

高畑町裁判所跡地保存管理・活用事業
基本協定書（案）

平成28年12月

奈良県

目 次

第1章 総則

- 第1条 (総則)
- 第2条 (事業区域と事業内容)
- 第3条 (協定期間)
- 第4条 (施設等の供用日及び供用時間)
- 第5条 (財産)

第2章 着工前の準備業務及び設計

- 第6条 (設計・工事着手前手続)
- 第7条 (甲の取得する許認可等)
- 第8条 (基本設計及び実施設計)

第3章 設置許可及び建設

- 第9条 (都市公園法に基づく許可の取得)
- 第10条 (乙によるその他の法令に基づく許認可の取得)
- 第11条 (本件施設の建設)

第4章 乙の責務と行為の制限等

- 第12条 (乙の遵守事項)
- 第13条 (本件施設の管理運営等)
- 第14条 (安全対策及び事故等への対応)
- 第15条 (施設等用途の制限)
- 第16条 (行為の制限)
- 第17条 (私権の制限)
- 第18条 (事業の調査等)
- 第19条 (委託の禁止等)

第5章 公園使用料等

- 第20条 (公園使用料)

第6章 事業実施にあたっての負担区分等

- 第21条 (リスク分担)
- 第22条 (損害賠償等)
- 第23条 (第三者に与えた損害)
- 第24条 (瑕疵担保)

第7章 事業報告及び評価、事業内容の変更、中止等

- 第 25 条 (事業の報告及び評価)
- 第 26 条 (事業内容の変更、中止等)
- 第 27 条 (暴力団員等による不当介入を受けた場合の報告等)

第 8 章 協定の解除等

- 第 28 条 (設置許可前の甲による協定の解除等)
- 第 29 条 (設置許可中の甲による協定の解除等)
- 第 30 条 (乙による協定の解除等)
- 第 31 条 (法令の変更等による解除)
- 第 32 条 (協定の解除等の公表)

第 9 章 原状回復の義務

- 第 33 条 (原状回復の義務)

第 10 章 補則

- 第 34 条 (届出義務)
- 第 35 条 (裁判管轄)
- 第 36 条 (補則)
- 第 37 条 (用語の意義)

高畑町裁判所跡地保存管理・活用事業 基本協定書（案）

奈良県（以下「甲」という。）及び（以下「乙」という。）は高畑町裁判所跡地保存管理・活用事業（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。

【※本協定（案）は応募法人自身が乙として設置許可を受ける想定で作成しております。応募者の構成員が出資する特別目的会社（SPC）を設立し、当該特別目的会社が本県から設置許可を受け事業を実施する者となる提案を行う場合には、必要な範囲で変更を行います。】

第1章 総則

（総則）

第1条 甲及び乙は、乙が募集要項等に定める手続により、本事業を実施する優先交渉権者として選定されたことを確認する。

2 乙は、都市公園法、公園条例及びその他の関係法令等並びに募集要項等及び事業計画に定めるところに従い、善良な管理者の注意義務をもって誠実かつ公正に本事業を実施しなければならない。

（事業区域と事業内容）

第2条 乙は、設置許可用地において、募集要項等及び事業計画に基づき、本協定締結後、本協定の規定に従い、乙の責任と費用負担に基づき、本事業を行うものとする。

2 本事業は、都市公園法に定める都市公園の整備として実施され、以下の事業から構成される。

- (1) 宿泊施設の設置及び管理運営
- (2) 飲食施設の設置及び管理運営

（協定期間）

第3条 本協定の有効期間は、本協定締結の日から事業計画の有効期間までとする。

（施設等の供用日及び供用時間）

第4条 本件施設の供用日及び供用時間について、乙は事前に書面をもって甲に申請し、甲の承諾を得て定めるものとする。

2 乙が前項の供用日及び供用時間を変更しようとする場合、乙は事前に書面をもって甲に申請し、甲の承諾を得て定めるものとする。

（財産）

第5条 本件施設の整備（終了時の解体撤去を含む。）及び管理運営費用、これにかかる手数料等並びに一切の経費は、本協定及び募集要項等で別途定める場合を除き、乙が負担するものとする。

2 本事業に基づき、乙が新たに設置する本件施設の所有権は乙に帰属するものとし、これにか

かる一切の費用（終了時の解体撤去費用を含む。）は乙が負担するものとする。

- 3 乙が行う、甲所有にかかる土塀等の付属物の補修、又は修繕等の実施により生じた財産は、甲に帰属するものとし、これにかかる一切の費用は乙が負担するものとする。

第2章 着工前の準備業務及び設計

（設計・工事着手前手続）

第6条 乙は、本協定の締結後速やかに、本件施設の整備等にかかる手続（本条に定義する現状変更許可にかかる設計、その他募集要項等に定める甲への協力等をいう。）を行い、甲が文化財保護法（昭和25年法律第214号）第125条第1項に基づく現状変更等の許可（以下「現状変更許可」という。）を取得した後速やかに、工事着手日及び工事完成日等を定めた工事工程を書面により甲へ提出し、甲の承認を得なければならない。

（甲の取得する許認可等）

第7条 乙は、前条に定める手続のほか、募集要項等及び事業計画に従い、甲が、現状変更許可を含む本事業の実施に必要な許認可を取得するため、甲の要請に従い、必要な図面、資料等の提出を行う等の必要な協力を行うものとする。

- 2 乙は、本事業に関する開発行為の技術基準等に関して必要となる、奈良市開発指導要綱に基づく甲と奈良市との協議について、当該協議に参加及び協議に必要な資料の作成等を行うものとする。
- 3 乙が前二項の協力等を行うために要する費用は、乙の負担とする。
- 4 第1項に定める現状変更許可において、本事業の実施に関して条件が付された場合には、乙はこれに従い本事業を実施するものとする。但し、当該付された条件の反映に際し、乙の事業成立性を著しく損なうことなどが客観的に認められる場合、乙の申出により甲は事業終了に係る協議に応じるものとし、協議が整わない場合には、第31条第1項の規定に従い本協定を解除するものとする。

（基本設計及び実施設計）

第8条 乙は、第6条に定める工事工程についての甲の承認取得後速やかに、募集要項等及び事業計画に基づき、本件施設の基本設計を実施し、これを完了して基本設計図書等を甲に提出し、基本設計図書等について甲の確認及び承諾を取得するものとする。なお、乙は、基本設計図書等について甲の確認及び承諾を取得しない限り、実施設計に着手できないものとする。

- 2 乙は、前項に定める基本設計図書等についての甲の確認及び承諾取得後速やかに、本件施設の実実施設計を実施し、これを完了して実施設計図書等を甲に提出し、実施設計図書等について甲の確認及び承諾を取得するものとする。
- 3 甲は、前二項により提出された設計図書等が募集要項等又は事業計画に従っていない、又は提出された設計図書等では、募集要項等又は事業計画において要求される仕様を満たさないと判断する場合には、乙と協議の上、乙の負担において修正を求めることができる。甲は、かかる修正を求めない場合は、提出された設計図書等の確認及び承諾を乙に通知するものとする。

- 4 前項の他、甲は、設計期間中、その設計内容及び進捗を確認することができ、乙は、基本設計及び実施設計に著しい障害を生じない範囲において、これに協力するものとする。乙が当該協力を行うために要する費用は、乙の負担とする。
- 5 設計期間中において、設計内容に疑義を生じた場合には、甲及び乙は、設計について速やかに協議を行うものとする。

第3章 設置許可及び建設

(都市公園法に基づく許可の取得)

第9条 乙は、第7条に定める許認可を甲が取得し、前条第2項に定める実施設計図書等について甲の確認及び承諾を乙が取得した後、当該確認及び承諾により確定した用地について、甲が指定する様式により書面をもって甲に申請し、甲から設置許可を受けなければならない。なお、当初の設置許可の期間は10年とする。

- 2 甲は、乙が希望し、かつ第25条に定める事業の評価をもとに甲が支障ないと判断した場合、他に設置許可を行わない特段の事情がない限り、前項の設置許可を更新する。この場合、乙は、甲に対して書面により設置許可期間終了の1年前までに更新を希望する旨の意思表示を行い、甲は、これを受けて乙に対して書面により設置許可期間終了の6ヶ月前までに更新の有無を通知しなければならない。

(乙によるその他の法令に基づく許認可の取得)

第10条 乙は、前条第1項に定める手続きのほか、本事業の実施に必要なその他関係法令等に基づく関係機関との協議を行い、必要な手続及び許認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乙が負うものとする。

(本件施設の建設)

第11条 乙は、第9条第1項に定める設置許可を取得した後速やかに、募集要項等及び事業計画並びに設計図書等に基づき本件施設の建設工事を開始したうえ、開業期限までに、本件施設を完成させ、本件施設の管理運営を開始するものとする。

- 2 乙は、前項に定める建設工事を行うにあたっては、募集要項等に定める全体事業用地の条件を前提として必要となる許認可の取得、甲との協議等を行うものとする。
- 3 乙が開業期限までに本件施設を完成させ、本件施設の管理運営を開始できなかった場合であっても、協定期間は変更されない。

第4章 乙の責務と行為の制限等

(乙の遵守事項)

第12条 乙は、協定期間中、募集要項等及び事業計画に従い、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件施設を管理運営しなければならない。

- 2 乙は、設置許可に伴う許可条件を遵守し、設置許可用地の安全確保に努めるとともに、本件

施設の適正な管理運営を行わなければならない。

- 3 乙は、本協定及び設置許可に基づく権利義務の全部又は一部について、第三者に対し譲渡し、承継させ、又はその権利を担保に供することはできない。但し、事前に書面により甲に申請し、甲の承諾がある場合はこの限りではない。
- 4 乙は、乙の地位について合併等による包括承継その他変動を生じさせようとする場合、事前に書面により速やかに甲に申請し、その承諾を得なければならない。
- 5 乙は、労働基準法（昭和22年法律第49号）、職業安定法（昭和22年法律第141号）、労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）、その他関係法令等の規定を遵守しなければならない。
- 6 乙は、本事業において甲から提供を受けて知り得た秘密を本協定の終了後においても第三者に漏らしてはならない。
- 7 乙は、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。

（本件施設の管理運営等）

第13条 本件施設については、募集要項等及び事業計画に従い、乙の責任と費用負担に基づき、自ら清掃、維持管理、修繕及び管理運営を行うものとする。

- 2 設置許可用地以外の公園区域における清掃、維持管理及び修繕については、原則として甲の責任と費用負担に基づき、甲が行うものとするが、乙は、全体事業用地の日常清掃等、庭園内の美観維持に協力するよう努める。また、甲の所有する施設等を乙の責により汚損もしくは破損した場合は、乙は、自ら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復旧するものとし、この場合、当該原状復旧部分を含めた施設等は引き続き甲の所有に帰属するものとする。
- 3 乙は、設置許可用地において、公園利用者が公平かつ平等に利用できるよう十分に配慮するものとする。
- 4 乙は、奈良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。

（安全対策及び事故等への対応）

第14条 乙は設置許可用地及び本事業に係る工事等の影響範囲における事故、災害等に対応するための体制を整備し、その体制について事前に書面により甲に報告しなければならない。

- 2 奈良公園では各種イベントが開催されることから、乙は、イベント開催時など来訪者で混雑す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、当該事故発生の帰責の如何にかかわらず、直ちに事故拡大の防止策を講じるとともに、速やかに甲にその内容を報告し、甲の指示に従わなければならない。
- 4 前項の場合、乙は、当該事故の詳細について遅滞なく書面により甲に報告するとともに、その後の具体的な再発防止策について甲の指示に従わなければならない。
- 5 不可抗力が生じ、本件施設が滅失又は毀損した場合、以下のとおりとする。
 - (1) 本件施設の効用を維持又は回復すること（以下「復旧」という。）が可能であり、かつ、復旧に過分の費用を要しない場合、乙は本件施設を復旧する。この場合、復旧にかかる費用

については乙がこれを負担する。

- (2) 本件施設の復旧が不可能、又は、復旧に過分の費用を要する場合、甲は、本事業の停止を命ずる。
- 6 不可抗力が生じた場合、甲は、市民の避難場所となる場合や災害対応のために本事業の一部又は全部の停止を命じることができる。
- 7 前項の場合において、乙に対する休業補償等については、甲乙間で協議の上決定するものとする。

(施設等用途の制限)

第 15 条 乙は、設置許可用地において、次に定める用途に使用することを目的とした施設の管理及び設置はできないものとする。

- (1) 政治的又は宗教的用途に使用することを目的とした施設。
- (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。以下「風営法」という。）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ことを目的とした施設。
- (3) 酒類販売を主目的とした用途に使用することを目的とした施設。
- (4) 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ことを目的とした施設。
- (5) 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ことを目的とした施設。
- (6) 上記の他、公園利用との関連性が低く、甲が「公園施設」とみなすことができない用途に使用することを目的とした施設。

(行為の制限)

第 16 条 乙は、設置許可用地において、次に定める行為に自ら使用し又は第三者に使用させることはできないものとする。

- (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) 風営法第 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、その他暴力団との関与が認められ事業者として不適当と認められる法人等の活動等（適用にあたっては奈良県暴力団排除条例に規定する措置要件を準用する）。
- (6) 上記の他、公園利用との関連性が低く、甲が必要とみなすことができない行為。

(私権の制限)

第 17 条 乙は、設置許可用地上の乙が所有する本件施設についての賃借権及びその他の権利を設定し、乙以外の第三者に、譲渡もしくは移転、転貸等することはできないものとする。但し、都市公園法その他関係法令等に反しない限りにおいて、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（甲の承諾を受けた第三者を変更する場合も、再度甲の承諾を要するものとする。）。

- 2 乙は、設置許可用地の敷地について、借地権及びその他いかなる権利も主張できない。
- 3 乙は、設置許可用地の敷地を甲に無断で第三者に占有させる等、甲の所有権を侵害し、又は侵害するおそれのある一切の行為をしてはならない。

(事業の調査等)

第 18 条 甲は、甲が必要と認める場合、乙の費用負担に基づき、乙に対して本事業の状況について、調査を行い、又は報告を求めることができる。

- 2 甲は、前項の調査又は報告の結果、本事業が適切に実施されていないと認める場合、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 19 条 乙は、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 乙は、本事業の一部を三者に委託した場合は、書面をもって甲に報告しなければならない。
- 3 乙は、前項の規定により委託を行う時は、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 乙は、委託先が第 29 条第 1 項第 8 号のアからオまでにいずれか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。

第 5 章 公園使用料等

(公園使用料)

第 20 条 乙は、公園条例の規定に基づき、設置許可用地の使用区分及び面積に応じて、甲が指定する期日までに公園の使用料（以下「使用料」という。）を支払うものとする。

- 2 乙が甲に支払う使用料の単価は、①宿泊施設について月額 138 円／㎡、②飲食施設について月額 103 円／㎡とする。
- 3 第 1 項の使用料について、本協定締結後、事業内容の変更等に伴い設置許可用地の面積が変更になる等、使用料の前提となる事実関係が設置許可当初から差異を生じた場合は、甲は前項の単価に基づき事業内容に応じて使用料を算定するものとする。
- 4 第 2 項の使用料の単価にかかわらず、公園条例の改正等により、甲は、使用料の単価を改定することができるものとする。
- 5 前項により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ものとする。
- 6 乙による使用料の支払いに遅延があり、催促をもっても支払いがなかった場合、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ものとする。

第6章 事業実施にあたっての負担区分等

(リスク分担)

第21条 協定期間中の甲乙のリスクの分担は、本協定に定めるもののほか、別紙のとおりとする。
但し、別紙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ものとする。

2 乙は、甲の設置許可用地以外の公園管理運營業務等に伴う休業等が発生した場合など、いかなる理由においても、甲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22条 乙の責めに帰すべき事由により甲が損害を被った場合、第28条ないし第31条による本協定の解除のいかんにかかわらず、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23条 乙は、本事業の実施にともない、乙の責めに帰すべき事由によ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。

(瑕疵担保)

第24条 乙は、本協定締結後、設置許可用地内で用地又は施設について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。但し、土壌汚染及び地中障害物については、募集要項等に定める範囲に限り、甲において対策又は処分等を行う。

2 前項の規定にかかわらず、甲が実施した埋蔵文化財に関する調査結果として示した内容が実態と齟齬があることを理由として、本事業の変更、延期、中止が生じる場合、当該変更等に関して生じた費用及び損害等の負担については、甲及び乙で協議の上で決定する。

第7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25条 乙は、設置許可用地における施設運営について、効果的、効率的に管理運営するため、年度毎に甲が指定する期日までに、甲の指示に基づき指定年度の実施計画と事業実績を書面で報告しなければならない。なお、甲は、前述の報告に基づく評価について、乙に通知するものとする。

(事業内容の変更、中止等)

第26条 社会情勢、経済情勢又はその他の事由により、事業の実施内容を変更する必要がある場合は、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、甲の承諾を得て、事業の内容を変更することができるものとする。

2 甲は、第9条第1項に定める設置許可の条件及び第10条に定めるその他関係法令等に違反するなど、必要があると認める時には、本事業の内容を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27条 乙は、本事業の実施にあたり、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。)等から工事妨害等の不当介入又は下請参入等の不当要求(以下、「不当介入等」という。)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ものとする。

2 乙は、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。)が暴力団員等から不当介入等を受けた場合、当該下請負人等に対し、速やかに甲に報告するとともに警察への届出を行うよう、指導しなければならないものとする。

3 乙は、前2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ものとする。

第8章 協定の解除等

(設置許可前の甲による協定の解除等)

第28条 甲は、設置許可を行う前において、次の各号に掲げるいずれかの事由がある場合には、第3条の協定期間にかかわらず、本協定を解除することができる。

(1) 乙について、以下のいずれかの事由が生じた場合

ア 乙が私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律(昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。)第3条の規定に違反し、又は乙が構成事業者である事業者団体が独占禁止法第8条第1項第1号又は同第2号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が乙に対し、独占禁止法第7条の2第1項(独占禁止法第8条の3において準用する場合を含む。)の規定に基づく課徴金の納付命令(以下「納付命令」という。)を行ったとき、又は同法第7条の2第18項若しくは第21項の規定による課徴金の納付を命じない旨の通知を行ったとき。

イ 独占禁止法第7条若しくは第8条の2の規定に基づく排除措置命令(以下「排除措置命令」という。)において、乙が独占禁止法第3条の規定に違反し、又は乙が構成事業者である事業者団体が第8条第1項第1号若しくは同第2号の規定に違反する行為の実行としての事業活動があったとされたとき。

ウ 納付命令又は排除措置命令により、乙が構成事業者である事業者団体に独占禁止法第3条又は第8条第1項第1号若しくは同第2号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該違反する行為の対象となった取引分野が示された場合において、本事業が、当該期間(これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が乙に対し納付命令を行い、これが確定したときは、当該納付命令における課徴金の計算の基礎である当該違反する行為の実行期間を除く。)に優先交渉権者選定手続が行われたものであり、かつ、当該取引分野に該当するものであるとき。

エ 乙（乙が法人である場合は、その役員又は使用人を含む。）の刑法（明治40年法律第45号）第96条の6若しくは第198条又は独占禁止法第89条第1項若しくは第95条第1項第1号に規定する刑の容疑により公訴が提起されたとき。

- (2) 乙が、募集要項等に規定する応募者の資格を有していないことが明らかになった場合。
- (3) 乙が、募集要項等に規定する応募者の遵守すべき事項に反したことが明らかになった場合。
- (4) 乙が、募集要項等に定める優先交渉権者の資格を喪失した場合。

2 前項の規定により本協定が解除された場合においては、甲は、本事業について当該解除まで甲に生じた費用及び損害等を乙に対して請求するものとする。但し、甲が当該解除についてやむをえない場合があると認める場合はこの限りではない。

3 第1項の規定により本協定が解除された場合においては、甲は、設置許可を行わないものとする。

（設置許可中の甲による協定の解除等）

第29条 甲は、設置許可を行った後において、前条第1項第1号から第3号までに該当する場合、設置許可が取り消された場合、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、第3条の協定期間にかかわらず、本協定を解除することができる。

- (1) 乙が、本協定、設置許可に伴う許可条件及びその他関係法令等に違反する行為をおこなった場合
- (2) 乙による円滑な事業実施が困難と判断される場合。
- (3) 第25条による事業の報告及び評価において、事業継続が不可能と判断される場合。
- (4) 甲乙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) 乙が、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され若しくはこれらの申立てをした場合。
- (6) 乙が、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) 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、又は自ら営業等を休止もしくは停止した場合。
- (8) 乙がいずれかに該当する場合。

ア 役員等（乙が法人である場合は非常勤を含む役員及びその事業活動を支配している者を、法人格を有しない団体である場合はその代表者及びその事業活動を支配している者をいう。以下同じ。）が、暴力団員である場合又は暴力団員が経営に事実上参加していると認められる場合。

イ 役員等が、不正に財産上の利益を得るため、又は債務履行を強要するために暴力団員を使用したと認められる場合。

ウ 役員等が、いかなる名義をもってするかを問わず、暴力団員に対して、金銭、物品その他の財産上の利益を不当に与えたと認められる場合。

エ 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるような関係を有していると認められる場合。

オ 役員等が、下請契約、資材・原材料の購入契約又はその他の契約にあたりアからエまでのいずれかに該当する者であることを知りながら、当該契約を締結したと認められる場合。】

- 2 前項の規定により本協定が解除された場合においては、甲は、本事業について当該解除まで甲に生じた費用及び損害等を乙に対して請求するものとする。但し、甲が当該解除についてやむをえない場合があると認める場合はこの限りではない。
- 3 第1項の規定により本協定が解除された場合(既に設置許可が取り消されている場合を除く。)においては、甲は、設置許可を取り消すものとする。この場合、乙は、既納の使用料の還付を求めることはできない。

(乙による協定の解除等)

第30条 乙は、本協定締結後、経営状況など乙の責めに帰すべき事由により、本事業の継続が困難と客観的に判断される場合、本協定を解除しようとする日の6ヶ月前までに、甲に対して書面により解除の申請を行った上で、甲乙協議の上、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であって設置許可期間中の解除である場合においては、甲は、設置許可を取り消すものとする。この場合、乙は、既納の使用料の還付を求めることはできない。
- 3 第1項の規定により本協定が解除された場合においては、甲は、本事業について当該解除まで甲に生じた費用及び損害等を乙に対して請求するものとする。この場合、乙が本協定の解除までに行った業務に要した費用については、甲は賠償の責めを負わない。

(法令の変更等による解除)

第31条 本協定締結後、①関係法令等の変更等が行われ、本事業の存続が困難となる状況が生じた場合、②第14条第5項第2号及び第6項に定める場合であって、甲による本事業の停止命令から相当期間を経過しても本事業再開が困難と認められる場合、③甲乙いずれの責めにも帰すべきでない事由により本事業実施に必要な許認可等が得られなかった場合、又は④第7条第4項但書に定める場合、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。

- 2 前項の規定により本協定を解除した場合においては、甲は、設置許可を取り消すものとする。この場合、甲と乙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、甲は使用料の全部又は一部を乙に還付するものとする。
- 3 第1項の規定により本協定が解除された場合においては、甲及び乙は、自らに生じた費用及び損害等については各自負担するものとする。

(協定の解除等の公表)

第32条 甲は、第29条第1項に基づき、協定を解除した場合、又は、第30条第1項に基づき本協定を解除した場合、乙の商号又は名称及び所在地、その理由等を公表できるものとする。

- 2 前項の場合、乙が第29条第1項第8号のアからオまでのいずれかに該当する場合はその事案を、甲が本事業の内容の変更又は一時中止を指示した場合はその変更の内容又は範囲及び期間等をあわせて公表できるものとする。

第9章 原状回復の義務

(原状回復の義務)

第33条 乙は、協定期間終了時まで、又は、本協定が解除された場合には当該解除から3ヶ月以内に、設置許可用地について、本件施設を撤去し原状に回復の上、甲、乙立会いのもと甲に返還しなければならないものとする。但し、原状に回復することが不相当として甲が別途指示した場合(本件施設を撤去せずに甲又は甲の指定する第三者に現状のまま引き渡すことを含む。)においては、この限りではない。

2 前項の規定による原状回復に係る費用は、乙が負担するものとする。乙は、甲に対して、本件施設の買取を請求することはできないものとする。

3 乙が、第1項の規定により原状に回復する場合、乙は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。

4 乙が、第1項の規定による原状回復を行わない場合、甲が代わりにこれを行うことができる。この場合、甲は、原状回復により要した費用を乙に請求することができる。

5 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。

第10章 補則

(届出義務)

第34条 乙は、本事業において次の各号の一つ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) 乙の代表者を変更した場合。(防火管理者を含む)

(2) 乙の所在地、商号、名称を変更した場合。

(3) 乙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され、若しくはこれらの申立てをした場合。

(4) 乙が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) 乙が、第三者との間で本事業に関する紛争を生じ、又は第三者に本事業に関して損害を与えた場合。

(6) 乙が、地震、火災、風水害、盗難、その他の事由により、本事業に関する損害を被った場合。

(7) 本件施設のいずれかが滅失又は毀損した場合。

(8) 設置許可用地の全部又は一部を第三者に占拠された場合。

(9) 設置許可用地において、設備を大幅に変更する場合。

(裁判管轄)

第35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又は簡易裁判所を専属の裁判所とする。また、適用法令は日本国内法とする。

(補則)

第 36 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、甲乙は、誠意をもって協議するものとする。

2 甲乙協議の上、必要と認めた場合は、本協定の変更を行うことができるものとする。

(用語の意義)

第 37 条 本協定において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 「全体事業用地」とは、募集要項等で定める高畑町裁判所跡地をいう。
- (2) 「本件施設」とは、宿泊施設及び飲食施設を総称していう。
- (3) 「宿泊施設」とは、乙が全体事業用地内の宿泊ゾーンにおいて新たに設置し、管理運営することを事業計画において提案した宿泊施設をいう。
- (4) 「飲食施設」とは、乙が全体事業用地内の交流・飲食ゾーンにおいて新たに設置し、管理運営することを事業計画において提案した飲食施設をいう。
- (5) 「関係法令等」とは、本事業の実施において必要となる法令等（奈良県及び奈良市の条例等を含む。）をいう。
- (6) 「都市公園法」とは、都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）をいう。
- (7) 「公園条例」とは、奈良県立都市公園条例（昭和 35 年奈良県条例第 11 号）をいう。
- (8) 「設置許可」とは、第 10 条第 1 項に基づき甲から乙が受けた都市公園法第 5 条に基づく設置許可をいう。
- (9) 「設置許可期間」とは、設置許可の期間（第 10 条第 2 項の規定により更新された場合には更新後の期間）をいう。
- (10) 「設置許可用地」とは、全体事業用地のうち、設置許可の対象となる用地をいう。
- (11) 「募集要項等」とは、平成 28 年 12 月 26 日付「高畑町裁判所跡地保存管理・活用事業募集要項」（別冊・別紙関連資料その他一切の附属書類を含み、その後の変更を含む。）をいう。
- (12) 「事業計画」とは、乙が平成●年●月●日付で提出した本事業に係る提案書一式及び当該提案書の説明又は補足として乙が本協定締結日までに甲に提出したその他一切の文書をいう。
- (13) 「設計期間」とは、乙が本件施設の基本設計及び実施設計を行う期間をいう。
- (14) 「基本設計図書等」とは、本件施設の基本設計にかかる設計図書等を個別に又は総称していう。
- (15) 「実施設計図書等」とは、本件施設の実実施設計にかかる設計図書等を個別に又は総称していう。
- (16) 「設計図書等」とは、基本設計図書等及び実施設計図書等を個別に又は総称していう。
- (17) 「開業期限」とは、本件施設の開業の期限として定められた平成 31 年 4 月 30 日をいう。
- (18) 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、地滑り、落盤、落雷、地震、火災その他の自然災害又は騒擾、騒乱、暴動その他の人為的な現象のうち、通常の見込み可能な範囲外のものであって、甲及び乙のいずれの責めにも帰さないものをいう。

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。

平成 年 月 日

(甲) 奈良県
(所在地) 奈良市登大路町 30 番地
(代表者) 奈良県知事 荒井 正吾

(乙)
(所在地)
(代表者)

リスク分担表

本別紙の内容と本協定本文の内容に齟齬等がある場合、本文の内容が優先するものとする。

リスクの種類	内容	負担者	
		本県	事業者
法令変更	事業者が行う本事業に影響のある法令等の変更	協議事項	
許認可取得	本県・事業者いずれの責任にも帰さない事由により許認可が得られない場合	協議事項*1	
	本県・事業者いずれの責任にも帰さない事由による許認可取得に伴う事業内容の変更	協議事項*2	
埋蔵文化財調査	本県が実施する調査結果による工事の変更、延期、中止	協議事項	
第三者賠償	本事業において第三者に損害を与えた場合		○
物価	事業者決定後のインフレ、デフレ		○
金利	事業者決定後の金利変動		○
不可抗力	自然災害等による業務の変更、中止、延期	協議事項*3	
資金調達	必要な資金確保		○
事業の中止・延期	本県の責任による遅延・中止	○	
	事業者の責任による遅延・中止		○
	事業者の事業放棄・破綻		○
申請コスト	申請費用の負担		○
引継コスト	施設運営の引継コストの負担		○
施設競合	競合施設による利用者減、収入減		○
需要変動	当初の需要見込みと異なる状況		○*4
施設損傷	施設、機器等の損傷		○*5
債務不履行	本県の協定内容の不履行	○	
	事業者の事由による業務並びに協定内容の不履行		○
性能リスク	事業実施条件の不適合に関するもの		○
損害賠償	施設、機器の不備による事故		○
運営リスク	施設、機器の不備または、施設管理上の瑕疵並びに火災等の事故による臨時休業等に伴う運営リスク		○

※1：発生した損害に対して双方が相手方に求償を行わないものとします。

※2：現状変更許可の取得等にあたり、意見等が付された場合、事業者自らの責任と負担により対応するものとします。但し、付された意見の反映に際し、事業者の事業成立性を著しく損なうことなどが客観的に認められる場合、事業者の申出により本県は事業終了に係る協議に応じるものとします。なお、この場合において、本事業が中止となった場合、発生した損害に対して双方が相手方に求償を行わないものとします。

※3：自然災害(地震・台風等)等不可抗力への対応

- 建物・設備等が復旧困難な被害を受けた場合、本県は事業者に対し本事業の停止を命ずる。
- 復旧可能な場合、その復旧に要する経費は事業者が負担する。
- 災害発生時には市民の避難場所となる場合や災害対応のために本事業の一部又は全部の停止を命じることがある。
- 事業者に対する休業補償については、本県と事業者で協議する。

※4：天候等による収入減については、本県は事業者に補償を行わない。

※5：施設の運営に伴う施設・機器・備品等の損傷リスクへの対応

- 本件施設の運営に伴う施設・機器・備品等の損傷については、事業者が行う。
- 事業者が行う本県が所有する施設等の補修・修繕等の実施により生じた財産は、本県に帰属する。
- 本件施設の管理運営にかかわって必要な消耗品は事業者において適宜補充、交換することとする。