

事業区域における事業実施に係る契約書（案）

大阪市（以下「甲」という。）と●●●●（以下「乙」という。）は、都市計画道路豊里矢田線道路予定地におけるにぎわい創出事業協定（以下「協定」という。）第2条第4項の規定に基づき、次のとおり事業区域における事業実施に係る契約（以下「本事業実施契約」という。）を締結する。

（総則）

第1条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本事業実施契約を履行しなければならない。

2 乙は、本事業実施契約に定めるもののほか、同法その他関係法令を遵守し、契約を履行しなければならない。

（目的）

第2条 本事業実施契約は、甲が道路管理者から道路法（昭和27年法律第180号）第32条に基づく占用許可を受けて乙に独占排他的に使用させる区域（以下「事業区域」という。）の使用に関し、その使用条件、納付金、契約期間、乙が預託すべき保証金その他事業区域の使用に関する必要事項について締結することを目的とする。

（使用条件）

第3条 乙は、事業区域において、にぎわいづくりや交流促進、機能向上につながるような工作物又は設備等並びに来場者が利用できるトイレ及び自転車駐輪場（以下「事業施設」という。）を設置することができる。

2 土地の使用条件は、次の各号に定めるところによる。

（1）事業区域内に、事業施設の利用者の動線を確保するなど、アクセス面について考慮すること

（2）その他、土地の使用にあたっては、事前に道路管理者と協議を行うこと

3 契約期間中、道路管理者から道路管理の観点から必要とされた指導等が出された場合、その指導等に従わなければならない。また、道路管理者においてやむを得ない事情があり事業区域を使用しようとするときは、協力しなければならない。

4 事業施設の設置等の使用条件は、次の各号に定めるところによる。

（1）事業施設は、建築基準法（昭和25年法律第201号）、都市計画法（昭和43年法律第100号）の規定に適合するような計画とするとともに、必要な行政協議等は乙が自ら行うこと

（2）事業施設の用途は、募集要項に示す事業コンセプトと基本方針の内容を踏まえたうえ

で、周辺住民及び周辺環境への配慮がなされたものとする

- (3) 事業施設のデザインは、募集要項に示す事業コンセプトと基本方針に基づき、事業区域を含む桜小橋エリアのブランドイメージ向上につながるものであるとともに、周辺の景観にも配慮がなされたものとする
- (4) 事業施設に必要なインフラ設備（上下水道・電気・ガスなど）については、各インフラ事業者との協議も含め乙が自ら行うこと
- (5) 事業施設の設計においては、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）」（平成 18 年法律第 91 号）をはじめとする関係法令等に基づき、事業施設の利用者の移動等の円滑化に十分配慮すること
- (6) 事業施設の設計・工事にあたっては、乙から提案のあった内容について甲を通じての関係先協議（提案内容協議）が必要であり、関係先協議が完了しなければ着手しないこと
- (7) 事業施設は占有許可期間内の仮設物であり、不動産登記法（平成 16 年法律第 123 号）における建物ではないため、事業施設を登記することはできない。
- (8) その他必要に応じて関係機関と協議すること。なお、道路管理者との協議は甲を通じて行うこと
- (9) 事業区域の土地は、現状有姿で引き渡す。

（納付金）

第 4 条 乙は、事業実施に係る納付金として毎月金 162,008 円を、別途発行する納入通知書により納期限までに甲に支払う。ただし、契約期間の始期が 4 月 1 日でないとき、又は契約期間の終期が 3 月 31 日でないときの納付金は、別に定めるところによる。

2 乙による納付金の支払いに遅延があった場合、甲はこれを協定第 6 条第 1 項第 6 号の甲乙間の信頼関係が失われた事由とすることができる。

（契約期間）

第 5 条 本事業実施契約の契約期間は、令和 7 年 10 月 1 日から令和 12 年 3 月 31 日までの間とする。道路管理者からの占有許可が募集要項及び協定に定める本事業の実施期間の範囲内で更新される場合がある。

2 前項の契約期間には、事業施設の設計及び設置に要する期間、並びに撤去及び原状回復に要する期間を含むものとする。

3 事業施設は、令和 8 年 1 月 1 日（木）までに供用を開始する。なお、段階的な供用開始を計画する場合は、上記の日までに事業施設の一部を供用開始する。

（保証金）

第 6 条 乙は、本事業実施契約締結と同時に、保証金として納付金の 6 か月分相当額を甲に預託する。

2 甲は、前項に定める保証金をもって納付金その他本事業実施契約に基づき生じた乙の債務に充当することができ、その順序は甲が指定する。この場合、保証金を充当してもなお不足が生じたときは、乙は、甲の請求により直ちにその不足額を支払わなければならない。

3 甲は、本事業実施契約が終了し、乙が原状回復して甲に返還したとき、甲は保証金を本事業実施契約に基づく乙の未払いの債務に充当し、その残額を乙の請求により乙に返還する。

4 乙は、保証金をもって、本事業実施契約に基づき発生する乙の債務の弁済に充当することを請求できない。

5 第1項に定める保証金には、利息を付さない。

(事業施設の維持管理等)

第7条 乙は、協定第12条の定めるところにより事業区域における事業施設の維持管理等をしなければならない。

(契約の変更等)

第8条 社会環境・情勢等の変化及び行政協議・関係者調整により、公共公益上の観点から本事業実施契約の内容を変更する必要がある場合は、甲乙協議のうえ、書面により本事業実施契約の変更を行うことができる。

(契約の解除)

第9条 甲は、第5条の契約期間に関わらず、次の各号に掲げるいずれかの事由に該当すると認められる場合は、本事業実施契約を解除することができる。

(1) 道路管理者から道路法による占用許可が取り消された場合又は期間満了後更新されなかった場合

(2) 乙が募集要項、協定、本事業実施契約又は関係法令に違反する行為を行った場合

(3) 乙が協定又は本事業実施契約で定める債務を履行せず、かつ甲が催告をしても相当期間内に履行がされる見込みがないと甲が判断した場合

(4) 乙が支払不能を表明した場合、解散若しくは運営停止、民事再生手続きの申立て(自己申立てを含む。)、破産手続き開始、会社更生手続き開始、会社整理の開始、特別清算開始の申立て(自己申立てを含む。)その他これに類する法的倒産処理手続きの申立てがあった場合、手形交換所の取引停止処分を受けた場合

(5) 乙において営業譲渡の決議がされた場合、強制執行の申立て、競売申立て又は仮処分の申立てを受けた場合

(6) 甲乙間の信頼関係が失われた場合など、本事業実施契約を継続しがたい重大な事由が生じた場合

(7) 協定が解除された場合

2 乙は、前項の規定により本事業実施契約を解除された場合、既納の納付金の還付、損失補償、損害賠償その他金銭の支払いを求めることができない。また、甲に損害がある場合は乙にその賠償を請求することができる。

(事業施設の撤去に関する事項)

第 10 条 乙は、本事業実施契約の契約期間満了日又は本事業実施契約の解除日から甲が指定する期日までに、協定第 9 条第 1 項の規定に基づき原状回復しなければならない。

(契約の地位の移転)

第 11 条 乙は、別段の定めがある場合を除き、甲の承諾がない限り、本事業実施契約の契約上の地位及び権利義務を第三者に対して譲渡移転し、又はその他の処分をしてはならない。

(損害賠償責任)

第 12 条 甲及び乙は、第 9 条第 2 項に定める場合を除き、相手方が本事業実施契約の各条項のいずれかに違反することにより損害を被ったときは、相手方に対し、その賠償を請求することができる。

(事業区域の瑕疵)

第 13 条 乙は、事業区域に瑕疵があっても、甲及び道路管理者に対し納付金の減免及び損害賠償等の請求をすることができない。

(適用除外)

第 14 条 本事業実施契約について、借地借家法（平成 3 年法律第 90 号）の適用がないことを双方合意する。

(連帯保証人)

第 15 条 本契約における連帯保証人は免除する。

(雑則)

第 16 条 本事業実施契約に関して、疑義が生じた場合は、甲乙は誠意をもって協議するものとする。

2 本事業実施契約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。

令和〇年〇月〇日

甲 大阪市
契約担当者 大阪市城東区長 吉村 悟

乙 所在地
代表者