

常吉西臨港緑地の魅力向上・管理運営事業協定書（案）

大阪市（以下「甲」という。）と〇〇〇〇〇〇〇〇〇（以下「乙」という。）は、常吉西臨港緑地の魅力向上・管理運営事業（以下「本事業」という。）の実施にかか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。

（目的）

第1条 本協定は、港湾法（昭和25年法律第218号。）及び大阪市港湾施設条例（昭和39年大阪市条例第76号。以下「条例」という。）並びに関係法令等の定めるところに従い、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ものとする。

（事業区域等）

第2条 乙は、別図1に示す事業区域（以下「事業区域」という。）において、本事業を行うものとする。

2 乙は、事業区域において、緑地利用者が公平かつ平等に緑地を利用できるよう十分に配慮するものとする。

（事業内容）

第3条 乙は、本協定に基づき、常吉西臨港緑地の美観維持に努め、乙の責任と費用負担に基づき、事業区域の清掃、巡回、点検、警備、維持管理及び修繕を行うものとする。

2 本事業の内容は、「常吉西臨港緑地に関する維持管理業務要求水準書」及び第7条で定める「事業・施設等の管理運営計画書」（以下「管理・運営計画書」という。）に定めるとおりとする。

3 乙は、事業区域においてイベント等を開催する場合、条例第10条及び第11条を遵守することとし、詳細内容について、事前に甲と協議し、甲の承認を得なければならない。

（乙の遵守事項）

第4条 乙は、協定期間中、第3条第2項で定める事業の内容を遵守するとともに、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事業区域を良好に管理しなければならない。

2 乙は、事業区域利用者のために必要な台数分の駐車場を設置し、良好に管理運営しなければならない。

3 非常災害に際し、円滑な物資輸送及び避難地の確保を図る必要がある場合、その他公益上特別の必要がある場合において、国、地方公共団体その他公共団体が一時的に行う公共的な利用（支援物資の一時保管・仕分け等）のため、甲が事業区域を乙以外の者の利用に供すべきことを乙に指示したときは、乙はその利用を受忍しなければならない。

（経費の負担）

第5条 本事業に要する一切の経費（照明施設等の電気料金、給水施設の水道料金含む。）及び事業の実施にかかる施設等のすべての整備補修費用並びに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、乙が設置した管理運営を行う施設等及び、乙が契約期間中に、公共還元により事業区域に設置した港湾施設（駐車場含む。）における一切の経費を乙が負担する。

3 別図2に示すオ部分は、甲が管理する。なお、使用料金については、第2電気室に

設置した子メーターにより毎月月末に検針する使用量に基づいて、甲は納入通知書により乙へ使用料金を請求し、乙は速やかに使用料金を支払うものとする。

(使用上の制限)

第6条 乙は、事業区域について使用目的の変更、又は土地及び建物等について増改築等により現状を変更（軽微な変更を除く。）しようとするときは、事前に変更しようとする理由、その内容及び変更後の使用目的等を記載した書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

2 甲は、別図2に示すウ部分に交通管理者（以下「大阪府警察」という。）が設置する信号機（車両用、歩行者用）及び車両感知器（信号機等付属の埋設物含む。以下、「信号機等」という。）について、引き続き事業区域内に存置することとし、乙は、信号機等の周辺に建築物等を整備する場合、書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。また、乙は、大阪府警察が信号機等の周辺を改築等する場合は、交通の安全と円滑を図る目的から承諾しなければなりません。よって、乙は、本協定締結後速やかに大阪府警察に対し、維持管理にかかる誓約書を提出しなければならない。

3 乙は、別図2に示すエ部分は、舞洲地区へ送電する共同溝の埋設管等を設置し、関西電力送配電等の埋設企業体に対し、甲が占用許可している。引き続き甲が埋設企業体へ占用許可するものとし、占用物件の許可範囲において、上部利用する場合は、影響がないか判断するため、書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。また、乙は、埋設企業体が工事等を実施する場合は、協力することとし、工作物等を設置した場合は、撤去等に伴う費用は全て乙の負担とする。

4 乙は、第5条第3項に定める電気料金及び水道料金（以下「使用料金」という。）について、甲が定める支払方法以外の支払方法を用いようとする場合は、書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。また、新たに引き込みを行う場合も同様とする。

5 前各項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

6 乙は、別図2に示すク部分は、緑地の一部を撤去して、サイクルロードを整備する計画があることから、事業区域から除いており、甲がサイクルロード整備工事等を実施する場合は、協力しなければならない。

7 乙は、別図2に示すア部分は、栈橋利用者及び維持管理用車両（軽自動車等）の往来を妨げる構築物等を設置することはできないものとする。

8 乙は、甲が事業区域又はその付近の公益的施設に必要な工事を施行するため、事業区域の乙による使用を制限し、又は事業区域への立入り等を請求したときは、これを承諾しなければならない。ただし、詳細については甲乙協議により対応を決定する。

(年間管理・運営計画)

第7条 乙は、本事業を行うにあたり、毎年度当初に管理・運営計画書を書面で提出し、甲の承認を得なければならない。また、管理・運営計画書の内容を変更する場合は、事前に甲と協議し、甲の承認を得なければならない。

(業務報告)

第8条 乙は、毎会計年度終了後20日以内に当該年度分の「事業報告書」を作成し、甲へ提出しなければならない。

2 甲は必要と認める場合、本事業の状況について事業区域の調査を行い、又は乙に事業実施状況を把握するために必要な資料の提出を求めることができる。甲が調査を行う場合には、乙は協力しなければならない。

(施設等の破損等)

第9条 乙が甲の所有する施設等を汚損又は破損した場合、乙の責任と費用負担をもって、補修等の必要な措置を講じて原状回復しなければならない。

2 乙は、事故、災害等の緊急事態が発生し、甲の所有する施設等が汚損又は破損した場合、速やかに甲に報告しなければならない。

3 乙は、事業区域周辺の甲が管理する護岸構造物等について、破損及びその他異常等を発見した場合、速やかに甲に報告しなければならない。

(安全対策及び事故等への対応)

第10条 本事業の実施中に事故が発生した場合、乙は、当該事故発生時の帰責の如何にかかわらず、直ちに緑地利用者の安全を確保するとともに、事故拡大の防止策を講じる等、適切かつ迅速な対応を行い、その経過を甲に報告し、甲の指示に従うものとする。

2 甲は、事故、災害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。

3 乙は、本事業の実施中における緑地利用者からの苦情、要望について、誠意を持って対応すること。

(地域との連携)

第11条 乙は、甲と連携し、本事業の実施にあたって地域との連携協力を積極的に進めるものとする。

(第三者に与えた損害)

第12条 乙は、本事業を行うにあたり、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をもって、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。

2 甲は、事業区域の使用に伴い乙の責めに帰すべき事由により第三者に及ぼした損害について、甲がその損害を賠償したときは、乙に対して求償権を行使することができる。

(協定期間)

第13条 本協定の有効期間(以下「協定期間」という。)は、協定締結日から令和26年3月31日までとする。

(リスク分担)

第14条 協定期間中の甲乙のリスクの分担は別紙2のとおりとする。ただし、別紙2に定めるもの以外の事項については甲乙協議により決定する。

2 乙は、甲の管理運營業務等に伴い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。

(協定の解除)

第15条 甲は、次の各号に該当するとき、本協定を解除することができる。

(1) 乙が本協定の規定に違反した場合

(2) 甲乙間の信頼関係が失われた場合等、本協定を継続しがたい重大な事由が生じた場合

(3) 事業用定期借地権設定契約が解除された場合

(4) その他乙に本事業を遂行できない事由が生じた場合

(損害賠償等)

第 16 条 甲が前条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り、又は被る恐れのある場合、乙は当該損害を賠償し、又は甲に損害が生じないように然るべき措置をとらなければならない。

(協議事項)

第 17 条 本協定に定めのない事項又は本協定の内容に疑義が生じたときは、甲乙協議の上、決定するものとする。

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上、各自 1 通を保有する。

令和 年 月 日

甲 大阪市 契約担当者
大阪港湾局長 ○○ ○○ 印

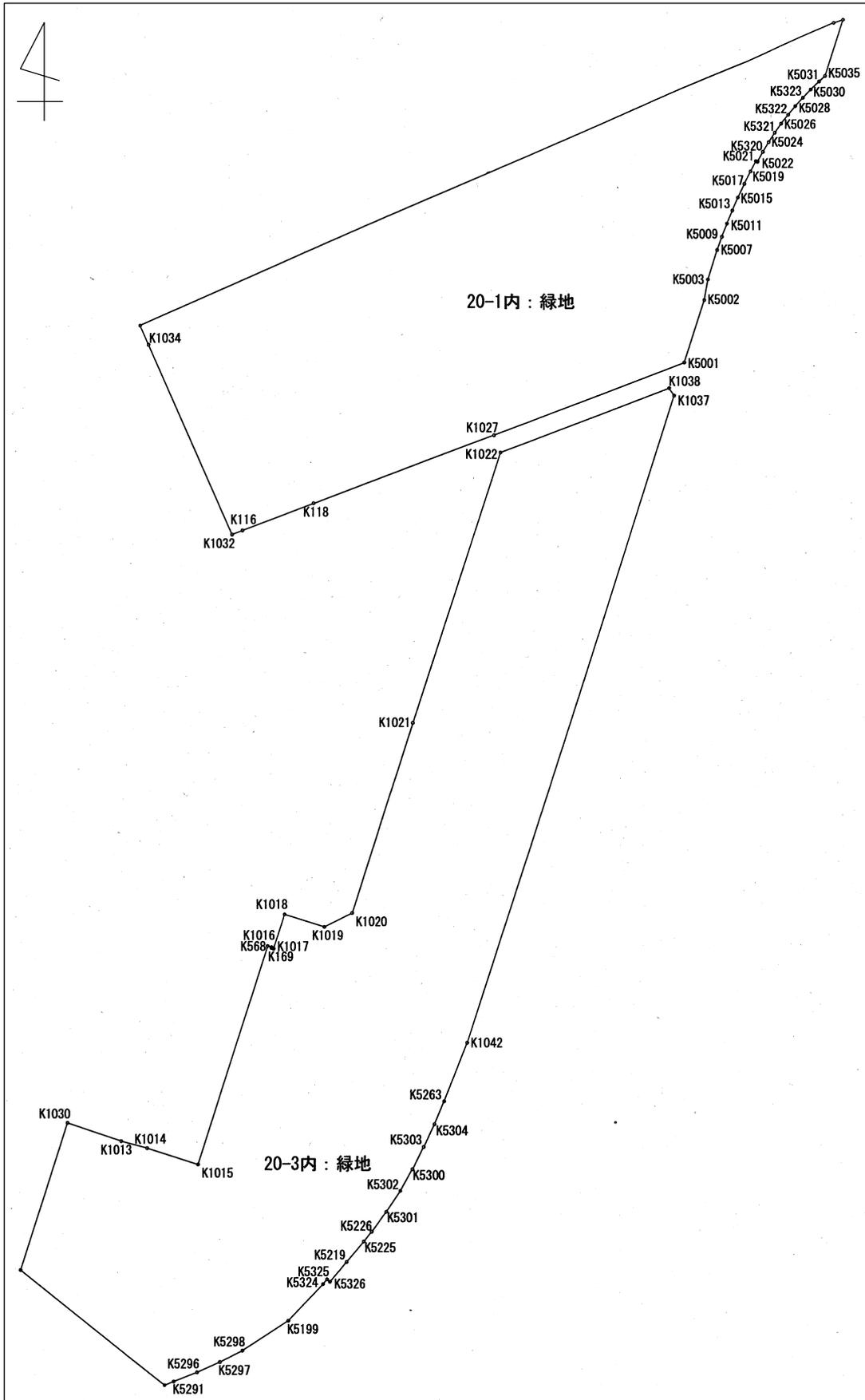
乙 ○○○○○○○○
○○○○○ ○○ ○○ 印



※護岸構造物は事業区域から除く



敷地境界図



甲乙のリスク分担

リスクの種類	内 容	負担者	
		甲	乙
法令変更	事業者が行う整備・管理運営業務に影響のある法令等の変更	協議事項	
第三者賠償	工事・維持補修・運営において第三者に損害を与えた場合		○
物価変動	収支計画に多大な影響を及ぼす場合	協議事項	
	事業者決定後のインフレ、デフレ		○
金利	事業者決定後の金利変動		○
不可抗力	自然災害等による業務の変更、中止、延期 ※1	協議事項	
資金調達	必要な資金確保		○
事業の中止・延期	本市の責任による中止・延期	○	
	事業者の責任による中止、延期		○
	事業者の事業放棄・破綻		○
申請コスト	申請費用の負担		○
引継コスト	施設運営の引継ぎコストの負担		○
施設競合	競争施設による利用者減、収入減		○
需要変動	当初の需要見込みと異なる状況 ※2		○
運営費の膨張	本市以外の要因による運営費の膨張		○
施設損傷	通常利用による施設、機器等の損傷		○
	管理上の瑕疵等、事業者の責めによるもの		○
	第三者の責めによるもの	協議事項	
債務不履行	本市の協定内容の不履行	○	
	事業者の事由による業務並びに協定内容の不履行		○
性能リスク	要求水準の不適合に関するもの		○
損害賠償	施設、機器等の不備による事故 ※4	協議事項	
	施設課管理上の瑕疵による事故 ※4		○
運営リスク	施設、機器等の不備又は、施設管理上の瑕疵並びに火災等の事故による臨時休館等に伴う運営リスク		○

※1 自然災害（地震・台風等）等不可抗力への対応

- ・施設等が復旧困難な被害を受けた場合、当該施設等に関する業務の全部の停止を命じます。
- ・復旧可能な場合、その復旧に要する経費は事業者と協議します。
- ・本市は事業者に対する休業補償は行いません。

※2 天候等による収入減については、本市は事業者に補償を行いません。

※3 本件緑地の運営に伴う施設・機器・備品等への損傷リスクへの対応

- ・本件緑地の運営に伴う施設・機器・備品等の日常的な補償・修繕等は、事業者が行います。

※4 施設、機器の不備または施設管理上の瑕疵等による事故への対応のため、事業者はリスクに応じた保険（施設賠償保険など）に加入してください。