

(案)

(別紙5)

(仮称) 第3号ふ頭基部緑地におけるにぎわい創出のための 公共還元型民間活力導入事業協定書

小樽市(以下、「甲」という。)と〇〇〇〇〇〇〇〇〇(以下、「乙」という。)は、(仮称)第3号ふ頭基部緑地(以下、「本緑地」という。)におけるにぎわい創出のための公共還元型民間活力導入事業(以下、「本事業」という。)の実施に係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、港湾法(昭和25年法律第218号。以下、「法」という。)及び小樽市港湾施設管理使用条例(昭和30年小樽市条例第15号。以下、「条例」という。)並びに関係法令等の定めるところに従い、本事業を確実に円滑に推進するため必要な事項を定めるものとする。

(事業区域等)

第2条 乙は、別紙1「平面図」に示す事業区域(以下、「事業区域」という。)において、本事業を行うものとする。

2 乙は、事業実施にあたり、本緑地利用者が公平かつ平等に本緑地を利用できるよう十分に配慮するものとする。

(事業内容)

第3条 乙は、本事業事業者募集要項(以下、「募集要項」という。)の内容を十分に理解し、遵守するものとする。

2 乙は、収益施設整備・運営事業の実施にあたっては、本緑地が港の景観や水辺を生かしたにぎわいある交流空間として、広く不特定多数の者の往来が多く、周辺住民の憩いの場でもあることを勘案して、以下を遵守するものとする。

ア 自由に往来できる港湾緑地本来の機能を最大限保つこと。

イ 第3号ふ頭及び周辺地域の魅力を引き立てるような上質なデザインとすること。

ウ 収益施設利用やイベント参加が目的ではない来訪者が、港の景観や水辺の眺望を楽しんだり、休憩・待ち合わせ場所として利用できるようにすること。

エ 収益施設のデザインや高さ、配置、素材、色彩等は、本緑地の景観や周辺環境との調和に配慮したものとする。

オ 募集要項及び別紙1「物件調書」の内容を十分に理解し、収益施設の整備可能範囲等を遵守すること。

カ 収益施設整備・運営事業に係る一切の経費を乙が負担すること。

3 乙は、にぎわい創出事業(ソフト事業)の実施にあたっては、以下を遵守するものとする。

ア 本緑地の立地特性を最大限活かし、周辺事業者や団体等が行う多種多様な取組と連携し、連動性・回遊性を高める事業を実施すること。

イ にぎわい創出事業(ソフト事業)に係る一切の経費を乙が負担すること。

(案)

4 乙は、本緑地の日常の維持管理について、以下を遵守するものとする。

ア 別紙3「緑地維持管理に関する要求水準書」記載の最低限の管理内容及び管理水準等を踏まえ、甲に提案した維持管理計画に基づき本緑地の美観を向上させるための維持管理を実施することとする。

イ 維持管理の対象範囲は事業区域だけでなく、事業外区域を含む第3号ふ頭基部全体とすること。

ウ 維持管理の対象範囲は甲からの申し出により事前に協議の上で変更する場合があること。

エ 維持管理に必要な光熱水費、資機材導入、植栽、除排雪等の一切の経費を乙が負担すること。

(乙の遵守事項)

第4条 乙は、第3条に定める事業の内容を遵守するとともに、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本緑地を良好に管理しなければならない。

2 非常災害に際し、円滑な物資輸送及び避難地の確保を図る必要がある場合、その他公益上特別の必要がある場合において、国、地方公共団体その他公共団体が一時的に行う公共的な利用（支援物資の一時保管・仕分け等）のため、甲が事業区域を乙以外の者の利用に供すべきことを乙に指示したときは、乙はその利用を受忍しなければならない。

(使用上の制限)

第5条 乙は、募集要項及び別紙1「物件調書」の内容を十分に理解し、事業実施に関する制約を遵守するものとする。

2 乙は、収益施設整備・運営事業の実施にあたっては、以下の条件を遵守するものとする。

ア インフラ（電気、上下水、ガス、通信等）の整備が必要な場合は、乙の負担で整備すること。なお、整備を行う際には事前に各インフラ管理者と甲と協議を行うこと。

イ 甲が敷設した管路へ引き込む電線や管路への引込柱及びその他必要な電気設備等は乙が電気事業者へ申込、または負担して整備すること。

ウ 収益施設整備の着工前に、工事内容、期間、施工時間、安全対策、周辺環境への配慮等について、周辺事業者等と調整すること。また、工事における資機材については、振動・騒音等の低減に配慮したものを選定すること。

3 乙は、賑わい創出事業（ソフト事業）の実施にあたっては、以下の条件を遵守するものとする。

ア 以下の用途での事業は実施しないこと。

- ・ 特定の宗教団体、政党若しくはこれらの外郭団体の活動又は特定の宗教若しくは政党のための活動で、勧誘活動及び本緑地利用者が対象となることが予想される普及宣伝活動等
- ・ 「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
- ・ 青少年等に有害な影響を与える物販、サービス提供等
- ・ 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

(案)

- ・ 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
- イ 煙の発生により周辺住民等の生活環境に影響を及ぼす恐れがあるため、火気を使用し煙が発生する事業の実施は本市と協議すること。
- ウ 周辺住民等の生活環境の維持・向上の視点から、昼夜を通して騒音になるような行為は行わないこと。また、過度な照明は使用しないこと。
- 4 乙は、その他本緑地の管理運営に関して、以下の条件を遵守すること。
 - ア 本市との定期的な意見交換の場を年数回設けることとし、収益施設の整備段階にあつては現状の整備状況、運営段階にあつては現状の運営状況等を報告すること。また、随時連絡を取れる体制を構築すること。
 - イ 緑地施設の破損の恐れがある行為（スケートボード等）の利用を防止するための対策を工夫すること。
 - ウ 本緑地の事業対象外部分における公共工事や護岸の調査等で管理用通路を使用する場合、事前の協議や港湾管理者の指示による備品の移動など適切に対応すること。
 - エ 対府や地震等の緊急時における情報伝達体制を整備し、利用者の避難が円滑に行われるための措置を講じること。
- 5 乙は、事業終了時の原状回復等に関して、以下の条件を遵守すること。
 - ア 整備した収益施設等の撤去は、契約期間満了日までに事業者が自己の費用負担により原状回復するとともに、本市職員立会いのもと本市に返還すること。なお、事業を途中で中止する場合も同様とする。
 - イ 原状回復の内容及び範囲については、原状回復を行う前に本市と協議して決定することとする。事業完了後も公共用に供することが見込まれる施設について、本市から承認を得たものについては、撤去を免除の上、本市に寄付することが出来る。
 - ウ 事業者は、使用期間満了又は事業者の責に帰すべき事由による施設使用取消しに伴い退去する場合、それを理由にその損害の補填又は補償を市に請求することはできない。
- 6 乙は、事業区域について使用目的の変更、又は土地及び建物等について増改築等により現状を変更（軽微な変更を除く。）しようとするときは、変更しようとする理由、その内容及び変更後の使用目的等を記載した書面によって事前に甲に申請し、その承認を受けなければならない。

(年度実施計画)

- 第6条 乙は、本事業を行うにあたり、毎年度当初に実施計画書を書面で提出し、甲の承認を得なければならない。また、実施計画書の内容を変更する場合は、事前に甲と協議し、甲の承認を得なければならない。

(事業報告及び実施調査)

- 第7条 乙は、毎会計年度終了後に当該年度分の事業報告書を作成し、甲へ提出しなければならない。
- 2 甲は必要と認める場合、運営状況等の確認のためにヒアリングや実施調査を行い、又は乙に事業実施状況を把握するために必要な資料の提出を求めることができる。その場合には、乙は協力しなければならない。

(案)

(モニタリングの実施)

第8条 乙は、事業の一層の改善に努めることを目的としたモニタリングを受けなければならない。

2 モニタリングは、事業の実績や成果の他、時代情勢による新たに対応が必要な事項等に関して評価を行うこととし、3年に1回を目途に甲からの申し出により実施するが、詳細な内容や実施方法等は甲から別途通知する。

(リスク分担)

第9条 甲乙のリスクの分担は募集要領に記載のとおりとする。ただし、募集要領に記載のない事項については甲乙協議により決定する。

(施設等の破損等)

第10条 乙が甲の所有する施設等を汚損又は破損した場合、乙の責任と費用負担をもって、補修等の必要な措置を講じて原状回復しなければならない。

2 乙は、事故、災害等の緊急事態が発生し、甲の所有する施設等が汚損又は破損した場合、速やかに甲に報告しなければならない。

3 乙は、本緑地の甲が管理する港湾施設等について、破損及びその他異常等を発見した場合、速やかに甲に報告しなければならない。

(安全対策及び事故等への対応)

第11条 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、直ちに緑地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等、適切かつ迅速な対応を行い、その経過を甲に報告し、甲の指示に従うものとする。

2 乙は、本事業の実施中における緑地利用者からの苦情、要望について、誠意を持って対応しなければならない。

(第三者に与えた損害)

第12条 乙は、本事業を行うにあたり、第三者と紛争が生じ、又は第三者に損害を与えた場合、乙の責任と費用負担をもって、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。

(協定期間)

第13条 本協定の有効期間（以下「協定期間」という。）は、協定締結日から令和〇年〇月〇日までとする。

(協定の解除)

第14条 甲は、次の各号に該当するとき、本協定を解除することができる。

- (1) 乙が本協定の規定に違反したとき。
- (2) 乙と締結した事業用定期借地権設定契約が解除されたとき。
- (3) 募集要項に示す必要な資格を失ったとき。

(案)

- (4) 甲乙間の信頼関係が失われた場合等、甲が本協定を継続することが適当でないと認めるとき。
- (5) その他、乙に本事業を遂行できない事由が生じたとき。

(損害賠償等)

第15条 甲が前条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り、又は被る恐れのある場合、乙は当該損害を賠償し、又は甲に損害が生じないように然るべき措置をとらなければならない。

(協議事項)

第16条 本協定に定めのない事項又は本協定の内容に疑義が生じたときは、甲乙協議の上、決定するものとする。本協定の締結を証するため、本協定書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 小樽市港町5番1号
小樽市
小樽市長 迫 俊 哉 印

乙 住所
事業者名
代表者名 ○○ ○○ 印