

中央区立桜川公園官民連携事業における
公募設置等に係る実施協定書（案）

令和●年●月

中央区

目 次

第1章 総則	1
(目的)	1
(定義)	1
(事業区域、事業内容及び手続き等)	2
(事業期間)	2
(公租公課)	2
第2章 公募対象公園施設の設計・整備	3
(公募対象公園施設にかかる経費及び財産権)	3
(設計)	3
(設計の変更)	3
(工事責任者の設置)	3
(工事)	3
(保険)	4
(説明及び立会いの要求)	4
(乙による完成検査)	4
(甲による是正の要求)	4
(工事期間の変更)	5
(工事の一時中止)	5
(工事中に第三者に与えた損害)	5
第3章 特定公園施設の設計・整備	5
(設計)	5
(設計の変更)	5
(工事責任者の設置)	5
(工事)	6
(保険)	6
(説明及び立会いの要求)	6
(乙による完成検査)	6
(甲による完了検査)	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4章 特定公園施設の引渡し	7
(所有権移転及び引渡し)	7
(契約不適合)	8
第5章 公募対象公園施設の管理運営	8
(公募対象公園施設の設置管理許可等手続き)	8

(維持管理及び運営)	9
(許可の取消し)	9
第6章 特定公園施設の企画運営事業等	10
(特定公園施設の企画運営事業等)	10
(企画運営及び維持管理)	10
第7章 認定計画提出者の責務と行為の制限等	10
(管理運営等)	11
(安全対策及び事故等への対応)	11
(行為の制限)	11
(私権の制限)	11
(第三者の使用)	12
(事業の調査等)	12
(委託の禁止等)	12
第8章 事業実施にあたっての費用区分等	13
(リスク分担)	13
(損害賠償等)	13
(第三者に与えた損害)	13
(地震等による損害)	14
(契約不適合)	14
第9章 事業報告及び評価、事業内容の変更、中止等	14
(事業の報告及び評価)	14
(事業内容の変更、一時中止等)	14
(暴力団員による不当要求を受けた場合の報告等)	14
第10章 協定の解除等	15
(甲による協定の解除等)	15
(甲乙の合意による協定の解除等)	15
(協定の解除等の公表)	16
第11章 原状回復の義務	16
(原状回復の義務)	16
第12章 補則	17
(届出義務)	17
(管轄裁判所)	17
(補則)	17

中央区立桜川公園官民連携事業における公募設置等に係る実施協定書（案）

中央区（以下、「甲」という。）と、●●（以下、「乙」という。）は、桜川公園における公募対象公園施設及び特定公園施設の整備・管理運営事業の実施に関する必要な事項を定めるため、次のとおり実施協定（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）（以下、「法」という。）及び中央区立公園条例（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、「中央区立桜川公園官民連携事業公募設置等指針」（以下、「設置等指針」という。）を受けて、乙が提案した「中央区立桜川公園官民連携事業における公募設置等計画」（以下、「公募設置等計画」という。）に基づき、甲乙が相互に協力し、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ものとする。

（定義）

第2条 本協定において、次の各号に掲げる用語の定義は、当該各号に定めるところによる。

その他の用語については、設置等指針における用法に従う。

- （1）協定関係書類とは、本協定、基本協定書、設置等指針等、公募設置等計画等及び設計図書をいう。
- （2）設置等指針等とは、甲が公表した設置等指針及び質問回答書をいう。
- （3）公募設置等計画等とは、公募設置等計画及び乙が設置等指針に基づき甲に提出した一切の書類をいう。
- （4）公募対象公園施設とは、法第5条の2第1項に規定する「公募対象公園施設」として乙が公募設置等計画に基づき設置・所有して管理運営する収益施設及び当該施設に付帯する設備その他の施設をいう。
- （5）特定公園施設とは、法第5条の2第2項第5号に規定する「特定公園施設」として乙が公募設置等計画に基づき建設、譲渡する公園施設をいう。
- （6）設置許可とは、甲が、法第5条第1項の規定に基づき、乙に対し、事業区域内に公園施設を設置することを認め、与える許可をいう。
- （7）管理許可とは、甲が、法第5条第1項の規定に基づき、乙に対し、事業区域内の公園施設を管理することを認め、与える許可をいう。
- （8）設置管理許可とは、甲が、法第5条の規定に基づき乙に対し与える許可の総称をいう。
- （9）特定公園施設譲渡契約とは、甲と乙が別途契約する特定公園施設の譲渡及び引渡しに関する契約をいう。

(事業区域、事業内容及び手続き等)

第3条 乙は、東京都中央区入船1丁目1-1に位置する桜川公園(事業区域については設置等指針p5図3を参照)において、公募設置等計画等に基づき、本協定締結後、次の各号の業務について、甲及び関係機関等との協議を経て内容を確定し、業務を行うものとする。なお、本協定の中の「本事業」とは、これら一連の業務全てをいう。

(1) 公募対象公園施設の設計・建設業務及び管理運営業務

(2) 特定公園施設の設計業務、建設業務、譲渡業務

(3) 特定公園施設の企画運営事業、維持管理業務

2 乙は、前項の業務を行うにあたって、業務に着手する前に、次表に定める手続きを行わなければならない。

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計業務	—
公募対象公園施設の建設業務	公募対象公園施設の設計図書及び工事工程表の承諾 公募対象公園施設の工事期間中の設置許可の取得
公募対象公園施設の管理運営業務	公募対象公園施設の設置管理許可の取得
特定公園施設の設計業務	—
特定公園施設の建設業務	特定公園施設の設計図書及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の取得
特定公園施設の譲渡業務	特定公園施設の譲渡契約の締結
特定公園施設の企画運営事業及び維持管理業務	特定公園施設の管理許可の取得

(実施協定期間)

第4条 本協定の有効期間(以下、「実施協定期間」という。)は、令和●年●月●日(本協定締結日)から第56条に規定する原状回復が完了するまでとする。

2 前項の実施協定期間の終了日は、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) 設置許可及び管理許可が取り消された場合

(2) 設置許可及び管理許可を更新しない場合

(3) 事業を途中で中止する場合

(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・整備

(公募対象公園施設にかかる経費及び財産権)

第6条 公募対象公園施設の設計・建設業務に係る全ての費用及び手数料等の一切の経費は、乙が負担する。

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。

(設計)

第7条 乙は、本協定の締結日から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、設置等指針等及び公募設置等計画等に基づき、関係法令等を遵守し、業務を行わなければならない。また、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、必要な調査や法令等に係る手続きは、乙の負担とする。

4 乙は、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、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、第7条第2項の設計図書を確認し、設置等指針等及び公募設置等計画等との不整合又は関係法令等への抵触等の合理的な理由に基づき、当該設計図書に変更及び修正すべき点がある場合には、変更及び修正を指示することができる。

2 前項の規定により設計図書を変更する場合は、乙が当該費用を負担するものとする。ただし、当該設計変更が甲の責めに帰すべき事由による場合は、甲が、当該費用を負担するものとする。

(工事責任者の設置)

第9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。

(工事)

第10条 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詳細図面、事業内容を記載した事業計画書（以下、「公募対象公園施設事業計画書」という。）を甲に提出し、承諾を得なければならない。甲は、提出された公募対象公園施設事業計画書を審査し、本協定の趣旨に合致していれば承諾するものとする。

2 乙は、工事着手日の1週間前までに、工事着手日、工事完了日及び営業開始日を定めた工事工程表を書面により甲に提出し、甲の承諾を得なければならない。

- 3 乙は、第7条に規定する設計図書、第1項に規定する公募対象公園施設事業計画書及び第2項に規定する工事工程表の承諾後、速やかに公募対象公園施設の整備工事に着手しなければならない。
- 4 乙は、設置等指針等、公募設置等計画等、第7条に規定する設計図書、第1項に規定する公募対象公園施設事業計画書及び第2項に規定する工事工程表に基づき、公募対象公園施設整備工事を行うものとする。なお、乙は、選定された設計・デザイン等を施工段階でやむを得ず変更する場合は、甲と協議しなければならない。
- 5 工事实施にあたり、必要な調査や法令等に係る手続きは、乙の負担とする。

(保険)

- 第11条 乙は、自己の費用において、損害保険会社と保険契約を締結しなければならない。
保険契約の内容及び保険証書の内容については、保険契約の締結前に甲の確認を得るものとする。
- 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。

(説明及び立会いの要求)

- 第12条 甲は、公募対象公園施設の整備状況等、甲が必要とする事項について、必要に応じて、乙に対して説明及び立会いを求めることができる。
- 2 前項に規定する説明及び立会いの結果、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、やむをえ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。

(乙による社内検査及び甲による完了検査)

- 第13条 乙は、公募対象公園施設の工事完了予定日までに、自己の責任及び費用において、公募対象公園施設が設計図書に従い建設されていることを確認する社内検査を行うものとする。乙は、甲に対し、公募対象公園施設の社内検査の日程を事前に通知しなければならない。甲は、前項の規定による社内検査に立ち会うことができる。
- 2 社内検査の結果に問題なければ、乙は、甲に対し、公募対象公園施設の工事完了後、社内検査の結果とともに完成届を提出するものとする。
 - 3 前項の完成届を受領した甲は、公募対象公園施設の完了検査を行う。本項の完了検査には、第25条の規定を準用する。

(甲による是正の要求)

- 第14条 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又は公園利用者の安全上危険と判断される場合、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。

(工事期間の変更)

第15条 乙は、不可抗力又は乙の責めに帰すことのできない事由により工事期間を遵守できない場合は、甲に対して工事期間の変更を請求することができる。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16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整備工事の全部又は一部の施工を一時中止させることができる。

2 甲は、前項の規定により整備工事の全部又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17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、当該第三者に対す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、損害の内容等を甲に報告しなければならない。

第3章 特定公園施設の設計・整備

(設計)

第18条 乙は、本協定の締結日から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、設置等指針等及び公募設置等計画等に基づき、関係法令等を遵守し、業務を行わなければならない。また、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、必要な調査や法令等に係る手続きは、乙の負担とする。
- 4 乙は、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、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19条 甲は、第18条第2項の設計図書を確認し、設置等指針等及び公募設置等計画等との不整合又は関係法令等への抵触等の合理的な理由に基づき、当該設計図書に変更及び修正すべき点がある場合には、変更及び修正を指示することができる。

- 2 前項の規定により設計図書を変更する場合は、乙が当該費用を負担するものとする。ただし、当該設計変更が甲の責めに帰すべき事由による場合は、甲が、当該費用を負担するものとする。

(工事責任者の設置)

第20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

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。

(工事)

- 第21条 乙は、特定公園施設の工事着手日の1週間前までに、工事着手日及び工事完成日を定めた工事工程表を書面により甲に提出し、甲の承諾を得なければならない。乙は、当該工事工程表に基づき工事を遂行するものとする。
- 2 乙は、第18条に規定する設計図書及び第1項に規定する工事工程表の承諾後、速やかに特定公園施設の整備工事に着手しなければならない。
- 3 乙は、設置等指針等、公募設置等計画等、第18条に規定する設計図書及び第1項に規定する工事工程表に基づき、特定公園施設整備工事を行うものとする。なお、乙は、選定された設計・デザイン等を施工段階でやむを得ず変更する場合は、甲と協議しなければならない。
- 4 工事実施にあたり、必要な調査や法令等に係る手続きは、乙の負担とする。
- 5 乙は、工事施工時の騒音・振動等について近隣住民への配慮を十分に行わなければならない。
- 6 特定公園施設の整備状況が公園利用者の安全上危険と判断される場合、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。

(保険)

- 第22条 乙は、自己の費用において、損害保険会社と保険契約を締結しなければならない。保険契約の内容及び保険証書の内容については、保険契約の締結前に甲の確認を得るものとする。
- 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。

(説明及び立会いの要求)

- 第23条 甲は、特定公園施設の整備状況等、甲が必要とする事項について、必要に応じて、乙に対して説明及び立会いを求めることができる。
- 2 前項に規定する説明及び立会いの結果、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、やむをえ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。

(乙による社内検査)

- 第24条 乙は、特定公園施設の工事完了予定日までに、自己の責任及び費用において、特定公園施設が設計図書に従い建設されていることを確認する社内検査を行うものとする。乙は、甲に対し、特定公園施設の社内検査の日程を事前に通知しなければならない。

- 2 甲は、前項の規定による社内検査に立ち会うことができる。
- 3 乙は、甲に対し、特定公園施設の工事完了予定日までに、第1項の規定による社内検査の結果を報告するものとする。

(甲による完了検査)

第25条 甲は、工事完了後、乙が提出する完成届を受け、特定公園施設の完了検査を実施するものとする。完了検査により合格と認められる場合、甲は、乙に対して速やかに合格通知を行う。

- 2 前項の規定による完了検査の結果、特定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、前項の是正の完了報告を受けた後、再度、完了検査を実施するものとする。

(工事期間の変更)

第26条 乙は、不可抗力又は乙の責めに帰すことのできない事由により工事期間を遵守できない場合は、甲に対して工事期間の変更を請求することができる。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27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又は一部の施工を一時中止させることができる。

- 2 甲は、前項の規定により整備工事の全部又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28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、当該第三者に対す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、損害の内容等を甲に報告しなければならない。

第4章 特定公園施設の引渡し

(所有権移転及び引渡し)

第29条 甲と乙は、特定公園施設の設計業務完了後、その整備工事の着手前に、特定公園施設の譲渡及び引渡しについて、別途、特定公園施設譲渡契約を締結するものとする。

- 2 乙は、第25条第1項に規定する完了検査に合格した後、甲に対し、特定公園施設を譲渡し、引き渡すものとする。
- 3 前項の特定公園施設譲渡契約の内容は、公募設置等計画等の提案に基づき、甲と乙が協

議して定めるものとする。

(契約不適合)

- 第30条 特定公園施設に係る工事目的物に欠陥、破損等の契約の内容に適合しない事項(以下、「契約不適合」という。)が発見された場合、甲は、乙に対し、修補又は損害賠償を請求することができる。
- 2 乙が契約不適合責任を負う期間は、特定公園施設の引渡し日を起算日として2年以内とする。ただし、当該契約不適合が、乙の故意又は重大な過失により生じた場合は、特定公園施設の引渡し日を起算日として10年以内とする。
 - 3 甲は、工事目的物が第1項の契約不適合により滅失し、又は毀損したときは、前項に定める期間内で、かつ、その滅失又は毀損の日から6月以内に第1項の請求をしなければならない。
 - 4 第1項の規定は、工事目的物の契約不適合が支給材料の性質又は甲の指図により生じたものであるときは、適用しない。ただし、乙がその支給材料の性質又は甲の指図が不当であることを知りながらこれを通知しなかったときは、この限りでない。

第5章 公募対象公園施設の管理運営

(公募対象公園施設の設置管理許可等手続き)

- 第31条 乙は、公募対象公園施設の設計業務を完了し、甲の承諾を受けた後、速やかに公募対象公園施設の工事期間に係る設置許可及び供用期間に係る設置管理許可の取得に必要な手続きを行わなければならない。
- 2 乙は、前項の工事期間に係る設置許可の取得後、速やかに公募対象公園施設の整備工事に着手しなければならない。
 - 3 乙は、公募対象公園施設供用開始日の1週間前までに、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
 - ① 運営方針
 - ② 運営形態
 - ③ 安全対策(防火・防犯・防災など)
 - ④ 環境対策(騒音・振動対策など)
 - (2) 維持管理計画
 - ① 維持管理方針
 - ② 清掃など美観の維持
 - ③ 建築物、設備等の保守、消防点検等
 - ④ 巡視、点検
 - ⑤ 警備、巡回(不法・迷惑行為・苦情要望への対応など)

- (3) 緊急時の体制及び対応
- (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（設置管理許可の更新申請時のみ）
 - ① (1)～(6)に関する実施状況
 - ② 資金調達計画の実施状況
 - ③ 事業計画の実施状況

- 4 供用期間に係る設置管理許可の期間は、供用開始日から10年以内とする。
- 5 乙は、公募設置等計画に基づき、本条の許可に係る公園使用料（以下、「使用料」という。）を甲に支払う。
- 6 乙は、前項に規定する使用料を年度ごとに甲が発行する納入通知書に基づき納付しなければならない。
- 7 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。

（維持管理及び運営）

第32条 乙は、設置等指針等、公募設置等計画等、前条の規定に基づく設置管理許可の際に付された許可条件、公募対象公園施設管理運営計画書、関係法令等に基づき、公募対象公園施設の維持管理及び運営を適切に行うものとする。

（設置管理許可の更新）

- 第33条 乙は、第31条第1項の規定に基づく設置管理許可の更新を希望する場合は、許可期間満了の1年前までに、書面により甲に対し当該意向を通知するものとする。甲は、第51条第3項に規定する事業評価等により、乙による公募対象公園施設の管理運営が本協定の趣旨に合致していると判断できる場合は、1回に限り、設置管理許可の更新を認めることができるものとする。
- 2 乙は、関係法令等の変更により甲が設置管理許可を更新しない場合、又は第51条第3項に規定する事業評価等により支障があると判断して設置管理許可を更新しない場合、甲に保障や損害賠償を請求することはできない。

（許可の取消し）

- 第34条 甲は、桜川公園に関する工事のためやむを得ない事由が生じた場合及びその他法に定める事由が生じた場合においては、法に定めるところに従い、第31条第1項に基づく許可を取り消し、又はその効力を停止し、若しく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、乙に生じた損失に伴う補償については、法その他関係法令の規定に従うものとする。

3 甲は、乙が、法その他関係法令又は許可条件に違反した場合は、法に定めるところに従い、第31条第1項に基づく許可を取り消し、又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、甲は、その補償を行わないものとする。

第6章 特定公園施設の企画運営事業等

(特定公園施設の企画運営事業等)

第35条 乙は、特定公園施設の供用開始日から公募設置等計画の認定の有効期間終了日までの間、協定関係書類に基づき、特定公園施設の企画運営事業及び維持管理業務を実施するものとする。

2 乙は、特定公園施設の供用開始日の1週間前までに、次の事項を記載した「特定公園施設企画運営事業等計画書」を甲に提出し、甲の承諾を受けなければならない。

- (1) 企画運営事業に関する計画
- (2) 維持管理業務に関する計画
- (3) 緊急時の体制及び対応
- (4) 職員配置計画又は実施体制
- (5) その他、良好な維持管理に関すること

(企画運営及び維持管理)

第36条 乙は、設置等指針等、公募設置等計画等、特定公園施設企画運営事業等計画書、関係法令等に基づき、特定公園施設の企画運営及び維持管理を適切に行うものとする。

第7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37条 乙は、実施協定期間中、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、設置等指針等、公募設置等計画等、公募対象公園施設事業計画書、公募対象公園施設管理運営計画書、特定公園施設企画運営事業等計画書、第31条の規定に基づく許可条件、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、適正な維持管理・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の全部又は一部について、第三者に譲渡し、承継させ、又はその権利を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、承諾を得た場合は、この限りでない。
- 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実施協定期間中のみならず、実施協定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項及び前項の義務を遵守させなければならない。

ない。

(管理運営等)

第38条 乙は、その責任と費用負担に基づき、自ら公募対象公園施設及び特定公園施設の維持管理及び運営を行う。

- 2 公募対象公園施設及び特定公園施設が汚損又は破損した場合、乙は、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ずるものとする。
- 3 公募対象公園施設及び特定公園施設の維持管理及び運営について第三者等と協議調整等が必要になる場合は、乙が行うものとする。
- 4 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に十分に配慮するものとする。

(安全対策及び事故等への対応)

第39条 乙は、本事業の実施にあたり、事故又は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、桜川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及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、事故拡大の防止策を講じるなど、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。
- 4 甲は、事故又は災害等の緊急事態が発生した場合、これに対応するため、乙に対し、業務の全部又は一部の停止を命じることができる。

(行為の制限)

第40条 乙は、公募対象公園施設及び特定公園施設において、次に定める行為を行うこと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用途で、勧誘活動及び公園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) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条に該当する業
- (3) 青少年等に有害な営業を与える物販、サービス提供等
- (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) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する団体（以下、「暴力団」という。）及びその利益となる活動を行う者の活動
- (6) 上記の他、公園利用と関連性が低く、甲が必要とみなすことができなと判断する行為

(私権の制限)

第41条 乙は、本協定に基づく権利及び許可等の権利について、第三者に譲渡若しくは転

貸し、又は担保に供することはできない。

- 2 乙（複数法人により構成される場合はその代表法人）は、公募対象公園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、乙が複数法人により構成される場合の構成法人を除く。
- 3 乙（複数法人により構成される場合はその代表法人）は、公募対象公園施設について抵当権その他権利を設定し、構成法人以外の第三者に譲渡若しくは賃貸し、又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、又は侵害するおそれのある一切の行為をしてはならない。

（第三者の使用）

第42条 乙は、公募対象公園施設を構成企業を除く第三者に甲の承諾を得て賃貸する場合、契約内容について事前に甲に確認の上、次の各号に掲げる事項について然るべき措置をとるものとする。なお、賃借人を決定又は変更した場合は、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4条に規定する実施協定期間とする。
 - （3）賃借人に、本協定第31条に基づく許可条件、関係法令等を遵守させる。
 - （4）甲が公募対象公園施設に係る許可を取り消した場合若しくは、国、地方公共団体又は公共的団体によって公募対象公園施設を公用又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。
 - （5）賃借人が、賃貸借契約によって生じる権利を第三者に譲渡、転貸又は担保に供することを禁止する。
 - （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。
- 2 乙は、賃借人が第44条第4項第6号に該当する暴力団員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43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い、又は乙に報告を求めることができる。

- 2 甲は、前項の調査又は報告により、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44条 乙は、本事業の全部を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。

- 2 乙は、本事業の一部（運営管理、運営方針の決定等の事業の主たる部分を除く）を第三者に委託する場合は、事前に書面により甲に申請し、甲の承諾を得なければならない。
- 3 乙は、前項の規定に基づき委託を行う場合、当該委託先に、本協定、第31条に基づく許可条件、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、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、本協定の締結までの期間に、甲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）に基づき更生手続き開始の申立てがなされている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続き開始の申立てがなされている者（手続き開始がなされ、競争入札の再認定を受けた者を除く。）、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) 法人住民税を滞納している場合
 - (5) 消費税又は地方消費税を滞納している場合
 - (6) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6項に規定する暴力団員（以下、「暴力団員」という。）又は、法人でその役員が暴力団員に該当する場合、若しくは、暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する場合

第8章 事業実施にあたっての費用区分等

（リスク分担）

第45条 実施協定期間中の甲乙のリスク分担は、別表のリスク分担表のとおりとする。なお、別表に規定するもの以外の事項については、甲乙の協議により決定する。

2 乙は、甲又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、甲に営業補償又は休業補償等を請求することはできない。

（損害賠償等）

第46条 甲が第53条第1項により本協定を解除した場合、又はその他乙の責めに帰すべき事由により甲が現実には損害を被った場合（除く間接損害、弁護士費用等）、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47条 乙は、本事業の実施にあたり、第三者と紛争が生じ、又は第三者に損害を与えた場合、自己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48条 甲は、地震、火災、風水害、盗難、その他甲の責めに帰すことの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49条 乙は、本協定締結後、別表のリスク分担表に記載されたもの以外で、事業区域内で隠れた契約不適合を発見しても、甲に対し、使用料の減免又は損害賠償等を請求することはできない。

第9章 事業報告及び評価、事業内容の変更、中止等

(事業の報告及び評価)

第50条 乙は、第31条第3項に規定した公募対象公園施設管理運営計画書及び第35条第2項に規定した特定公園施設企画運営事業等計画書を会計年度ごとに作成し、前年度の2月末日までに、甲に提出しなければならない。

2 乙は、前項に基づく企画運営・維持管理状況を記載した「事業報告書」を会計年度ごとに作成し、毎会計年度終了後40日以内に甲に提出し、評価を受けなければならない。事業報告書に記載する事項については、甲乙の協議により決定する。

3 甲は、事業報告書に基づき、次の各号に掲げる事項について事業評価を行う。

(1) 事業提案や本事業の趣旨に沿い、本協定に即した事業内容が展開されていたか。

(2) 公募対象公園施設及び特定公園施設の企画運営・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) 公募対象公園施設及び特定公園施設の企画運営・維持管理が適切に行われていたか。

(事業内容の変更、一時中止等)

第51条 乙は、社会情勢、経済情勢又はその他の事由により、本事業の内容を変更又は一時中止する必要がある場合、相当の期間を設けて甲と協議を行った上で、事前に書面により甲に申請し、甲の承諾を得なければならない。ただし、開業後の事業内容の変更は、原則、第33条の規定に基づく設置管理許可の更新時に行うものとする。

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31条の規定に基づく許可条件、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又は一時中止を指示することができる。

(暴力団員による不当要求を受けた場合の報告等)

第52条 乙は、本事業の実施にあたり暴力団員から妨害又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又は受託をさせた者（以下、「下請負人等」という。）が暴力団員から妨害又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、下請負人等に対し、警察への届け出を行うように指導しなければならない。
- 3 乙は、前二項の規定により報告を受けた甲の調査及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10章 協定の解除等

（甲による協定の解除等）

第53条 甲は、第50条第3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4条の実施協定期間にかかわらず、公募対象公園施設の設置管理許可又は特定公園施設の管理許可を取り消し、若しくは更新しない場合、又は、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、第31条の規定に基づく許可条件、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など、本事業の目的から逸脱し、甲からの再三の警告等が発せられても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など、本協定を継続しがたい重大な事由が生じた場合
 - （4）乙が、銀行取引停止処分を受け、又は破産、民事再生、会計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
 - （5）乙が、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
 - （6）乙が、監督官庁より営業取消し若しくは停止等の処分を受け、又は自ら営業等を休止若しくは停止した場合
 - （7）乙又はその構成員が、暴力団員であることが判明した場合
 - （8）本事業の予算（特定公園施設の実施設計費、整備費及び公園使用料の減免措置）について、中央区議会において否決された場合
- 2 乙は、前項の規定に基づき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甲に請求することはできない。

（甲乙の合意による協定の解除等）

第54条 乙は、経営状況など、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、甲乙の協議により、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、前項の規定に基づき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 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、公募対象公園施設が滅失又は毀損し、その効用を維持又は回復するため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、甲乙の協議・合意により、本協定を解除することができる。この場合においては、甲は、既納の使用料の全部又は一部を乙に還付することができる。

(協定の解除等の公表)

- 第55条 甲は、第51条第3項に基づき本事業の内容の変更又は一時中止を指示した場合、又は、第53条第1項に基づき本協定を解除した場合、乙の称号又は名称、所在地、変更等の内容及び理由を公表できる。
- 2 前項の場合において、第53条第1項第7号に該当するときは、その具体的内容をあわせて公表するものとする。

第11章 原状回復の義務

(原状回復の義務)

- 第56条 乙は、公募対象公園施設の営業終了日又は第4条第2項の規定により甲が乙に通知した実施協定期間の終了後、速やかに事業区域及び乙の責めにより汚損若しくは破損した部分を原状に回復の上、甲の立会いの下で甲に返還しなければならない。ただし、公募対象公園施設の営業終了日の6か月前までに、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、公募対象公園施設や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、この限りではない。
- 2 前項の規定に基づく原状回復にかかる費用は、乙が負担する。
 - 3 乙が、第1項の規定に基づく原状回復を行う場合、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、原状回復工事の設計業務について、設計の進捗状況や内容を甲に報告し、甲の承諾を受けること。
 - (2) 原状回復の内容については、設計時に甲と乙が協議して決定する。
 - (3) 乙は、原状回復工事の設計完了後、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、甲の承諾を得ること。
 - (4) 乙は、前項における甲の承諾を得た後、原状回復工事に着手することができる。ただし、甲が、事業条件等の内容を満たしていないと判断した場合、甲に対し、設計内容の修正を求めることができる。
 - 4 乙が、第1項の規定に基づく原状回復を行わない場合、甲は、代わりに原状回復を行い、乙に当該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、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項のただし書きにより新たな事業者に公募対象公園施設や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、書面等により誠実に事業の引継ぎを行わなければならない。

第12章 補則

(届出義務)

第57条 乙は、次の各号に掲げるいずれかの事由が生じた場合、直ちに書面により甲に届け出なければならない。

- (1) 代表企業又は構成企業を変更した場合
- (2) 代表企業又は構成企業の本店所在地、主たる事務所の所在地、商号又は名称を変更した場合
- (3) 代表企業又は構成企業が、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
- (4) 代表企業又は構成企業が、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
- (5) 代表企業又は構成企業が、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損害を被った場合
- (6) 代表企業又は構成企業の所有する施設が、本事業の実施にあたり、滅失又は毀損した場合

(管轄裁判所)

第58条 本協定から生じる一切の法律関係に基づく非訟・訴訟・調停その他の法的手続きの管轄については、甲の事務所所在地を管轄する地方裁判所又は簡易裁判所を専属の管轄裁判所とする。また、適用法令は、日本国内法とする。

(補則)

第59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、疑義が生じた場合、甲乙は、誠意をもって協議するものとする。

- 2 甲乙の協議の上、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。

年 月 日

甲 中央区
中央区長 山本 泰人

乙 ●●●●●
代表企業
所在地 ●●●●●
商号又は名称 ●●●●●
代表者名 ●●●●●

構成企業
所在地 ●●●●●
商号又は名称 ●●●●●
代表者名 ●●●●●

構成企業
所在地 ●●●●●
商号又は名称 ●●●●●
代表者名 ●●●●●

別表 公募対象公園施設の建設及び維持管理運営、特定公園施設の建設に関するリスク分担

リスクの種類	内容	本区	認定計画提出者
書類の誤り	区が責任を持つ書類の誤り	○	
	認定計画提出者が提案した内容の誤り		○
協定が締結できなかった、又は協定は締結できたが破棄せざるを得ない場合	区が責任を持つ事由によるもの	○	
	上記以外の場合		○
許認可	許認可の遅延に関するもの（区が取得するもの）	○	
	許認可の遅延に関するもの（区が取得するものの以外）		○
法令変更	認定計画提出者が行う整備・管理運営業務に影響のある法令等の変更	協議事項	
税制度の変更	消費税率及び地方消費税率の変更	協議事項	
	法人税（法人住民税を含む）率の変更		○
	上記以外で、整備・管理運営業務に影響を及ぼす税制変更	協議事項	
	上記以外の場合		○
環境問題	地中障害物や土壌汚染に関するもの	○	
	認定計画提出者が行う業務に起因する有害物質の排出・漏洩、工事に伴う水枯れ、騒音、振動、土壌汚染、大気汚染、水質汚濁、光、臭気に関するもの		○
第三者賠償	認定計画提出者が工事・維持補修・運営において第三者に損害を与えた場合		○
債務不履行	認定計画提出者の基本協定内容の不履行		○
	認定計画提出者の事業放棄、破綻によるもの及び無許可での選定事業者の変更		○
	認定計画提出者の責めにより最終期限日までに工事が完成せず契約解除に至った場合		○
	区の基本協定内容の不履行	○	
物価	設置等予定者決定後のインフレ、デフレ		○
金利	設置等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、臨時休業※	特定公園施設	○
		公募対象公園施設	○
資金調達	必要な資金確保		○

リスクの種類	内容	本区	認定計画提出者
住民対応	本事業の実施に係る周辺住民等の反対運動、要望等による計画遅延、条件変更、費用の増大	○	
	公募対象公園施設の設置に関する反対運動、要望等による計画遅延、条件変更、費用の増大		○
	上記以外のもの（認定計画提出者が実施する調査、建設、維持管理に関するもの）		○
利用者対応	公募対象公園施設又は管理許可区域内に関する利用者及び住民からの苦情及び施設内における利用者間のトラブルへの対処		○
事業の中止・延期	本区の責任による中止・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		○
	本区及び認定計画提出者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区議会で議決されなかった場合等）	協議事項	
発注責任	認定計画提出者の発注による工事請負契約の内容及びその変更に関するもの		○
測量・調査	本区が実施した測量・調査に関するもの	○	
	認定計画提出者が実施した測量・調査に関するもの		○
地下埋設物	予め想定し得ない地下埋設物の顕在化による対応費用の増加や工期の遅延	○	
設計	本区が提示した条件の誤りや要求事項の変更などによる設計変更に伴う費用の増大、工期の遅延	○	
	認定計画提出者の設計に係る瑕疵による費用の増大、工期の遅延		○
工事遅延	施設整備計画承認後の区の要求による設計変更等により、工事が契約に定める工期より遅延する又は完工しない場合	○	
	認定計画提出者の責めにより、工事が契約に定める工期より遅延する又は完工しない場合		○
工事監理	工事監理に関するもの		○
要求水準の未達成	区が要求する要求水準の不適合に関するもの		○
工事費の増大	施設整備計画承認後の区の指示に起因する	○	

リスクの種類	内容	本区	認定計画 提出者
	工事費の増大		
	上記以外の場合		○
施設損傷	認定計画提出者の施設建設に際して生じた、 保全すべき公園施設への損害		○
土地の瑕疵	調査資料等で予見できることに関するもの		○
	土地の瑕疵（土壌汚染等）に起因する対応費 用の増加や工期の遅延	○	
応募・申請コスト	応募・申請費用の負担		○
引継ぎコスト	施設運営の引継ぎ費用の負担		○
公募対象公園施設の 競合	競合施設による利用者減、収入減		○
公募対象公園施設の 需要変動	当初の需要見込みと異なる状況		○
運営費の増大	本区以外の要因による運営費の増大		○
	本区の責による運営費の増大	○	
施設の修繕等 （公募対象公園施設）	施設、機器等の損傷		○
性能リスク	第2章2.(3)において本区が要求する内容 の不適合に関するもの		○
損害賠償 （特定公園施設）	施設、機械等の不備による事項	協議事項	
	施設管理上の契約の内容に適合しないもの による事項		○
損害賠償 （公募対象公園施設）	施設、機械等の不備による事項		○
	施設管理上の契約の内容に適合しないもの による事項		○
整備リスク	認定計画提出の整備不備によるもの		○
警備リスク	認定計画提出の警備不備によるもの		○
運営リスク	施設、機械等の不備又は施設管理上の契約の 内容に適合しないもの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		○
	区の指示による一時的な営業時間の短縮に 伴う公募対象公園施設の運営リスク	○	
情報の安全管理	本区の責めに帰すべき事由による個人情報 の漏洩による賠償責任	○	
	認定計画提出者の責めに帰すべき事由によ る個人情報の漏洩による賠償責任		○
現状回復	公募対象公園施設の撤去に伴う諸費用、及び 諸手続きに関するもの		○

リスクの種類	内容	本区	認定計画 提出者
	公募対象公園施設跡地の現状回復に関するもの		○
公募対象公園施設の 移管手続き	移管手続きに伴う諸費用の発生に関するもの		○
	無償譲渡に伴う税負担等に関するもの		○

※自然災害（地震・台風等）等不可抗力への対応

- ・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。
- ・特定公園施設、公募対象公園施設が復旧困難な被害を受けた場合、本区は、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。
- ・災害発生時、災害対応のために必要な場合、本区は、認定計画提出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、本区は認定計画提出者の運営する公募対象公園施設の休業補償は行いません。

別表 企画運営事業等に関するリスク分担

リスクの種類	内容	本区	認定計画 提出者
物価・金利 変動リスク	物価・金利の変動に伴う経費の増減 ※収支計画に多大な影響を与えるものについては協議		○
法令変更	企画運営事業実施にかかる法令変更	協議事項	
税制度の 変更	消費税率及び地方消費税率の変更	協議事項	
	法人税（法人住民税を含む）率の変更		○
	上記以外で、施設管理、運営に影響を及ぼす税制変更	協議事項	
	上記以外の場合		○
住民対応	企画運営事業に対する住民からの苦情、要望等		○
	上記以外の苦情、要望等	協議事項	
第三者への 賠償	企画運営事業実施上の瑕疵等認定計画提出者の責めに帰すべき事由により第三者に生じた損害		○
	上記以外の事由により第三者に生じた損害	○	
施設、設備、備 品等の損傷	経年劣化等によるもの及び第三者の行為から生じたもので相手が特定できないもの	○	
	認定計画提出者が自ら提案し 金額上限なし て行う修繕及び改修	協議事項	
	天災、暴動等による施設の損傷（区、認定計画提出者いずれの責によらないもの）	○	
	事故・火災等に伴う施設の損傷	○	
	企画運営事業実施上の瑕疵によるもの		○
	施設の設計・構造上の瑕疵によるもの	協議事項	
事業対象の変 更	新設、廃止、拡張、縮小によるもの	協議事項	
	都市公園法に基づく占用物件・設置管理許可物件によるもの	協議事項	
事業の中止・ 変更・延期	災害等不可抗力によるもの	協議事項	
	区の責任によるもの	○	
	認定計画提出者の責任によるもの		○
事業内容の変 更	区または（仮称）公園連絡会の指示による経費の増加	協議事項	
	上記以外のもの	協議事項	
盗難、紛失	利用者から収受した金銭、利用者等の所有物の盗難、紛失		○
事業終了	事業終了時の原状復帰に係る経費		○

