

上用賀公園拡張事業

付帯事業の実施に係る協定書（案）

令和7年10月

世田谷区

目 次

第1章 総則	1
第1条 (目的)	1
第2条 (当事者の義務)	1
第3条 (本協定の有効期間)	1
第4条 (付帯事業実施企業の契約上の地位)	1
第5条 (保証金)	1
第2章 付帯事業の実施	2
第6条 (事業の実施)	2
第7条 (事業内容の変更)	2
第8条 (設計図書等の著作権)	2
第9条 (設置管理許可等の付与)	3
第10条 (費用負担)	3
第11条 (自己責任)	4
第12条 (本協定の解除)	4
第13条 (法令変更及び不可抗力に対する措置)	4
第3章 その他	5
第14条 (損害賠償)	5
第15条 (秘密保持)	5
第16条 (本協定の変更)	5
第17条 (準拠法及び管轄裁判所)	5
第18条 (規定外事項)	5

上用賀公園拡張事業（以下「本事業」という。）に関して、世田谷区（以下「区」という。）と応募グループ[]の民間収益施設（付帯事業）の整備・運営（以下「付帯事業」という。）を実施する付帯事業実施企業である[]（以下「付帯事業実施企業」という。）との間で、次のとおり合意し、付帯事業の実施に係る協定（以下「本協定」という。）を締結する。

なお、本協定において用いられる用語の定義は、本文中において特に明示されるものを除き、本事業に係る契約関係書類（上用賀公園拡張事業 基本契約書「別紙 1：用語の定義」に定める契約関係書類をいう。以下同じ。）に定めるとおりとする。

第 1 章 総則

（目的）

第 1 条 本協定は、契約関連書類に基づき、区と付帯事業実施企業との間で付帯事業の実施に係る双方の権利義務について必要な事項を定めるものとする。

（当事者の義務）

第 2 条 区及び付帯事業実施企業は、付帯事業の実施にあたって、それぞれ誠実に対応しなければならない。

2 付帯事業実施企業は、付帯事業において、募集要項等、要求水準書等、事業提案書及び設計成果物等の内容を遵守しなければならない。

（本協定の有効期間）

第 3 条 本協定の有効期間は、本協定が締結された日を始期とし、特定事業契約の履行が全て終了した日を終期とする期間とする。ただし、本協定の有効期間の満了にかかわらず、第 8 条、第 1 2 条、第 14 条、第 1 5 条及び第 1 7 条の規定の効力は存続するものとする。

2 区と本事業の建設業務を遂行する〔建設企業〕との間での建設工事請負契約、又は区と本事業の維持管理及び運営業務を遂行する〔維持管理企業・運営企業グループ〕との間での指定管理に係る基本協定の締結に至らなかった場合には、当該締結不調が確定した日をもって本協定は終了するものとする。ただし、この場合においても、第 8 条、第 1 2 条、第 14 条、第 1 5 条及び第 1 7 条の規定の効力は存続するものとする。

（付帯事業実施企業の契約上の地位）

第 4 条 区の書面による事前の承諾がある場合を除き、付帯事業実施企業は、本協定の契約上の地位及び権利義務を譲渡、担保提供、その他の方法により処分できないものとする。

（保証金）

第 5 条 付帯事業実施企業は、本協定に基づいて生ずる一切の付帯事業実施企業の債務を担保するため、本協定が成立したときに、区に対し保証金として事業提案書における民間収益施設の規模等に
応じた設置管理許可に伴う使用料 1 ヶ年分に相当する金額【 】円を預託しなければならない。

2 区は、付帯事業実施企業に本協定に関して発生する債務の支払遅延が生じたとき、催告なしに保証金をこれらの債務の弁済に充当することができるものとする。この場合には、区は、弁済充当日、

弁済充当額及び費用を付帯事業実施企業に書面で通知する。

- 3 付帯事業実施企業は、前項により区から弁済充当の通知を受けた場合には、通知を受けた日から30日以内に区に対し保証金の不足額を追加して預託しなければならない。
- 4 保証金は、本事業の終了時に速やかに還付するものとする。なお、利息等の付与は行わないものとする。

第2章 付帯事業の実施

(事業の実施)

第6条 付帯事業実施企業は、募集要項等、要求水準書等、事業提案書及び設計成果物等に基づいて本事業における付帯事業を実施するものとする。

- 2 付帯事業の実施は、本事業との相乗効果が期待され、かつ、本施設の用途又は目的を妨げない範囲において実施可能とするが、事業提案書にて提案し、区が承認した事業に限るものとする。
- 3 付帯事業実施企業は、付帯事業の実施に当たり、事前に区に実施計画書を提出し、承諾を得なければならない。
- 4 付帯事業実施企業は、特に安全面等、付帯事業の実施に係る全ての管理責任を負うものとし、実施計画書に定める事業内容を、自己の責任において実施しなければならない。
- 5 付帯事業実施企業は、付帯事業に係る設計業務、建設業務、工事監理業務、維持管理業務及び運営業務の進捗状況及び内容に関して、定期的に区に報告するものとし、区の要請があったときには、随時報告を行うこととする。

(事業内容の変更)

第7条 付帯事業実施企業は、民間収益施設を事業提案書に定める付帯事業の用途として使用するものとし、本協定の期間中、他の用途には変更しないものとする。ただし、真にやむを得ない理由により、主たる用途である〔 〕の運営の継続が困難となった場合は、6ヶ月前までに区に報告し、区の書面による承諾を得た上で事業の中止、用途変更することができるものとする。

- 2 付帯事業実施企業は、前項の場合であっても、設置管理許可区域を、次に掲げる各号の用途に使用することはできないものとする。
 - (1) 風俗営業又はそれに類する用途、犯罪に関わる又は助長する用途、公序良俗に反する用途及びその他周辺環境の品位や価値を損なう用途
 - (2) 騒音・振動・塵埃・視覚的不快感・悪臭・電磁波・危険物等を発生又は使用する等周囲に迷惑を及ぼすような用途
 - (3) 上用賀公園拡張事業要求水準書の趣旨に適合しない用途
 - (4) その他、社会通念上、公共施設と並存することが不適当な用途
- 3 付帯事業実施企業は、民間収益施設につき深夜時間帯（21時以降翌日9時以前）に営業を行う用途に供する場合は、深夜営業をする必要性、目的、近隣住宅等への騒音等の対策等を記載した書面を提出し区と協議したうえで、区の書面による承諾を得るものとする。

(設計図書等の著作権)

第8条 区が本事業に必要とされる情報の公開に関して民間収益施設の設計図書等の使用を求めた場

合、付帯事業実施企業はこれに協力するものとする。

- 2 付帯事業実施企業は、区による設計図書等の使用により、第三者の有する著作権及び著作者人格権の侵害が生じないように必要な措置をとるものとする。
- 3 付帯事業実施企業は、その作成する設計図書等が、第三者の有する著作権及び著作者人格権を侵害したため、第三者に対してその損害の賠償を行い、又は必要な措置を講じなければならないときは、その合理的な範囲の賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずるものとする。
- 4 付帯事業実施企業の提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権、その他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事業手法、工事材料、施工方法等を使用した結果生じる責任は、付帯事業実施企業が負うものとする。

(設置管理許可等の付与)

- 第9条 区は、本協定締結後、付帯事業実施企業からの申請に基づき、付帯事業を実施する区域が都市公園として供用される日を始期として、都市公園法（昭和31年法律第79号）第5条第1項の規定による設置管理許可を付帯事業実施企業に付与するものとする。
- 2 前項による設置管理許可は前項の設置管理許可を受けた日から最長5年とする。ただし、設置管理許可の更新は可能とし、最長で特定事業契約の履行が全て終了した日を終期とする。
 - 3 第1項に基づく設置管理許可に係る使用料の額は、世田谷区立公園条例（昭和33年4月11日条例第4号）に基づく金額を設定する。
 - 4 付帯事業実施企業は、設置管理許可終了時には、自己の費用をもって設置管理許可部分の建物・土地を原状に復して区に返還するものとする。ただし、施設の性質や経済合理性を考慮して撤去・原状回復が相応しくないと認められるときは、区及び付帯事業実施企業で取扱いを協議する場合がある。
 - 5 区と本事業の建設業務を遂行する〔建設企業〕との間で建設工事請負契約の締結に至らなかった場合には、区は、設置管理許可を付与しない。
 - 6 設置管理許可を受けた付帯事業実施企業は、その権利を譲渡し、又は転貸してはならない。
 - 7 前各項の規定にかかわらず、民間収益施設の着工時から民間収益施設を設置する区域が都市公園として供用される日までの期間は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第7項に基づく行政財産の使用許可によるものとし、世田谷区行政財産使用料条例（昭和39年3月28日条例第11号）に基づく使用料は免除とする。
 - 8 前項による行政財産の使用許可は、民間収益施設の着工時から1年とし、使用許可の更新は可能とする。

(費用負担)

第10条 付帯事業実施企業は、次に掲げる費用その他付帯事業に要する一切の費用を負担するものとする。

- (1) 民間収益施設の設計・建設に関する費用

- イ 施設の設計費
- ロ 施設の建設費
- ハ 施設の工事監理費
- ニ 施設の申請及び登記に係る費用
- (2) 民間収益施設の維持管理・運営に関する費用
 - イ 維持管理費（修繕・更新費、設備点検、警備、清掃等に係る費用）
 - ロ 施設運営費
 - ハ 光熱水費
- (3) 設置管理許可使用料
- (4) 民間収益施設所有に係る公租公課
- (5) 保険料
- (6) 事業終了時に係る登記に必要な費用
- (7) 事業終了時における施設撤去費及び原状復旧費

（自己責任）

第11条 付帯事業実施企業は、付帯事業の実施に関する一切の責任を負うものとする。

- 2 付帯事業実施企業（付帯事業実施企業の協力者・受託者・下請人等の関係者を含む。）が本事業における付帯事業の実施の過程で第三者に損害を及ぼしたときは、付帯事業実施企業はその一切において自己の責任で対応する。
- 3 不可抗力により付帯事業の実施に関連した事項について事故・トラブル等が発生した場合、付帯事業実施企業が、その当該事故・トラブルにより発生した一切において自己の責任で対応する。

（本協定の解除等）

- 第12条 区、付帯事業実施企業のいずれか一方が本協定に違反したときは、相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは、本協定を解除することができる。本協定に違反した者がその相手方に損害を与えたときは、直ちに合理的な範囲において賠償を請求することができるものとする。ただし、本協定締結以前に行った行為に係る費用及び逸失利益は除くものとする。
- 2 特定事業契約の全部が、事業期間の終了、解除その他の事由により終了した場合、本協定は当然に終了する。
 - 3 区は、第1項の規定により区が本協定を解除した場合、付帯事業実施企業に対し、第5条第1項に規定する事業提案書における民間収益施設の規模等に応じた設置管理許可に伴う使用料1ヶ年分に相当する金額を違約金として請求することができるものとする。この場合、区は、第5条第1項に規定する保証金を当該違約金に充当することができる。
 - 4 前項の規定は、区に生じた損害額が前項に規定する違約金の額を超える場合、区がその超過分について付帯事業実施企業に賠償を請求することを妨げるものではない。

（法令変更及び不可抗力に対する措置）

第13条 区及び付帯事業実施企業は、法令変更若しくは天災地変等の不可抗力により本協定に基づ

く義務の全部又は一部の履行ができなくなったときは、その内容の詳細を記載した書面をもって直ちに相手方に通知しなければならない。この場合において、通知を行った者は、通知を発した日以降、本協定に基づく履行期日における履行義務の全部又は一部を免れるものとする。ただし、各当事者は法令変更又は不可抗力により相手方に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。

2 区及び付帯事業実施企業は、前項に定める通知を発した日以後、直ちに本事業の継続の可否について協議するものとし、本事業の継続に関して増加費用の発生が予想される場合にあっては、付帯事業実施企業が当該増加費用の額を最小限とするような対策を検討し、その対策の合理性について区と協議しなければならない。

3 付帯事業実施企業は、法令変更若しくは天災地変等の不可抗力により本協定の有効期間中に発生した追加費用及び損害額を負担するものとする。

第3章 その他

(損害賠償)

第14条 付帯事業実施企業は、付帯事業の実施に関し、付帯事業実施企業（付帯事業実施企業の協力者・受託者・下請人等の関係者を含む。）の責めに帰すべき事由により、区又は第三者に損害を与えた場合には、区又は第三者が被った損害を賠償するものとする。

2 付帯事業実施企業は、前項の損害賠償に係る費用負担に備えるため、事業期間中、第三者賠償責任保険又はこれに相当する保険に加入する等、自己の費用で適切な損害賠償保険に加入しなければならないものとする。

(秘密保持)

第15条 区及び付帯事業実施企業は、付帯事業において知り得た相手方の秘密及び付帯事業に関して知り得た個人情報について、相手方の同意を得ることなく、これを第三者に開示及び本協定の目的以外に使用してはならない。ただし、裁判所より開示が命ぜられた場合及び区が法令に基づき開示する場合は、この限りでない。

(本協定の変更)

第16条 本協定の規定は、区及び付帯事業実施企業の書面による合意によらなければ変更することはできないものとする。

(準拠法及び管轄裁判所)

第17条 本協定は日本国の法令に従い解釈されるものとし、また、本協定に関する当事者間に生じた一切の紛争については、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(規定外事項)

第18条 本協定に定めのない事項及び疑義が生じた事項については、必要に応じ区及び付帯事業実施企業が協議のうえ、定めるものとする。

本協定の締結を証するため、本協定を 2 通作成し、区及び付帯事業実施企業が記名押印のうえ、各自がそれぞれ 1 通を保有する。

令和 年 月 日

(区)

印

(付帯事業実施企業)

[住 所]

[企 業 名]

[代表者職氏名]

印