

大浜体育館建替整備運営事業 自主提案施設事業協定書(案)

【変更版：平成29年9月8日】

平成29年5月19日

堺市

堺市（以下「市」という。）と●●●（以下「自主提案施設事業者」という。）は、大浜体育館建替整備運営事業（以下「本事業」という。）につき市と●●●、●●●、●●●及び●●●が締結した平成●●年●月●日付基本協定書（以下「基本協定書」という。）第7条に基づき、自主提案施設の整備及び運営に係る事業（以下「自主提案施設事業」という。）に関して、次のとおり大浜体育館建替整備運営事業自主提案施設事業協定書（以下「本協定」という。）を締結する。

（目的）

第1条 本協定は、自主提案施設事業者が自主提案施設事業を実施することにつき、必要な事項を定めることを目的とする。

（定義）

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

- （1） 「自主提案施設事業期間」とは、自主提案施設事業の事業期間をいう。
- （2） 「提示条件」とは、本事業の落札者の選定手続において、入札までに市が公表し、又は市から入札者が提示を受けた自主提案施設事業に関する書面（入札説明書等を含むが、参考資料とされたものは除く。）をいう。
- （3） 「入札説明書等」とは、平成29年5月19日付け大浜体育館建替整備運営事業に係る入札説明書及びその添付資料、要求水準書及びその別紙、落札者決定基準、様式集など、市が本事業に係る入札公告時に示した資料の全て（その後入札までに公表されたそれらの修正を含む。）をいう。
- （4） 「自主提案施設」とは、自主提案施設事業者が自主提案施設事業において整備運営する施設をいう。
- （5） 「自主提案施設敷地」とは、自主提案施設事業者が、本件提案において、大浜公園の敷地内で、自主提案施設の敷地として使用する土地として記載した土地を意味し、別紙「自主提案施設敷地詳細図」に示された範囲をいう。
- （6） 「本件提案」とは、本事業の入札に係る落札者が、入札手続きにおいて市に提出した自主提案施設事業の実施に係る提案書類一式、及び当該提案書類の説明又は補足として落札者又は自主提案施設事業者が本協定締結日までに市に提出したその他一切の文書を、個別にまたは総称していう。

2 前項各号で定義されない用語の意義は、入札説明書等で定義されるところによる。

（自主提案施設事業の履行）

第3条 自主提案施設事業者は、本協定及び本件提案に従い、自主提案施設敷地において、自主提案施設事業を行うものとする。ただし、市は、提案書類の説明又は補足として落札者又は自主提案施設事業者が本協定締結日までに市に提出する文書を確認し、合理的な必要性がある場合はその修正を求めることができるが、市は、かかる確認、修正要求等によって、自主提案施設事業につきいかなる責任も負うものではない。

2 市は、都市公園法（昭和31年法律第79号）第5条第2項に定めるところに従い、自主提案施設事業者が公園施設の設置等にかかる設置許可（以下「設置許可」という。）を付与するものとする。設置許可の期間は堺市公園条例（昭和35年条例第18号。以下「公園条例」という。）第10条第1

項に基づき 5 年間とする。自主提案施設事業者は、設置許可を受けた期間中、市に対し、公園条例第 12 条第 1 項に基づいて市が別途定める使用料を納付するものとする。

(自主提案施設事業期間)

第4条 自主提案施設事業期間は、設置許可を受けた日から 5 年間とする。ただし、次項に基づいて設置許可が更新された場合は、更新後の期間の終了日までとする。

- 2 自主提案施設事業者は、自主提案施設事業期間中、市の承諾を得ずに、自主提案施設事業の全部又は一部を中止又は放棄してはならない。自主提案施設事業者は、自主提案施設事業期間の満了日の 4 か月前までに、市に対して、自主提案施設事業期間の延長（ただし、本件提案において提案された自主提案施設事業の事業期間を超えないものとする。）及び当該時点で適用のある都市公園法、公園条例その他の規定に従って設置許可の更新を申入れることができる。市は、かかる申入れを承認した場合は、自主提案施設事業者との間で自主提案施設事業期間の延長の合意書を締結するとともに、これに対応する設置許可の更新を行うものとする。

(自主提案施設事業敷地の確保等)

第5条 市は、自主提案施設事業敷地を自主提案施設事業者が工事の施工上必要とする日までに自主提案施設事業者に引き渡さなければならない。

- 2 自主提案施設事業敷地以外に必要な自主提案施設の建設に要する仮設資材置場等の確保は、自主提案施設事業者の責任及び費用負担において行う。ただし、施工時使用可能範囲については、市は、これを無償で使用することを認める。

(自主提案施設敷地に関する調査等)

第6条 自主提案施設事業者は、自主提案施設敷地について、自らの責任と費用負担において、自主提案施設事業を実施するために必要と判断した測量調査、地中埋設物及び地中障害物に関する調査、地盤及び地質調査、土壌汚染調査及び周辺環境への影響調査等（以下「調査等」という。）を、市との間で予め合意した日程に従って実施する。

- 2 自主提案施設事業者が調査等を行う場合、市に事前に連絡するものとし、かつ、当該調査等を終了したときは当該調査等に係る報告書（以下、「調査等報告書」という。）を作成し、市に提出して、確認を受けなければならない。
- 3 市は、調査等の実施の如何に関わらず、自主提案施設敷地において、地中障害物や地盤又は地質に係る瑕疵等、本協定及び本件提案に従って自主提案施設事業を実施するに当たり支障となるものがあることが判明した場合（液状化の発生を含むがこれに限定されない。）であっても、本協定に特に規定された場合を除き、追加費用や損害等について何らの負担もしない。
- 4 市は、市が落札者又は自主提案施設事業者に対して本協定締結までに提供し、また今後提供することがある、自主提案施設敷地に関する情報（提示条件を含むがこれに限定されない。）に関し、責任を負担しない。

(重大地中障害物に関する特則)

第7条 自主提案施設事業者の調査等により、自主提案施設事業と同種同規模の事業を請け負う事業者が通常予見できない、自主提案施設事業の実施にあたって重大な支障を生じさせる地中障害物（以下「重大地中障害物」という。）が発見されたときは、自主提案施設事業者は、調査等報告書にこれを記載して市に報告したうえ、市とその撤去・処分等に関し協議しなければならない。

- 2 前条第3項及び第4項の規定に関わらず、市は、前項の協議を踏まえて、自主提案施設事業者が行う重大地中障害物の撤去・処分等に係る費用を、合理的な範囲で負担するものとする。
- 3 調査等報告書に記載のない重大地中障害物（自主提案施設事業者が、理由の如何を問わず調査等の全部又は一部を実施しなかったために判明しなかったものを含み、以下、「未報告重大地中障害物」という。）については、市は何ら責任を負わず、これに係る増加費用及び損害を負担しない。
- 4 前項の規定に関わらず、自主提案施設事業者が、自主提案施設事業期間の開始後10年以内に、当該未報告重大地中障害物が同事業者が必要かつ十分な調査等を実施しかつ当該調査等に何ら不備や誤謬がないにもかかわらず発見できなかったものであることを証明して請求したときは、市は、同事業者と協議のうえ、同事業者が行う当該未報告重大地中障害物の撤去・処分等に係る費用を合理的な範囲で負担するものとする。

(土壌汚染に関する特則)

第8条 自主提案施設事業者の調査等により、自主提案施設敷地において法定の基準値を超える汚染物質の存在が確認されたときは、自主提案施設事業者は、調査等報告書にこれを記載して市に報告したうえ、市とその対策に関し協議しなければならない。

- 2 第6条第3項及び第4項の規定に関わらず、市は、前項の協議を踏まえて、自主提案施設事業者が行う前項の土壌汚染対策に係る費用を、合理的な範囲で負担するものとする。
- 3 自主提案施設敷地に関し、本協定締結後の法令等の改正等により、新たに土壌汚染に関する調査及び対策を実施する必要がある場合には、市と自主提案施設事業者は、協議のうえ、その方法及び費用負担について決定することとする。

(瑕疵担保)

第9条 自主提案施設事業者は、自主提案施設敷地について数量の不足、埋蔵文化財、地中障害物及び地盤又は地質に係る瑕疵その他隠れた瑕疵が判明しても（液状化の発生を含むがこれに限定されない。）、本協定の他の条項に該当する場合を除き、増加費用若しくは損害賠償の請求、又は本協定の全部若しくは一部の解除をすることができない。

(自主提案施設の設計・建設)

第10条 自主提案施設事業者は、提示条件を遵守し、本協定及び本件提案に従い、自主提案施設敷地において、自主提案施設の設計及び建設を実施する。自主提案施設事業者は、設置許可を得た後に、自主提案施設の工事を着工するものとする。

- 2 自主提案施設事業者は、自主提案施設の設計及び建設の進捗状況について定期的に市に報告するものとし、自主提案施設の竣工時において、自主提案施設事業者が整備した自主提案施設が提示条

件を遵守し、本協定及び本件提案に従って建設されていることについて市の確認を受けるものとする。ただし、市はかかる確認により何らの責任を負うものではない。

- 3 自主提案施設事業者は、自主提案施設における設計・建設及び維持管理・運営に関する一切の責任を負うものとし、市が取得・維持すべき許認可及び市が提出すべき届出を除き、自主提案施設における設計・建設及び維持管理・運営のために必要な行政手続を自ら行うものとする。
- 4 自主提案施設は、自主提案施設事業期間を通じて自主提案施設事業者が所有するものとする。
- 5 自主提案施設は、以下に掲げる用途に使用することはできない。
 - (1) 風俗営業、風俗関連業その他これらに類する業の用途
 - (2) 暴力団の事務所その他これに類する施設の用途
 - (3) 公の秩序又は善良の風俗に反する目的の用途
 - (4) 近隣の住民の迷惑となる目的の用途
- 6 自主提案施設事業者は、自主提案施設事業期間を通じて、都市公園法の規定及び同法に基づき設置許可に付せられた許可条件（本協定の遵守、及び暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員をいう。）又は暴力団密接関係者（堺市暴力団排除条例（平成24年条例第35号）第2条第3号に規定する暴力団密接関係者をいう。以下同じ。）に該当しないことを含む。）を遵守するものとする。

（運営及び収入）

第11条 自主提案施設事業者は、提案書に規定する自主提案施設事業の運營業務期間の開始日（新体育館の維持管理・運営期間の開始日以降とし、以下「自主提案施設供用開始日」という。）に、自主提案施設の運営を開始するものとする。自主提案施設の運営により得られる収入は、全て自主提案施設事業者の収入とする。

- 2 自主提案施設に係る会計処理は、PFI事業に係る会計及び自主事業に係る会計と分離するものとする。
- 3 自主提案施設事業は独立採算で行われる事業であり、その実施において自主提案施設事業者に損失が生じた場合でも市はその補填等の支援は行わない。

（市の確認）

第12条 市は、都市公園法に基づいた監督処分権限を有するほか、随時、自主提案施設事業の状況について自主提案施設事業者に説明を求めることができるほか、任意の方法で確認をすることができるものとし、自主提案施設事業者は市の確認の実施に協力するものとする。なお、市は、かかる確認の実施により自主提案施設事業者の自主提案施設事業の遂行に与える影響が最小となるよう努めなければならない。

- 2 市は、自主提案施設事業者の自主提案施設事業の実施状況が提示条件、本件提案、本協定の規定、又は設置許可の許可条件から逸脱していると認めるときは、自主提案施設事業者に改善を指示できるものとする。
- 3 自主提案施設事業者は、前項の指示を受けたときは、指示の内容に従い業務を改善しなければならない。

(自主提案施設事業者の報告)

第13条 自主提案施設事業者は、毎年度終了後 60 日以内に、当該年度、自主提案施設の利用状況及び自主提案施設事業に係る財務状況その他市が合理的に要求する事項について、報告書を作成して市に提出するものとする。

- 2 市は、前項の報告により、自主提案施設事業者による自主提案施設事業の実施が第 10 条第 5 項の規定に反すると認める場合又は自主提案施設事業の収支が本件提案の内容を会計期間として 2 期連続して著しく下回った場合（以下、これらを「要措置状態」という。）には、自主提案施設事業者に改善措置をとることを通告し、自主提案施設の維持管理・運営に係る改善方法及び改善期日を記した計画書（以下「自主提案施設改善計画書」という。）を提出することを指示することができる。
- 3 自主提案施設事業者は、前項の指示を受けたときは、指示の内容に従い自主提案施設改善計画書を市に提出するとともに、これに従って業務を改善しなければならない。
- 4 自主提案施設事業が要措置状態に該当する場合、市は必要に応じて、第 2 項の指示を行うか否かに拘わらず、自主提案施設事業の全部又は一部を一時中止させることができる。
- 5 市は、自主提案施設事業者が第 3 項に基づいて自主提案施設改善計画書の再提出をしてもなお、当該計画書の内容自体に不備があるか、又は当該自主提案施設改善計画書に即した改善措置が認められない等、自主提案施設事業の継続が不相当と判断した場合には、自主提案施設事業者に対し、自主提案施設事業を終了させ自主提案施設の撤去を求めることができる。このとき自主提案施設の撤去に係る費用及び自主提案施設事業者に生じた損害については自主提案施設事業者が負担するものとし、市は一切これを負担しないものとする。

(自主提案施設の増改築等)

第14条 自主提案施設事業者は、第 10 条第 2 項の確認を受けた自主提案施設について、原則として、増改築等による原状の変更をしてはならない。ただし、自主提案施設事業者は、本事業の目的の向上及び維持のため、自主提案施設の増改築等を行う場合は、市に申請を行い、その承認を得なければならない。また、かかる増改築等に伴って自主提案施設敷地も追加、変更等される場合には、自主提案施設事業者は、これについても市に申請して承認を得るものとする。

(自主提案施設敷地の管理)

第15条 自主提案施設事業者は、第 17 条に基づき自主提案施設敷地を市に返還するまでの間、善良な管理者としての注意をもって、自主提案施設敷地の維持保全に努めなければならない。

(本協定の解除)

第16条 市は、自主提案施設事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、本協定を解除することができる。

- (1) 自主提案施設供用開始日に自主提案施設の運営業務を開始しないとき。
- (2) 第 12 条の指示に従わないとき。
- (3) 第 14 条において虚偽の報告をしたとき。

- (4) 本協定の条項に違反したとき。
- (5) 暴力団員に該当すると認められるとき。
- (6) その他、本協定の条項に違反したとき。

(本協定終了時の自主提案施設の取り扱い)

第17条 自主提案施設事業者は、自主提案施設事業期間の満了その他により本協定が終了した時は、速やかに、自主提案施設を撤去し、自主提案施設敷地を更地（土地上の建物、工作物及び地下構造物を全て撤去し、整地した状態をいう。）にして市に返還しなければならない。

- 2 前項の規定にかかわらず、市と自主提案施設事業者の協議により市が認めた場合は、自主提案施設事業者は、本協定の終了後速やかに、自主提案施設を市に無償譲渡するとともに、自主提案施設敷地を市に引き渡すものとする。

(代替事業者)

第18条 自主提案施設事業者の責めに帰すべき事由により、自主提案施設事業期間中に自主提案施設事業の継続が困難となった場合は、自主提案施設事業者は、代替事業者を確保するよう努めるものとする。市は、かかる代替事業者、及び当該代替事業者が自主提案施設敷地において実施する自主提案施設事業と同等の事業（以下「代替事業」という。）の内容に問題がないと認めた場合は、当該代替事業者に設置許可を付与するものとする。この場合、市は当該代替事業者との間で本協定と同等の協定を締結するものとし、自主提案施設事業者は当該代替事業者をしてこれを締結させるものとする。

- 2 自主提案施設事業者は、社会・経済情勢の変化等やむを得ない事情により自主提案施設事業を実施するのが困難と市が判断した場合は、市と協議の上、市の承認に基づき、自主提案施設事業の事業内容を変更することができる。この場合、市は、必要に応じて設置許可の許可条件等を変更するものとする。

(市の責任)

第19条 市は、第16条に基づく本協定の解除又は第4条第2項に基づく設置許可の更新を行わなかったことにより、自主提案施設事業者に損害、損失その他の費用負担が生じても、市はその賠償の責めを負わない。

(権利義務の処分等)

第20条 自主提案施設事業者は、本協定上の権利又は義務を第三者に対して譲渡し、担保に供し、又はその他の処分を行うときは、市の書面による事前の承諾を得なければならない。

- 2 自主提案施設事業者は、名称、所在地、代表者及び登録代表者印のいずれかに変更があったときは、速やかに市に届け出なければならない。

(有効期間)

第21条 本協定の有効期間は、締結の日から自主提案施設事業期間の末日までとする。ただし、設置許可が理由の如何を問わず期間満了前に取り消され、又は更新されなかった場合は、本協定もこれと

もに自動的に終了するものとする。

(準拠法及び管轄裁判所)

第22条 本協定は、日本国の法令に従い解釈されるものとし、本協定に関する紛争は、大阪地方裁判所を第一審の専属的管轄裁判所とする。

(協議)

第23条 本協定に定めがない事項又は疑義が生じた事項については、必要に応じて市と自主提案施設事業者の間で協議して定める。

本協定の締結を証するため、本協定書を2通作成し、市及び自主提案施設事業者が、それぞれ記名押印の上、各自その1通を保有する。

平成●●年●月●●日

堺市
堺市長

自主提案施設事業者

●●●●

別 紙

自主提案施設敷地詳細図