

堺旧港交流空間創出事業
事業協定書（案）

令和6年●月
堺市

目 次

第1章 総則	1
(目的)	1
(用語の定義)	1
(事業内容の確定)	2
(事業計画書の作成)	2
(経費負担等)	2
第2章 使用契約締結に向けた協議	3
(施設管理者との協議)	3
(交流空間創出施設等に係る設計等)	3
(使用契約締結期限)	3
第3章 事業期間及び許可等の更新	3
(事業期間)	3
(許可の更新)	4
(工事着手日等)	4
第4章 交流空間創出施設等における用途及び行為の制限	4
(交流空間創出施設等における用途の制限)	4
(交流空間創出施設等における行為の制限)	5
第5章 民間事業者の責務	5
(交流空間創出施設等の維持管理・運営等)	5
(安全対策及び事故等への対応)	6
(地域との連携)	7
第6章 私権の制限等	7
(私権の制限)	7
(第三者の使用)	7
(全部委託の禁止等)	8
第7章 使用料等及び保証金	8
(使用料等)	8
(保証金)	9
第8章 事業実施にあたっての負担区分等	9
(リスク分担)	9
(損害賠償責任)	9

(第三者に与えた損害)	9
(不可抗力等による損害)	10
(土壌汚染及び地中障害物等)	10
第9章 事業報告及び事業内容の変更、中止等	10
(事業の報告)	10
(事業内容の変更、中止等)	10
(暴力団員及び暴力団密接関係者による不当要求を受けた場合の報告等)	11
第10章 協定の有効期間及び解除等	11
(有効期間)	11
(市による協定の解除等)	11
(市及び民間事業者の合意による協定の解除等)	12
(協定の解除等の公表)	13
(原状回復義務)	13
第11章 補則.....	13
(交流空間創出施設等の供用日及び供用時間)	13
(事業の調査等)	14
(届出義務)	14
(管轄裁判所・準拠法)	14
(誠実協議等)	15
別紙1 事業対象区域図	17
別紙2 事業計画書記載事項一覧.....	18
別紙3 市及び民間事業者のリスク分担.....	20

堺市（以下「市」という。）及び●●（以下「民間事業者」という。）は、堺旧港交流空間創出事業（以下「本事業」という。）の実施に必要な事項を定めるため、次のとおり事業協定（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、市及び民間事業者が相互に協力し、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。

（用語の定義）

第2条 本協定において使用する用語の定義は、別段の定めがある場合を除き、次の各号に掲げるとおりとし、本協定に定めがない場合は、本条第1号に規定する募集要項において定められた用語の定義による。

- (1) 「募集要項」とは、本事業の実施に関して市が作成し、令和●年●月●日に公表した募集要項をいう。
- (2) 「募集要項等」とは、募集要項並びに募集要項に添付された事業者選定基準、事業協定書（案）、使用契約書（案）、様式集その他添付資料及びこれらについて募集要項の公表と同時に又は事後に行われた市による補足説明並びに事業者質問に対する回答及びその際に公表した資料の総称をいう。
- (3) 「事業提案書等」とは、民間事業者が募集要項等の規定に従い市に対して提出した本事業に関する事業提案書及び当該事業提案書を説明する目的で民間事業者が作成して市に提出した説明又は補足文書の一切を総称していう。
- (4) 「選定委員会」とは、本事業の優先交渉権者を選定するために市が設けた「堺旧港交流空間創出事業者選定委員会」をいう。
- (5) 「事業対象区域」とは、堺旧港親水護岸に隣接する土地のうち、大阪府及び国が所有する土地の一部（以下、「後背地エリアA及びB」という。）と、当該土地に隣接する親水護岸（以下、「護岸エリア」という。）及び水面（以下、「水面エリア」という。）で構成される区域のうち事業提案書等に記載された別紙1に示す区域をいう。
- (6) 「事業内容」とは、募集要項等、事業提案書等、事業協定書及び使用契約書並びにそれらに基づき作成される市と民間事業者との間の合意内容を記載した文書に記載されることにより、又は、選定委員会が表明した要望事項を民間事業者が了承することにより定まる本事業の実施に当たり民間事業者が実施すべき内容をいい、市と民間事業者との間

の合意により上記民間事業者が実施すべき内容が変更された場合には、変更後の内容をいう。

- (7) 「交流空間創出施設等」とは、事業対象区域において、堺旧港のポテンシャルを最大限に活かし居心地がよく多様な人々が交流する海辺の交流空間の創出に資する建築物及び仮設物並びにそれらの運営に必要なインフラ等の供給設備のことをいう。
- (8) 「使用契約」とは、交流空間創出施設等の設置条件、使用期間、使用料、保証金及びその他事業対象区域の使用に関する必要事項を定めたもの（ただし、水面エリアは除く）をいう。
- (9) 「海岸法占用協議」とは、事業対象区域に示す区域の内、本事業の実施に必要なエリアについて、市が海岸法第 10 条第 2 項により行う占用協議のことをいう。
- (10) 「港湾法占用許可」とは、事業対象区域の内、本事業の実施に必要な当該エリアについて、海岸法占用協議を踏まえ、民間事業者が大阪港湾局から直接に港湾法第 37 条第 1 項により占用許可を受けることをいう。

（事業内容の確定）

第 3 条 民間事業者は、本協定締結後、募集要項等及び事業提案書等並びに選定委員会が表明した要望事項のうち民間事業者が了承した内容に基づき、市及び大阪府（以下、「府」という。）並びに地元関係者等との協議を経て事業内容を確定する。

2 市及び民間事業者は、事業内容の確定に向けた協議において、その内容を確定することが困難な事項がある場合、募集要項等において示された本事業の目的及び理念に照らして、互いに誠実に協議し、解釈するものとする。

3 民間事業者は、事業対象区域のうち水面エリアに関し、第 1 項に規定する協議の結果、事業提案書等の全部若しくは一部について実施できず、又は第 1 項に規定する協議により事業内容に変更が生じた場合であっても、本事業を実施する義務を負うことを確認する。

（事業計画書の作成）

第 4 条 民間事業者は、前条で確定した事業内容に基づき、市及び府との協議により、別紙 2 に掲げる交流空間創出施設等の設置及び管理運営に必要な項目を記載した事業計画書（以下、「事業計画書」という。）を作成し、海岸法占用協議の実施までに市へ提出する。

（経費負担等）

第 5 条 民間事業者は、本事業の実施に係る交流空間創出施設等の整備費用及びこれに係る手数料等一切の経費を負担する。

- 2 民間事業者は、事業期間中、本事業の実施にあたり民間事業者が設置し管理運営を行う交流空間創出施設等の所有権を保有するものとし、これに係る一切の費用を負担する。
- 3 民間事業者は、事業期間中、自己の所有する交流空間創出施設等やその整備、維持管理・運営に関し、リスクに応じた保険（施設賠償保険等）に加入するものとする。

第2章 使用契約締結に向けた協議

（施設管理者との協議）

- 第6条 市は、前条の事業計画書に基づき、速やかに海岸管理者である府との間で海岸法占用協議の手続きを行うものとする。
- 2 民間事業者は、前条の海岸法占用協議と並行し、港湾管理者である府へ港湾法占用許可の手続きを行うものとする。
 - 3 市及び民間事業者は、前2項の規定を履行するために必要な協議・調整等につき、適宜協力して行うものとする。

（交流空間創出施設等に係る設計等）

- 第7条 民間事業者は、前条の規定を履行するために必要な交流空間創出施設等に係る設計及び関係法令等に基づく許認可等の手続きを行うものとする。
- 2 民間事業者は、親水護岸等に対する影響の有無等を審査するため、海岸管理者である府の技術審査を受け、また、必要に応じて市及び海岸管理者である府と協議しなければならない。

（使用契約締結期限）

- 第8条 市及び民間事業者は、交流空間創出施設等の建築確認申請を行う日までに、使用契約を締結する。

第3章 事業期間及び許可等の更新

（事業期間）

- 第9条 本事業の実施期間（以下「事業期間」という。）は、本協定締結日から令和●年●月●日までとする。ただし、本協定締結日から30年間を超えない範囲において、事業期間の終期を市及び府との協議のうえに変更することは可能とする。

- 2 市が海岸法占有協議に基づく占有同意を継続して得た場合において、民間事業者は、継続して本事業を行うことができるものとする。
- 3 市は、次の事項に該当する場合は、前項に規定する事業期間の終了日を変更することとし、別途民間事業者に対して通知するものとする。
 - (1) 海岸法占有協議に基づく占有同意が取り消された場合
 - (2) 海岸法占有協議が成立しない場合

(許可の更新)

- 第 10 条 海岸法占有協議に基づく占有同意により民間事業者が事業対象区域を占有できる期間は最長 5 年間であるため、市は、事業期間中において、海岸管理者である府との間で適宜海岸法占有協議を行い、占有同意を得るものとする。
- 2 港湾法占有許可により民間事業者が事業対象区域を占有できる期間は最長 5 年間であるため、民間事業者は、事業期間中において、港湾管理者である府との間で適宜港湾法占有許可の手続きを行い、占有許可を得るものとする。

(工事着手日等)

- 第 11 条 民間事業者は、市及び府との協議に基づき定めた交流空間創出施設等の工事着手日及び工事完成日等の工事工程を、工事着手日の●日前までに書面にて市へ提出し、市の承諾を得なければならない。
- 2 民間事業者は、前項の工事工程に基づき工事等に着手し、市及び府との協議に基づき市が合理的に決定した日から交流空間創出施設等における営業等を開始しなければならない。
 - 3 民間事業者は、やむを得ない事情により、前各項に規定する期日の変更を必要とする場合は、事前に合理的な理由を付した書面により市及び府と協議し、市の承認を得なければならない。

第 4 章 交流空間創出施設等における用途及び行為の制限

(交流空間創出施設等における用途の制限)

- 第 12 条 民間事業者は、次の各号に掲げる交流空間創出施設等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もの
 - (2) 風俗営業法等の規制及び業務の適正化に関する法律（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もの

- (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もの
- (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用途に使用するもの
- (5) 上記のほか、市が事業目的に合致しない若しくは必要とみなすことができないと合理的に判断するもの

(交流空間創出施設等における行為の制限)

第 13 条 民間事業者は、交流空間創出施設等において、次の各号に掲げる行為を行い、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用途で、勧誘活動及び交流空間創出施設等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) 風俗営業法等の規制及び業務の適正化に関する法律第 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業
- (3) 市に事前報告を行わないで行う営利を目的とした業
- (4) 青少年等に有害な影響を与える物販、サービス提供等
- (5) 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
- (6) 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。以下、「暴対法」という。）第 2 条第 2 項に規定する団体（以下「暴力団」という。以下同じ。）及びその利益となる活動を行う者、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（以下「暴力団密接関係者」という。以下同じ。）の活動
- (7) 上記各号の他、市が事業目的に合致しない若しくは必要とみなすことができないと合理的に判断する行為

第 5 章 民間事業者の責務

(交流空間創出施設等の維持管理・運営等)

第 14 条 市及び民間事業者は、事業対象区域の美観維持について相互に協力する。

- 2 民間事業者は、事業期間中、本事業を確実に実施し、善良な管理者としての注意をもって事業対象区域を良好に管理しなければならない。
- 3 民間事業者は、本協定及び使用契約を遵守し、その責任と費用負担に基づき、事業対象区域の安全確保に努めるとともに、自ら事業対象区域の清掃、巡回、点検、警備、維持管理及び修繕を行うものとする。また、事業対象区域における放置自転車・不正使用の防止に努めることとする。

- 4 民間事業者が市及び府の所有する施設等を汚損又は破損した場合、民間事業者は、市及び府による清掃又は修繕等の原状回復に必要な措置に要した費用を負担するものとする。
- 5 事業対象区域内の交流空間創出施設等の管理運営に必要な協議調整等は、民間事業者が主体的に行うものとする。
- 6 民間事業者は、事業対象区域内において、来場者が公平かつ平等に交流空間創出施設等を利用できるよう十分に配慮しなければならない。
- 7 民間事業者は、公権力の行使を伴う行為（許認可・監督処分等）を行うことができないため、その必要が生じた場合は、市及び府が対応するものとし、民間事業者はこれに協力する。また、行政判断を伴う事務（災害対応等）については、事前に市及び府と協議の上、その指示に従うこととする。
- 8 民間事業者は、事業対象区域内での護岸エリアでの事業実施にあたり、市から求めがあった場合は、詳細を記載した実施計画書を提出し、市の指示に従うものとする。
- 9 民間事業者は、事業対象区域内で市が開催するイベント及び市が地域の活性化等に資すると認めた各種地域イベント等に関し、市との間で実施調整を行うとともに、市が本事業の実施効果をより大きなものとするために必要と認める業務について協力する。
- 10 民間事業者は、労働基準法（昭和 22 年法律第 49 号）、職業安定法（昭和 22 年法律第 141 号）、労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）及びその他関係法令等の規定を遵守しなければならない。
- 11 民間事業者は、市から提供を受けて知り得た秘密につき、事業期間中のみならず、事業期間終了後においても第三者に漏らしてはならない。
- 12 民間事業者は、自己の業務従事者その他関係者に前 2 項の義務を遵守させなければならない。

（安全対策及び事故等への対応）

- 第 15 条 民間事業者は、本事業の実施にあたり、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市に報告しなければならない。
- 2 民間事業者は、事業対象区域内での護岸エリア活用時等、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、市及び関係者と協力してその対応にあたるものとする。
 - 3 本事業の実施中に事故等が発生した場合、民間事業者は、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、その経過を市に報告し、市の指示に従うものとする。
 - 4 市は、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、民間事業者に対し、業務の一部又は全部の停止を命じることができる。

(地域との連携)

第 16 条 民間事業者は、市と連携し、本事業の実施にあたって地域との連携協力を積極的に進めるものとする。

2 民間事業者は、事業対象区域内で市が開催するイベント及び市が地域の活性化等に資すると認めた各種地域イベント等において市等の主催者から協力要請があった場合は、その実施について積極的に協力するものとする。

第 6 章 私権の制限等

(私権の制限)

第 17 条 民間事業者は、本協定及び使用契約に基づく権利義務の全部又は一部について、第三者に譲渡若しくは転貸し、又は担保に供することはできない。ただし、本事業の目的及び事業提案書等記載の提案内容から逸脱しないことを条件として事前に書面により市及び府と協議し、市の承諾を得た場合はこの限りでない。

2 民間事業者は、民間事業者が所有する交流空間創出施設等について抵当権その他の権利を設定し、民間事業者が提出した構成員一覧表で定める構成員以外の第三者に譲渡若しくは移転等し、又は担保に供することはできない。ただし、本事業の目的及び事業提案書等記載の提案内容から逸脱しないことを条件として事前に書面により市及び府と協議し、市及び府の承諾を得た場合はこの限りでない。

3 民間事業者は、事業対象区域の敷地について、本協定及び使用契約に基づく権利義務を除き、借地権その他のいかなる権利も主張できない。

4 民間事業者は、事業対象区域の敷地を構成員以外の第三者に使用させる等、市の権利を侵害し、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 18 条 民間事業者は、民間事業者が所有する交流空間創出施設等を第三者に賃貸する場合（以下当該第三者を「賃借人」という。）においては、契約内容について事前に市に確認し、次の各号に掲げる事項につき賃貸借契約書に明記するなど、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、速やかに市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 5 条に定める事業期間内とする。

(3) 賃借人に、本協定及び使用契約の規定その他関係法令等を遵守させる。

- (4) 貸借人が、賃貸借契約によって生ずる権利を第三者へ譲渡、転貸又は担保に供することを禁止する。
 - (5) 貸借人との間で発生した紛争等については、民間事業者の責任において一切を処理する。
 - (6) 上記のほか、第 30 条に規定する本協定の解除された場合は当然に解除される。
- 2 前項にかかわらず、借地借家法第 40 条に規定する一時使用目的の建物賃貸借契約（イベント時の出店等）については、前項第 1 号は適用しない。
 - 3 民間事業者は、貸借人が第 1 項第 3 号に違反することを知った場合は、直ちに市に報告し、その指示に従い、必要な措置をとらなければならない。

（全部委託の禁止等）

第 19 条 民間事業者は、本事業の全部を第三者に委託してはならない。

- 2 民間事業者は、本事業の一部を第三者に委託する場合は、事前に書面をもって市及び府と協議し、市の承諾を得なければならない。ただし、運営管理及び運営方針の決定等、市が事業の主たる部分に該当しないものと認めた部分についてはこの限りではない。
- 3 民間事業者は、前項の規定により委託を行う場合、当該委託先に本協定及び使用契約の規定その他関係法令等を遵守させなければならない。
- 4 民間事業者は、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、直ちに市に報告し、その指示に従い、必要な措置を講じなければならない。
 - (1) 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当する場合
 - (2) 堺市競争入札参加停止措置要綱に基づく参加停止措置を受けている場合
 - (3) 堺市契約関係暴力団排除措置要綱に基づく入札等除外措置を受けている場合
 - (4) 指定申請団体の役員等が暴力団員又は暴力団密接関係者に該当する場合
 - (5) 経営状況が著しく不健全であると認められる者である場合
 - (6) 直近 3 年間、法人税、消費税及び地方消費税、本店所在地の市町村民税（特別区にあたっては都税）の滞納がある場合

第 7 章 使用料等及び保証金

（使用料等）

第 20 条 民間事業者は、後背地エリア A 及び B の使用に関して、使用契約第 8 条の定めに基づく使用料を市に支払うものとする。

- 2 市は、前項の使用料を本事業と別で実施する親水護岸の維持管理やエリアの価値・魅力向上に資する取組の経費へ充当するものとします。
- 3 護岸エリアでは海辺の特性を活かした一体的な空間を創出するための仮設物の設置及び交流空間創出に資するイベント等の実施等の一時使用の範囲で使用を認めるため、使用料の納付は求めないものとする。
- 4 水面エリアでは、民間事業者は、港湾管理者である府から港湾法（昭和 25 年法律第 218 号）第 37 条第 2 項に基づく占用許可（5 年毎の更新）を受けるものとし、大阪府港湾区域における占用料及び土砂採取料条例（平成 12 年大阪府条例第 27 号）に基づき、当該占用に係る期間及び面積に応じた占用料を府へ支払うものとする。
- 5 その他、使用料等に関する取扱いは、使用契約第 8 条に定めるところによる。

（保証金）

第 21 条 民間事業者は、使用契約及びその他本事業から生じる全ての債務の担保として、使用契約第 10 条の定めに基づき、保証金として使用契約締結までに市の指定する方法により納入しなければならない。

- 2 その他、保証金に関する取扱いは、使用契約第 10 条に定めるところによる。

第 8 章 事業実施にあたっての負担区分等

（リスク分担）

第 22 条 事業期間中における市及び民間事業者の間のリスクの分担は、本協定に定めるものの他、別紙 3「市及び民間事業者のリスク分担」のとおりとする。本協定及び別紙 3「市及び民間事業者のリスク分担」に定めるもの以外の事項については、市及び民間事業者の間で協議の上決定する。

（損害賠償責任）

第 23 条 市及び民間事業者は、相手方が本協定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。

（第三者に与えた損害）

第 24 条 民間事業者は、事業の実施に伴い、第三者と紛争が生じ、又は第三者に損害を与えた場合、民間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。

(不可抗力等による損害)

第 25 条 市は、地震、火災、風水害、盗難、その他市の責に帰すことのできない事由によって民間事業者が被った損害については、賠償する責を負わない。

2 事業対象区域又はその周辺地域において自然災害等が発生し、災害対応のため必要と市が認めた場合（復旧困難な被害を受けた場合を含む。）、市は、民間事業者に対し、本事業における業務の一部又は全部の停止を命じることができる。この場合において、市はこれに係る一切の補償を行う義務を負わない。

(土壌汚染及び地中障害物等)

第 26 条 本協定締結後、事業対象区域内の土地につき土壌汚染により本事業の実施に支障が生じた場合、市及び民間事業者は、その対応及び費用負担等に関し、協議の上決定するものとする。

2 本協定締結後、事業対象区域内の土地につき地中障害物及び地質障害等により本事業の実施に支障が生じた場合、市及び民間事業者が協議し、市は、その責任と費用負担において、本事業の実施のために合理的に必要な範囲で対応するものとする。

第 9 章 事業報告及び事業内容の変更、中止等

(事業の報告)

第 27 条 民間事業者は、事業計画書を基に、次の事項を記載した事業報告書を会計年度毎に作成し市へ提出しなければならない。

- (1) 事業の実施状況
- (2) 交流空間創出施設等全体の利用状況（推計値でも可能）
- (3) 交流空間創出施設等毎の利用状況（利用者数等）
- (4) 事業にかかる経費等の収支状況
- (5) その他事業実施状況を把握するために必要な項目（事業効果等）

(事業内容の変更、中止等)

第 28 条 民間事業者は、社会経済情勢の変化、再投資の有利性又はその他の事由により、事業内容を変更する必要がある場合は、第 4 条の事業計画書の変更内容がわかる資料を作成し、相

当の期間を設けて市及び府と協議し、市の承諾を得て、事業の内容を変更することができるものとする。なお、事業内容は、原則として、海岸法占用協議時において変更できるものとする。

- 2 前項の規定により、本協定及び使用契約の内容を変更するときは、市及び民間事業者は変更を記載した変更契約書を締結する。ただし、特に支障がないと認めるときは、これを省略することができる。
- 3 市は、民間事業者が本協定及び使用契約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。この場合において、市は、契約者に通知しなければならない。

(暴力団員及び暴力団密接関係者による不当要求を受けた場合の報告等)

- 第 29 条 民間事業者は、本事業の実施にあたり、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 民間事業者は、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 民間事業者は、前各項の規定により報告を受けた市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 協定の有効期間及び解除等

(有効期間)

- 第 30 条 本協定の有効期間は、本協定及び使用契約に基づく市及び民間事業者の債務の履行が完了する日までとする。ただし、使用契約の締結に至らなかった場合には、その時点で本協定の効力は失われるものとする。

(市による協定の解除等)

- 第 31 条 市は、海岸管理者である府が海岸法占用協議に基づく占用同意を取り消し、若しくは占用同意をしない場合、又は次の各号に掲げるいずれかの事由がある場合には、本協定全部又は一部を解除することができる。
- (1) 民間事業者が、本協定及び使用契約又はその他関係法令等に違反する行為を行った場合
 - (2) 民間事業者が、正当な理由がなく契約を履行しないとき、又は契約期間内に履行の見込みがない場合

- (3) 民間事業者が、契約の締結又は履行について不正な行為を行ったとき、又は不正な行為を行ったおそれが非常に強い場合
 - (4) 事業計画書に示したスケジュールから著しく遅延した場合等、民間事業者の責めに帰すべき事由により円滑な事業実施が困難と判断される場合
 - (5) 市及び民間事業者の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場合
 - (6) 民間事業者が、銀行取引停止処分を受け、又は破産手続、民事再生手続、会社更生手続若しくは特別清算手続の申立てを受け、若しくはこれらの申立てをした場合
 - (7) 民間事業者が、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
 - (8) 民間事業者が、監督官庁により営業取消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
 - (9) 民間事業者が、暴力団員又は暴力団密接関係者に該当する場合
 - (10) 使用契約が期間満了、解除その他の事由により終了した場合（ただし、期間満了時において、更新又は再契約がなされた場合はこの限りではない）
 - (11) 市その他公共団体において、事業対象区域の全部又は一部を公用又は公共用に供するため必要が生じた場合
- 2 民間事業者は、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いを求めることはできない。

（市及び民間事業者の合意による協定の解除等）

- 第 32 条 民間事業者は、経営状況など民間事業者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、市に対して書面により解除の申請を行い、市及び民間事業者の間で協議の上、市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 民間事業者は、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 本協定締結後、天災地変などの不可抗力により民間事業者の所有する交流空間創出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、民間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、市及び民間事業者の間で協議の上、合意の上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、市及び民間事業者は、既納の使用料の取扱いについて協議することができる。

(協定の解除等の公表)

第 33 条 市は、第 28 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 31 条第 1 項に基づき本協定を解除した場合、民間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。

2 前項の場合において、民間事業者が第 30 条第 1 項第 9 号に該当するときは、その具体的内容を公表するものとする。

(原状回復義務)

第 34 条 民間事業者は、第 5 条に規定する事業期間の満了日又は本協定の解除日から市が指定する期日までに、事業対象区域について原状に回復の上、市の立会確認後に市に返還しなければならない。ただし、事業期間の満了日又は本協定の解除日から市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民間事業者（以下「新規民間事業者」という。）と民間事業者との間で、民間事業者の所有する交流空間創出施設等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市が事前に同意した場合、又は協議により原状回復する必要がないと本市及び府が認めた場合はこの限りでない。

2 前項本文の規定による原状回復に要する費用は、民間事業者が負担する。

3 民間事業者は、本条第 1 項の規定により原状回復を行う場合、その内容や方法、スケジュール等について、事前に市に対し書面により協議し、市の承諾を得なければならない。

4 民間事業者が、本条第 1 項の規定による原状回復を行わない場合、市は民間事業者に代わりこれを行い、民間事業者に対して費用を請求することができる。

5 民間事業者は、前項の規定により費用を請求された場合、直ちにその費用を市の指定する方法により支払わなければならない。

6 民間事業者は、本条第 1 項の規定により本事業の終了後に新規民間事業者に対して交流空間創出施設等や権利を譲渡した場合、新規民間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 11 章 補則

(交流空間創出施設等の供用日及び供用時間)

第 35 条 民間事業者は、事業対象区域内の交流空間創出施設等の供用日及び供用時間を定める場合、事前に書面をもって市と協議し、市の承認を得るものとする。これらを変更する場合も同様とする。

(事業の調査等)

第 36 条 市は必要と認める場合、本事業の状況について自ら調査を行い、又は民間事業者に報告を求めることができる。市が調査を行う場合には、民間事業者は協力しなければならない。

2 市は、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、民間事業者に対し、その改善を指示することができる。

3 民間事業者は、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。

(届出義務)

第 37 条 民間事業者は、次の各号のいずれかに掲げる事由が生じた場合、速やかに書面により市に届け出なければならない。

(1) 合併、会社分割等により民間事業者の法人格の変動が生じる場合

(2) 民間事業者の代表者及び構成員の本店所在地、主たる事務所の所在地、商号、名称を変更した場合

(3) 民間事業者が銀行取引停止処分を受け、又は破産、民事再生若しくは会社更生手続の申立てを受け、若しくはこれらの申立てをした場合

(4) 民間事業者が仮差押、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

(5) 民間事業者が、本事業の実施に関連し、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

(6) 民間事業者が、本事業の実施に関連し、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

(7) 事業対象区域に存する占有物件が、本事業の実施に関連し、滅失又は毀損した場合

(8) 事業対象区域の全部又は一部を第三者に占拠された場合

(管轄裁判所・準拠法)

第 38 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の管轄については、市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第一審の専属的合意管轄裁判所とする。また、適用法令は日本法とする。

(誠実協議等)

第 39 条 本協定に定め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、疑義が生じた場合は、市及び民間事業者は、誠意をもって協議するものとする。

2 市及び民間事業者の間で協議の上、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。

(以下余白)

本協定の締結を証するため、本書 2 通を作成し、市及び民間事業者が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

市)

民間事業者)

別紙 1 事業対象区域図

※募集要項別添資料 1 に示す事業対象区域を基に、事業者の提案を踏まえて契約時に掲載する。

別紙２ 事業計画書記載事項一覧

※以下の項目を基に事業協定締結後に市及び府との協議により決定する。

(1) 交流空間創出施設等の整備計画

- ・ 交流空間創出施設等の全体像（交流空間創出施設等の配置図、イメージパース）
- ・ 交流空間創出施設等の諸元表、平面図、立面図、断面図、その他工作物等の計画図、インフラ施設計画
- ・ 整備実施スケジュール、工程表

(2) 交流空間創出施設等の運営計画

- ・ 運営方針
- ・ 運営形態
- ・ 事業にかかる経費等の収支計画
- ・ 地域との連携に関する方針・体制及び事業対象区域において民間事業者が主体となり実施する賑わい創出事業（ソフト事業）イベント等のプログラム
- ・ 安全対策（事故防止対策、防災・防犯計画など）
- ・ 環境対策（騒音・振動対策など）
- ・ 違法駐車、違法駐輪対策
- ・ 衛生対策（ゴミ管理・処理計画）
- ・ 交流空間創出施設等利用者数及び満足度の把握方法

(3) 交流空間創出施設等の維持管理計画

- ・ 維持管理方針
- ・ 清掃など美観の保持
- ・ 設備等保守点検
- ・ 巡視、点検
- ・ 警備・巡回（不法・迷惑行為、苦情要望への対応等）
- ・ 安全対策（事故防止対策、防災・防犯計画など）
- ・ 事業対象区域の利用調整に関する方針、受付・連絡調整体制

(4) 護岸エリアの利活用の計画

- ・ 企画方針
- ・ 運営形態・体制（市又は第三者によるイベントとの調整業務を含む。）
- ・ 実施行程及び実施プログラム
- ・ 実施イベント（イベント概要、実施効果など）
- ・ 安全対策（事故防止対策、防災・防犯計画など）
- ・ 環境対策（騒音・振動対策など）

(5) 水面利用の整備・運営計画

- ・ 水面利用の整備・運営計画
- ・ 水面占用に関する協議のスケジュール案

※関係者協議を踏まえ、決定された水面の利活用内容に基づき、計画については整備・運営の詳細、実施体制、事業スケジュール等がわかるよう更新を図ること。

(6) プロモーション活動（広報・宣伝）

- ・プロモーション活動方針
- ・プロモーション活動形態・体制

(7) 緊急時の体制及び対応

(8) 人員配置計画

(9) 配置する人員に対する研修計画

(10) その他良好な管理運営に関すること

(11) その他事業実施及び評価等に必要であると認められる事項

別紙 3 市及び民間事業者のリスク分担

※募集要項別紙 1 に示すリスク分担を基に、事業協定締結後に市及び府との協議により決定する。