

常吉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ことを目的とする。

（事業区域等）

第2条 乙は、別図に示す事業区域（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。

（事業用定期借地権設定契約の締結）

第3条 甲及び乙は、2025年日本国際博覧会終了後速やかに、本賃貸借契約を締結する。

（事業内容）

第4条 乙は、本協定に基づき、常吉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、「緑地維持管理に関する要求水準書」及び第8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5条 乙は、協定期間中、前条第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6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。

（使用上の制限）

第7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 乙は、事業区域のグラウンドについて、週末には地元の少年野球チーム等が利用しているため、本事業において、グラウンドの機能は存続させることとする。そのためグラウンドを改良・再整備する場合は、安全で質の高いものにし、事業区域全体及びその周辺施設とも連携すること。

3 乙は、事業区域に設置している展望塔について、老朽化のため令和6年度中に甲により撤去する予定であるため、撤去後の跡地は高台で水辺を見渡せる眺望を生かした活用をすること。

4 乙が事業区域において、工事着手する時期は2025年日本国際博覧会（大阪・関西万博）の開催期間終了後の令和7年10月14日以降とする。

5 前各号に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

6 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。

7 乙は、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、その利用を受忍しなければならない。

（年間管理・運営計画）

第8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9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10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11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。

(地元地域等との連携等)

第12条 乙は、甲と連携し、本事業の実施にあたって地元地域等との連携協力を積極的に進めるものとし、地元住民へ配慮した管理運営を実施すること。

2 乙は、本事業の実施状況について、甲と連携し、地元地域等との間で定期的な協議の機会を設けなければならない。

3 前項の協議の回数及び時期については、甲乙協議の上、決定する。

4 乙は、イベント及び大会等を実施することで周辺道路が渋滞し、一般交通の利用に支障を来すことがないような対策を講じる等、周辺環境へ配慮すること。また、大規模なイベント等を実施する場合には、事前に地元地域等に周知するなど、渋滞対策を講じなければならない。

(第三者に与えた損害)

第 13 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。

(連帯責任)

第 14 条 乙が連合体である場合は、構成員企業は本協定、本賃貸借契約の履行及び本事業の実施について、甲に対して、連帯して責任を負うものとする。

(協定期間)

第 15 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 30 年間までとする。

(リスク分担)

第 16 条 協定期間中の甲乙のリスクの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甲乙協議により決定する。

2 乙は、甲の管理運営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 17 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 18 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然るべき措置をとらなければならない。

(協議事項)

第 19 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	〇〇	〇〇	印		
乙	〇〇〇〇〇〇〇〇					
	〇〇〇〇〇	〇〇	〇〇	印		

別図



甲乙のリスク分担

別紙

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 ※3		○
	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 による臨時休業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乙と協議します。
- ・甲は乙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、甲は乙に補償を行いません。

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

※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、乙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。