、損害を被った場合

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
事業区域及びその周辺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34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。

(その他)

第35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、甲及び乙は、誠意をもって協議するものとする。


2 甲乙で協議し、必要と認めた場合は、書面により本協定及び事業計画書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3年9月28日

甲) 大阪狭山市

(所在地) 大阪狭山市狭山一丁目2384番地の1

(代表者) 大阪狭山市長 古川 照人 

乙) 株式会社 コメダ

(所在地) 愛知県名古屋市東区葵三丁目12番23号

(代表者) 代表取締役社長 白井 興胤 