

沼津市立少年自然の家跡施等設運営事業

基本協定書(案)

第1章 総則

- 第1条 (目的)
- 第2条 (事業区域と内容)
- 第3条 (協定期間)
- 第4条 (指定期日)
- 第5条 (施設等の供用日及び供用時間)
- 第6条 (財産等)

第2章 許可の取得

- 第7条 (都市公園法に基づく許可の取得)
- 第8条 (その他の法令に基づく許可の取得)

第3章 事業者の責務と行為の制限等

- 第9条 (事業者の遵守事項)
- 第10条 (施設等の維持管理・運営等)
- 第11条 (安全対策及び事故等への対応)
- 第12条 (愛鷹運動公園内の各施設管理者との調整)
- 第13条 (施設等用途の制限)
- 第14条 (行為の制限)
- 第15条 (事業の調査等)
- 第16条 (委託の禁止等)

第4章 公園使用料及び履行保証等

- 第17条 (公園使用料)

第5章 事業実施にあたっての負担区分等

- 第18条 (リスク分担)
- 第19条 (損害賠償等)
- 第20条 (第三者に与えた損害)
- 第21条 (地震等による損害)
- 第22条 (瑕疵担保)

第6章 事業内容の変更、中止等

第23条 (事業内容の変更、中止等)

第24条 (暴力団員等による不当介入を受けた場合の報告等)

第7章 協定の解除等

第25条 (本市による協定の解除等)

第26条 (本市事業者の合意による協定の解除等)

第27条 (協定の解除等の公表)

第8章 補則

第28条 (届出義務)

第29条 (管轄裁判所)

第30条 (事業年度)

第31条 (連合体による事業実施)

第32条 (補則)

沼津市立少年自然の家跡施設等運営事業基本協定書(案)

沼津市(以下「本市」という。)及び ○○○○(以下「事業者」という。)は、沼津市立少年自然の家跡施設等運営事業(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。

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号)及び沼津市都市公園条例(昭和38年4月1日条例第10号(以下「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、本市と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必要な事項を定めるものとする。

(事業区域と内容)

第2条 事業者は、沼津市足高字尾ノ上に位置する少年自然の家及び愛鷹運動公園内の別図●に示す区域(以下「事業区域」という。)において、事業者が沼津市立少年自然の家跡施設等運営事業者募集(以下「募集」という。)で提案した事業提案に基づき、本協定締結後、各関係機関等との協議及び本市との協議を経て確定する事業内容を包括的に実施するものとする。

(協定期間)

第3条 本協定の有効期間(以下「協定期間」という。)は、本協定締結日から第7条に定める許可期間が完了するまでとする。

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

- (1) 公園施設の管理許可が取り消された場合
- (2) 公園施設の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

(指定期日)

第4条 事業者は、本協定締結の日から速やかに施設等の改修にかかる手続きを行い、工事着手日の1か月前までに、工事着手日、工事完成日及び供用開始日(以下、工事着手日、工事完成日及び供用開始日を「指定期日」という。)を定めた工事工程を書面により本市へ提出し、本市の承諾を得て、平成●●年●月●日までにすべての事業にかかる工事等を終了させ、遅くとも平成●●年●月●日より供用を開始しなければならない。

2 事業者は、やむを得ない事情により、前項に定める指定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。

(施設等の供用日及び供用時間)

第5条 事業者は、その管理する施設等の供用日及び供用時間を定め、事前に書面により本市に申請し、本市の承諾を得るものとする。

2 事業者は、前項の供用日及び供用時間を変更しようとする場合、事前に書面をもって本市に申請し、本市の承諾を得るものとする。

(財産等)

第6条 第2条第1項で定める事業のうち、事業者が主体となって改修する施設(「以下「改修施設」という。)のすべての工事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、本事業に付帯する建築物、工作物、植栽等(以下「施設等」という。)を都市公園施設の設置許可により設置し、維持管理・運営する場合は、その財産権は事業者に帰属する。

3 事業者は、改修施設を都市公園施設の管理許可により維持管理・運営するにあたり、これにかかる一切の費用は、建物の中に收容される家財や業務に使用される設備及び什器を含めて、事業者が負担する。

4 事業者は、施設等を本市に寄付することを希望する場合は、事業者の費用負担のもと、本市が行政財産として登録するために必要となる各種書類及び資料等を作成し、本市へ提出する。

5 本市は、前項の提出を受けて、支障がないと判断した場合は、受理するものとする。

6 事業者が本市へ寄付する施設等の構造等に瑕疵や不備がある場合、協定期間内において、本市は事業者に対し、事業者の責任と費用負担のもと、補修などの適切な処置を請求することができる。

第2章 許可の取得

(都市公園法に基づく許可の取得)

第7条 事業者は、事業区域の運営・維持管理を行うにあたり、第5条の供用開始日の30日前(土曜日、日曜日、国民の祝日に関する法律(昭和23年法律178号)に規定する休日を除く)までに、書面をもって本市に対し、都市公園法第5条に基づく公園施設管理許可を申請し、その許可を受けなければならない。なお、申請期間は原則10年とし、事業者は管理期間中、許可期間の満了の1年前までに更新を申請することができる。

2 事業者は、自ら設置する施設等について運営・維持管理を行う場合、施設等の工事着手までに、書面をもって本市に対し、都市公園法第5条に基づく公園施設設置許可を申請し、その許可を受けなければならない。なお、申請期間は原則10年とし、事業者は管理期間中、許可期間の満了の1年前までに更新を申請することができる。

3 本市は、事業者の運営に課題がないと判断した場合、1回を限度に前2項の許可を更新できる。

(その他の法令に基づく許可の取得)

第8条 事業者は、前条第1項及び第2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。

第3章 事業者の責務と行為の制限等

(事業者の遵守事項)

第9条 事業者は、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 事業者は、公園施設管理許可及び設置許可等に伴う許可条件を遵守し、事業区域における安全確保や適正な管理運営に努めなければならない。
- 3 事業者は、本協定及び公園施設管理許可及び設置許可等に基づく権利義務の全部又は一部について、第三者に譲渡し、承継させ、又はその権利を担保に供することはできない。ただし、事前に書面により本市に申請し、承諾を得た場合はこの限りではない。
- 4 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。
- 5 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。
- 6 事業者は、自己の業務従事者その他関係者に前項の義務を遵守させなければならない。

(施設等の運営・維持管理等)

第10条 本市及び事業者は、少年自然の家及び愛鷹運動公園の美観維持について協力するものとする。

- 2 事業者は、事業者の責任と費用負担に基づき、事業区域内のすべての施設の清掃、維持管理、修繕、法定訓練を行うものとする。
- 3 事業区域以外の愛鷹運動公園内における清掃、維持管理及び修繕については原則として本市の責任と費用負担に基づき、本市が行う。ただし、事業者及び事業者の事業が起因して、本市の所有する施設等を汚損もしくは破損した場合、事業者はその責任と費用負担に基づき、清掃又は修繕等の必要な措置を講じて原状回復するものとする。
- 4 事業者は、事業区域において、公園施設管理許可又は設置許可の申請(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) 改修及び配置計画

- ①事業趣旨
- ②諸元表
- ③配置図、平面図、立面図、仕上げ表等の計画図
- ④工程表

(2) 業務計画

- ①業務内容
- ②経費内訳表
- ③資金調達計画書
- ④収支計画書(公園許可使用料含む)

(3) 施設、園地等の運営計画

- ①運営方針
- ②実施予定事業の計画内容
- ③運營業務実施体制
- ④安全対策(防火・防犯・防災など)
- ⑤駐車及び駐輪対策

(4) 施設、園地等の維持管理計画

- ①維持管理方針
- ②樹木、草花等植物育成管理(山林含む)
- ③清掃、刈草など美観の保持
- ④警備、巡回(不法・迷惑行為・苦情要望への対応等)

(5) 緊急時の体制及び対応

(6) 職員配置計画

(7) 配置する職員に対する研修計画

(8) その他、良好な管理運営に関すること

- 5 事業者は、毎年1月15日(その日が市の休日に当たるときは、市の休日の翌日とする。)までに翌事業年度の前項の第2号から第8号に係る事項を記載した次年度事業計画書を市に提出し、市の承諾を受けるものとする。
- 6 事業者は、事業年度終了後、30日以内に前項の当該年度事業計画に対する業務報告書及び収支報告書を市へ提出するものとする。
- 7 事業区域において、改修施設や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。
- 8 事業者は、事業区域内の有料施設の利用料については、市との協議のうえで決定する。
- 9 事業者は、愛鷹運動公園で開催される各種イベント等に協力をするとともに、公園利用の活性化に寄与するイベント等の実施に積極的に取り組むものとする。
- 10 事業者は、前項のイベント等の実施にあたり、本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、本市の指示に従うものとする。

(安全対策及び事故等への対応)

第11条 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本市に報告しなければならない。

- 2 事業者は、愛鷹運動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。

- 3 本事業の実施中に事故が発生した場合、事業者は、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。
- 4 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。

(愛鷹運動公園内の各施設管理者との調整)

第12条 事業者は、愛鷹運動公園内にある各施設管理者との調整会議等が開催される場合、出席できるものとし、各施設間での連絡調整を密にするとともに、事業区域を含めた周辺施設等の良好な管理運営に配慮するものとする。

(施設等用途の制限)

第13条 事業者は、次に定める施設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施設
- (2) 風俗営業法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施設
- (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施設
- (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用途に使用する施設
- (5) 公序良俗に反し、又は反社会的な破壊の恐れがある活動他
- (6) 社会福祉法第2条第3項第8号に規定する宿泊所
- (7) 上記の他、本市が公園利用との関連性が低く、「公園施設」とみなすことができないと判断する施設

(行為の制限)

第14条 事業者は、事業区域において協定期間に、次に定め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) 風俗営業法等の規制及び業務の適正化等に関する法律第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) 青少年等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、沼津市暴力団排除条例(平成23年条例第10号)第2条第3項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。)の活動

(6) 公序良俗に反し、又は反社会的な破壊の恐れがある活動他

(7) 社会福祉法第2条第3項第8号に規定する宿泊所

(8) 上記の他、本市が公園利用との関連性が低く、必要とみなすことができないと判断する行為

(事業の調査等)

第15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16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。

4 事業者は、委託先が第25条第1項の(5)から(9)までのいずれかに該当することを知った場合は、直ちに本市に報告し、その指示に従い、必要な措置をとらなければならない。

第4章 公園許可使用料及び履行保証等

(公園使用料)

第17条 事業者は、本市が指定する期日までに公園の許可使用料(以下「使用料」という。)を本市が指定する期日までに本市に支払うものとする。

2 使用料は以下のとおりとする。

(1) 公園施設管理許可に伴う使用料 年額 ●●円/m²

(2) 公園施設設置許可に伴う使用料 年額 ●●円/m²

(3) 占用許可に伴う使用料 市都市公園条例に定める金額

3 次の項目に該当すると市が認める場合、当該施設については公園使用料の徴収の対象外とする。

(1) 公園利用者等が無料で自由に利用でき、かつ、本来の公園機能の効果を発揮すると市が判断する施設

(2) 事業計画書に基づく事業実施のための事業区域の周辺地の使用。

4 協定締結後、事業内容の変更等が生じた場合は、本市は前項の単価に基づき使用料を見直

すものとする。

- 5 本条第2項にかかわらず、市公園条例の改正等により、本市は、使用料の単価を改定することができる。この場合、本市は前項の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。
- 6 前項により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。
- 7 事業者による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。

第5章 事業実施にあたっての負担区分等

(リスク分担)

第18条 協定期間中の本市及び事業者のリスクの分担は別紙のとおりとする。ただし、別紙に定めるもの以外の事項については本市事業者協議により決定する。

- 2 事業者は、第15条の規定より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、本市に対し休業補償等を請求することができない。

(損害賠償等)

第19条 本市が第25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り、又は被る恐れのある場合、事業者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20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21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。

(瑕疵担保)

第22条 事業者は、本協定締結後、事業区域において隠れた瑕疵を発見しても、本市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6章 事業内容の変更、中止等

(事業内容の変更、中止等)

第23条 社会情勢、経済情勢又はその他の事由により、第2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は、事業者は相当の期間を設けて本市と協議を行った上で、本市の承諾を得て、事業の内容を変更することができる。

2 本市は、事業者が本協定、公園施設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。

(暴力団員等による不当介入を受けた場合の報告等)

第24条 事業者は、本事業の実施に当たり、暴力団の構成員(暴対法第2条第6号に規定するもの。以下「暴力団員」という。)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、速やかに本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 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、速やかに本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 事業者は、前2項の規定により報告を受けた本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7章 協定の解除等

(本市による協定の解除等)

第25条 本市は、第4条の協定期間にかかわらず、本市が事業者にした公園施設管理許可等を取り消し、又は更新しない場合、もしくは、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、公園施設管理許可・設置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) 本市と事業者の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26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6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、本市と事業者で協議の上、本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 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、事業区域における改修施設や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。
- 4 前項の規定により本協定を解除した場合において、本市と事業者が協議し既納の使用料の還付について合意した場合には、本市は使用料の全部又は一部を事業者に還付する。

(協定の解除等の公表)

第27条 本市は、第23条第2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25条第1項に基づき本協定を解除した場合、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。

第8章 補則

(届出義務)

第28条 事業者は、次の各号の一に掲げる事由が生じた場合、直ちに書面により本市に届出なければならない。

- (1) グループの代表者(以下「代表者」という。)及び構成員を変更した場合
- (2) 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) 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
- (4) 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) 事業者が、本事業の実施に関わり、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) 事業者が、本事業の実施に関わり、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

(7) 事業者の所有する施設が、本事業の実施に関わり、滅失又は毀損した場合

(8) 第2条で定める事業者の事業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)

第29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、本市の事務所の所在地を管轄する静岡地方裁判所とする。また、適用法令は日本国内法とする。

(事業年度)

第30条 本事業に係る事業年度は、4月1日から翌年の3月31日までとする。

(グループによる事業実施)

第31条 事業者が複数の法人によるグループ(以下「グループ」という。)である場合、構成員は連合体に係る協定等を締結し、これを遵守しなければならない。

2 グループにより本事業を実施する場合、本市は、本事業にかかる協議、調整その他、すべてについて代表者を相手方とし、本市から代表者へ通知した事項は、すべての構成員に通知したものとみなすものとする。

3 代表者は、本市に対して、本協定等に定める通知、請求及び本協定等の内容の履行に必要な一切の事務処理等を行うものとする。

4 前項の場合において、代表者につき生じた事項又は代表者の行為は、すべての構成員に対して、その効力を生じるものとする。

5 構成員は、本協定に定める事項を遵守しなければならない。

6 構成員は、本事業の実施について連帯してその責を負うものとする。

7 代表者及び構成員が脱退もしくは追加する場合、代表者は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。

8 構成員は、所有する施設等の所有権を他の構成員に譲渡し、所有する施設等について抵当権、賃借権その他の権利を設定し、他の構成員に譲渡もしくは移転、転貸等を行い、又は他の構成員に対する債務の担保に供する場合、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。

(補則)

第32条 本協定に規定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、疑義を生じた場合は、本市と事業者は、誠意をもって協議するものとする。

2 本市と事業者協議の上、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。

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

沼津市

沼津市御幸町16番1号

沼津市長 栗原 裕康

(法人名)

(所在地)

(代表者)