

金亀公園整備事業に関する基本協定書(案)

本協定書(案)は、現時点において想定される基本的な内容を記載したものであり、認定計画提出者との協議により、記載内容を修正する予定です。

目次

第1章 総則	4
(本協定の目的)	4
(本事業の履行)	4
(本事業の区域、事業内容および手続き等)	4
(認定計画提出者による役割分担)	5
(公租公課)	5
第2章 公募対象公園施設の設計および整備	5
(公募対象公園施設に係る経費および財産権)	5
(公募対象公園施設の設計)	5
(設計の変更)	6
(設置許可および占用許可)	6
(工事責任者の設置)	6
(公募対象公園施設の工事)	6
(保険への加入)	6
(説明および立会いの要求)	7
(認定計画提出者による完成検査)	7
(完了検査)	7
(工事期間の変更)	7
(工事の一時中止)	7
(工事中に第三者に与えた損害)	7
第3章 公募対象公園施設の管理運営	8
(維持管理および運営)	8
(許可の更新)	8
(許可の取消し)	8
第4章 特定公園施設の設計および整備ならびに譲渡	9
(特定公園施設の設計)	9
(設計の変更)	9
(工事責任者の設置)	9
(特定公園施設の工事)	9
(保険への加入)	9
(説明および立会いの要求)	10
(認定計画提出者による完成検査)	10
(完了検査)	10
(工事期間の変更)	10
(工事の一時中止)	10
(工事中に第三者に与えた損害)	10
(特定公園施設の譲渡)	10
(契約不適合)	10
第5章 利便増進施設の設置等	11
(利便増進施設の設置)	11
(占用許可)	11
第6章 その他占用物件の設置等	11
(その他占用物件の設置)	11
(占用許可)	11
第7章 指定管理業務	11
(指定管理者の指定)	11
第8章 認定計画提出者の責務と行為の制限等	12
(乙の遵守事項)	12
(管理運営等)	12

(安全対策および事故等への対応)	12
(行為の制限)	13
(私権の制限)	13
(第三者による使用)	13
(事業の調査等)	14
(委託の禁止等)	14
第9章 事業実施にあたっての負担区分等	14
(リスク分担)	14
(補償)	14
(損害賠償)	14
(第三者に与えた損害)	14
(地震等による損害)	15
(契約不適合)	15
第10章 事業報告および評価、事業内容の変更、中止等	15
(事業の報告および評価)	15
(事業計画の変更、一時中止等)	15
(暴力団等による不当要求を受けた場合の報告等)	15
第11章 協定期間および協定の解除等	15
(協定の有効期間)	15
(市による協定の解除等)	16
(合意による協定の解除等)	16
(協定の解除等の公表)	16
第12章 原状復旧の義務	17
(原状復旧の義務)	17
第13章 補則	17
(届出義務)	17
(管轄裁判所)	17
(補則)	18

彦根市(以下「甲」という。)と認定計画提出者 (以下「乙」という。)は、次のとおり、金亀公園整備事業(以下「本事業」という。)に関する基本協定(以下「本協定」という。)を締結する。

第 1 章 総則

(本協定の目的)

第 1 条 本協定は、都市公園法(昭和 31 年法律第 79 号。以下「法」という。)、彦根市公園条例(以下「条例」という。)その他関係法令等の定めるところに従い、金亀公園整備事業公募設置等指針(以下「設置等指針」という。)を受けて、甲が認定した金亀公園整備事業公募設置等計画(以下「設置等計画」という。)に基づき、甲と乙が相互に協力し、本事業を確実かつ円滑に推進するために必要な事項を定めることを目的とする。

(本事業の履行)

- 第 2 条 甲および乙は、互いに協力し、信義を重んじ、対等な関係に立って、本事業を誠実に履行しなければならない。
- 2 甲は乙に対し、公共公益上、必要と認めるものについて、合理的な範囲内で本事業の変更を求めることができる。
 - 3 乙は本事業の実施に際して疑義を生じたときは、速やかに甲と協議を行い、誠実にこれを対処する。

(本事業の区域、事業内容および手続き等)

第 3 条 乙は、本事業を実施する当該公園全体の区域(以下「事業区域」という。)において、設置等計画に基づき、本協定締結後、次の各号の業務について、甲および各関係機関等との協議を経て内容を確定し、実施するものとする。

- (1) 公募対象公園施設の設置および管理運営業務
 - (2) 特定公園施設の設計業務
 - (3) 特定公園施設の建設業務
 - (4) 特定公園施設の譲渡業務
 - (5) 利便増進施設の設置および管理運営業務
 - (6) 公募対象公園施設および利便増進施設を除いた公園全体について、指定管理者制度による管理運営業務
- 2 乙は、前項の業務を行うにあたり、業務に着手する前に、次に定める手続きを行うものとする。

業務内容	業務着手前に必要な手続き
公募対象公園施設の設置および管理運営業務	公募対象公園施設施工計画書(公募対象公園施設の設計図書および工事工程表の承諾)
	公募対象公園施設の設置許可および占用許可の取得
	公募対象公園施設管理運営計画書
特定公園施設の設計業務 特定公園施設の建設業務 特定公園施設の譲渡業務	特定公園施設施工計画書(特定公園施設の設計図書および工事工程表の承諾)
	特定公園施設の工事期間中の設置許可および占用許可の取得

	工事完了後、譲渡契約の締結
利便増進施設の設置および管理 運営業務(ある場合のみ)	利便増進施設施工計画書(利便増進施設施設の設計図 書および工事工程表の承諾)
	利便増進施設の占有許可の取得
その他占有物件の設置および管 理運営業務(ある場合のみ)	その他占有物件施工計画書(その他占有物件の設計 図書および工事工程表の承諾)
	その他占有物件の占有許可の取得
指定管理による管理運営業務	指定管理者候補者選定に要する手続き

(認定計画提出者による役割分担)

第4条 本事業の実施に際し、乙は、次のとおり分担して実施するものとする。

業務内容	委託先
公募対象公園施設の設計業務	
公募対象公園施設の整備業務	
公募対象公園施設の管理業務	
公募対象公園施設の運営業務	
特定公園施設の設計業務	
特定公園施設の整備業務	
指定管理による管理運営業務	

- 2 前項の規定にかかわらず、乙は、前条第1項各号に規定する業務の実施その他本協定および本事業の関連書類に基づく認定計画提出者の義務を連帯して履行する責任を負う。

(公租公課)

第5条 本事業に関連して生じる公租公課は、乙の負担とする。

第2章 公募対象公園施設の設計および整備

(公募対象公園施設に係る経費および財産権)

第6条 公募対象公園施設の設計および整備業務に係る全ての費用、手数料等一切の経費は乙が負担するものとする。

- 2 本事業において、乙が設置する公募対象公園施設の財産権は、乙に帰属するものとする。

(公募対象公園施設の設計)

第7条 乙は、本協定の締結後速やかに公募対象公園施設の設計業務に着手しなければならない。

- 2 乙は、設置等指針および設置等計画に基づき、関係法令等を遵守し、設計業務を行わなければならない。また、当該業務完了後、設計図書を甲に提出の上、承諾を受けなければならない。
- 3 設計にあたり、必要な調査または関係法令等の手続きは、乙の負担とする。

- 4 乙は、公募対象公園施設の設計に関する一切の責任を負うものとする。
- 5 甲は、公募対象公園施設の設計の状況について、随時乙から報告を求めることができる。

(設計の変更)

- 第8条 甲は、前条に規定する設計図書について確認し、設置等指針および設置等計画に整合していないこと等の合理的な理由に基づき変更および修正すべき点がある場合には、乙の費用負担で当該設計の変更および修正を指示することができる。
- 2 乙の設計変更の申し出により、認定公募設置等計画の変更が必要な場合、乙は甲の認定を受け直さなければならないものとする。

(設置許可および占用許可)

- 第9条 乙は、公募対象公園施設の整備工事の着手までに、公募対象公園施設に係る設置許可の申請書を提出し、甲の許可を得なければならない。
- 2 前項の規定による設置許可の期間は、更新を含む最大営業期間(10年以上20年以内)とする。
 - 3 乙は、設置等計画に基づき、第1項の規定による設置許可に係る土地の使用料(以下「使用料」という。)を甲に支払う。ただし、公募対象施設の使用料については、特定公園施設整備費用が、使用料に営業期間を乗じた額に、公募対象公園施設整備期間と原状復旧に要する期間に係る占用料を加えた額を上限として、使用料・占用料ともに減免可能とする。
 - 4 乙は、前項に規定する使用料を、年度ごとに発行する納入通知書により納付しなければならない。
 - 5 乙による使用料の支払いに遅延があった場合、甲はこれを甲乙間の信頼関係が失われた事由とすることができる。
 - 6 整備工事期間中は、甲は都市公園法第6条に基づく公園占用許可を与え、乙から占用料(1㎡当たり月額787円)を徴収するものとし、原状復旧に要する期間も同様とする。

(工事責任者の設置)

- 第10条 乙は、公募対象公園施設の整備工事着手前に、工事責任者を設置し、甲に報告しなければならない。工事責任者は、工事現場の運営・監理を行い、甲に工事現場に係る必要な報告を行うほか、工事現場に係る甲の指示等がある場合には、遂行できない合理的な理由がある場合を除き、これを遂行する責務を負う。

(公募対象公園施設の工事)

- 第11条 乙は、第7条に規定する設計内容の承諾後、速やかに公募対象公園施設の工事に着手しなければならない。
- 2 乙は、第7条に規定する設計図書に基づき、公募対象公園施設の工事を行うものとする。
 - 3 乙は、公募対象公園施設の工事着手前に、公募対象公園施設の施工計画、詳細図面、事業内容等を記載した事業の計画書(以下「公募対象公園施設施工計画書」という。)を甲に提出し、承認を得なければならない。
 - 4 甲は、提出された公募対象公園施設施工計画書を審査し、本協定の趣旨に合致していることを確認し、これを承諾するものとする。
 - 5 乙は、公募対象公園施設施工計画書の承諾後、工事着手日の1週間前までに、工事着手日、工事完成日および営業開始日を定めた工程表を書面により甲へ提出し、甲の承諾を得なければならない。
 - 6 工事実施にあたり、必要な調査または関係法令等の手続きは、乙の負担とする。

(保険への加入)

- 第12条 乙は、自己の費用において、損害保険に加入しなければならない。保険契約の内容および保険証券の内容については、保険計画の締結前に甲の確認を得るものとする。

例) 施設整備：履行保証保険、火災保険、建設工事保険、第三者賠償責任保険、労働者災害補償保険、生産物賠償責任保険

維持管理：建物共済、

施設賠償保険

・対人：1億円 / 1名、5億円 / 1事故

・対物：5億円 / 1事故

自己負担額は5万円 / 1事故とする

2 乙は、工事着手前までに、前項の保険証書の写しを甲に提出しなければならない。

(説明および立会いの要求)

第13条 甲は、公募対象公園施設の整備状況その他甲が必要とする事項について、必要に応じて、乙に対して説明および立会いを求めることができる。

2 前項に規定する説明および立会いの結果、整備の状況が設計図書の内容を逸脱していることが判明した場合、甲は、乙に対してその是正を求めることができ、乙はやむを得ない事由がある場合を除き、これに従わなければならない。

(認定計画提出者による完成検査)

第14条 乙は、自己の責任および費用において、公募対象公園施設の完成検査を行うものとする。

乙は、公募対象公園施設の完成検査の日程を、事前に甲に通知しなければならない。

2 甲は、前項の規定に従い行う完成検査に立ち会うことができる。

3 乙は、甲に対して完成検査の結果を、公募対象公園施設の工事完了予定までに報告するものとする。

(完了検査)

第15条 甲は、工事完了後、乙の報告に基づき、公募対象公園施設の完了検査を実施するものとする。

2 完了検査の結果、公募対象公園施設の整備状況が設計図書の内容を逸脱していることが判明した場合、甲は乙に対してその是正を求めることができ、乙はこれに従うものとする。乙は、当該是正の完了後速やかに、甲に是正の完了を報告するものとする。

3 甲は、前項の是正の完了の報告を受けた場合、再度完了検査を実施するものとする。

4 甲は、完了検査実施後、結果が問題ない場合は完了検査確認通知書を乙に発行するものとする。

(工事期間の変更)

第16条 乙は、不可抗力または乙の責めに帰すことができない事由により公募対象公園施設の工事期間を遵守できないときは、工事期間の変更を請求することができる。この場合において、甲は、乙と協議の上、合理的な工事期間を定めるものとし、乙はこれに従うものとする。

(工事の一時中止)

第17条 甲は、必要があると認めるときは、その理由を乙に通知した上で、公募対象公園施設の工事の全部または一部の施工を一時中止させることができる。

2 甲は、前項の規定により、公募対象公園施設の工事の全部または一部の工事を中止させた場合、必要があると認めるときは工事期間を変更することができる。

(工事中に第三者に与えた損害)

第18条 乙が公募対象公園施設の整備に関し、乙の責めに帰すべき事由により第三者に損害を与えた場合、乙は、当該第三者に対してかかる損害を賠償する責務を負うものとする。この場合において、乙は損害内容等を甲に報告しなければならない。

第3章 公募対象公園施設の管理運営

(維持管理および運営)

第19条 乙は、第9条の規定による設置許可の際に付された許可条件その他関係法令等を遵守し、公募対象公園施設について適正な管理運営を行わなければならない。

2 乙は、公募対象公園施設供用開始日前までに、次の事項を記載した公募対象公園施設管理運営計画書を甲に提出しなければならない。

(1) 運営計画

ア 運営方法

イ 運営形態

ウ 安全対策(防火・防犯・防災など)

エ 環境対策(騒音・光害・振動対策など)

(2) 年間維持管理計画

ア 維持管理方針

イ 清掃など美観の保持

ウ 建築物、設備等保守、消防点検等

エ 巡視、点検

オ 警備、巡回(不法・迷惑行為・苦情要望への対応等)

(3) 緊急時の体制および対応

(4) 職員配置計画

(5) 収支計画

(6) その他、良好な管理運営に関すること

(7) 事業内容の報告(更新申請時のみ)

ア 前各号に関する実施状況

イ 施設関連内訳の実施状況

ウ 資金調達計画の実施状況

エ 事業計画の実施状況

(許可の更新)

第20条 乙は、第9条の規定による設置許可の更新を希望するときは、当該許可期間満了の1年前までに文書により甲に対し意向を表明することとし、甲は、第57条第3項に規定する事業評価等により、乙の管理運営が本協定の趣旨に合致していると判断した場合は、これを認めることができるものとする。この場合、乙は当該許可期間満了(営業開始から最大10年間)の6か月前までに再度設置許可の申請を行い、その更新ができるものとする。

2 前項の規定により更新する設置許可の期間は、許可の日から10年以内とする。

3 乙は、法その他関係法令等の規定やその変更により甲が設置許可の更新を許可しない場合または第54条第3項に規定する事業評価により支障があると判断し、甲が設置許可の更新を許可しない場合でも、甲に補償や損害賠償を請求することはできない。

(許可の取消し)

第21条 甲は、本公園に関する工事のため、やむを得ない必要が生じた場合その他法に定める事由が生じた場合においては、法の定めるところに従い、第9条の規定による設置許可(前条の規定による更新した設置許可を含む。以下同じ。)を取り消し、その効力を停止し、またはその条件を変更することができるものとする。

2 前項の場合において、乙は生じた損失に伴う補償については、法その他関係法令等の規定に従うものとする。

- 3 甲は、乙が法その他関係法令等または許可条件に違反した場合には、当該許可を取り消し、またはその効力を停止することがある。この場合においては、乙に損失が生じても甲はその補償を行わないものとする。

第4章 特定公園施設の設計および整備ならびに譲渡

(特定公園施設の設計)

- 第22条 乙は、本協定の締結後速やかに特定公園施設の設計業務に着手しなければならない。
- 2 乙は、設置等指針および設置等計画に基づき、関係法令等を遵守し、業務を行わなければならない。
 - 3 乙は、特定公園施設の設計に関する一切の責任を負うものとする。
 - 4 甲は、特定公園施設の設計の状況について、随時乙から報告を求めることができる。

(設計の変更)

- 第23条 甲は、前条の設計図書について確認し、設置等指針および設置等計画に整合していないこと、または、関係法令等に反していること等の合理的な理由に基づき変更および修正すべき点がある場合には、乙の費用負担で当該設計の変更および修正を指示することができる。

(工事責任者の設置)

- 第24条 乙は、特定公園施設の整備工事着手前に、工事責任者を設置し、甲に報告しなければならない。工事責任者は、工事現場の運営・監理を行い、甲に工事現場に係る必要な報告を行うほか、工事現場に係る甲の指示等がある場合には、遂行できない合理的な理由がある場合を除き、これを遂行する責務を負う。

(特定公園施設の工事)

- 第25条 乙は、第22条に規定する設計内容について甲から承諾を受けた後、速やかに特定公園施設の整備に着手しなければならない。
- 2 乙は、同条に規定する設計図書に基づき、特定公園施設の整備を行うものとする。
 - 3 乙は、特定公園施設の工事着手前に、特定公園施設の施工計画、詳細図面、事業内容等を記載した事業の計画書(以下「特定公園施設施工計画書」という。)を甲に提出し、承認を得なければならない。
 - 4 甲は、提出された特定公園施設施工計画書を審査し、本協定の趣旨に合致していることを確認し、これを承諾するものとする。
 - 5 乙は、特定公園施設施工計画書の承諾後、工事着手日の1週間前までに、工事着手日、工事完成日を定めた工程表を書面により甲へ提出し、甲の承諾を得なければならない。
 - 6 浩司実施にあたり、必要な調査や関係法令等の手続きは、乙の負担とする。
 - 7 乙は、特定公園施設の整備工事の着手までに、特定公園施設に係る法第5条の規定による市の許可(以下「設置許可」という。)の申請書を提出し、甲の許可を得なければならない。
 - 8 前項の規定による設置許可の期間は、特定公園施設の譲渡の日までとする。

(保険への加入)

- 第26条 乙は、自己の費用において、損害保険に加入しなければならない。保険契約の内容および保険証券の内容については、保険契約の締結前に甲に確認を得るものとする。
- 例) 施設整備：履行保証保険、火災保険、建設工事保険、第三者賠償責任保険、労働者災害補償保険、生産物賠償責任保険
- 2 乙は、工事着手前までに、前項の保険証券の写しを甲に提出しなければならない。

(説明および立会いの要求)

第 27 条 甲は、特定公園施設の整備状況その他甲が必要とする事項について、必要に応じて、乙に対して説明および立会いを求めることができる。

2 前項に規定する説明および立会いの結果、整備の状況が設計図書の内容を逸脱していることが判明した場合、甲は、乙に対してその是正を求めることができ、乙はやむを得ない事由がある場合を除き、これに従わなければならない。

(認定計画提出者による完成検査)

第 28 条 乙は、自己の責任および費用において、特定公園施設の完成検査を行うものとする。乙は、特定公園施設の完成検査の日程を、事前に甲に通知しなければならない。

2 甲は、前項の規定に従い行う完成検査に立ち会うことができる。

3 乙は、甲に対して当該検査結果を、特定公園施設の工事完了予定までに報告するものとする。

(完了検査)

第 29 条 甲は、工事完了後、乙の報告に基づき、特定公園施設の完了検査を実施するものとする。

2 完了検査の結果、設計図書の内容を逸脱していることが判明した場合、甲は乙に対しその是正を求めることができ、乙はこれに従うものとする。乙は当該是正の完了後速やかに、甲に是正の完了を報告するものとする。

3 甲は、前項の是正の完了の報告を受けた場合、再度完了検査を実施するものとする。

(工事期間の変更)

第 30 条 乙は、不可抗力または乙の責めに帰すことのできない事由により特定公園施設の工事期間を遵守できないときは、工事期間の変更を請求することができる。この場合において、甲は、乙と協議の上、合理的な工事期間を定めるものとし、乙はこれに従うものとする。

(工事の一時中止)

第 31 条 甲は、必要があると認めるときは、その理由を乙に通知した上で、特定公園施設の整備工事の全部または一部の施工を一時中止させることができる。

2 甲は、前項の規定により特定公園施設の整備工事の全部または一部の施工を中止させた場合、必要があると認めるときは工事期間を変更することができる。

(工事中に第三者に与えた損害)

第 32 条 乙が特定公園施設の整備に関し、乙の責めに帰すべき事由により第三者に損害を与えた場合、乙は、当該第三者に対して係る損害を賠償する責務を負うものとする。この場合において、乙は損害内容等を甲に報告しなければならない。

(特定公園施設の譲渡)

第 33 条 乙は、第 29 条第 1 項に規定する完了検査に基づき、合格した場合には、甲に対して、特定公園施設を譲渡するものとする。

2 甲と乙は、特定公園施設の譲渡について、別途、特定公園施設譲渡契約を締結するものとする。

3 前項の特定公園施設譲渡契約の内容は、設置等計画の提案に基づき、甲と乙が協議し、定めるものとする。

(契約不適合)

第 34 条 甲は、前条に規定する契約により譲渡を受けた特定公園施設に契約不適合がある場合、乙に対して相当の期間を定めてその契約不適合の修補を請求し、または修補に代えもしくは修補と

ともに損害の賠償を請求することができる。ただし、契約不適合が軽微であり、かつ、その修補に過分の費用を要するときは、この限りでない。

第 5 章 利便増進施設の設置等

(利便増進施設の設置)

第 35 条 乙による利便増進施設の設計・整備については第 2 章(第 9 条を除く。)、利便増進施設の管理運営業務については第 3 章の規定をそれぞれ準用する。この場合において、第 2 章(第 9 条を除く。)および第 3 章中「公募対象公園施設」とあるのは「利便増進施設」に、第 19 条、第 20 条および第 21 条中「第 9 条」とあるのは「第 36 条」に、「設置許可」とあるのは「占用許可」に、第 21 条中「前条の規定による」とあるのは「第 36 条の規定による読み替えて適用する」にそれぞれ読み替えて適用する。

(占用許可)

第 36 条 乙は、利便増進施設の整備工事の着手までに、利便増進施設に係る法第 6 条の規定による市の許可(以下「占用許可」という。)の申請書を提出し、市の許可を得なければならない。

- 2 前項に規定する占用許可の期間は、当該許可の日から 10 年以内とする。占用許可期間は乙の申請により更新できるものとする。
- 3 第 1 項に規定する占用許可の占用料は、条例に規定する金額とし、乙は条例に従って占用料を支払わなければならない。

第 6 章 その他占用物件の設置等

(その他占用物件の設置)

第 37 条 乙による都市公園法施行令第 12 条に規定されている占用物件の設計・整備については第 2 章(第 9 条を除く。)、占用物件の管理運営業務については第 3 章の規定をそれぞれ準用する。この場合において、第 2 章(第 9 条を除く。)および第 3 章中「公募対象公園施設」とあるのは「占用物件」に、第 19 条、第 20 条および第 21 条中「第 9 条」とあるのは「第 38 条」に、「設置許可」とあるのは「占用許可」に、第 21 条中「前条の規定による」とあるのは「第 38 条の規定による読み替えて適用する」にそれぞれ読み替えて適用する。

(占用許可)

第 38 条 乙は、占用物件の整備工事の着手までに占用物件に係る法第 6 条の規定による市の許可(以下「占用許可」という。)の申請書を提出し、市の許可を得なければならない。

- 2 前項に規定する占用許可の期間は、当該許可の日から 10 年以内とする。占用許可期間は乙の申請により更新できるものとする。
- 3 第 1 項に規定する占用許可の占用料は、条例に規定する金額とし、乙は条例に従って占用料を支払わなければならない。

第 7 章 指定管理業務

(指定管理者の指定)

第 39 条 甲は、指定管理者の指定に係る本市議会の議決を得た上で、乙を公園全体(公募対象公園施設および利便増進施設を除く。以下「指定管理業務区域」という。)の用地および建物の指定管理者に指定するものとする。

- 2 乙は、前項の指定を受けたときは、指定管理者として、条例、設置等指針、設置等計画、本協定に基づき甲乙が別途締結する指定管理に係る基本協定および要求水準書に従い、指定管理業務区域の管理運営に関する業務を行うものとする。

第 8 章 認定計画提出者の責務と行為の制限等

(乙の遵守事項)

第 40 条 乙は、本事業の期間中、当該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、設置等指針、設置等計画、公募対象公園施設施工計画書、公募対象公園施設管理運営計画書、特定公園施設施工計画書、利便増進施設施工計画書、その他占有物件施工計画書、指定管理者の指定条件、第 9 条の規定による設置許可および第 36 条ならび第 38 条の規定による占有許可(第 35 条および第 37 条の規定による読み替えて適用する更新した占有許可を含む。以下同じ。)による許可条件その他関係法令等を遵守し、事業区域の安全確保に努めるとともに、適正な管理運営を行わなければならない。
- 3 乙は、本事業における権利義務を全部または一部について、第三者に譲渡し、承継させ、またはその権利を担保に供することはできない。
- 4 乙は、合併、会社分割等により法人格の変動が生じる場合、書面により速やかに甲に通知しなければならない。
- 5 乙は、甲から提供を受けて知り得た秘密を本事業の期間中のみならず、当該期間終了後においても第三者に漏らしてはならない。
- 6 乙は、自己の業務従事者その他関係者に第 2 項および前項の義務を遵守させなければならない。

(管理運営等)

第 41 条 乙は、その責任と費用負担に基づき、公募対象公園施設、利便増進施設およびその他占有物件の清掃、維持管理ならびに修繕を行う。

- 2 乙が所有する公募対象公園施設の管理運営に関して、第三者等との必要な協議等については、乙が行うものとする。
- 3 乙は、事業区域において、公園利用者が公平かつ平等に施設等を利用できるよう十分に配慮するものとする。
- 4 乙は、災害発生時において甲からの求めに応じ、利用者の避難等必要な協力を積極的に行うものとする。

(安全対策および事故等への対応)

第 42 条 乙は、本事業の実施に当たり事故、災害等に対応するための体制を整備し、その体制について書面により甲に報告しなければならない。

- 2 乙は、金亀公園や周辺におけるイベント開催時など、来訪者の混雑が予想される場合の安全対策および事故等への対応について甲に協力するものとする。
- 3 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、ただちに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ずる等、適切で速やかな対応を行い、その経過を甲に報告し、甲の指示に従うものとする。
- 4 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、業務の一部または全部の停止を命じることができる。

(行為の制限)

第 43 条 乙は、公園区域において、次に定める行為を自ら行うことまたは第三者に行わせることはできない。

- (1) 政治的または宗教的な用途で行われる勧誘活動および公園利用者や便益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) 風俗営業等の規制および業務の適正化等に関する法律(昭和 23 年法律第 122 号)第 2 条に該当する業
- (3) 青少年等に対し、有害な影響を与える恐れがある物販、サービスの提供等を行う行為
- (4) 騒音や悪臭等、著しく周辺環境を損なうことが予想される行為
- (5) 彦根市暴力団排除条例(平成 24 年彦根市条例第 1 号)に規定する暴力団、暴力団員等または暴力団と密接な関係を有すると認められる者(以下「暴力団等」という。)の活動およびその者の利益となる活動を行う者の活動
- (6) 上記のほか、公園利用との関連性が低く、甲が必要とみなすことができないと判断する行為

(私権の制限)

第 44 条 乙は、本事業に係る許可等の権利について、第三者に譲渡もしくは転貸し、または担保に供することはできない。

- 2 乙は、乙が所有する公募対象公園施設および利便増進施設の所有権を、第三者に譲渡することはできない。ただし、複数の団体により構成されたグループで応募する場合で、事前に甲の承諾を得た場合はこの限りでない。
- 3 乙は、乙が所有する公募対象公園施設について抵当権その他の権利を設定し、構成法人以外の第三者に譲渡もしくは移転等し、または担保に供することはできない。ただし、事前に書面により甲に申請し、甲の承諾を得た場合はこの限りでない。
- 4 乙は、事業区域の敷地について、借地権その他のいかなる権利も主張できない。
- 5 乙は、事業区域の敷地を構成団体以外の第三者に占有させる等、甲の権利を侵害し、または侵害する恐れのある一切の行為をしてはならない。

(第三者による使用)

第 45 条 乙は、乙が所有する公募対象公園施設を第三者に賃貸する場合には、契約内容について事前に甲の承諾を得た上で次の各号に掲げる措置をとるものとする。なお、賃借人を決定または変更した場合は、速やかに甲に報告するものとする。

- (1) 借地借家法(平成 3 年法律第 90 号)第 38 条に基づく定期建物賃貸借契約によるものとする
 - (2) 契約期間は、第 57 条に規定する本事業の期間内とすること。
 - (3) 賃借人に本協定の規定、第 9 条の規定による設置許可および第 36 条ならびに第 38 条の規定による占有許可の条件その他関係法令等を遵守させること。
 - (4) 甲が第 9 条の規定による設置許可を取り消した場合または国、地方公共団体もしくは公共的団体によって当該施設を公用または公共の用に供する必要が生じた場合には、契約期間内であっても、速やかに賃借人との契約を解除すること。
 - (5) 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、転貸または担保に供することを禁止すること。
 - (6) 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こと。
- 2 乙は、賃借人が暴力団等に該当する者であ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、必要な措置をとらなければならない。

(事業の調査等)

第 46 条 甲は必要と認める場合、乙の費用負担に基づき、本事業の状況について自ら調査を行わせ、または乙に報告を求めることができる。

- 2 甲は、前項の調査または報告により、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。

(委託の禁止等)

第 47 条 乙は、本事業の全部を第三者に委託し、または請け負わせてはならない。

- 2 乙は、本事業の一部(管理運営方針の決定等、事業の主たる部分を除く。)を第三者に委託する場合は、事前に書面をもって甲に申請し、甲の承諾を得なければならない。
- 3 乙は、前項の規定により委託を行う場合、当該委託先に本協定の規定、本事業に係る許可等の条件その他関係法令等を遵守させなければならない。
- 4 乙は、委託先が次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、必要な措置をとらなければならない。
 - (1) 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の 4 の規定に該当する場合
 - (2) 応募申込書の受付日から、基本協定の締結までの期間に、彦根市から指名停止を受けている場合
 - (3) 会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)に基づき更生手続開始の申立てがなされている者または民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)に基づき再生手続開始の申立てがなされている者(手続開始の決定がなされ、競争入札参加資格の再認定を受けた者を除く。)破産法(平成 16 年法律第 75 号)に基づく破産手続開始の申立てがなされている者、銀行取引停止になっている者等、経営状況が著しく不健全である場合
 - (4) 国税および地方税を滞納している場合
 - (5) 第 43 条第 5 号に該当する者である場合

第 9 章 事業実施にあたっての負担区分等

(リスク分担)

第 48 条 本事業の期間中の甲および乙のリスクの分担は別表のとおりとする。なお、別表に規定するもの以外の事項については甲乙協議により決定する。

(補償)

第 49 条 乙は、甲または第三者によるイベント開催等に伴い、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、甲に対し営業補償および休業補償を請求することができない。ただし、指定管理業務に係るものについては、別途、甲乙協議するものとする。

(損害賠償)

第 50 条 甲が第 58 条第 1 項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った場合、乙は当該損害を賠償しなければならない。

(第三者に与えた損害)

第 51 条 乙は、本事業の実施にあたり、第三者と紛争が生じ、また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、また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 52 条 甲は、地震、火災、風水害、盗難その他甲の責めに帰すことができない事由によって乙が被った損害については、賠償する責めを負わない。

(契約不適合)

第 53 条 乙は、本協定締結後、事業区域内で隠れた契約不適合を発見しても、甲に対し使用料の減免および損害賠償の請求をすることができない。

第 10 章 事業報告および評価、事業内容の変更、中止等

(事業の報告および評価)

第 54 条 乙は、第 19 条第 2 項に規定する公募対象公園施設管理運営計画書を会計年度ごとに作成して、前年度の 2 月末日までに、甲へ提出しなければならない。

2 乙は、本事業に係る報告書(以下「事業報告書」という。)を会計年度ごとに作成して、毎会計年度終了後 50 日以内に甲へ提出し、評価を受けなければならない。なお、事業報告書に記載する事項については、甲乙協議の上決定するものとする。

3 甲は、事業報告書を元に、次の各号に掲げる事項につき、事業評価を実施する。

- (1) 事業提案および本事業の趣旨に沿い、本協定に則した事業内容が展開されていたか。
- (2) 公募対象公園施設の維持管理の不備により第三者に危害を加えることがなかったか。
- (3) 公募対象公園施設の維持管理が適切に行われていたか。

(事業計画の変更、一時中止等)

第 55 条 社会情勢、経済情勢その他の事由により、本事業の内容を変更または一時中止する必要がある場合、乙は相当の期間を設けて甲と協議を行った上で、事前の書面により甲に申請し、甲の認定を得なければならない。

2 甲は、事情により、本協定に基づく事業の実施内容を変更する必要がある場合、乙に協議の上、変更を求めることができる。

3 甲は、乙が本協定、第 9 条の規定による設置許可および第 36 条ならびに第 38 条の規定による占用許可の条件その他関係法令等に違反するなど、必要があると認める場合、本事業の内容の変更または一時中止を指示することができる。

(暴力団等による不当要求を受けた場合の報告等)

第 56 条 乙は、本事業の実施にあたり、暴力団等に該当する者から妨害また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、警察への届け出を行わなければならない。

2 乙は、本事業に関して下請負または受託をさせた者(以下「下請負人等」という。)が暴力団等に該当する者から妨害および不当要求を受けた場合、速やかに甲に報告するとともに、下請負人等に対し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、前 2 項の規定により報告を受けた甲の調査および届出を受けた警察の捜査に協力しなければならない。

第 11 章 協定期間および協定の解除等

(協定の有効期間)

第 57 条 本協定の有効期間は、本協定締結日から令和 年〇月〇日までとする。ただし、本協定に基づき生じた甲または乙の債務が未履行の場合、引き続き、当該未履行債務者は債務を履行しなければならない。

2 前項の有効期間の終了日は、次に定める場合、甲が定め、別途乙に通知するものとする。

- (1) 公募対象公園施設の設置許可が取り消された場合
- (2) 公募対象公園施設に係る設置許可を更新しない場合
- (3) 事業を途中で中止する場合

(市による協定の解除等)

第 58 条 甲は、第 54 条第 2 項による事業評価において、事業継続が不可能と判断された場合のほか、第 57 条の有効期間に関わらず、第 9 条の規定による設置許可および第 36 条ならびに第 38 条の規定による占用許可を取り消し、または更新しない場合、もしくは次の各号に掲げるいずれかの事由がある場合には、本協定を解除することができる。

- (1) 乙が、本協定その他関係法令等に違反する行為を行った場合
 - (2) 本協定の趣旨に反する等、本事業の目的から逸脱し、甲から再三の警告等が発せされてもなお改善が見られない場合
 - (3) 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と認められる場合
 - (4) 乙が、銀行取引停止処分を受け、または破産、民事再生、会社整理もしくは会社更生手続きの申立てを受け、もしくはこれらの申立てをした場合
 - (5) 乙が、仮差押、仮処分、強制執行もしくは競売の申立てを受け、または公租公課の滞納処分を受けた場合
 - (6) 乙が、監督官庁により営業取消し、停止等の処分を受け、または自ら営業等を休止もしくは停止した場合
 - (7) 乙が、暴力団等に該当する者であることが判明した場合
 - (8) 設置等指針の申請資格要件を満たさなくなった場合
 - (9) 乙が甲に対する虚偽の報告その他不正な行為をした場合
 - (10) その他乙の責めに帰すべき事由により、乙に本事業を継続させることが適当でないとも認められる場合
- 2 乙は、前項の規定により本協定を解除された場合、既納の使用料の還付、損失補償、損害賠償その他金銭の支払を求めない。
 - 3 乙の指定管理者指定に係る本市議会で議決を得られなかった場合は、本協定は破棄されるものとする。その時点までに要した乙のいかなる経費も甲は補償しないものとする。

(合意による協定の解除等)

第 59 条 乙は、経営状況等乙の責めに帰すべき事由により、事業の継続が困難と判断される場合、本協定を解除しようとする日の 6 か月前までに、甲に対して書面により解除の申請を行った上で、甲および乙は協議し、甲が同意した場合に限り、本協定を解除することができる。

- 2 乙は、前項の規定により本協定を解除した場合、既納の使用料および占用料の還付を求めない。
- 3 本協定締結後、乙の責めによらない天災地変などの不可抗力により、乙の所有する公募対象公園施設が滅失または毀損し、その効用を維持または回復するのに過分の費用を要する等、本協定の履行が不可能となった場合、甲および乙は協議し、合意の上、本協定を解除することができる。この場合、甲は既納の使用料の全部または一部を乙に返還することができる。

(協定の解除等の公表)

第 60 条 甲は、第 55 条第 3 項に基づき、本事業の内容の変更または一時中止を指示した場合または第 59 条第 1 項に基づき本協定を解除した場合、乙の商号または名称、所在地、変更等の内容および理由を公表できる。

第 12 章 原状復旧の義務

(原状復旧の義務)

第 61 条 乙は、第 9 条の規定による設置許可および第 36 条ならびに第 38 条の規定による占用許可に規定する有効期間の終了日までまたは本協定の解除日から 6 か月以内に、本事業において乙が設置した施設および乙の責めにより汚損もしくは破損した部分を原状復旧の上、甲の立会いの下で甲に返還しなければならない。ただし、当該許可に規定する有効期間の終了日または本協定の解除日から 6 か月以内の甲が指定する期日までに、本事業の終了後に新たに事業を実施する事業者(以下「新たな事業者」という。)と乙との間で、乙の所有する公募対象公園施設および利便増進施設ならびに施設の権利の譲渡が確実になされることが見込まれ、かつ、これらの譲渡について甲が同意した場合は、この限りでない。

- 2 前項の規定による原状復旧にかかる費用は、乙が負担する。
- 3 乙が第 1 項の規定により原状復旧する場合、次の各号に掲げる事項を遵守しなければならない。
 - (1) 乙は、原状復旧工事の設計業務について、設計の進捗状況および内容を報告し、甲の承諾を受けること。
 - (2) 原状復旧の内容については、原状復旧工事の設計時に甲および乙が協議して決定する。
 - (3) 乙は、原状復旧工事の設計完了後、現場での工事着手までに、設計内容等の必要書類を書面により甲に提出し、承諾を得ること。
 - (4) 乙は、前号の甲の承諾後、原状復旧工事に着手することができる。なお、甲が、乙の原状復旧工事の設計内容が必要な内容を満たしていないと判断した場合は、乙に対し、設計内容の修正を求めることができる。
- 4 乙が、第 1 項の規定による原状復旧を行わない場合、甲は代わりにこれを行い、乙に費用を請求することができる。
- 5 前項により、乙が損害を受けることがあっても、甲は、その賠償の責めを負わないものとする。
- 6 乙は、やむを得ない事情により、第 1 項ただし書きに規定する期日の変更を必要とする場合は、事前に理由を付して、書面により甲に申請し、甲の承諾を得なければならない。
- 7 乙は、第 1 項ただし書きにより、新たな事業者に公募対象公園施設または権利を譲渡する場合、新たな事業者が事業に着手するまでに、文書等にて誠実に引継ぎを行わなければならない。

第 13 章 補則

(届出義務)

第 62 条 乙は、次の各号に掲げる事由が生じた場合、直ちに書面により甲に届出なければならない。

- (1) 乙の本店所在地、主体事務所の所在地、商号、名称を変更した場合
- (2) 乙が銀行取引停止処分を受け、または破産、民事再生、会社整理もしくは会社更生手続きの申立てを受け、もしくはこれらの申立てをした場合
- (3) 乙が仮差押、仮処分、強制執行もしくは競売の申立てを受け、または公租公課の滞納処分を受けた場合
- (4) 乙が、本事業の実施にあたり、第三者との間で紛争を生じ、または第三者に損害を与えた場合
- (5) 乙が、本事業の実施にあたり、地震、火災、風水害、盗難、その他の事由により、被害を被った場合
- (6) 乙の所有する施設が、本事業の実施にあたり、滅失または毀損した場合

(管轄裁判所)

第 63 条 本協定に関する紛争は、大津地方裁判所彦根支部を第一審の管轄裁判所とする。

(補則)

第 64 条 本協定に規定のない事項または本協定もしくは本協定に基づく権利義務に関し、疑義を生じた場合は、甲乙は、誠意をもって協議するものとする。

2 甲乙協議の上、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。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 通を保有するものとする。

令和 年 月 日

甲 彦根市元町 4-2

彦根市長

印

乙 (住所)

(代表者)

印

別表

Park-PFI

項目	内容	市	認定計画提出者
法令等の変更	認定計画提出者が行う整備および管理運営に影響のある法令等の変更	協議事項	
税制度の変更	消費税および地方消費税の税率変更	公募対象公園施設	○
		利便増進施設	
	法人税・法人住民税率の変更		
	上記以外で整備・管理運営に影響する税制変更		○
上記以外			
使用料等の変更	市による使用料および占用料の変更	協議事項 1	
物価変動	物価変動に伴う費用負担		2
金利変動	金利変動に伴う費用負担		
不可抗力	自然災害その他不可抗力による業務の変更、中止、延期、臨時休業 3	特定公園施設	協議事項
		公募対象公園施設	
	行政的理由(感染症対策のための公園利用制限等)によるコスト増、業務の履行不能、中止・延期等に関するもの	協議事項	
資金調達	必要な資金確保		
申請コスト	申請費用の負担		
引継コスト	施設運営の引継ぎ費用の負担		
施設競合	競合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		
債務不履行	市の協定内容の不履行		
	認定計画提出者の事由による業務または協定内容の不履行		
事業の中止・延期	市の責任による中止・延期		
	認定計画提出者の責任による中止・延期		
	認定計画提出者の事業放棄・破綻		
	市および認定計画者等の責任によらない事案が発生した場合(事業を進めるうえで必要な条件が議会で議決されなかった場合等)	協議事項	

第三者賠償	認定計画提出者が工事、維持補修、管理運営において第三者に損害を与えた場合			
事業費の増大	市の責任による工事費・運営費の増大			
	市以外の要因による工事費・運営費の増大			
利用者・周辺住民への対応	認定計画提出者の業務範囲に関する利用者からの苦情やトラブルへの対応			
施設修繕等	施設、機器等の損傷			
性能リスク	市が要求する内容の不適合に関する事項			
運営リスク	施設、機器等の不備または施設管理上の瑕疵ならびに火災等の事故による臨時休業等に伴う運営リスク			
警備リスク	認定計画提出者の警備不備に関するもの			
損害賠償	施設機器等の不備による事項	公募対象公園施設		○
		利便性増進施設		
	施設管理上の瑕疵による事項			
事業終了	公募対象公園施設および利便増進施設の撤去等に伴う費用の負担			

- 1 必要に応じて条例を改正します。
- 2 協定締結時から客観的に見て著しい物価変動が発生した場合、協議を行うものとします。
- 3 不可抗力とは自然災害、感染症等の拡大その他自然的または人為的な事象にあって、外部から生じた原因であり、かつ、認定計画提出および市がその防止の為に相当の注意をしても防止できないものをいい、次のとおり対応するものとします。
 - ・災害により施設が損傷した場合は、認定計画提出者で応急復旧を行ってください。
 - ・公募対象公園施設、特定公園施設および指定管理対象施設が復旧困難な被害を受けた場合は、市は、認定計画提出者に対して当該施設等に関する業務の停止を命じることがあります。
 - ・本公園は、災害発生時に災害拠点施設として活用するため認定計画提出者に対して業務の一部または全部の停止を命じることがあります。
 - ・市が業務の停止を命じた場合またはやむを得ないと認められる事由により業務を停止した場合の許可使用料の取扱いについては、別途協議するものとします。
 - ・業務の一部または全部の停止を命じた場合であっても、市は公募対象公園施設の休業補償は行いません。ただし、感染症予防策等により休業を命じた場合などにおいて、別制度において休業補償が行われる場合、その補償を受けることを妨げるものではありません。