

グリーンヒルズ津山敷地内レストランの管理運営に関する協定書

津山市（以下、「本市」という。）（以下、「事業者」という。）は、グリーンヒルズ津山敷地内レストランの管理運営（以下、「本運営」という。）に関する必要な事項を定めるため、次のとおり協定を（以下、「本協定」という。）を締結する。

第 1 章 総則

（目的）

第 1 条 本協定は津山市行政財産使用料徴収条例（昭和 62 年津山市条例第 2 号。以下「徴収条例」という。）及びグリーンヒルズ津山条例（平成 22 年津山市条例第 26 号。以下、「グ津条例」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、本運営を確実に円滑に推進するために必要な事項を定めるものとする。

（事業趣旨と管理区域）

第 2 条 グリーンヒルズ津山において、公園利用者に食のサービスを提供することにより、くつろぎの空間を組み合わせ、公園の利便性や魅力の向上及び賑わいに資することを目的として、レストラン（食堂）を出店するものとする。

2 事業者は、別図に示す区域（以下、「管理区域」という。）において、事業者が提案書に基づき運営を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、本協定締結日から平成 31 年 3 月 31 日までとし、平成 31 年 4 月 1 日以降は、使用許可の更新により最長 5 年を限度とする。

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 ） 使用許可が取り消された場合
- （ 2 ） 使用許可を更新しない場合
- （ 3 ） 運営を途中で中止する場合

（営業日及び営業時間）

第 4 条 事業者は、提案書に基づき営業日及び営業時間を定め運営するものとする。

(財産等)

第5条 第2条で定める運営のうち、事業者が主体となって行う整備にかかるすべての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、本運営に付帯する工作物、植栽等(以下、「工作物等」という。)を設置し、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。

(財産等の寄付)

第6条 事業者は、工作物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。

2 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。

3 事業者が本市へ寄付しようとする工作物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。

4 前項により本市または第三者に損害を与えた場合、事業者はその損害によって生じた費用を本市に賠償しなければならない。

第2章 許可の取得

(行政財産使用料徴収条例に基づく許可の取得)

第7条 事業者は、建物、土地に対し行政財産使用許可申請書を使用日の14日前までに、提出し許可を受けなければならない。

(グリーンヒルズ津山条例に基づく許可の取得)

第8条 事業者は、管理区域以外の一部を占用または使用する場合は、グリーンヒルズ使用許可申請書を提出し、許可を受けなければならない。

(その他の法令に基づく許可の取得)

第9条 事業者は、第7条第1項および第8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、運営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10条 事業者は運営期間中、本運営を確実に実行し、善良な注意をもって、管理区域

を良好に管理しなければならない。

- 2 事業者は、第2章に伴う許可条件を遵守し、管理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、本協定及び使用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、転貸し、又はその権利を担保に供することはできない。
- 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、食品衛生法その他関係法令等の規定を遵守しなければならない。
- 6 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及び協定期間終了後において第三者に漏らしてはならない。また、その他関係者に対しても同様の義務を遵守させなければならない。

(施設の運営・維持管理等)

第11条 本施設は現状貸付であり、事業者は、運営に必要な建物修繕、改修工事、設備、什器・器具・消耗品類等すべての諸経費を負担するものとする。

なお、大規模修繕が必要となり事業者による費用負担ができない場合、本市は、使用許可を取り消し運営中止とすることができる。また、その場合の補償はしないものとする。

- 2 事業者は、グリーンヒルズ津山の美観維持について協力するものとする。
- 3 事業者は、事業者の責任と費用負担に基づき、管理区域の清掃、維持管理、修繕、法定点検、法令訓練を行うものとする。
- 4 事業者及び事業者の運営が起因して、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現状回復するものとする。
- 5 事業者は、管理区域において、公園利用者が安全かつ快適に利用できるよう十分に配慮するものとする。
- 6 事業者は、メニュー及び価格については、公園利用者のニーズに合った品揃えで、かつ利用しやすい価格に設定するものとする。
- 7 事業者は、本市が求める場合は、グリーンヒルズ津山で開催される各種イベント、工事について協力するものとする。
- 8 事業者は、提案書による付加価値を生む運営は、提案書のとおりに実施するものとする。

(安全対策及び事故等への対応)

第12条 事業者は、本運営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 本運営の実施中に事故等が発生した場合、事業者は当該事故発生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。

- 3 本市は、事故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。

（施設等の用途の制限）

第13条 事業者は、次に定める施設を設置することができない。

- （1）政治的又は宗教的用途に使用する施設
- （2）風営法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）騒音や悪臭を発生させるなど、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）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施設

（行為の制限）

第14条 事業者は、許可期間中に事業者が管理する施設において、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、勧誘活動及び普及宣伝活動等の行為
- （2）風営法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行為
- （3）青少年等に有害な影響を与える物販、サービス提供等の行為
- （4）騒音や悪臭を発生させるなど、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もの、津山市暴力団排除条例第2条第3号に規定する暴力団等の活動
- （6）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

（運営の調査等）

第15条 本市が必要と認める場合、事業者の費用負担に基づき、本運営の状況について事業者が調査を行い、本市は事業者に報告を求めることができる。

- 2 本運営の状況について本市が調査を行う場合、事業者はこれに協力するものとする。

- 3 本市は、前2項の調査又は報告により、本運営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。

4 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。

（全部委託の禁止）

第16条 事業者は、本運営の全部又は主要な部分を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。

（情報管理）

第17条 事業者または本運営の全部または一部に従事する者は、本運営の実施によって知り得た秘密及び津山市の行政事務等で一般に公開されていない事項を外部へ漏らし、または他の目的に使用してはならない。許可期間が満了し、若しくは取り消された後においても同様とする。

2 事業者は、個人情報の保護に関する法律（平成15年5月30日法律第57号）及び津山市個人情報保護条例（平成15年津山市条例第2号）のほか、別記「個人情報取扱特記事項」を遵守し、本運営の実施に関して知り得た個人情報の漏洩、滅失及びき損等の事故の防止その他の個人情報の適正な管理のために必要な措置を講じなければならない。

第4章 使用料

（使用料）

第18条 事業者は、本市が指定する期日までに使用料を本市に支払うものとする。

2 使用料は、本市が年度毎に算定し、事業者へ通知するものとする。

3 事業者は、電気代及び上下水道代などの光熱水費は使用実績により実費を支払うものとする。

4 徴収条例の改正により、本市は使用料の単価を改定することができる。

5 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。

第5章 備品の取扱い

（津山市による備品等の貸与）

第19条 本市は、備品を無償で事業者に貸与する。

2 事業者は、運営期間中、備品を常に良好な状態に保つものとする。

3 備品が経年劣化等により本運営実施の用に供することができなくなった場合、事業者は本市へ報告し、必要に応じて自己の費用で当該備品等を購入または調達するものとする。

- 4 事業者は、故意または過失により備品をき損滅失したときは、本市との協議により、必要に応じて本市に対しこれを弁償または自己の費用で当該物と同等の機能及び価値を有するものを購入または調達しなければならない。

第6章 運営にあたっての負担区分等

（損害賠償等）

第20条 事業者は、故意または過失により管理物件を損傷し、または滅失したときは、それによって生じた損害を本市に賠償しなければならない。ただし、本市が特別の事情があると認めたときは、本市は、その全部または一部を免除することができるものとする。

（第三者への賠償）

第21条 本運営の実施において、事業者に帰すべき事由により第三者に損害が生じた場合、事業者はその損害を賠償しなければならない。ただし、その損害が本市の責めに帰すべき事由または本市と事業者双方の責めに帰することができない事由による場合は、その限りではない。

- 2 本市は、事業者の責めに帰すべき事由により発生した損害について第三者に対して賠償した場合、事業者に対して、賠償した金額及びその他賠償に伴い発生した費用を求償することができるものとする。

（保険加入）

第22条 本運営の実施にあたり、本市が加入している保険は、次のとおりである。

- (1) 建物総合損害共済（全国市有物件災害共済会）
- (2) 市民総合賠償補償保険（全国市長会）

ア 賠償責任保険

イ 補償保険

- 2 本運営の実施にあたり、事業者はリスクに応じた必要な保険に加入しなければならない。

- 3 事業者は、前項の規定により加入した保険について、その内容を証する書類等を本市に提出しなければならない。

（不可抗力発生時の対応）

第23条 不可抗力が発生した場合、事業者は、不可抗力の影響を早期に除去すべく早急に対応措置をとり、不可抗力により発生する損害・損失及び増加費用を最小限にするよう努力しなければならない。

(不可抗力によって発生した費用等の負担)

第 2 4 条 本市は、不可抗力、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。

(著作権の侵害の防止)

第 2 5 条 事業者が作成する関係書類は、第三者の有する著作権を侵害してはならない。

(特許権等の使用)

第 2 6 条 事業者は、特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっているものを使用するときは、その使用に関する一切の責任を負わなければならない。

第 7 章 運営内容の変更、中止等

(運営内容の変更、中止等)

第 2 7 条 社会情勢、経済情勢又はその他の事由により、提案書に基づく運営の実施内容の一部を変更する必要がある場合は、事業者は本市と協議を行ったうえで、事前に書面により本市に申請し、本市の承諾を得て、運営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、使用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、本運営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 2 8 条 事業者は、本運営の実施にあたり、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。

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警察の捜査に協力しなければならない。

第 8 章 協定の解除等

(本市による協定の解除等)

第 2 9 条 本市は、第 3 条の協定期間にかかわらず、使用許可等を取り消し、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、使用許可等の条件又はその他関係法令等に違反する行為があっ

た場合

- (2) 本運営の目的から逸脱し、本市からの警告等が発せられてもなお改善が見られない場合
- (3) 事業者の都合により、提案者に示したスケジュールから著しく遅延する等、円滑な運営が困難と判断される場合
- (4) 運営の継続に支障があると判断される場合
- (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、津山市暴力団排除条例第 2 条第 1 から 3 号に規定する暴力団等に該当する場合

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 3 0 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、運営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うえで、本市を事業者で協議のうえ、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 天災地変などの不可抗力により、管理区域における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。

第 9 章 原状回復の義務

(原状回復の義務)

第 3 1 条 事業者は、運営終了後又は使用許可を取り消された場合は、本市が指定する期日までに、管理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

うえ、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、本市が原状回復の必要の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。

第10章 補則

(届出義務)

第32条 事業者は、次の各号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) 事業者の本店所在地、主たる事務所の所在地、商号、名称を変更した場合
- (2) 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
- (3) 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
- (4) 事業者が、本運営の実施に関わり、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
- (5) 事業者が、本運営の実施に関わり、地震、火災、風水害、その他の事由により、損害を被った場合
- (6) 事業者の所有する施設が、本運営の実施に関わり、滅失又は毀損した場合
- (7) 管理区域の全部又は一部が第三者に占拠された場合

(疑義についての協議)

第33条 本協定の各条項等の解釈について疑義を生じたときまたは本協定に特別の定めのない事項については、津山市と指定管理者の協議の上、これを定めるものとする。

(裁判管轄)

第34条 本協定に関する紛争は、岡山地方裁判所津山支部を第一審の管轄裁判所とする。

本協定を証するため、本書を２通作成し、本市、事業者がそれぞれ記名押印の上、各１通を保有する。

平成 年 月 日

（所有者）

所在地 津山市山北５２０

名 称 津 山 市

代表者 市長 宮地 昭範 印

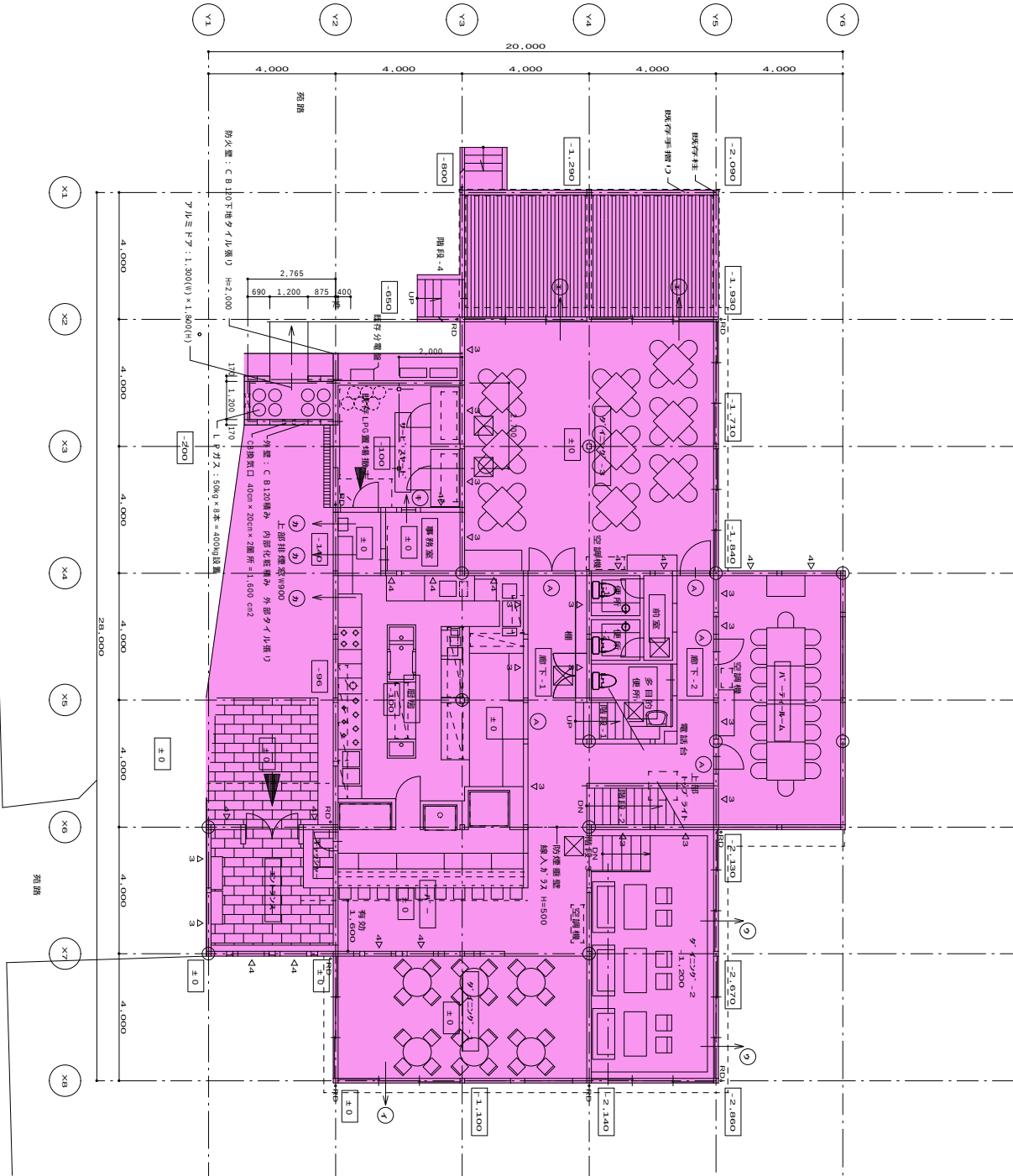
（事業者）

所在地

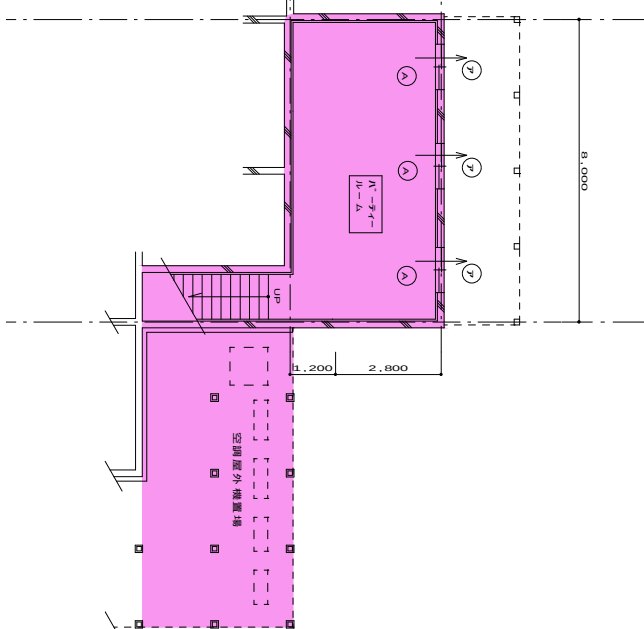
名 称

代表者 印

管理区域



1 階平面図 1:100

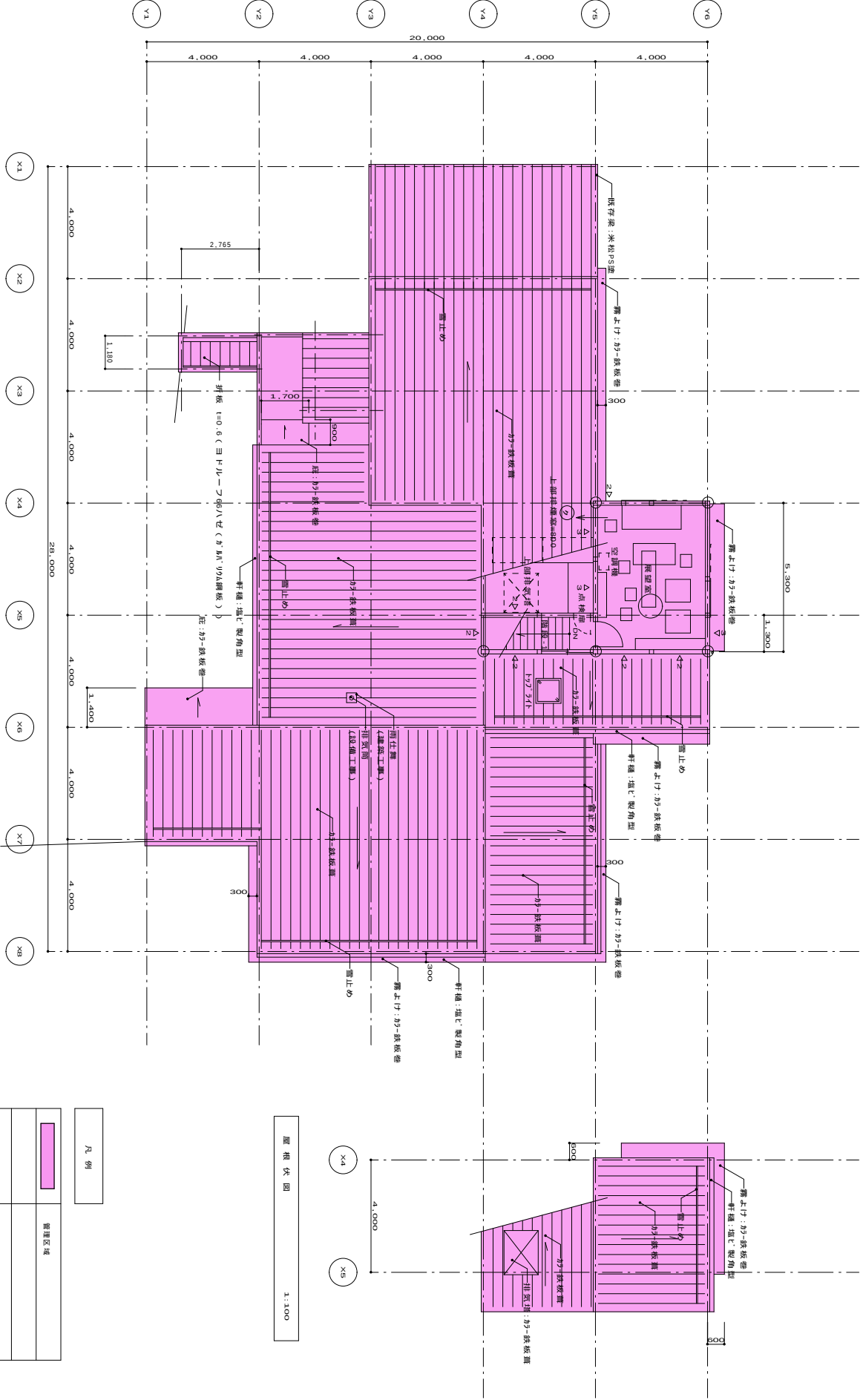


地階平面図 1:100

凡例

	管理区域

管理区域



2 階平面図 1:100

	管理区域

凡例

層模状図 1:100