

占用区域の使用に係る契約書（案）

大阪市（以下「甲」という。）と●●●●（以下「乙」という。）は、大阪市淀川区淀川河川敷十三エリア整備・運営事業協定（以下「協定」という。）第2条第4項の規定に基づき、次のとおり占用区域の使用に係る契約（以下「本占用区域使用契約」という。）を締結する。

（総則）

第1条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本占用区域使用契約を履行しなければならない。

2 乙は、本占用区域使用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 本占用区域使用契約は、乙において独占排他的に使用することとして甲が河川管理者から河川法（昭和39年法律第167号）による占用許可を受ける区域（以下「占用区域」という。）の使用に関し、その使用条件、使用料、契約期間、乙が預託すべき保証金その他占用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、占用区域において、にぎわいづくりや交流促進、河川敷の機能向上につながるような工作物又は設備等（以下「ハード事業施設」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）ハード事業施設は、関係法令及び河川敷地占用許可準則（平成11年建設省河政発第67号。以下「準則」という。）等の規定に適合させること

（2）事業対象区域内に、ハード事業施設の利用者の動線及び河川施設管理用の通路を確保するなど、アクセス面について考慮すること

（3）事業対象区域のうち、淀川河川公園の区域の使用については、都市公園法（昭和31年法律第79号）に基づく手続きが必要となる場合があること

（4）その他、土地の使用にあたっては、事前に河川管理者又は公園管理者と協議を行う必要があること

3 契約期間中、河川管理者又は公園管理者から河川管理又は公園管理の観点から必要とされた指導等が出された場合、その指導等には従わなければならない。また、甲又は河川管理者においてやむを得ない事情があり占用区域を使用しようとするときは、協力しな

なければならない。

4 ハード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) ハード事業施設は、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）、河川法及び準則等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事業予定者が自ら行うこと
- (2) ハード事業施設の用途は、基本方針（事業コンセプト）の内容を踏まえたうえで、飲食店舗や交流のための施設など集客性の高い施設を含み、事業対象区域と一体的に利用でき、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) ハード事業施設及びその外にある構造物（外構）すべては、基本方針（事業コンセプト）に基づき、河川との一体的な景観を作り出すとともに、周辺の景観にも配慮がなされたものとする
- (4) ハード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事業予定者が自ら行うこと
- (5) 土地の掘削や工事の施工をする場合は、施工計画をあらかじめ河川管理者と協議したうえで、占用許可（河川法第 24 条）とともに工作物の新築等（同法第 26 条第 1 項）や土地の掘削等（同法第 27 条）の許可を本市が受けることが必要である。なお、堤防の定規断面を侵すような掘削や工事の施工（アンカー等の設置も含む）はできない
- (6) 堤防裏のり面の盛土部については、荷重 10kN/m²以内とし、盛土荷重が大きくなるような改変はしないこと
- (7) 多目的空間や親水空間にハード事業施設を設置するときは、出水時に流失の危険がないもの又は堤防の定規断面を侵さないようなものとする
- (8) ハード事業施設は、出水時には撤去を求める可能性があるため、出水時の撤去計画を策定すること。特に、多目的空間や親水空間にハード事業施設を設置する場合は、出水時に流失の危険がないような撤去計画を策定すること
- (9) 堤防天端及び多目的空間の河川管理用通路上その他河川管理者が河川管理上必要と認める範囲には、ハード事業施設を設けないこと。また、多目的空間や親水空間には、流水を妨げる堅固なものは設置しないこと
- (10) ハード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、ハード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。また、河川敷を通行する人の動線にも配慮すること
- (12) ハード事業施設の設計・工事にあたっては、事業予定者から提案のあった内容についての本市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
- (13) ハード事業施設は占用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、ハード事業施設を登記することはできない

(14) その他必要に応じて関係機関と協議すること。なお、河川管理者との協議は本市を通じて行うこと

(使用料)

第4条 乙は、占用区域の使用料として一年度につき金●●●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日でないときの使用料は、別に定めるところによる。

2 前項に規定する使用料は、大阪府流水占用料等条例（平成12年大阪府条例第28号）の改正により、占用料等が改定された場合、見直すものとする。

3 前項の規定により、使用料が改定されたときは、甲は改定通知書により乙に通知する。

4 前項の通知があったときは、第1項の規定にかかわらず、甲の指定する日以降の本占用区域使用契約に定める使用料は、当該通知額とする。

5 前4項の規定にかかわらず、甲は、令和5年度（令和6年3月31日まで）においては、ハード事業施設の供用開始前の期間にかかる使用料を予算の範囲内で免除することができる。

6 乙による使用料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7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 本占用区域使用契約の契約期間は、甲が河川管理者から受ける許可に連動し、許可の開始日から令和●年●月●日【＝本市が河川管理者から受ける許可の期間と同一】とする。

2 前項の契約期間には、ハード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。

(保証金)

第6条 乙は、本占用区域使用契約締結と同時に、保証金として使用料の6か月分相当を甲に支払う。ただし、使用料を増額したとき、その他甲において必要があると認めるときは、保証金を増額し、甲の指定する日までに、別途甲の発行する納入通知書により支払う。

2 甲は、前項に定める保証金をもって使用料その他本占用区域使用契約に基づき生じた乙の甲に対する一切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 前項による充当の結果、保証金に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補充しなければならない

4 甲は、本占用区域使用契約が終了し、乙が原状回復して甲に返還したとき、甲は保証金

を本占用区域使用契約に基づく乙の甲に対する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

5 乙は、保証金をもって、本占用区域使用契約に基づき発生する乙の甲に対する債務の弁済に充当することを請求できない。

6 第1項に定める保証金には、利息を付さない。

(ハード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占用区域におけるハード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占用区域使用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、書面により本占用区域使用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、本占用区域使用契約を解除することができる。

(1) 占用区域について、甲が河川管理者から河川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) 乙が準則第25第4項各号の条件に反する行為を行った場合

(3) 乙が募集要項、協定、本占用区域使用契約又は関係法令に違反する行為を行った場合

(4) 乙が本協定又は占用区域使用契約で定める債務を履行せず、かつ本市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本市が判断した場合

(5) 協定が解除された場合

(6) 乙が提出した事業計画書又は事業報告書について、協定第11条第4項又は第19条第2項の承認を得られなかった場合

(7) 乙が支払不能を表明した場合、解散若しくは営業停止、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

(8) 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

(9) 甲乙間の信頼関係が失われた場合など、本占用区域使用契約を継続しがたい重大な事由が生じた場合

2 乙は、前項の規定により本占有区域使用契約を解除された場合、既納の使用料の還付、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。

(ハード事業施設の撤去に関する事項)

第 10 条 乙は、本占有区域使用契約の契約期間満了日又は本占有区域使用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、本占有区域使用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、相手方が本占有区域使用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。

(占有区域の瑕疵)

第 13 条 乙は、占有区域に瑕疵があっても、甲に対し使用料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 本占有区域使用契約について、借地借家法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 本占有区域使用契約に関して、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 本占有区域使用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●年●月●日

甲 大阪市
契約担当者 大阪市淀川区長 岡本 多加志

乙 所在地
代表者