

## 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に係る協定書（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（以下「本事業」という。）の実施に関する基本的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。

### （目的）

第1条 本協定は、本事業を確実かつ円滑に推進するため必要な事項を定めることを目的とする。

### （事業実施等）

第2条 乙は、都市計画道路豊里矢田線道路予定地（大阪市城東区蒲生1丁目9番）内（以下「事業対象区域」という。）において、地域住民をはじめ多くの方々が集い、交流することを通じて、コミュニティの醸成やにぎわいを演出できる空間の創造を目的として、本事業を実施する。

2 乙は、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事業者募集要項（質問回答等の一切の附属書類を含む。以下「募集要項」という。）とそれに基づき乙が提案した内容（本協定締結日までに提案内容の説明又は補足として甲に提出した一切の附属書類及び甲が承認した変更を含む。）に従い、にぎわいづくり・交流促進施設その他必要施設の設置運営事業、地域に根ざした拠点づくり事業及び管理運営事業を自らの責任において一体的に実施するものとする。

3 甲は、事業対象区域のうち、乙が独占排他的に使用する区域を「事業区域」として、甲が道路管理者から道路法（昭和27年法律第180号）第32条による占用許可を受けたうえで、乙が使用することを認める。

4 甲及び乙は、前項の使用に関し、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、甲が道路管理者から占用許可を受けた日以降に、事業区域における事業実施に係る契約（以下「事業実施契約」という。）を締結するものとする。

5 乙は、事業区域において、にぎわいづくりや交流促進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。）を第3項により受けた許可の範囲で設置することができる。

6 事業区域の土地は、現状有姿で引き渡す。

### （遵守事項）

第3条 乙は、本事業の実施期間中、善良な管理者の注意をもって本事業を確実に行わなけ

ればならない。

2 乙は、事業の実施にあたっては、道路法、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）、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成 18 年法律第 91 号）その他関係法令等を遵守しなければならない。

3 乙は、本事業遂行の目的で、書面、電子メール、口頭、電子記憶媒体その他形態を問わず、甲から提供又は開示された情報のうち、開示の際に秘密である旨明示されたものを本事業の実施期間中のみならず、実施期間終了後においても事前の同意を得ることなく第三者に漏らしてはならない。

#### （納付金）

第 4 条 乙は甲に対し、事業実施契約の定めるところにより納付金を支払う。

#### （実施期間）

第 5 条 本事業の実施期間は、事業実施契約の締結日から令和 12 年 3 月 31 日とする。

2 前項の実施期間には、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。

#### （協定の解除）

第 6 条 甲は、前条の実施期間に関わらず、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、本協定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、本協定、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）乙が本協定又は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、民事再生手続の申立て（自己申立てを含む。）、破産手続開始、会社更生手続開始、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、本協定を継続しがたい重大な事由が生じた場合

(7) 事業実施契約が解除された場合

2 乙は、前項の規定により本協定を解除された場合、既納の納付金等の還付、損失補償、損害賠償その他金銭の支払いを求めることはできない。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。

(協定の解除等の公表)

第7条 甲は、第11条第3項に基づき本事業の内容を変更した場合、又は、前条第1項に基づき本協定を解除した場合は、乙の商号又は名称、所在地、変更等の内容及び理由を公表することができる。

(保証金)

第8条 乙は甲に対し、事業実施契約の定めるところにより保証金を預託する。

(原状回復義務)

第9条 乙は、本事業の実施期間の満了日までに又は本協定若しくは事業実施契約の解除日から甲及び道路管理者が指定する期日までに、道路管理者と事前に協議したうえで、事業施設を撤去し、自らの負担と責任のもと原状に回復のうえ甲及び道路管理者の立会いのもと返還しなければならない。ただし、甲及び道路管理者が特に認める場合はこの限りでない。

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 乙は原状回復にあたり、その内容や方法、スケジュール等について、事前に甲及び道路管理者に対し書面により申し出るものとする。

4 乙が、原状回復を行わない場合、保証金をもって甲は乙に代わり道路管理者に依頼してこれを行い、保証金に不足が生じた場合には、乙に対し費用を請求することができる。

5 乙は、前項の規定により不足額を請求された場合、直ちにその不足額を甲の指定する方法により支払わなければならない。

(財産等)

第10条 本事業の実施にあたり必要な経費は、すべて乙が負担するものとし、甲及び道路管理者は、その責めによるものを除き一切の費用を負担しない。

(事業計画書の提出)

第11条 乙は、本協定締結後速やかに、「事業計画書」を書面により甲に提出し、その承諾を得なければならない。

2 「事業計画書」には、次の各号に掲げる事項について記載するものとする。

(1) 各事業施設設置のコンセプトに関すること（設置理由、規模など）

(2) 事業施設の整備計画、営業形態（業種及び営業時間、生活環境の保全等に関して講じ

る措置の内容等)、活用方法、安全・環境衛生・防災対策及び維持管理(頻度・手法・事範囲等)に関すること

(3) 地域の活性化に取り組み企業や団体(地域活動団体を含む)等と協働した、地域に根ざしたまちづくり活動の連携形成に資する取組みに関すること

(4) 広報及び宣伝、事業収支並びに人員配置に関すること

(5) 渉外対応に関すること

(6) 災害発生時その他緊急時における事業施設利用者の安全確保、避難誘導及び連絡体制に関すること

(7) 事業実施に係るリスク回避策に関すること

(8) その他事業の実施及び評価に必要と認められること

3 乙は、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やむを得ず「事業計画書」を変更する必要がある場合は、変更後の「事業計画書」を書面により甲に提出し、その承諾を得なければならない。

4 乙は、「事業計画書」の内容を遵守しなければならない。第3項の規定によりその内容を変更した場合も、同様とする。

#### (事業施設)

第12条 乙は、事業施設について、自ら清掃、巡回、点検、警備、維持修繕及び管理を行うとともに、質の高い良好な環境を確保するための美観維持に努めるものとする。

2 乙は、事業施設において、次に定める行為を行うことができない。

(1) 政治的又は宗教的な用途で、勧誘活動及び事業施設利用者が対象となることが予想される普及宣伝活動等

(2) 風俗営業法等の規制及び業務の適正化に関する法律(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

(3) 青少年等に有害な影響を与える物販、サービス提供等

(4) 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

(5) 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項に規定する団体(以下「暴力団」という。)及びその利益となる活動を行う者、大阪市暴力団排除条例(平成23年条例第10号。以下「暴排条例」という。)第2条第3項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

(6) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成11年法律第147号)第5条第1項の規定による観察処分を受けた団体に該当する者が事務所等として使用するもの又はこれに類するもの

(7) 募集要項又は第11条に基づき提出した「事業計画書」に記載のないもの

(8) その他前各号に準じる公序良俗に反するもの

(安全対策及び事故等への対応)

第13条 乙は、本事業の実施にあたり、関係機関の指示、指導並びに協議による条件等を遵守し、公衆災害防止に万全を期すものとする。

2 本事業の実施中に事故等が発生した場合、乙は、当該事故等発生の帰責の如何に関わらず、直ちに事業施設の利用者等の安全を確保するとともに、事故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するものとする。

3 乙は甲及び道路管理者等関係機関から安全対策及び事故等への対応に関する指示等があった場合は適切に対応するものとする。

(私権の制限)

第14条 乙は、本協定に基づく権利について、第三者に譲渡若しくは転貸し、又は担保に供することはできない。ただし、あらかじめ書面により甲の承諾を得た場合はこの限りでない。

2 乙は、乙が所有する事業施設について抵当権その他の権利を設定し、構成員以外の第三者に譲渡若しくは移転等し、又は担保に供することはできない。ただし、あらかじめ書面により甲の承諾を得た場合はこの限りでない。

3 乙は、借地権及び地上権を主張できない。

(賃借人による使用)

第15条 乙は、乙が所有する事業施設を賃貸しようとする場合においては、次の各号に掲げる措置をとることとし、あらかじめ書面により甲の承諾を得るものとする。事業施設の賃貸借契約を更新し又は賃借人を変更しようとする場合も、同様とする。

(1) 事業施設の賃貸借契約期間は、第5条に規定する実施期間を超えることができない。

(2) 賃借人に本協定の規定及びその他関係法令等を遵守させるものとする。

(3) 道路管理者、地方公共団体又は公共的団体によって公用又は公共の用に供する必要がある場合には、賃貸借契約期間内であっても、すみやかに当該賃貸借契約を解除する。

(4) 賃借人が、賃貸借契約によって生ずる権利を第三者へ譲渡、転貸又は担保に供することを禁止する。

(5) 賃借人との間で発生した紛争等については、乙の責任において一切を処理する。

2 乙は、賃借人が第12条第2項各号に掲げる事項に該当することを知った場合は、直ちに甲に報告し、その指示に従い、必要な措置を講じなければならない。

(再委託の制限)

第16条 乙は、本事業の全部を一括して、又は事業の主たる部分（事業の運営管理、運営

方針の決定等をいう。)を再委託(業務を発注者以外の第三者に委託することをいい、委任、請負その他委託の形式を問わない。以下同じ。)してはならない。

2 乙は、本事業の一部(軽微な部分(広報及び宣伝等)を除く)を再委託しようとする場合は、あらかじめ、書面により甲の承諾を得なければならない。当該承諾にかかる書面の記載事項を変更しようとする場合も同様とする。

3 乙は、前項の規定により再委託を行う場合、当該再委託先に本協定の規定及びその他関係法令等を遵守させなければならない。

4 乙が再委託する場合には、再委託先の再委託に係る業務の実施について、乙自らその再委託に係る業務を行う場合と同様の責任を負うものとする。

5 乙は、再委託した業務の全部を一括して、再々委託等(業務を再委託先事業者又は再委託先事業者からさらに委託を受ける者等(以下「再委託先等」という。)から乙及び再委託先等以外の第三者に委託することをいい、委任、請負その他委託の形式を問わない。以下同じ。)させてはならない。

6 乙は、本業務の一部(軽微な部分(広報及び宣伝等)を除く)を再々委託等させようとする場合は、あらかじめ、再々委託等させる業務の履行体制等について書面により甲の確認を受けなければならない。当該確認に係る書面の記載事項を変更しようとする場合も同様とする。

7 乙は、再々委託等先事業者の再々委託等に係る業務の実施について、乙自らその再々委託等に係る業務を行う場合と同様の責任を負うものとする。

8 乙は、次の各号に掲げる事項に該当する者に委託してはならない。

(1) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第1項の規定に該当する者

(2) 大阪府入札参加停止要綱、大阪市競争入札参加停止措置要綱に基づく参加停止措置を受けている者

(3) 大阪府暴力団等排除措置要綱及び大阪市契約関係暴力団排除措置要綱に基づく入札等除外措置を受けている者

(4) その役員等が暴対法第2条第6号に規定する暴力団員又は暴排条例第2条第3号に規定する暴力団密接関係者に該当する者

(5) 経営状況が著しく不健全であると認められる者である者(会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく更生手続き開始の決定、又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく再生手続き開始の決定を受けた者を除く。)

(6) 直近3事業年度分の法人税、消費税及び地方消費税、法人都道府県民税、法人事業税、法人市町村民税の滞納がある者

9 乙は、再委託先が前項の各号に掲げる事項に該当することを知った場合は、直ちに甲に報告し、その指示に従い、必要な措置を講じなければならない。

(暴力団員及び暴力団密接関係者による不当要求を受けた場合の報告等)

第 17 条 乙は、本事業の実施にあたり、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、すみ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、本事業に関わる者が、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、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、甲の調査及び届出を受けた警察の捜査に協力しなければならない。

(地元行政、地域等との連携)

第 18 条 乙は、本事業の確実かつ円滑な実施に向け、甲その他行政機関及び地域等と連携協力を積極的に進めるものとする。

(事業の報告)

第 19 条 乙は、次の事項を記載した「事業報告書」を甲の会計年度毎に毎年度作成し、毎年度終了後 20 日以内に書面により甲に提出しなければならない。

(1) 事業の実施状況

(2) 事業施設全体及び事業施設毎の利用状況（利用者数など）

(3) 事業にかかる経費等の収支状況

(4) その他事業実施状況を把握するために必要な項目（事業効果など）

(5) 今後の事業の見通し又は方向性

2 乙は、甲から事業報告書の内容について意見等を付された場合又は必要な資料の提出等を求められた場合は、誠意をもって対応するものとする。

(道路占用許可申請等への協力)

第 20 条 乙は、甲が道路管理者から受ける道路の占用許可の申請若しくは更新をしようとする場合、道路管理者から事業及び事業区域の状況について報告を求められた場合において、甲から依頼があったときは、必要な資料の作成等に協力するものとする。

(事業の調査等)

第 21 条 甲は必要と認める場合、本事業の状況について自ら調査を行い、又は乙に報告を求めることができる。甲が調査を行う場合、乙は誠意をもって協力するものとする。

2 甲は、前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。

3 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。

(リスク分担)

第 22 条 本事業の実施期間中の甲乙のリスク分担は、別紙「甲乙のリスク分担」のとおりとする。ただし、別紙に定める以外の事項については、甲乙協議のうえ決定する。

(損害賠償責任)

第 23 条 甲及び乙は、第 6 条第 2 項に定める場合を除き、相手方が本協定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。

(第三者に与えた損害)

第 24 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 25 条 甲は、地震、火災、風水害、盗難、その他甲の責に帰すことのでき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。

(事業区域の瑕疵)

第 26 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。

(届出義務)

第 27 条 乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにこれを甲に届け出なければならない。

- (1) 乙の住所、氏名に変更があったとき
- (2) 相続又は会社の合併若しくは分割により異動があったとき

(管轄裁判所)

第 28 条 本協定から生じる一切の法律関係に基づく非訟・訴訟・調停その他の法的手続きの管轄については、甲の事務所所在地を管轄する大阪地方裁判所又は大阪簡易裁判所を専属の管轄裁判所とする。また、適用法令は日本国内法とする。

(雑則)

第 29 条 本協定に定めのない事項については、甲乙は誠意をもって協議して定めるものとする。

2 甲乙協議のうえ、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。

3 本協定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