

## 鶴浜緑地の魅力創造・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、鶴浜緑地の魅力創造・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。）及び大阪市海浜施設条例（昭和55年大阪市条例第27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、本事業に関して甲が実施した公募において、乙が事業予定者として選定されたことを確認し、本事業にかかる甲と乙の間で本事業に関する事業用定期借地権設定契約（以下「本賃貸借契約」という。）を締結することで本事業を確実に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。

### （事業内容）

第3条 乙は、本協定に基づき、鶴浜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、「緑地整備等に関する要求水準書」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6条及び第7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（駐車場合む。）における一切の経費を乙が負担する。

#### （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 乙は、大阪港港湾計画に基づき、事業区域について、災害発生時には耐震強化岸壁に対応したオープンスペースとして、緊急物資の一時保管・荷さばき、臨時のヘリポートや駐車場等として、災害復旧支援の場を提供しなければならない。そのため、事業区域の 42,260.54 m<sup>2</sup>のうち、30,000 m<sup>2</sup>（うち、90m×90m はヘリポート用地として確保する）を平面利用とする。

3 事業区域の背後地には、甲所管の将来整備を予定している防潮堤の敷地として確保しており、乙は、甲が堤防工事等を実施するときは協力すること。

4 乙は、本賃貸借契約前であっても、自らの費用と責任において、本事業を実施するために必要な準備行動をすることができるものとし、使用目的を記載した書面等によって、甲に申請し、その承認を受けなければならない。

5 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、当該事故発生の原因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。

#### （地域との連携等）

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 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たすことがないよう関係機関及び周辺施設と対策を講じる等、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は、事前に周辺地域に周知するなど、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。

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。

#### （秘密保持）

第 13 条 甲と乙は、相手方の事前の書面による承認を得た場合を除き、互いに本事業に関して知り得た相手方の秘密を、第三者に漏洩し、本協定及び本賃貸借契約の履行並びに本事業の実施以外の目的に使用してはならないものとする。ただし、相手方の秘密について次の各号に掲げる事由のいずれかに該当する場合は、この限りではない。

- （１）すでに公知である場合
- （２）開示権限を有する第三者から守秘義務を課されずに適法に開示を受けた場合
- （３）相手方から開示を受ける以前に既に自ら保有していた場合
- （４）相手方の事前の書面による承諾がある場合
- （５）裁判所その他官公署によりその権限に基づき開示が命じられた場合
- （６）弁護士その他本事業に係るアドバイザーに守秘義務を課して開示する場合
- （７）その他第三者へ開示する正当な事由がある場合

#### （連帯責任）

第 14 条 乙が企業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、契約締結日から 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。

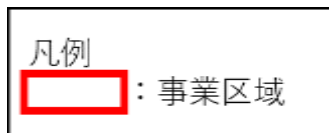
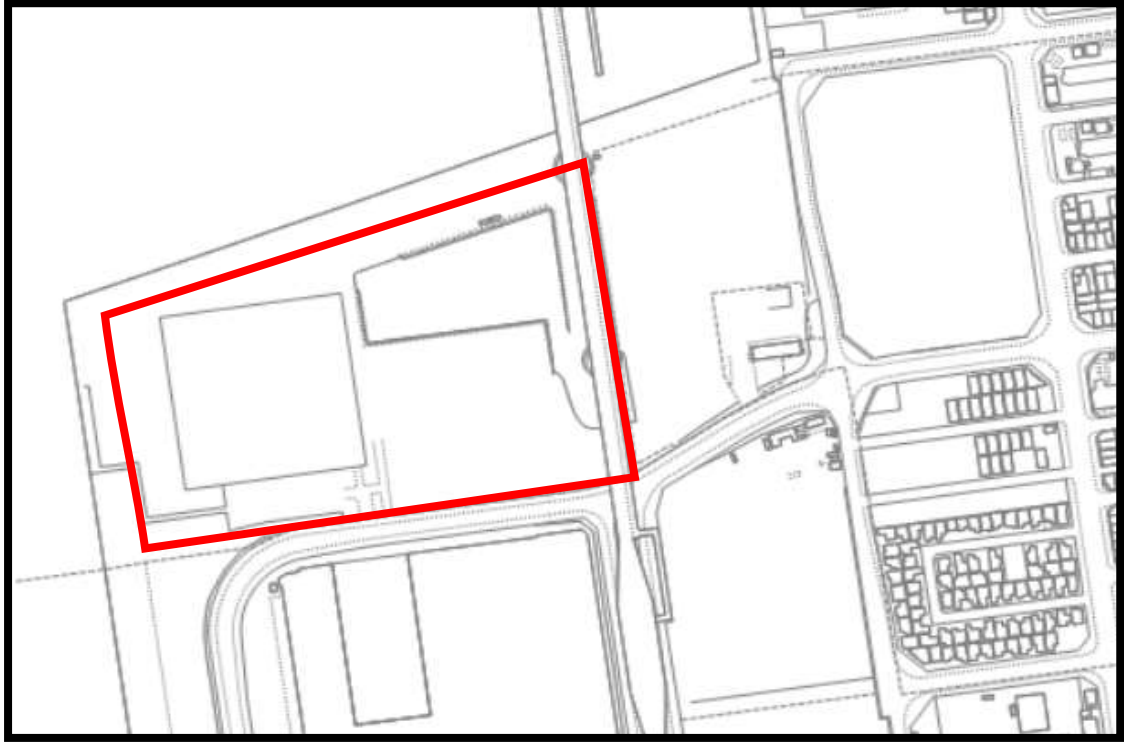
(協議事項)

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

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	
	事業予定者決定後のインフレ、デフレ		○
金利	事業予定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		○
	既存施設の隠れた瑕疵等、本市の責めによるもの	○	
	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。なお、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。
- ・災害発生時には、本件緑地は防災緑地として災害復旧活動を行うため、本市は事業者に対して業務の一部又は全部の停止を命じることがあります。
- ・業務の一部又は全部の停止を命じた場合であっても、本市は事業者に対する休業補償は行いません。ただし、業務の停止期間が著しく長期に及ぶ場合については、本市及び事業者で協議を行い、事業期間を延長する場合があります。

## ※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、機器の不備又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）に加入しなければなりません。