

(案)

高槻城公園北エリア民間店舗に関する基本協定書

高槻市（以下、「本市」という。）と〇〇〇（以下、「事業者」という。）は、高槻城公園北エリア民間店舗管理運営（以下、「本運営」という。）に関す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。

第1章 総則

(目的)

第1条 本協定は、都市公園法（昭和31年法律第79号）及び高槻市都市公園条例（昭和52年条例第15号。以下、「市公園条例」という。）並びに関係法令等の定めるところに従い、本市と事業者が相互に協力し、本運営を確実かつ円滑に推進するために必要な事項を定めるものとする。

(運営内容)

第2条 事業者は、高槻城公園北エリア（以下「公園北エリア」という。）において、事業者が公園北エリア出店募集要項で提案した企画提案書に基づき、各関係機関等との協議及び本市との協議を経て確定した内容にて運営（準備工事、施設運営等）を実施するものとする。

(協定期間)

第3条 本協定の有効期間（以下、「協定期間」という。）は、本協定締結日から第20条第4項が完了した日までとする。

2 前項の協定期間の終了日は、次に定める場合、本市が定め、別途、事業者に通知するものとする。

- (1) 公園施設の設置許可が取り消された場合
- (2) 公園施設の設置許可を更新しない場合
- (3) 運営を途中で中止する場合

(指定期日)

第4条 事業者は、運営に必要な準備工事に着手する1か月前までに、施工計画書、工事着手日、工事完成日及び運営開始日（以下、工事着手日、工事完成日及び運営開始日を「指定期日」という。）を定めた工事工程及び工事内容を書面により本市へ提出し、本市の承諾を得るものとする。

2 事業者は、やむを得ない事情により、前項に定める指定期日の変更を必要とする場合は、事前に理由を付して、書面により本市に申請し、本市の承諾を得なければならない。

(施設等の営業日及び営業時間)

第5条 事業者は、その管理する施設等の営業日及び営業時間を定め、事前に書面をもって本市に申請し、本市の承諾を得るものとする。

2 事業者は、前項の営業日及び営業時間を変更しようとする場合、事前に書面をもって本市に申請し、本市の承諾を得るものとする。ただし、やむを得ない場合による休業又は営業時間の変更については、事後の通知で足りるものとする。

(財産等)

第6条 第2条で定める運営のうち、事業者が主体となって行う整備にかかるすべての費用及びこれにかかる手数料等の経費は事業者が負担する。

2 事業者が、本運営に付帯する工作物、植栽等（以下、「工作物等」という。）を設置し、維持管理・運営する場合は、その財産権は事業者に帰属する。

(財産等の寄付)

第7条 事業者は、工作物等を本市に寄付することを希望する場合は、事業者の費用負担のもと、本市が行政財産として登録するために必要となる各種書類及び資料等を作成し、本市へ提出する。

2 本市は、前項の提出を受けて、支障がないと判断した場合は、受理するものとする。

3 事業者が本市へ寄付しようとする工作物等の構造等に瑕疵や不備がある場合、協定期間内において、本市は事業者に対し、事業者の責任と費用負担のもと、補修などの適切な処置を請求することができる。

4 前項により本市又は第三者に損害を与えた場合、事業者はその損害によって生じた費用を本市に賠償しなければならない。

第2章 許可の取得

(都市公園法に基づく許可の取得)

第8条 事業者は、施設の工事・運営・維持管理を行うにあたり、第4条の工事着手日の10日前までに、都市公園法第5条に基づく公園施設設置許可を申請し、その許可を受けなければならない。なお、申請期間は最大10年（準備に係る工事期間及び運営終了に伴う原状回復期間含む）とし、事業者は設置許可期間中、許可期間の満了前に更新を申請することができる。

2 本市は、事業者の運営に支障がないと判断した場合、前項の許可を最大10年更新できる。

3 事業者は、本市が許可を更新しない場合、本市に補償や損害賠償を請求することはできない。

(その他の法令に基づく許可の取得)

第9条 事業者は、前条第1項に定める手続きのほか、その他の法令等に基づき、関係機関との協議を行い、運営の実施に必要な手続き並びに許可の取得を行うものとする。なお、これにかかる費用は事業者が負うものとする。

第3章 事業者の責務と行為の制限等

(事業者の遵守事項)

第10条 事業者は運営期間中、本運営を確実に実行し、善良な管理者としての注意をもって、自らが管理運営する区域（以下、「事業区域」という。）を良好に管理しなければならない。

- 2 事業者は、公園施設設置許可に伴う許可条件を遵守し、事業区域における安全確保や適正な管理運営に努めなければならない。
- 3 事業者は、本協定及び公園施設管理許可等に基づく権利義務の全部又は一部について、第三者に譲渡し、転貸し、又はその権利を担保に供することはできない。
- 4 事業者は、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本市に申請し、承諾を得なければならない。
- 5 事業者は、食品衛生法その他関係法令等の規定を遵守しなければならない。
- 6 事業者は、本市から提供を受けて知り得た秘密を協定期間中及び協定期間終了後において第三者に漏らしてはならない。また、その他関係者に対しても同様の義務を遵守させなければならない。

(施設の運営・維持管理等)

第11条 事業者は、事業区域において、公園施設設置許可の申請（更新の申請を含む）を行う場合、事前に運営計画書を作成し、本市が指示する期日までに本市へ提出するものとする。

- 2 事業者は、公園の美観維持について協力するものとする。
- 3 事業者は、事業者の責任と費用負担に基づき、事業区域の清掃、維持管理、修繕、法定点検、法定訓練を行うものとする。
- 4 事業者及び事業者の運営が起因して、本市の所有する施設等を汚損もしくは破損した場合、事業者はその責任と費用負担に基づき、清掃又は修繕等の必要な措置を講じて原状回復するものとする。
- 5 事業区域において、本運営の管理運営に必要な協議調整等は、事業者が行うものとする。
- 6 本運営にかかる公園利用者への対応は、事業者が主体となって、市と協議しながら行うものとする。
- 7 事業者は、事業区域において、利用者が安全かつ快適に利用できるよう十分に配慮す

るものとする。

- 8 事業者は、メニュー及び価格については、公園利用者のニーズに合った品揃えで、かつ利用しやすい価格に設定するものとする。
- 9 事業者は、市が求める場合は、高槻城公園で開催される各種イベント等について協力するものとする。

(安全対策及び事故等への対応)

- 第12条 事業者は、本運営の実施にあたり事故、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本市に報告しなければならない。
- 2 本運営の実施中に事故等が発生した場合、事業者は、当該事故等発生の帰責の如何にかかわらず、直ちに利用者の安全を確保するとともに、事故等拡大の防止策を講じるなど、適切で速やかな対応を行い、その経過を本市に報告し、本市の指示に従うものとする。
- 3 本市は、事故等の緊急事態が発生した場合、緊急事態に対応するため、事業者に対し、業務の一部又は全部の停止を命じることができる。

(高槻城公園の施設管理者との調整)

- 第13条 事業者は、公園の施設管理者との連絡調整を密にするとともに、事業区域を含めた周辺施設等の良好な管理運営に努めるものとする。

(施設等用途の制限)

- 第14条 事業者は、次に定める施設を設置することはできない。
 - (1) 政治的又は宗教的用途に使用する施設
 - (2) 風俗営業法等の規制及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条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業及びこれに類似する業の用途に使用する施設
 - (3) 青少年等に有害な影響を与える物販、サービス提供等の用途に使用する施設
 - (4) 騒音や悪臭を発生させるなど、著しく周辺環境を損なうことが予想される用途に使用する施設
 - (5) 上記の他、本市が公園利用との関連性が低く、「公園施設」とみなすことができない施設

(行為の制限)

- 第15条 事業者は、設置許可期間中に事業者が管理する施設において、次に定める行為を行い又は第三者に行わせることはできない。
 - (1) 政治的又は宗教的な、勧誘活動及び普及宣伝活動等の行為

- (2) 風俗営業法等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業及びこれに類似する行為
- (3) 青少年等に有害な影響を与える物販、サービス提供等の行為
- (4) 騒音や悪臭など、著しく周辺環境を損なうことが予想される行為
- (5) 上記の他、本市が公園利用との関連性が低く、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16条 事業者は、事業者が所有する施設等の所有権を、事業者以外の第三者に譲渡することはできない。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。

- 2 事業者は、事業者が所有する施設等を事業者以外の第三者に賃貸することはできない。
- 3 事業者は、事業者が所有する施設等について抵当権その他の権利を設定し、事業者以外の第三者に譲渡もしくは移転等し、又は担保に供することはできない。
- 4 事業者は、管理区域の敷地について、借地権その他いかなる権利も主張できない。
- 5 事業者は、管理区域の敷地を事業者以外の第三者に占有させる等、本市の権利を侵害し、又は侵害する恐れのある一切の行為をしてはならない。

(運営の調査等)

第17条 本市は本運営の状況の調査を行うことができ、かつ、毎年度、事業者の費用負担に基づき、収支等の本運営の状況について事業者が調査を行い、事業者に報告を求めることができる。なお、事業者はこれに協力しなければならない。

- 2 本市は、前項の調査又は報告により、本運営が適切に実施されていないと認める場合、事業者に対し、その改善を指示することができる。
- 3 事業者は、本市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。

(全部委託の禁止)

第18条 事業者は、本運営の全部又は主要な部分を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。

第4章 公園使用料及び保証金

(公園使用料)

第19条 事業者は、本市が指定する期日までに公園使用料（以下、「使用料」という。）を本市に支払うものとする。

- 2 使用料の単価は以下のとおりとする。
 - (1) 公園施設設置許可に伴う使用料

年額 円/m²

(2) その他許可に伴う使用料 市公園条例に定める金額

- 3 許可区域以外のエリアに客席を設け、民間施設利用者以外の一般の公園利用者が無料で自由に利用できる場合は、使用料の減免対象とする
- 4 運営内容の変更等が生じた場合は、本市は前項の単価に基づき使用料を見直すものとする。
- 5 市公園条例の改正等により、本市は使用料の単価を改定することができる。この場合、本市は前項の使用料を改定後の単価に基づき見直すことができるものとする。
- 6 前項により使用料の単価を改定する場合、本市は事業者に対して書面により通知する。
- 7 使用料の起算日は、事業区域の供用開始日とする。
- 8 本市は第8条の規定に基づき、公園施設管理許可を更新する場合、運営状況、社会情勢等により、事業者と協議のうえ、使用料を見直すことができる。

(保証金)

第20条 事業者は、使用料その他本運営から生じるすべての債務の担保として、保証金を無利息で本市に預託しなければならない。

- 2 前項の保証金の金額は、高槻市都市公園条例施行規則第14条に基づき、公園使用料の3か月分に相当する額とする。
- 3 事業者は、市が納付を命じた日から10日以内に前項の保証金を納付しなければならない。
- 4 本市は、事業者が第33条に定める原状回復を完了した後、未払いの債務があればその弁済に保証金を充当したうえで、事業者に返還する。
- 5 保証金を前項の未払債務に充当してもなお不足が生じた場合は、事業者は、本市の請求により直ちにその不足額を本市に支払わなければならない。
- 6 事業者は、保証金をもって、本協定に基づき発生する事業者の本市に対する債務の弁済に充当することを請求できない。

第5章 運営にあたっての負担区分等

(リスク分担)

第21条 協定期間中の本市及び事業者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本市と事業者の協議により決定する。

- 2 事業者は、第17条の規定により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、本市に対し休業補償等を請求することができない。
- 3 本市及び他の事業者が劇場及び公園内で店舗や飲食の移動販売車、屋台、自動販売機を設置した場合についても、事業者は営業補償を請求することができない。

(損害賠償等)

第22条 本市が第30条第1項により本協定を解除した場合、その他事業者の責めに帰すべき事由により本市が損害を被った場合、事業者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23条 事業者は、運営にともない、第三者と紛争が生じ、又は第三者に損害を与えた場合、事業者の責任と費用負担において、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。

(地震等による損害)

第24条 本市は、地震、火災、風水害、その他本市の責に帰すことの出来ない事由によって事業者が被った損害については、賠償する責を負わない。

(公園整備工事等の遅延による損害)

第25条 本市は、やむを得ない事情による公園整備工事および修繕工事の遅れ等により、事業者が行う準備工事の着手時期や本運営の運営開始時期が遅延した場合に事業者が被った損害について、賠償する責を負わない。

(著作権の侵害の防止)

第26条 事業者が作成する成果物及び関係書類は、第三者の有する著作権を侵害してはならない。

(特許権等の使用)

第27条 事業者は、特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっているものを使用するときは、その使用に関する一切の責任を負わなければならない。

第6章 運営内容の変更、中止等

(運営内容の変更、中止等)

第28条 社会情勢、経済情勢又はその他の事由により、第11条第1項で定める運営計画書に基づく運営の実施内容を変更する必要がある場合は、事業者は本市と協議を行ったうえで、事前に書面により本市に申請し、本市の承諾を得て、運営の内容を変更することができる。

2 本市は、事業者が本協定、公園施設管理許可等の条件又は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、本運営の内容の変更又は一時中止を指示することが

できる。

(暴力団員等による不当介入を受けた場合の報告等)

第29条 事業者は、本運営の実施に当たり、暴力団の構成員（暴対法第2条第6号に規定するもの。以下、「暴力団員」という。）又は、暴力団密接関係者から妨害又は不当要求を受けた場合、速やかに本市に報告するとともに、警察への届出を行わなければならない。

2 事業者は、本運営に関して下請負又は受託をさせた者（以下、「下請負人等」という。）が暴力団員又は、暴力団密接関係者から妨害又は不当要求を受けた場合、速やかに本市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 事業者は、前2項の規定により報告を受けた本市の調査及び警察の捜査に協力しなければならない。

第7章 協定の解除等

(本市による協定の解除等)

第30条 本市は、第3条の協定期間にかかわらず、公園施設設置許可等を取り消し、又は更新しない場合、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) 事業者が、本協定、公園施設設置許可等の条件又はその他関係法令等に違反する行為があった場合
- (2) 本運営の目的から逸脱し、本市からの警告等が発せられてもなお改善が見られない場合
- (3) 事業者の都合により、運営計画書に示したスケジュールから著しく遅延する等、円滑な運営が困難と判断される場合
- (4) 運営の継続に支障があると判断される場合
- (5) 事業者が、銀行取引停止処分を受け、又は破産、民事再生、会社整理若しくは会社更生手続きの申立てをした場合
- (6) 事業者が、仮差押、仮処分、強制執行若しくは競売の申立てを受け、又は公租公課の滞納処分を受けた場合
- (7) 事業者が、監督官庁により営業取消もしくは停止等の処分を受け、又は自ら営業等を休止もしくは停止した場合
- (8) 事業者が、高槻市暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団又は同条例第7条に規定する暴力団等に該当する場合

2 事業者は、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。

(本市と事業者の合意による協定の解除等)

第31条 事業者は、経営状況など事業者の責めに帰すべき事由により、運営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、本市に対して書面により解除の申請を行ったうえで、本市と事業者で協議のうえ、本協定を解除することができる。

2 事業者は、前項の規定により本協定を解除した場合、既納の使用料の還付を求めることはできない。

3 天災地変などの不可抗力により、事業区域における施設等が滅失又は毀損し、その効用を維持又は回復するのに過分の費用を要する等、事業者の責めに帰すべき事由によらず本協定の履行が不可能となった場合、本市と事業者は協議し、合意のうえ本協定を解除することができる。

4 前項の規定により本協定を解除した場合において、本市と事業者が協議し既納の使用料の還付について合意した場合には、本市は使用料の全部又は一部を事業者に還付する。

(協定の解除等の公表)

第32条 本市は、第28条第2項に基づき、本運営の内容の変更又は一時中止を指示した場合、又は、第30条第1項に基づき本協定を解除した場合、事業者の商号又は名称、所在地、変更等の内容及び理由を公表できる。

第8章 原状回復の義務

(原状回復の義務)

第33条 事業者は、運営終了後又は公園施設設置許可を取り消された場合には、本市が指定する期日までに、事業区域及び事業者の責により汚損もしくは破損した部分を、原状に回復のうえ、本市の立会いのもとで本市に返還しなければならない。ただし、本市が原状回復の必要がないと認めた場合は、この限りではない。

2 前項の規定による原状回復にかかる費用は、事業者が負担する。

3 事業者が、本条第1項の規定により原状回復する場合、事業者はその内容や方法等について、事前に書面により本市に申請し、本市の承諾を得なければならない。

4 事業者は、やむを得ない事情により、本条第1項に定める期日の変更を必要とする場合は、事前に理由を付して、書面により本市に申請し、本市の承諾を得なければならない。

第9章 補則

(届出義務)

第34条 事業者は、次の各号の一に掲げる事由が生じた場合、直ちに書面により本市に届出なければならない。

- (1) 事業者の本店所在地、主たる事務所の所在地、商号、名称を変更した場合
- (2) 事業者が、銀行取引停止処分を受け、又は破産、民事再生、会社整理若しくは会社更生手続きの申立てを受け、若しくはこれらの申立てをした場合
- (3) 事業者が仮差押、仮処分、強制執行若しくは競売の申立てを受け、又は公租公課の滞納処分を受けた場合
- (4) 事業者が、本運営の実施に関わり、第三者との間で紛争を生じ、又は第三者に損害を与えた場合
- (5) 事業者が、本運営の実施に関わり、地震、火災、風水害、その他の事由により、損害を被った場合
- (6) 事業者の所有する施設が、本運営の実施に関わり、滅失又は毀損した場合
- (7) 事業区域の全部又は一部が第三者に占拠された場合

(管轄裁判所)

第35条 この協定から生ずる一切の法律上の争訟については、本市の所在地を管轄する地方裁判所又は簡易裁判所を第一審の管轄裁判所とする。

(補則)

第36条 本協定に規定のない事項又は本協定若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、本市と事業者は、誠意をもって協議するものとする。

2 本市と事業者が協議のうえ、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、本市と事業者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

高槻市桃園町2番1号

高槻市

代表者 高槻市長 濱 田 剛 史

(所在地)

(法人名)

(代表者)