

**西南杜の湖畔公園エントランス広場便益施設設置管理事業  
協定書(案)**

平成 26 年 月 日

福岡市

福岡市（以下、「本市」という。）及び●●（以下、「事業者」という。）は、西南杜の湖畔公園エントランス広場便益施設設置管理事業（以下、「本事業」という。）の実施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。

（目的）

第1条 本協定は、本市と事業者が相互に協力し、都市公園法（昭和31年法律第79号）及び福岡市都市公園条例並びに関係法令等の定めるところに従い、西南杜の湖畔公園エントランス広場便益施設を適正かつ円滑に管理運営するために必要な事項を定めることを目的とする。

（事業内容）

第2条 事業者は、西南杜の湖畔公園エントランス広場内の別紙1に示す区域において、事業者が西南杜の湖畔公園エントランス広場便益施設設置管理事業者募集の公募型プロポーザルで提案した事業提案に基づき、本協定締結後、本市との協議を経て確定する事業内容を実施するものとする。

（事業期間）

第3条 本事業の実施期間（以下、「事業期間」という。）は、本協定締結日から第23条第1項に定める原状回復が完了するまでとする。

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

- （1）公園施設設置管理許可が取り消された場合
- （2）公園施設設置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

（施設の所有権）

第4条 本事業の便益施設について、すべての整備費用及びこれにかかる手数料等一切の経費は事業者が負担する。

2 事業者が、本事業に基づき、設置若しくは整備する建築物、工作物、植栽等の財産権は事業者に帰属する。

（都市公園法に基づく許可の取得）

第5条 事業者は、工事着手までに、書面をもって本市に対し、都市公園法に基づく公園施設設置管理許可を申請し、その許可を受けなければならない。なお、申請期間は10年とする。

2 事業者の運営に問題がなく、かつ事業者が店舗運営の継続を求める場合は、期限の6か月前までに本市と協議の上、再度設置管理許可申請を行い、許可を受けることができる。この場合、許可期間は3年以内とし、更新は最大4回までとする。

3 事業者は、都市公園法その他法令等の規定やその変更により、本市が許可を更新しない場合、若しくは事業評価等により支障があると判断し、本市が許可を更新しない場合でも、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6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、事業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、これにかかる一切の費用は事業者が負うものとする。

（事業者の遵守事項）

第7条 事業者は、公園施設の設置管理許可等に伴う許可条件を遵守し、事業者の事業区域の安全確保に努めるとともに、施設等の適正な管理運営を行わなければならない。

- 2 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。
- 3 事業者は、西南社の湖畔公園エントランス広場便益施設設置管理事業者募集要項及び関係法令等の規定を遵守しなければならない。
- 4 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のみならず、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。
- 5 事業者は、少なくとも工事に着手する前、施設供用開始時の2回、周辺住民に対する説明会を開催しなければならない。開催に当たっての詳細は本市と事業者で協議するものとする。

(私権の制限)

第8条 事業者は、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。

- 2 事業者は、事業区域の敷地を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。

(事業の調査等)

第9条 本市は必要と認める場合、事業者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、又は事業者に報告を求めることができる。

- 2 本市は、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、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。

(委託の禁止等)

第10条 事業者は、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 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本市に申請し、本市の承諾を得なければならない。
- 3 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の規定を遵守させなければならない。

(施設等の維持管理・運営等)

第11条 事業者は、その責任と費用負担に基づき、事業区域及び施設等の清掃、維持管理、法定点検、法定訓練及び大規模修繕を含むすべての修繕を行うものとする。

- 2 事業者は、事業者の事業区域内の施設について、公園施設の設置管理許可の申請（更新の申請を含む）を行う場合、次の項目を記載した「事業計画書」を事前に作成し、本市へ提出するものとする。

(1) 整備計画

- ①配置図、平面図、立面図、断面図、仕上げ表等の計画図
- ②諸元表
- ③工程表

(2) 運営計画

- ①運営方針
- ②営業内容
- ③収支計画書、資金調達計画書
- ④業務実施体制、職員配置計画
- ⑤安全対策（防火・防犯・防災など）、緊急時の体制及び対応

⑥公園内の他施設との連携，地域貢献等

⑦西南杜の湖畔公園エントランス広場便益施設設置管理事業者募集要項に基づく提案内容に関すること

(3) 施設の維持管理計画

①維持管理方針

②設備の保守・点検，更新・修繕

③警備，巡回（不法・迷惑行為・苦情要望への対応等）

3 事業者の事業区域内の施設等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。

4 事業者は，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。

5 事業者は，西南杜の湖畔公園で開催される各種イベント等に協力をするものとする。

（災害・事故等への対応）

第13条 事業者は，西南杜の湖畔公園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本市に協力するものとする。

2 災害・事故等が発生した場合，事業者は，直ちに利用者の安全を確保するとともに，被害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，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，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。

（公園使用料等）

第14条 事業者は，本市が指定する期日までに公園使用料を本市に支払うものとする。

2 公園使用料は，年額●円（1㎡あたり月900円）とする。

3 事業者が，便益施設利用者のための駐車場として，西南杜の湖畔公園第2駐車場を使用する場合には，公園使用料とは別に，駐車場使用料を本市に支払うものとする。西南杜の湖畔公園第2駐車場の利用方法，駐車場使用料の詳細については，本市と事業者で協議の上，決定する。

4 福岡市公園条例の改正等により，本市は，公園使用料の単価を改定することができる。本市は本条第2項の公園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。但し，公園使用料単価の改定の際には，本市は事業者の意見を聞く機会を設けるものとする。

5 前項により公園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。

6 事業者による公園使用料及び駐車場使用料の支払いに遅延があった場合，本市はこれを本市事業者間の信頼関係が失われた事由とすることができる。

（保証金）

第15条 事業者は，公園使用料その他本事業から生じるすべての債務の担保として，保証金を第23条第1項に定める原状回復完了時まで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，公園使用料の3か月分とする。

3 事業者は，前項の保証金額を本協定締結日から30日以内に本市へ納入しなければならない。

4 本市は，事業者が第23条第1項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残額を事業者に返還する。

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。(損害賠償等)

第16条 本市が第22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。

2 本市が第22条第2項により本協定を解除した場合、その他本市の責めに帰すべき事由により、事業者が損害を被った場合、本市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17条 事業者は、事業の実施にともない、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18条 本市は、地震、火災、風水害、盗難、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。

(事業の報告及び評価)

第19条 事業者は、毎月、本市に対し事業報告を行うこととする。

2 事業者は、事業年度の終了後30日以内に、事業年度の報告書を作成し、本市に提出するものとする。報告書に記載する事項については、本市と事業者で協議の上、決定する。

(事業内容の変更、一時中止等)

第20条 社会情勢、経済情勢又はその他の事由により、第11条第2項で定めた事業計画書に基づく事業の実施内容を変更する必要がある場合、事業者は相当の期間を設けて本市と協議を行った上で、事前に書面により本市に申請し、本市の承諾を得て、本事業の内容を変更又一時中止することができる。

2 本市は、事情により、第11条第2項で定めた事業計画書に基づく事業の実施内容を変更する必要がある場合、事業者に協議の上、変更を求めることができる。

3 本市は、事業者が本協定、公園施設の設置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。

(本市による協定の解除等)

第21条 本市は、第3条の事業期間にかかわらず、本市が事業者にした公園施設の設置管理許可等を取り消し、又は更新しない場合、若しくは、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・管理許可等の許可条件又はその他関係法令等に違反する行為をおこなった場合

(2) 当初の事業計画に反するなど、本事業の目的から逸脱し、本市からの再三の警告等が発せられてもなお改善が見られない場合

(3) 事業者の事業実施が事業者の都合により、事業計画書に示したスケジュールから著しく遅延する等、円滑な事業実施が困難と判断される場合

(4) 本市事業者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

(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受け、若しくはこれら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、合併、会社分割等により法人格の変動が生じた場合。

(9) 事業者が、暴力団員又は暴力団員密接関係者に該当する場合

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することはできない。

(本市と事業者の合意による協定の解除等)

第22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、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3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上で、本協定を解除することができる。

2 本市は、経済、社会状況の変化に伴い、事業の継続が困難となった場合、本協定を解除しようとする日の3か月前までに、事業者に対して書面により解除の申請を行った上で、本協定を解除することができる。

3 本協定締結後、天災地変などの不可抗力により、事業者の事業区域内の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。

(原状回復の義務)

第23条 事業者は、営業終了後、6か月以内に、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、原状に回復の上、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、本市が原状回復を必要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 事業者が、本条第1項の規定による原状回復を行わない場合、本市は代わりにこれを行い、事業者に費用を請求することができる。

5 前項により、事業者が損害を受けることがあっても、本市は、その賠償の責を負わないものとする。

6 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。

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上、各自1通を保有するものとする。

平成〇〇年〇〇月〇〇日

福岡県福岡市中央区天神1丁目8番1号

福岡市長 高島宗一郎

(所在地)

(会社名)

(代表者)

