

Park-PFI

飯綱山公園官民連携魅力向上事業

基本協定書

令和3年12月28日

小諸市

# 目次

## 第1章 総則

- 第1条 (目的)
- 第2条 (定義)
- 第3条 (事業区域、事業内容及び手続き等)
- 第4条 (事業期間)
- 第5条 (資金調達)
- 第6条 (公募設置等計画の変更)
- 第7条 (整備に伴う周辺の安全及び環境対策)
- 第8条 (事業関係者等との連携)
- 第9条 (公租公課)

## 第2章 公募対象公園施設の設計・整備

- 第10条 (公募対象公園施設にかかる経費及び財産権)
- 第11条 (設計)
- 第12条 (設計の変更)
- 第13条 (施工体制表)
- 第14条 (工事責任者の設置)
- 第15条 (工事)
- 第16条 (保険)
- 第17条 (説明及び立会いの要求)
- 第18条 (乙による完了検査)
- 第19条 (甲による完了検査)
- 第20条 (甲による完了検査確認通知書の交付)
- 第21条 (工事期間の変更)
- 第22条 (工事の一時中止)
- 第23条 (工事中に第三者に与えた損害)

## 第3章 公募対象公園施設の管理・運営

- 第24条 (便益施設の設置管理許可等手続き)
- 第25条 (使用料の納付)
- 第26条 (維持管理及び管理運営)
- 第27条 (許可の更新)
- 第28条 (改善命令)
- 第29条 (許可の取消し)

#### **第4章 特定公園施設の設計・整備**

- 第30条 (設計)
- 第31条 (設計の変更)
- 第32条 (施工体制表)
- 第33条 (工事責任者の設置)
- 第34条 (工事)
- 第35条 (保険)
- 第36条 (説明及び立会いの要求)
- 第37条 (甲による完了検査)
- 第38条 (甲による完了検査確認通知書の交付)
- 第39条 (工事期間の変更)
- 第40条 (工事の一時中止)
- 第41条 (工事中に第三者に与えた損害)

#### **第5章 特定公園施設の引渡し**

- 第42条 (引渡し)
- 第43条 (瑕疵担保)

#### **第6章 認定計画提出者の責務と行為の制限等**

- 第44条 (乙の遵守事項)
- 第45条 (維持管理・運営等)
- 第46条 (安全対策及び事故等への対応)
- 第47条 (行為の制限)
- 第48条 (私権の制限)
- 第49条 (第三者の使用)
- 第50条 (事業の調査等)
- 第51条 (委託の禁止等)

#### **第7章 事業実施にあたっての負担区分等**

- 第52条 (リスク分担)
- 第53条 (損害賠償等)
- 第54条 (第三者に与えた損害)
- 第55条 (地震等による損害)
- 第56条 (瑕疵担保)

## 第8章 事業報告及び評価、事業内容の変更、中止等

第57条 (事業の報告及び評価)

第58条 (事業内容の変更、一時中止等)

第59条 (暴力団員等による不当要求を受けた場合の報告等)

## 第9章 認定の解除等

第60条 (不可抗力による解除)

第61条 (法令等の変更)

第62条 (法令等の変更による協定解除)

## 第10章 協定期間及び協定の解除等

第63条 (協定期間)

第64条 (公募設置等計画の認定期間)

第65条 (公募対象公園施設(便益施設)の設置期間)

第66条 (甲による協定の解除等)

第67条 (甲乙の合意による協定の解除等)

第68条 (協定の解除等の公表)

## 第11章 原状回復の義務

第69条 (原状回復の義務)

## 第12章 補足

第70条 (提出義務)

第71条 (管轄裁判所)

第72条 (定めのない事項)

## 飯綱山公園官民連携魅力向上事業 基本協定書

小諸市（以下「甲」という。）と、株式会社 Greve.t（以下、「乙」という。）は、飯綱山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・管理運営業務の実施に関する必要な事項を定めるため、次のとおり基本協定（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条）（以下「法」という。）及び小諸市都市公園条例（昭和56年条例第30号）（以下「都市公園条例」という。）並びに関係法令等の定めるところに従い、「飯綱山公園官民連携魅力向上事業 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「飯綱山公園官民連携魅力向上事業公募設置等計画（以下、「公募設置等計画」という。）」に基づき、甲及び乙が相互に協力し、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 本協定書において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

(1) 設置等指針

甲が公表した公募設置等指針、様式集、参考資料、図面等の書類をいう。

(2) 公募設置等計画→認定計画

乙が設置等指針に基づき、甲に提出し認定された公募設置等計画をいう。

(3) 公募対象公園施設

乙が設置・所有して管理運営する便益施設（飲食店・売店）等及び当施設に付帯する設備、その他の施設をいう。

(4) 特定公園施設

設置等指針に基づき、公募設置等計画により提案を行った公募対象公園施設を除く部分をいう。

(5) 設置管理許可

甲が、法第5条の規定に基づき、乙に対し、事業区域内で公募対象公園施設、及び特定公園施設を設置し管理することを認め、与える許可をいう。

(6) 管理許可

甲が、法第5条の規定に基づき、乙に対し、事業区域内の公募対象公園施設に付随する部分の公園施設を管理することを認め、与える許可をいう。

(7) 特定公園施設譲渡契約

甲と乙が別途契約する特定公園施設の建設及び譲渡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、小諸市大字諸字東房に位置する飯綱山公園の別図に示す事業区域（以下「事業区域」と

いう。)において、公募設置等計画に基づき、本協定締結後、次の各号の業務について、甲及び各関係機関等との協議を経て内容を確定し、本事業を行うものとする。なお、本基本協定書中の「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・整備業務及び管理運営業務
- (2) 特定公園施設の設計・整備業務、及び譲渡業務

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整備業務及び管理運営業務	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設置管理許可の取得
特定公園施設整備業務	特定公園施設設計図書の承諾
	特定公園施設工事工程表の承諾
	譲渡契約の締結

#### (事業期間)

第4条 本協定の有効期間（以下「事業期間」という。）は、本協定締結日から第69条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、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を取り消した場合
  - (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

#### (資金調達)

第5条 本事業に関連する資金の調達は、全て乙の責任において行うものとする。本事業の実施に関する一切の費用は、本協定で特段の規定がある場合を除き、全て乙が負担する。

#### (公募設置等計画の変更)

第6条 乙は、認定を受けた公募設置等計画をやむを得ず変更する必要がある場合は、甲と協議を行った上で、相当な理由が存すると認められた場合に限り、甲の承諾を得て変更することができるものとする。この場合、変更事項に応じて、本協定を変更するものとする。

#### (整備に伴う周辺の安全及び環境対策)

第7条 乙は、整備工事の着手前に、自らの責任と費用負担において、周辺の安全及び環境に対して本事業が支障なく施工されるよう努めるものとする。甲は、必要と認める場合には、乙が行う周辺の安全及び環境対策に協力するものとする。

- 2 乙は、自らの責任と費用負担において、騒音、振動、土壌汚染、地下水の断絶、大気汚染、水質汚染、臭気、電波障害その他の本施設に係る工事が周辺の安全及び環境に与える影響を勘案し、合理的に要求される範囲の周辺の安全及び環境対策（以下本条において「周辺の安全及び

環境対策」という。)を実施するものとする。この場合において、甲と乙は、周辺の安全及び環境対策の実施の方法等について事前に協議するものとし、乙は、甲に対して、事後にその内容及び結果を報告するものとする。

- 3 周辺の安全及び環境対策の結果、本施設の完成の遅延が見込まれる場合において、乙が請求した場合には、甲と乙は協議を行うものとし、事業日程を変更する必要があると甲が認めるときは、整備期間を変更するものとする。
- 4 周辺の安全及び環境対策の結果、乙に生じた費用及び損失（周辺の安全及び環境対策の結果、整備完了予定日が変更されることによって費用が増加した場合における当該増加した費用を含む。）については、乙が負担するものとする。

（関係事業者等との連携）

第8条 乙は、事業期間を通じ、甲や第三者と必要な調整を行い、飯綱山公園で行われるその他甲の事業やイベント等との連携に配慮するものとする。

（公租公課）

第9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10条 公募対象公園施設の設置業務にかかる全ての費用及び手数料等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11条 乙は、設置等指針及び設置等計画に基づき、関係法令等を遵守し、設計業務を行わなければならない。また、事業完了後、設計図書を甲に提出の上、承諾を受けなければならない。

- 2 設計にあたり、必要な調査や法令等の手続きは、乙の負担とする。
- 3 乙は、公募対象公園施設の設計に関する一切の責任を負うものとする。
- 4 甲は、公募対象公園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。
- 5 乙は、公募対象公園施設にあたって、設計等指針、設置等計画の提案に基づくとともに、法、建築基準法（昭和52年法律第201号）、都市公園条例その他関係法令を遵守して、設計を行わなければならない。

（設計の変更）

第12条 甲は、前条第1項の設計図書について確認し、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 乙は、第1項に定める設計業務の内容を変更する場合、変更後の内容を記載した書類を甲に提出し、甲の承認を得なければならない。

(施工体制表)

第13条 乙は、公募対象公園施設（便益施設）の整備工事着手前に工事期間中の施工管理、安全管理、工程管理等を記載した施工体制表を作成し、甲に提出するものとする。また、乙は、甲と協議し、甲の承諾を得た上で、これを修正することができる。

(工事責任者の設置)

第14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、甲に工事現場にかかる必要な報告を行うほか、工事現場にかか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15条 乙は、第11条第1項に定める設計内容の承諾後、速やかに法第5条第1項に基づく公募対象公園施設の設置管理許可を受け、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。

- 2 乙は、第11条第1項に定める設計図書に基づき公募対象公園施設整備工事を行うものとする。
- 3 工事实施にあたり、必要な調査や法令等の手続きは、乙の負担とする。

(保険)

第16条 乙は、自己の費用において、損害保険会社と工事に関する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、前条の工事着手前までに、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17条 甲は、公募対象公園施設の整備状況その他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、乙はやむを得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。

(乙による完了検査)

第18条 乙は、自己の責任及び費用において、公募対象公園施設の完了検査を行うものとする。乙は、公募対象公園施設の完成検査日の日程を、事前に甲に通知しなければならない。

- 2 甲は、前項の規定に従い行う完了検査に立ち会うことができる。
- 3 乙は、甲に対して完了検査の結果を、公募対象公園施設の工事完了予定までに報告するものとする。

(甲による完了検査)

第19条 甲は、工事完了後、乙の報告に基づき、公募対象公園施設の完了検査を実施するものとする。

- 2 完了検査の結果、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、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、前項の是正の完了の報告を受けた場合、再度完了検査を実施するものとする。

(甲による完了検査確認通知書の交付)

第20条 甲が前条に規定する公募対象公園施設の完了検査を実施し、前条第2項の規定に基づく是正を求めない場合、甲は乙に対して完了検査確認通知書を交付するものとする。

(工事期間の変更)

第21条 乙は、不可抗力また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ときは、工事期間の変更を請求することができる。この場合において、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22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または一部の施工を一時中止させることができる。

- 2 甲は、前項に従い公募対象公園施設の整備工事の全部また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23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、当該第三者に対してかか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、乙は損害内容等を甲に報告しなければならない。

### 第3章 公募対象公園施設の管理・運営

(便益施設の設置管理許可等手続き)

第24条 乙は、甲からの設置管理許可に基づき、公募対象公園施設の管理・運営を行うものとする。

- 2 公募対象公園施設の供用開始日前までに、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) 年間維持管理計画

- ① 維持管理方針
- ② 清掃などの美観の保持

- ③ 建築物、設備等保守、消防点検等
  - ④ 巡視、点検
  - ⑤ 警備、巡回（不法・迷惑行為・苦情要望への対応等）
- (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(更新申請時のみ)
    - ① (1)～(6)に関する実施状況
    - ② 施設関連内訳の実施状況
    - ③ 資金調達計画の実施状況
    - ④ 事業計画の実施状況
- 3 甲は、公募対象公園施設の管理に係る許可申請書及び公募対象公園施設管理運営計画書を審査し、公募対象公園施設が法第5条第2項の要件を満たし、当該許可申請書に記載された事項が法第5条第1項及び条例第8条に定める記載事項に合致し、かつ公募対象公園施設管理運営計画書の内容が設置等指針の内容に合致する場合、条件を付し、許可を与えることとする。
- 4 本条の許可期間は、許可の日から10年以内とする。

#### (使用料の納付)

- 第25条 乙が甲に支払う公募対象公園施設に係る使用料の額は、500円/㎡・年とする。なお、使用料算出の対象となる面積は公募対象公園施設的面積とする。ただし、整備工事の竣工、設置管理許可の内容の変更に伴い、その面積が変更された場合は変更後の面積とする。
- 2 乙は、公募対象公園施設の対象面積に応じ、甲の指定する方法により、甲の指定する期日までに、使用料を納付するものとする。ただし、当該許可日の属する年で、設置管理許可の期間が1年に満たない場合は、月割計算により支払うこととする。
  - 3 前項により、設置管理許可使用料の単価を改定する場合、甲は乙に対して書面により通知する。
  - 4 乙による設置管理許可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。

#### (維持管理及び管理運営)

- 第26条 乙は、第24条の規定による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、その他関係法令等に基づき、適切に維持管理及び管理運営を行うものとする。

#### (許可の更新)

- 第27条 乙は、第24条の規定による許可の更新を希望するときは、許可期間満了の1年前までに文書により甲に対し意向を表明することとし、甲は、第57条第3項に定める事業評価等により、乙の管理運営または維持管理が本協定の趣旨に合致していると判断した場合は、これを認めることができるものとする。この場合、乙は、許可期間満了の6月前までに再度許可申請を行い、許可を受けることができるものとする。

- 2 前項による許可の期間は、10 年以内とする。
- 3 乙は、法その他法令等の規定やその変更により甲が許可を更新しない場合、若しくは第 57 条 3 項に定める事業評価により支障があると判断し甲が許可を更新しない場合でも、甲に補償や損害賠償を請求することはできない。

#### (改善命令)

第28条 甲は乙に対し、必要に応じ、公募対象公園施設について調査し、公共の場所にふさわしくない  
と認められた事項について改善を命ずることができるものとする。

#### (許可の取消し)

- 第29条 甲は、都市公園に関する工事のため、やむを得ない必要が生じた場合、その他都市公園法に定  
める事由が生じた場合においては、都市公園法の定めるところに従い、第 24 条の許可を取り  
消し、その効力を停止し、も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、乙が生じた損失に伴う補償については、都市公園法その他の関係法令の  
規定に従うものとする。
  - 3 甲は、乙が都市公園関係法令または許可条件に違反した場合には、第 24 条の許可を取消し、  
またはその効力を停止することがある。この場合においては、乙に損失が生じても、甲はその  
補償は行わないものとする。

### 第4章 特定公園施設の設計・整備

#### (設計)

- 第30条 乙は、設置等指針及び公募設置等計画に基づき、関係法令等を遵守し、業務を行わなければな  
らない。また、事業完了後、設計図書を甲に提出の上、承諾を受けなければならない。
- 2 乙は、特定公園施設の設計に関する一切の責任を負うものとする。
  - 3 甲は、特定公園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31条 甲は、前条第 1 項の設計図書について確認し、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 乙は、第 1 項に定める設計業務の内容を変更する場合、変更後の内容を記載した書類を甲に提  
出し、甲の承認を得なければならない。

#### (施工体制表)

第32条 乙は、特定公園施設の整備工事着手前に工事期間中の施工管理、安全管理、工程管理等を記載  
した施工体制表を作成し、甲に提出するものとする。また、乙は、甲と協議し、甲の承認を得  
た上で、これを修正することができる。

#### (工事責任者の設置)

第33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、甲に工事現場にかかる必要な報告を行うほか、工事現場にかか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34条 乙は、第30条第1項に定める設計内容の承諾後、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。

- 2 乙は、第30条に定める設計図書に基づき、特定公園施設整備工事を行うものとする。
- 3 工事実施にあたり、必要な調査や法令等の手続きは、乙の負担とする。

(保険)

第35条 乙は、自己の費用において、損害保険会社と工事に関する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、前条の工事着手前までに、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36条 甲は、特定公園施設の整備状況その他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、乙はやむを得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。

(甲による完了検査)

第37条 甲は、工事完了後、乙の報告に基づき、特定公園施設の完了検査を実施するものとする。

- 2 工事完了検査の結果、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は、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、前項の是正の完了の報告を受けた場合、再度完了検査を実施するものとする。

(甲による完了検査確認通知書の交付)

第38条 甲が前条に規定する特定公園施設の完了検査を実施し、前条第2項の規定に基づく是正を求めない場合、甲は乙に対して完了検査確認通知書を交付するものとする。

(工事期間の変更)

第39条 乙は、不可抗力または乙の責めに帰すことができない事由により工事期間を遵守できないときは、工事期間の変更を請求することができる。この場合において、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40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または一部の施工を一時中止させることができる。

- 2 甲は、前項に従い特定公園施設の整備工事の全部また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41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は、乙は、当該第三者に対してかか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、乙は損害内容等を甲に報告しなければならない。

## 第5章 特定公園施設の引渡し

(引渡し)

第42条 乙は、第37条第1項に規定する完了検査に基づき、合格した場合には、甲に対して、特定公園施設を譲渡するものとする。

- 2 甲と乙は、特定公園施設の譲渡について、別途、特定公園施設譲渡契約を締結するものとする。

(瑕疵担保)

第43条 甲は、工事目的物に瑕疵があるときは、乙に対して相当の期間を定めてその瑕疵の修補を請求し、又は修補に代え若しくは修補とともに損害の賠償を請求することができる。

- 2 前項の規定による瑕疵の補修又は損害賠償の請求は、引渡しを受けた日から3年間（植栽については1年間）の瑕疵担保責任期間内に行わなければならない。ただし、その瑕疵が乙の故意又は重大な過失により生じた場合には、請求を行うことのできる期間は10年間とする。

## 第6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44条 乙は、事業期間中、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、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、その他関係法令を遵守し、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または一部について、第三者に譲渡し、継承させ、また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はない。
- 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、甲からの提供を受けて知り得た秘密を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。
- 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順守させなければならない。

(維持管理・運営等)

- 第45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の設置管理許可区域及びその周辺について、清掃を行う。
- 2 乙が甲の所有する特定公園施設を汚損した場合、乙はその責任と費用負担に基づき、清掃等の必要な措置を講じて原状回復するものとする。
  - 3 乙が所有する公募対象公園施設の管理運営に関して、第三者等との必要な協議調整等は、乙が行うものとする。
  - 4 乙は、設置管理許可区域において、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46条 乙は、本事業の実施にあたり事故、災害等に対応するために体制を整備し、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、飯綱山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、当該事故発生時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、事故拡大の防止対策を講じるなど、適切で速やかな対応を行い、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、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、乙に対し、業務の一部または全部の停止を命じることができる。

(行為の制限)

- 第47条 乙は、乙が所有する公募対象公園施設において、次に定める行為を行いまは第三者に行わせることはできない。
- (1) 政治的または宗教的な用途で、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（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条に該当する業
  - (3) 青少年に有害な影響を与える物販、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 3 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、公園利用者との関連性が低く、甲が必要とみなすことができないと判断する行為

(私権の制限)

- 第48条 乙は、本協定に基づく権利並びに許可等の権利について、第三者に譲渡若しくは転貸し、または担保に供することはできない。
- 2 乙は、乙が所有する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。
  - 3 乙は、乙が所有する公募対象公園施設について抵当権その他の権利を設定し、第三者に譲渡もしくは移転等し、また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はない。
  - 4 乙は、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。
  - 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、または侵害する恐れのある一切の行為をしてはならない。

(第三者の使用)

- 第49条 乙は、乙が所有する公募対象公園施設を第三者に賃貸する場合には、契約内容について事前に甲に確認のうえ、次の各号に掲げる事項につき、然るべき措置をとるものとする。なお、賃借人を決定または変更した場合は、速やかに甲に報告するものとする。
- (1) 借地借家法第38条に基づく定期借地賃貸借契約によるものとする。
  - (2) 契約期間は、第4条に定める事業期間内とする。
  - (3) 賃借人に本協定の規定、設置管理許可等の条件及びその他関係法令等を遵守させる。
  - (4) 甲が許可を取り消した場合若しくは、国、地方公共団体または公共団体によって公用また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へ譲渡、転貸また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51条第4項第6号に該当する者（以下「暴力団員等」という。）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50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、または乙に報告を求めることができる。
- 2 甲は、前項の調査または報告により、本事業が適切に実施されないと認められる場合、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51条 乙は、本事業の全部を第三者に委託し、また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、事業の主たる部分を除く）を第三者に委託する場合は、事前に書面をもって甲に申請し、甲の承諾を得なければならない。

- 3 乙は、前条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、設置管理許可等の条件及びその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。
  - (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、基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）に基づき更生手続開始の申し立てがなされている者または民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続開始の申し立てがなされている者（手続開始の決定がなされ、競争入札参加資格の再確認を受けた者を除く。）、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) 市町村税を滞納している場合
  - (5) 消費税及び地方消費税を滞納している場合
  - (6) 暴対法第 2 条第 6 項に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）。または、法人でその役員に暴力団員に該当する場合、若しくは、暴力団または暴力団員と密接な関係を有する場合

## 第7章 事業実施にあたっての負担区分等

### （リスク分担）

第52条 協定期間中の甲乙のリスク分担は別表のとおりとする。なお、別表に定めるもの以外の事項については甲乙協議により決定する。

- 2 乙は、甲また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、甲に対し営業補償及び休業補償等を請求することができない。

### （損害賠償等）

第53条 甲が第 66 条第 1 項により本協定を解除した場合、その他乙の責めに帰すべき事由により甲が損害を被った場合、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54条 乙は、本事業の実施にあたり、第三者と紛争が生じ、または第三者に損害を与えた場合、乙の責任と費用負担において、その紛争を解決し、また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55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。

### （瑕疵担保）

第56条 乙は、本協定締結後、事業区域内で隠れた瑕疵を発見しても、甲に対し使用料の減免及び損害

賠償等の請求をすることができない。

## 第8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57条 乙は、第24条第2項に定めた公募対象施設管理運営計画書を会計年度ごとに作成して、前年度の2月末日までに、甲へ提出しなければならない。

- 2 乙は、前項に基づく管理運営・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て、毎会計年度終了後40日以内に甲へ提出し、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、甲乙協議の上決定する。
- 3 甲は、事業報告書をもとに、次の各号に掲げる事項につき、事業評価を実施する。
  - (1) 事業提案や本事業の趣旨に沿い、本協定に則した事業内容が展開されていたか。
  - (2) 公募対象公園施設の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) 公募対象公園施設の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58条 社会情勢、経済情勢またはその他の事由により、本事業の内容を変更または、一時中止する必要がある場合、乙は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。なお、開業後の事業内容の変更は、原則、第27条の規定による設置管理許可の更新時とする。

- 2 甲は事情により、本協定に基づく事業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、設置管理許可等の条件、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または一時中止を指示することができる。

(暴力団員等による不当要求を受けた場合の報告等)

第59条 乙は、本事業の実施にあたり、暴力団員等から妨害また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または受託をさせた者(以下「下請負人等」という。)が暴力団員等から妨害及び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出を行うよう指導しなければならない。
- 3 乙は、前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9章 協定の解除等

(不可抗力による解除)

第60条 本協定の締結後、不可抗力により本事業の継続が不能となった場合または事業の継続に過分の費用を要する場合、甲と乙は、協議の上、本協定を解除することができる。

(法令等の変更)

第61条 甲と乙は、本協定の締結後、法令等が変更されたことにより、本協定の履行が困難になった場合、対応について協議を行うものとする。

(法令等の変更による協定解除)

第62条 本協定の締結後に行われた法令等の変更により、本事業の継続が不能となった場合または事業の継続に過分の費用を要する場合、甲と乙は、協議の上、本協定を解除することができる。

## 第10章 協定期間及び協定の解除等

(協定期間)

第63条 本協定の期間は、公募設置等計画の認定日から20年間とする。

(公募設置等計画の認定期間)

第64条 公募設置等計画の認定期間は、公募設置等計画を認定した日から20年間とする。

(公募対象公園施設(便益施設)の設置期間)

第65条 公募対象公園施設の設置期間は、公募対象公園施設の設置管理許可の日から公募設置等計画の認定期間内の事業終了までの間で解体撤去の期間を除いた期間とする。

(甲による協定の解除等)

第66条 甲は、第57条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条の事業期間にかかわらず、設置管理許可または管理許可を取り消し、または更新しない場合、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) 乙が、本協定、第24条の規定による許可の際に付された許可条件、その他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、本業務の目的から逸脱し、甲からの再三の警告が発せられてもなお改善が見られない場合
- (3) 甲乙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、または破産、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
- (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、または公租公課の滞納処分を受けた場合
- (6) 乙が、監督官庁により営業取消もしくは停止等の処分を受け、または自ら営業等を休止もしくは停止した場合
- (7) 乙またはその構成員が、暴力団員等であることが判明した場合

2 乙は、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。

(甲乙の合意による協定の解除等)

- 第67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、甲と乙は協議し、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、乙の責めによらない天災地変などの不可抗力により、乙の所有する公募対象公園施設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、甲と乙は協議し、合意のうえ本協定を解除することができる。この場合、甲は既納の使用料の全部また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68条 甲は、第58条第3項に基づき、本事業の内容の変更または一時中止を指示した場合、または、第66条第1項に基づき本協定を解除した場合、乙の商号または名称、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66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69条 乙は、公募対象公園施設の営業終了日または本協定の解除日から6月以内に、事業区域及び乙の責めにより汚損もしくは破損した部分を現状に回復の上、甲の立会いのもとで甲に返還しなければならない。ただし、甲が新たに事業を実施する場合においては、事業期間の満了日または本協定の解除日から6月以内の甲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事業者（以下「新たな事業者」という。）と乙との間で、乙の所有する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 前項の規定による原状回復にかかる費用は、乙が負担する。
  - 3 乙が、第1項の規定により原状回復する場合、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、現場での工事着手までに、設計内容等の必要書類を書面により甲に提出し、承諾を得ること。
    - (4) 乙は、前号の甲の承諾後、原状回復に着手することができる。なお、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は、乙に対し、設計内容の修正を求めることがで

きる。

- (5) 乙は、原状回復工事が完了した場合、速やかに甲に報告するものとする。
- 4 甲は、前項第5号の報告を受けた場合、完了検査を実施するものとする。
- 5 完了検査の結果、原状回復工事が設計図書の内容を逸脱していることが判明した場合は、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、甲の是正の完了を報告するものとする。
- 6 甲は、前項の是正の完了を受けた場合、再度完了検査を実施するものとする。
- 7 乙が第1項の規定による原状回復を行わない場合、甲は代わりにこれを行い、乙に費用を請求することができる。
- 8 前項により、乙が損害を受けることがあっても、甲は、その賠償の責を負わないものとする。
- 9 乙は、やむを得ない事情により、第1項ただし書き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、書面により甲に申請し、甲の承諾を得なければならない。
- 10 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、文書等にて誠実に引継ぎを行わなければならない。

## 第12章 補足

### (提出義務)

第70条 乙は、次の各号の一に掲げる事由が生じた場合、直ちに書面により甲に届出なければならない。

- (1) 乙の本店所在地、主たる事務所の所在地、商号、名称を変更した場合
- (2) 乙が銀行取引停止処分を受け、または破産、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
- (3) 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または公租公課の滞納処分を受けた場合
- (4) 乙が、本事業の実施にあたり、第三者との間で紛争を生じまたは第三者に損害を与えた場合
- (5) 乙が、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) 乙の所有する施設が、本事業の実施にあたり、滅失または毀損した場合

### (管轄裁判所)

第71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、甲の事務所所在地を管轄する地方裁判所また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。

### (定めのない事項)

第72条 本協定に規定のない事項、または本協定若しくは本協定に基づく権利義務に関し、疑義を生じた場合は、甲乙は、その都度、誠意をもって協議するものとする。

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。

令和3年12月28日

甲 長野県小諸市相生町三丁目3番3号

小諸市長

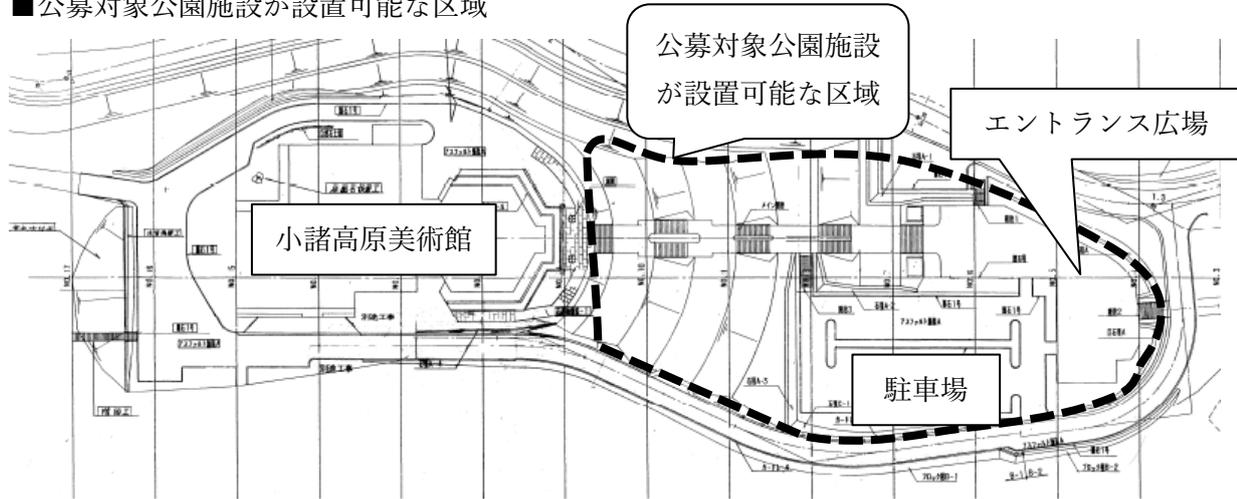
乙 長野県小諸市菱平3129

株式会社 Greve.t

代表取締役

# 別図

## ■公募対象公園施設が設置可能な区域



## 別表

項目	内容	リスク分担	
		(甲)	(乙)
協定は締結できたけれども協定を破棄せざるを得ない場合	応募に関して負担した費用及び生じた損害		○
	施設整備・管理運営の準備のために負担した費用及び生じた損害		○
債務不履行	甲が協定内容を不履行	○	
	乙が業務及び協定内容を不履行		○
運営費の上昇	乙側の要因による運営費用の増大		○
	人件費、物品費等の物価及び金利の変動に伴う経費の増加		○
資金調達	必要な資金の確保		○
書類の誤り	甲が責任を持つ書類の誤りによるもの	○	
	乙が提案した内容の誤りによるもの		○
住民対応	乙が適切に管理運営すべき業務に関する苦情等		○
情報の安全管理	乙の責めに帰すべき事由による個人情報の漏洩や犯罪発生等		○
要求水準の未達成	甲が要求する業務要求水準の不適合に関するもの		○
需要変動・施設の競合	需要の見込み違い、競合施設による利用者減、収入減		○
施設の引継ぎ	施設運営の引継ぎ費用の負担		○
公募対象公園施設の施設・設備・物品等の損傷	施設、機器等の損傷		○
施設の警備	乙の警備不備によるもの		○
特定公園施設の施設、設備、物品の損傷	施設等の改修、修繕	○	
損害賠償	施設、機器等の不備による損害		○
	管理上の瑕疵による事故または乙の責めに帰すべき行為により利用者に損害を与えた場合または臨時休業に伴う損害		○
不可抗力	自然災害（地震、台風など）、暴動等による施設の運営の休止、変更、延期または臨時休業		○