

(案)

岡山西部総合公園（仮称）管理・運営の社会実験に関する基本協定

岡山市（以下「甲」という。）と（以下「乙」という。）は、岡山西部総合公園（仮称）管理・運営に関する社会実験の実施について、次のとおり基本協定（以下「本協定」という。）を締結する。

(目的)

第1条 本協定は、岡山西部総合公園（仮称）の管理・運営に関する社会実験（以下「本事業」という。）に関する基本的な事項について定める。

(信義誠実の義務)

第2条 甲及び乙は、信義を重んじ誠実にこの協定を履行しなければならない。

(関係法令の遵守)

第3条 乙は、都市公園法（昭和31年4月法律第79号）、岡山市公園条例（昭和35年4月岡山市条例第11号）その他関係法令を遵守しなければならない。

(乙の地位)

第4条 乙は、この協定の締結をもって、管理・運営事業者となる。

(管理・運営業務)

第5条 乙が行う業務の基本項目は、別表1のとおりとする。

2 甲が行う業務の基本項目は、別表2のとおりとする。

3 前各項に定める業務の仕様、詳細その他管理・運営業務に関して必要な事項は、甲乙別途協議のうえ決定する。本協定締結後に甲乙協議して定めた事項は、公募時に甲が提示した提案書に優先するものとする。以下の各条においても同様とする。

(第三者への委託)

第6条 乙は、業務の一部を第三者に委託することができる。

ただし、次の各号のいずれかに該当する者に委託することはできない。

(1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者

(2) 商法（明治32年法律第48号）第381条の規定による整理開始の申し立て又は通告がなされている者

(3) 破産法（大正11年法律第71号）第132条もしくは第133条の規定により破産の申し立てがなされている者

- (4) 会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号）第 30 条の規定による更生手続き開始の申し立てがなされている者
 - (5) 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定による再生手続き開始の申し立てがなされている者
 - (6) 委託開始時点において、市の一般競争入札の参加停止、または指名競争入札の指名停止の措置を受けている者
 - (7) 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 2 号に掲げる暴力団及びそれらの利益となる活動を行う者
 - (8) 法人税等、所得税等、消費税及び地方消費税など納税義務のある税金を滞納している者
 - (9) 当該業務を円滑に遂行できる、安定的かつ健全な財務能力を有しない者
- 2 乙は、あらかじめ甲の承諾を得なければならない。
 - 3 乙が前項に基づき業務を第三者に委託した場合には、乙は、委託した業務について、甲に対して責任を負う。

（岡山西部総合公園（仮称）活用準備会への参画）

- 第 7 条 乙は、岡山西部総合公園（仮称）活用準備会（以下「準備会」という。）に参画し、準備会が企画・運営するイベント等の取組に協力すること。
- 2 乙は、管理棟のテナントに対して、準備会が企画・運営するイベント等の取組に協力することを求めることとする。

（管理棟の工事範囲）

- 第 8 条 乙の提案に伴う貸室等の内装・設備工事は、乙が行う。

（維持管理の経費）

- 第 9 条 管理棟の維持管理に要する経費は、維持管理仕様書の 3 市が実施する維持管理業務に規定する内容は甲が負担し、それ以上の管理水準を必要とする場合は、乙の負担とする。
- 2 本協定及び本事業に関連して生じる公租公課は、乙の負担とする。

（保証金）

- 第 10 条 甲は、乙が管理許可条件を履行しないために甲に損害を与えた場合を考慮し、管理許可時に管理棟に係る管理許可使用料の 3 か月分を保証金として徴収する。
- 2 前項の保証金は、管理許可期間が満了し、管理棟の原状回復の完了確認後又は第 16 条第 2 項による許可取消時に無利息で全額返還するものとし、それ以外の許可取消時は甲の損害額（違約金が生じる場合は、違約金を含む。）を差し引いた金額を無利息で返還す

る。

(不可抗力)

第 11 条 甲乙のいずれの責めにも帰すことができない自然的又は人為的な現象による建物・設備等の修繕が必要になった場合、応急措置は乙により行い、本格復旧を含め費用については、1 件につき 10 万円未満の修繕については乙が負担し、10 万円以上の修繕については甲が負担する。

(供用済み公園施設の使用(行為)許可)

第 12 条 乙は、甲と協議のうえ、供用済みの園地(岡山ドームや多目的広場を含む)を活用し、岡山西部総合公園(仮称)の魅力向上や日常的な賑わい等の創出に資する取組を企画、実施することができる。

- 2 甲は、乙が実施する賑わい創出に関する取組について、岡山市公園条例その他甲が定める許可基準に従い、使用(行為)許可を行う。
- 3 乙は、賑わい創出に関する取組に伴う使用(行為)許可使用料を甲に支払う。
- 4 甲は、乙が賑わい創出に関する取組を実施するにあたり、利用者から料金等を徴収することを妨げない。

(管理棟の管理許可)

第 13 条 甲は管理棟について、公募時に甲が提示した維持管理仕様書及び甲乙協議して定める事項その他公園の管理・運営にあたり必要な事項を許可条件として、乙に管理棟の管理の許可を行う。

- 2 乙は、管理棟に係る管理許可に伴う管理許可使用料を甲に支払う。
- 3 第 1 項の許可の期間は、許可の日から令和 5 年 1 月 31 日までとする。
- 4 乙が引続き令和 5 年 4 月以降の管理・運営事業者に決定した場合は、管理許可の期間を協議により令和 5 年 3 月末まで延長することができる。この場合、乙は延長期間の管理許可使用料として、第 2 項の管理許可使用料を 1 ヶ月換算した額を延長期間(月単位)に応じて、甲に支払う。また、乙が、令和 5 年 4 月以降の管理・運営事業者と異なる場合は、許可の期間内であっても、令和 5 年 4 月以降の管理・運営事業者と施設の入替え・工事等について調整することとし、管理・運営に制限を受けることがある。

(甲による許可の取り消し)

第 14 条 甲は、乙が行う取組や管理の水準が、管理許可条件に違反し、または水準を満たしていないと判断される場合は、相当期間を定めて乙に是正勧告を行うものとする。是正勧告後に利活用や管理水準等の改善が見られない場合、甲は乙に対する管理許可を取り消すとともに、乙は甲が被った損害について、相当因果関係が認められる範囲で賠償する

ものとする。

- 2 甲は、乙が行う取組が、使用（行為）許可条件に違反する場合は、乙に対する使用（行為）許可を取り消すとともに、乙は甲が被った損害について、相当因果関係が認められる範囲で賠償するものとする。
- 3 甲は、公益上の必要が生じた場合、乙に対する管理許可を取り消すことができる。この場合、甲は乙が被った損害について、賠償しないものとする。

（乙による許可取消の申出）

- 第 15 条 乙は、3 か月の予告期間をもって、文書により本事業に係る管理許可の取消を申し出ることができる。この場合、取消が決定後、管理許可使用料が納付済みである場合は、甲は、乙に対する管理許可取消以降に相当する期間分の管理許可使用料を返還するものとする。
- 2 乙は、やむを得ず予告期間が3 か月に満たずに取消を申し出た場合において、取消が決定したときは、管理棟に係る公園使用料の3 か月分に相当する違約金を甲に支払わなければならない。
 - 3 天災等の不可抗力により対象施設の継続使用が不可能になった等のときは、前項の定めは適用しない。

（管理許可前の辞退）

- 第 16 条 乙は、管理・運営事業者の地位を辞退し、この協定の解除を希望するときは、文書により甲に申し出るとともに、管理棟に係る公園使用料の3 か月分に相当する違約金を甲に支払わなければならない。辞退の後、甲乙は何らの権利義務関係を有しない。

（協定の解除等）

- 第 17 条 甲及び乙は、相手方が本協定に定める義務を履行しない場合、本協定を解除することができるものとする。
- 2 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、管理棟が滅失または毀損し、その効用を維持または回復するの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は、甲乙協議し、合意のうえ本協定を解除することができる。

（秘密保持）

- 第 18 条 乙は本事業に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。この協定が終了した後も同様とする。

（個人情報の保護）

- 第 19 条 乙は、個人情報の保護に関する法律（平成 15 年 5 月法律第 57 号）及び岡山市個

個人情報保護条例（平成 12 年 3 月岡山市条例第 34 号）のほか、秘密の保持に関する全ての法令を遵守するとともに、善良な管理者としての注意を払う義務を有し、業務上知り得たことについては、本協定期間中及び本協定期間終了後において、他人に漏らしてはならない。

（権利譲渡等の禁止）

第 20 条 乙は、本事業に係る権利を第三者に譲渡し、転貸し、担保に供し、又は使用させてはならない。

2 本事業に係る権利とは、都市公園法及び岡山市公園条例に基づき、甲が乙に許可する事項とする。

3 本事業において甲の了承のもと乙と他の事業者が賃貸借契約を結び、事業を実施することは、上記の禁止事項にはあたらない。

（テナント運営の許可について）

第 21 条 乙は、管理棟に賃貸借契約によりテナントを配置し、運営することができる。

2 乙は、テナントの運営を含め、包括的に事業を実施しなければならない。

（原状回復義務）

第 22 条 乙は、管理許可期間が満了したとき及び許可が取り消されたときは、すみやかに乙の所有・管理する設備等を乙の負担により撤去し、管理棟を管理許可する前の状態に回復して、返還することとする。ただし、本市が現状のままで返還することを承認した部分についてはこの限りでない。この場合、乙は一切の補償を甲に請求することはできないものとする。

2 前項但し書により存置された設備等に係る権利は甲に属するものとする。

（有益費等の放棄）

第 23 条 乙は、契約期間が満了したとき、又は管理許可が取消しとなった場合において、乙が支出した必要費及び有益費等が現存している場合であっても、甲に対してその償還等の請求をすることができない。

（損害賠償）

第 24 条 乙は、管理・運営施設の使用、運営、改修又は修繕工事にあたり、乙の責に帰すべき事由により市又は第三者に損害を与えたときは、損害を賠償することとする。

2 乙は、許可条件に違反し、甲に損害を与えた場合、相当因果関係が認められる範囲でその損害を賠償することとする。

(疑義についての協議)

第 25 条 本協定の各条項等の解釈について疑義を生じたとき又は本協定に特別の定めのない事項については、甲乙の協議のうえ、これを定めるものとする。

(裁判管轄)

第 26 条 本協定に関する訴訟の提起等は、甲の所在地を管轄する裁判所に行うものとする。

(協定の有効期間)

第 27 条 本協定の有効期間は、本協定の締結の日から管理許可が満了するまでの間とする。

本協定の締結を証するため、本協定 2 通を作成し、当事者双方記名押印の上、各自その 1 通を保有する。

令和 3 年 月 日

甲 岡山市北区大供一丁目 1 番 1 号
岡山市
岡山市長 大森 雅夫

乙

別表1（第5条第1項） 乙が行う業務の基本項目

- (1) 管理棟の管理・運営
 - 1 施設全体の包括的管理・運営
 - 2 維持管理、修繕
 - 3 テナントとの連絡調整、指導
 - 4 内装・設備工事に関わるテナント間の調整・建築関係手続き
 - 5 利用者対応
 - 6 管理棟内で行う賑わい創出に資する取組

- (2) 管理棟の維持管理業務の基本項目
 - 1 安全対策
 - a 施錠、開錠
 - b 巡視（不法行為・迷惑行為への対応等）及び日常点検
 - c 防火・防災・防犯
 - 2 設備・機器類の日常点検
 - 3 定期清掃（非共用部）
 - 4 修繕（1件10万円未満、緊急対応）
 - 5 その他、上記に付随する業務、管理・運営事業者の提案に基づいて発生する業務
ただし、別表2に規定する甲が担う業務は除く

- (3) 管理棟を除く供用済み公園施設（岡山ドームや多目的広場を含む）において、管理・運営事業者の提案に基づいて実施する賑わい創出に関する取組
 - 1 イベント等の開催
 - 2 日常的な賑わい創出に資する取組
 - 3 その他、上記に付随する業務

別表2（第5条第2項） 甲が行う業務の基本項目

- (1) 都市公園法及び岡山市公園条例の運用
 - 1 法令に基づく許可
 - 2 行政指導
 - 3 利用者対応（公権力の行使にあたるもの）

- (2) 管理棟の維持管理
 - 1 安全対策
 夜間機械警備
 - 2 設備・機器類の定期点検
 - 3 定期清掃（共用部）
 - 4 修繕（1件10万円以上）

- (3) 管理棟を除く供用済み園地（岡山ドーム、多目的広場、駐車場を含む）の管理・運営
 - 1 安全対策
 警備、巡視（不法行為・迷惑行為への対応等）、防火・防犯・防災及び有料施設の施錠・開錠
 - 2 植栽管理
 - 3 定期清掃
 - 4 修繕
 - 5 設備・機器類の定期点検、日常点検
 - 6 利用者対応