

江坂駅南立体駐車場整備事業

事業協定約款

平成14年3月25日

大阪府

株式会社江坂南パーキングサービス

目次

前文

第1章 用語の定義

第1条 (定義)	1
----------	---

第2章 総則

第2条 (事業)	2
第3条 (事業期間)	2
第4条 (事業者の事業範囲)	3
第5条 (事業者)	3
第6条 (費用)	3
第7条 (資金調達)	3
第8条 (事業者の収入)	3
第9条 (府と事業者の協議)	3
第10条 (住民への対応)	3
第11条 (協定上の地位の譲渡)	3
第12条 (所有権等)	4
第13条 (業務の委託)	4
第14条 (占用許可)	4
第15条 (占用料)	4
第16条 (既存構造物の防護)	5
第17条 (許認可、届出等)	5

第3章 設計

第18条 (要求水準)	5
第19条 (関連機関との協議)	5
第20条 (事業者による調査)	5
第21条 (設計関連図書の確認)	5
第22条 (設計の変更)	6
第23条 (工期の変更)	6

第4章 建設工事

第24条 (工事の着工)	6
第25条 (要求水準)	7
第26条 (施工計画)	7
第27条 (交通の確保)	7
第28条 (近隣対策)	7
第29条 (工事記録)	7

第 30 条	(工事監理)	7
第 31 条	(説明要求及び立ち会い)	8
第 32 条	(完成確認)	8
第 33 条	(工期の変更)	8
第 34 条	(工事の一時中止)	9
第 35 条	(第三者に及ぼした損害)	9
第 5 章 施設の運営・維持管理		
第 36 条	(要求水準)	9
第 37 条	(安全管理)	9
第 38 条	(公害の防止)	10
第 39 条	(苦情への対応)	10
第 40 条	(公共施設の検査)	10
第 41 条	(報告)	10
第 42 条	(モニタリング)	10
第 43 条	(運営及び維持管理の変更)	11
第 44 条	(第三者に及ぼす損害)	11
第 45 条	(料金)	11
第 6 章 協定期間及び協定の終了		
第 46 条	(協定期間)	12
第 47 条	(協定の終了)	12
第 48 条	(協定終了に際しての処理)	13
第 7 章 法令		
第 49 条	(法令変更)	13
第 8 章 不可抗力		
第 50 条	(不可抗力)	14
第 9 章 雑則		
第 51 条	(税金)	14
第 52 条	(保険)	14
第 53 条	(準拠法)	15
第 54 条	(協定にかかる疑義)	15
第 55 条	(駐車場の名称)	15
第 56 条	(秘密保持)	15
第 57 条	(協定図書の優先順位)	15
第 58 条	(その他)	15
附則		
第 1 条	(株主の制約)	17

別紙

別紙 1	スケジュール	i
別紙 2	事業場所の原状と原状回復	ii
別紙 3	府と事業者の窓口	iii
別紙 4	業務の委託先	iv
別紙 5	設計図書	v
別紙 6	設計変更による追加費用の決定手順	vi
別紙 7	延長期間の決定手順	vii
別紙 8	運営維持管理計画関連提出書類	viii
別紙 9	定期報告書	ix
別紙 10	運営又は維持管理方法の変更による追加費用の決定手順	x
別紙 11	料金体系表	xi
別紙 12	料金上限値改定手順	xii
別紙 13	保険一覧	xiii
別紙 14	本件事業影響地域	xiv

事業協定約款

事業名 江坂駅南立体駐車場整備事業

前 文

大阪府（以下「府」という。）では、路上駐車による交通渋滞や交通事故を削減するため、21世紀初頭に市街地における違法路上駐車をおおむね解消することを目標とした総合的な駐車対策である大阪府駐車場整備マスタープランを策定しました。府としては、この計画に基づき公共駐車場の整備促進を図っているところであります。

江坂駅周辺においては、この地域の交通利便性を背景として発展する都市活動に伴い発生している違法駐車に対応するため、大阪府江坂立体駐車場を整備しました。しかし、依然として多く見られる違法駐車は市民生活に支障をきたしており、新たな駐車場の整備が求められています。このため、府では江坂駅南において駐車場の拡張整備を図ることとしました。

府では、江坂駅南立体駐車場整備事業（以下「本件事業」という。）を実施するにあたり、平成11年9月に民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号）（以下「PFI法」という。）が施行されたことを踏まえ、民間資金並びに民間の駐車場建設・運営能力を最大限に活用することとし、民間資金等の活用による公共施設等の整備に関する事業（以下「PFI事業」という。）として実施することとしました。

府は、本件事業の募集要項に従い事業者を募集し、最も優れた提案を行った民間事業者グループ（株式会社西松ビルサービス、株式会社ジャパンメンテナンス、三菱プレシジョン株式会社、株式会社青菱コミュニティ）を優先交渉権者に選定し、当該グループが設立した株式会社江坂南パーキングサービス（以下「事業者」という。）と協定を締結するに至りました。

事業者は事業の趣旨を踏まえ、府の交通政策の一貫として、本件事業を実施するものとし、府は事業者の自主性を尊重しつつ、事業が円滑に行われるよう、できる限り事業者を支援するものとします。両者は、本件事業を共同して進めるものとし、事業の実施に関して、次のとおり合意します。

第1章 用語の定義

（定義）

第1条 本事業協定書において使用する用語の意義は、次のとおりとする。

- （1）「事業者」とは、府と協定を締結し本件事業を遂行する者をいい、またかかる者の法律上の承継者を含む。
- （2）「府」とは、大阪府を意味する。
- （3）「事業協定図書」とは、本件事業の実施について府と事業者との間に締結する協定の内容を示す図書のことであり、事業協定書、事業協定約款、別紙、募集要項、優先交渉権者に選定された民間事業者グループが本件事業の事業者募集段階で提出した各種計画書、事業者と委託・請負先との契約書写し等により構成される。
- （4）「募集要項」とは、本件事業に関し平成13年5月9日に公表された募集要項並びにその添付

書類及び平成 13 年 8 月 8 日に一次審査通過者に配布した二次提案書募集要項並びにその添付書類をいう。

- (5)「本件事業」とは、本協定に基づき事業者が行うすべての事業をいう。
- (6)「本件施設」とは、協定図書のうち要求水準書に規定される駐車場施設及び附帯施設をいう。
- (7)「附帯施設」とは、管理事務所、利用者用トイレ及び警察詰め所前歩道部分等、事業場所に事業者が整備するものをいう。
- (8)「本件工事」とは、設計図書に従った本件施設の建設工事をいう。
- (9)「設計図書」とは、本件施設を建設するために必要とされる図面、計算書、計画書等の図書をいう。
- (10)「事業場所」とは、本件施設を設置し、本件事業を実施する場所をいう。
- (11)「工期」とは、本件施設の建設工事を実施する期間のことであり、「着工日」に始まり「完成日」に終了する期間である。
- (12)「運営開始日」とは、駐車場の営業を開始する日のことをいう。
- (13)「占用」とは、道路法(昭和 27 年法律第 180 号)に示される道路に一定の工作物、物件又は施設を設け、継続して道路を使用することをいう。
- (14)「占用料」とは、府(道路管理者)が大阪府道路占用料徴収条例(昭和 28 年大阪府条例第 5 号)に基づいて事業者から徴収する料金のことをいう。
- (15)「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、騒乱、暴動その他通常予見が不可能な自然的又は人為的な現象で、社会通念上普通に要求される一切の注意や予防方法を講じても防止できないものであって、府及び事業者のいずれの責めにも帰すことのできないものをいう。
- (16)「施設設計計画書」、「工事計画書」、「維持管理業務計画書」、「運営業務計画書」、「資金計画・収支計画書」、「事業実施体制計画書」とは、優先交渉権者に選定された民間事業者グループが、本件事業の事業者募集において、二次提案書の一部として府に提出した同名の図書のことをいう。

第 2 章 総則

(事業)

第 2 条 事業者は、自己の責任と費用において、本協定で定めるところに従い、本件施設を設計、建設し、これを使用して駐車場の運営及び維持管理業務を行ない、事業期間終了に伴い事業場所を別紙 2 記載の原状に回復し、府(道路管理者)に返還する。

(事業期間)

第 3 条 本件事業の事業期間は、本協定締結の翌日に始まり、本協定の別段の規定に基づき変更される場合を除いて、初回の占用許可日後、15 年を経過した日に終了する。

2 事業期間は、本協定の規定に基づき延長される場合には、その延長期間を含む。

3 本件事業の実施スケジュールは、別紙 1 のとおりとする。ただし、府及び事業者は、本施設利用者の便宜を図るため、同スケジュールを可能な限り前倒しで実施できるように努める。

(事業者の事業範囲)

第4条 本協定に基づき事業者が行う事業内容は、次のとおりとする。

- (1) 本件施設の設計
- (2) 別紙2に示す占用開始時の事業場所の原状に存在する物件の撤去及び本件施設の建設並びに建設にかかる工事監理
- (3) 本件施設の運営及び維持管理
- (4) 協定終了に伴う本件施設すべての撤去と、別紙2に示す原状回復
- (5) その他、前各号に附帯関連する事業

(事業者)

第5条 事業者は、本件事業以外の事業を実施することはできない。

2 事業者は、本件事業において、駐車場事業に関連しない営業活動を行うことはできない。

(費用)

第6条 本件事業に関する費用については、本協定で別段の規定がある場合を除いて、すべて事業者が負担する。

(資金調達)

第7条 本件事業に必要とされる資金の調達は、すべて事業者の責任において行なう。

(事業者の収入)

第8条 本協定に基づき事業者が実施する駐車場事業の料金収入は、事業者の収入とする。

(府と事業者の協議)

第9条 府及び事業者は、本協定に基づく本件事業の円滑な実施と事業に関連して協議が必要になった場合のため、別紙3に示す窓口を設置する。府と事業者の間の連絡は、この窓口を通じて行う。

2 府及び事業者は、必要に応じ前項の窓口を変更することができる。この場合、府及び事業者は、相手方に対し、速やかに変更後の連絡先を通知するものとする。

(住民への対応)

第10条 府は、本件事業を実施するにあたり、事業場所周辺の住民及び関係する地方公共団体の理解を得るよう努める。ただし、これは本協定に示す事業者のいかなる責任を免除するものではない。

2 事業場所に駐車場を整備すること及びPFI法に基づき事業を実施すること等、本件事業そのものに対する理解が得られないことにより事業の実施に支障が生じた場合には、府の責任において対応する。

(協定上の地位の譲渡)

第11条 府及び事業者は、協定上の地位を譲渡、移転その他の方法で処分することはできない。

(所有権等)

第 12 条 事業者は、事業期間にわたり本件施設を所有する。事業者は、法制度上可能な場合は、施設の登記を行う。登記が不可能な場合は、事業者が所有権を取得したことを証明する資料を府に提出する。

2 事業者の所有する施設について、抵当権を設定し又は譲渡担保に供することはできない。

3 前 2 項のほか、事業者が付保する保険及び事業者の預金口座等に質権を設定し又は譲渡担保に供することはできない。

(業務の委託)

第 13 条 事業者は、本件事業全体を一括して委託してはならない。

2 事業者が、設計業務、建設業務、運営業務及び維持管理業務を委託又は請け負わせる相手先は、別紙 4 に定める民間事業者とする。かかる委託又は請負契約について、事業者は契約書の写しを府に提出する。

3 事業者は、別紙 4 に定める委託先民間事業者が倒産等の事情により委託業務を遂行できなくなった場合、新たな民間事業者を探し、従前の委託先と同等の業務遂行が可能であることを府に説明した上で、業務を委託することができる。事業者は、新たな民間事業者との契約が成立した後、速やかに契約書の写しを府に提出する。

4 事業者は、前項における新たな委託先民間事業者が業務を開始するまでの間、本件事業の遂行を中断することができる。ただし、その中断期間は 30 日を超えることができない。

5 事業者は、別紙 4 に定める民間事業者に委託する各業務における全体以外の部分的な業務を、他の民間事業者に委託することができる。

6 事業者は、前項の民間事業者について、委託内容を含め府に届け出る。

7 本条における府の契約書写しの受領又は委託先民間事業者に関する説明又は届け出は、事業者の協定上のいかなる責任若しくは義務を免除するものではなく、事業者は委託先民間事業者の行為について全面的な責任を負う。

(占用許可)

第 14 条 事業者は、事業場所を使用するにあたり、道路法、道路法施行令（昭和 27 年政令第 479 号）、道路法施行規則（昭和 27 年建設省令第 25 号）、大阪府道路占用規則（昭和 59 年大阪府規則第 39 号）で定めるところに従い、自己の責任と費用において道路占用許可申請書及び道路占用（継続）許可申請書を提出し、府（道路管理者）より占用許可を受けるものとする。

2 府（道路管理者）は、本協定に基づき事業者が占用許可条件を満たす限りにおいて、これに対し事業期間に限り占用を許可するものとする。

3 占用許可条件が変更された場合には、第 49 条の法令変更に準じて取り扱う。

(占用料)

第 15 条 前条の占用許可を受けるにあたり、事業者は、大阪府道路占用料徴収条例に基づく占用料を府（道路管理者）に納入するものとする。ただし、大阪府道路占用料徴収条例の改定により占用料に変更のあったときは変更後の額とする。

(既存構造物の防護)

第 16 条 事業者は、占用期間中、事業場内に存在する道路高架橋等既存構造物等を、駐車場を建設・運営することにより直接的に発生しうる既存構造物等への衝突事故等から防護する責任を負う。

(許認可、届出等)

第 17 条 本件業務を実施するために必要な一切の許認可、届出等は、事業者が自己の責任と費用において取得し、維持する。

2 事業者は、前項の許認可を受けた場合及び届出を行った場合は、府に書面による報告を行う。

3 府は、事業者からの要請のある場合には、事業者による許認可申請又は届出等に必要な資料の提出等について協力する。

第 3 章 設計

(要求水準)

第 18 条 事業者は、本協定書に添付される要求水準書並びに施設設計計画書に基づき、本件施設の設計を行う。

2 事業者の行う設計は、駐車場法(昭和 32 年法律第 106 号)、道路交通法(昭和 35 年法律第 105 号)、建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)、都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)、消防法(昭和 23 年法律第 186 号)、大阪府福祉のまちづくり条例(平成 4 年大阪府条例第 36 号)及び大阪府景観条例(平成 10 年大阪府条例第 44 号)等関係する法令に適合したものでなければならない。

(関連機関との協議)

第 19 条 事業者は、施設の設計にあたって、事業場内に存在する道路、鉄道の高架構造等の管理者のほか、吹田市等関連する公的機関と協議を行い、これらの機関の合意を得る。

(事業者による調査)

第 20 条 事業者は、設計に必要な資料の収集や調査を自己の責任と費用で実施する。

2 府は、事業者からの請求があった場合は、府が所有し、かつ提供できるものについては、事業者に提供する。ただし、府は、事業者の求めにより提供した資料により事業者が何らかの損害を受けたとしてもその責めを一切負担するものではない。

3 事業者は、第 14 条第 1 項に規定する占用許可の前の時点において、府より事前の許可を得た上で、自己の責任と費用において本件施設の設計及び工事のための測量等を事業場内で実施することができる。

4 事業者は、第 14 条第 1 項に規定する占用許可の前の時点において事業場内で工事を伴う調査を行う場合は、道路法第 24 条に基づく道路工事施工承認申請書又は道路法第 32 条に基づく仮設物に関する道路占用許可申請書を提出し、道路管理者の許可を得る。

(設計関連図書の確認)

第 21 条 事業者は、工事の着工に先立って、別紙 5 に示す設計図書を府に提出する。

- 2 府は、前項の設計図書の提出を受けてから7日以内に、設計が本協定書に添付される要求水準書並びに施設設計計画書、その他本協定に定める事項と整合するものであるかを確認し、その結果を書面で事業者へ通知する。
- 3 前項の府による設計図書の確認において、本協定に定める事項との不整合又は法令の違反等が発見された場合は、府は事業者に対し設計の修正を求めることができる。この場合、事業者は、指摘された部分及びそれにより影響を受ける部分について、自己の責任と費用において修正を行う。また、修正された設計図書について、事業者はあらかじめ府の確認を受け、府は速やかに確認作業を行う。
- 4 前3項の府による確認及び修正要求は、設計に関する事業者のいかなる責任を免除するものではない。

(設計の変更)

第22条 府が本件事業の事業者募集段階で提供した資料と現実の設計条件との間に差があり、それにより設計の変更等の必要が生じた場合、事業者は直ちに府に報告し、設計の変更を提案する。かかる変更の手続きは、別紙6による。

- 2 府は、事業者が提案する設計又は工期を大幅に逸脱しない範囲で、事業者へ設計の変更を求めることができる。かかる変更が府の責めに帰すべき事由による場合の手続きは、別紙6による。
- 3 府又は事業者の責めに帰すことのできない事由により施設設計計画書どおりの設計ができない場合、府と事業者は協議を行い、設計の変更を行う。かかる変更により事業者へ追加的な費用や損失が発生した場合は、事業者は府と協議の上、事業者の追加的費用又は損失に相当する額を回収するために必要な期間、事業期間を延長することができる。
- 4 前項の期間を定めるにあたっては、別紙7の方法による。
- 5 事業者は、事業者の責めに帰すべき事由により施設設計計画書どおりの設計ができない場合又は事業者の都合により変更を行いたい場合は、府の承認を得た上で設計の変更を行うことができる。かかる変更により発生する追加的費用や損失は、事業者の負担とする。

(工期の変更)

第23条 府は、前条に基づく変更により工期の追加が必要となる場合は、通常必要と認められる範囲内で工期の延長を認める。また、事業者の責めに帰すべき事由による場合を除き、かかる変更により運営開始日が予定より遅れる場合は、府と事業者は協議の上、延長された工期に相当する期間、協定に定める事業期間を延長する。

- 2 前項の期間を定めるにあたっては、別紙7の方法による。

第4章 建設工事

(工事の着工)

第24条 事業者は、協定締結後、工事着工の許認可を自己の責任において取得し、工事に着工する。

- 2 府は、事業者が前項の許認可を取得するにあたって協力を求めた場合には、可能な範囲で事業者へ協力するものとする。

(要求水準)

第 25 条 事業者は、本協定書に添付される要求水準書並びに工事計画書に基づき、本件施設の工事を行う。

2 事業者の行う工事は、関連する法令に適合したものでなければならない。

(施工計画)

第 26 条 仮設、施工方法その他本件工事のために必要な一切の手段については、事業者が自己の責任において定める。

2 事業者は、別紙 1 に示す期限までに、品質確保の方法を明記した施工計画書及び工事工程表(全体工程表及び月間工程表)を作成して府に提出の上、これに従って工事を実施する。

(交通の確保)

第 27 条 本件工事及び維持管理に必要なすべての作業は、公道の通行に極力支障のない方法で実施するものとする。

(近隣対策)

第 28 条 事業者は、自己の責任と費用において、騒音、悪臭、光害、粉塵発生、交通渋滞その他本件施設等の建設工事が近隣住民の生活環境に与える影響を検討し、工事計画書に基づきかつ一般に同種工事を施工するにあたって要求される程度の近隣対策を実施するとともに、住民に対し工事実施に関する説明会を実施する。

2 前項の近隣対策及び説明会の実施について、事業者は、府に事前及び事後にその内容及び結果を報告する。

3 工事に関する近隣住民等からの苦情は、すべて事業者の責任において対応する。ただし、本件工事に先立ち事業場所及びその周辺で府が行う工事等により生じたものについては、府の責任において対応する。

(工事記録)

第 29 条 事業者は、工事現場に常に工事記録を整備し、府の求めがあった場合はこれを提供する。

(工事監理)

第 30 条 事業者は、工事を実施するにあたって、建築基準法及び建築士法(昭和 25 年法律第 202 号)により規定される資格を有するものを工事監理者として任命する。工事監理者は、事業者の現場代理人として、工事監理を行なう。

2 工事監理者は、事業者の現場代理人として、建設工事の進捗状況及び施工状況を毎月定期的に府へ報告する。

3 府は、事業者又は工事監理者から本件事業の建設工事の進捗状況及び施工状況について、随時報告を求めることができる。ただし、府は、事業者による本件事業の遂行に支障のないよう配慮するものとする。

(説明要求及び立ち会い)

- 第 31 条 府は、本件工事について、工事開始前及び施工中、事業者に対して、質問を記した書面により工事内容に関する説明を求めることができる。事業者は、かかる質問文書を受領後 7 日以内に、府に対して書面で回答する。ただし、質問内容により回答に時間を要するものについては、事業者と協議の上、回答期限を定めるものとする。
- 2 府は、工期中、事前の通知なしに本件工事に立ち会うことができる。ただし、府は、事業者による本件事業の遂行に支障のないよう配慮するものとする。
- 3 府は、工期中において事業者が行う本件施設の検査に立ち会うことができる。ただし、府は、事業者による本件事業の遂行に支障のないよう配慮するものとする。
- 4 府は、事業者からの回答又は立ち会い検査の内容が設計図書若しくは工事計画書に照らし不足である場合は、改善を求めることができる。事業者は、自己の責任と費用においてこれに従わなければならない。
- 5 府は、本条の説明要求又は立ち会いを理由として、設計図書及び本工事の全部又は一部について責任を負担するものではない。

(完成確認)

- 第 32 条 事業者は、自己の責任と費用において、本件施設の工事が設計の仕様を満足している否かについて検査を行なう。
- 2 事業者は、前項の検査により工事が自己の設計の仕様を満足していることが確認された場合、完成届を府に提出する。
- 3 府は、事業者による完成届を受領した日から 7 日以内に、立ち会い検査を実施する。
- 4 府は、前項の立ち会い検査の日から 7 日以内に、前項の立ち会い検査結果及び施工記録等が施設設計計画書及び工事計画書等の内容と整合することを確認し、完成確認書を出す。
- 5 第 3 項の府による立ち会い検査の結果及び施工記録等が、施設設計計画書及び工事計画書等の内容と整合しない場合又は法令の違反等が発見された場合は、府は事業者に対し、修正を求めることができる。この場合、事業者は指摘された部分及びそれにより影響を受ける部分について、自己の責任と費用において修正を行った上、改めて府の確認を受けるものとし、府は確認作業を速やかに行う。
- 6 事業者は、府の完成確認書なくして駐車場の営業を開始することはできない。
- 7 事業者が第 2 項の完成届を府に提出した後、14 日以内に第 5 項による不整合の指摘がなく、かつ第 4 項の完成確認書が提出されない場合、事業者は第 4 項の確認がなされたものとみなし、駐車場の営業を開始することができるものとする。
- 8 府による完成確認書の交付を理由として、府が本件工事の全部又は一部について責任を負担するものではない。

(工期の変更)

- 第 33 条 事業者の責めに帰すべき事由により本件工事が当初の予定どおり完成しない場合、府と事業者は協議を行い、通常必要と認められる範囲で工期を変更する。これによる開業の遅れに関係なく、事業者は当初の事業期間を保持し、運営・維持管理業務を行なう。

- 2 事業者の責めに帰すことのできない事由により、本件施設の工事が当初の予定どおり完成しない場合、事業者と府は協議を行い、通常必要と認められる範囲で工期を変更する。かかる工期の変更により事業者に追加的費用又は損失が発生した場合は、事業者は府と協議の上、事業者の追加的費用又は損失に相当する額を回収するために必要な期間、事業期間を延長することができる。
- 3 前項の期間を定めるにあたっては、別紙 7 の方法による。

(工事の一時中止)

- 第 34 条 府は、必要があると認めるときは、工事の中止の内容を事業者へ通知して、本件工事の全部又は一部の施工を一時中止させることができる。
- 2 事業者は、府が前項の規定により本件工事の施工を一時中止させた場合、必要と認めるときは、一時中止の期間を限度として、工期を延長することができる。
 - 3 府は、かかる工事中止が事業者の責めに帰すべき事由による場合を除き、工期変更の日数分に応じて事業期間を延長する。また、かかる工事中止により事業者に追加的費用又は損失が発生した場合は、事業者は府と協議の上、事業者の追加的費用又は損失に相当する額を回収するために必要な期間、事業期間を延長することができる。
 - 4 前 2 項の期間を定めるにあたっては、別紙 7 の方法による。

(第三者に及ぼした損害)

- 第 35 条 本件工事に際し、事業者の責めに帰すべき事由により第三者に損害が発生したときは、事業者がその損害を賠償しなければならない。また、本件工事の施工に伴い通常発生する騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等の理由により第三者が苦情を申し立てたときは、事業者の責任において対応する。ただし、当該苦情が府の指示に基づく工事の場合には、府も事業者と共同して対応するものとする。

第 5 章 施設の運営・維持管理

(要求水準)

- 第 36 条 事業者は、要求水準書、運営業務計画書及び維持管理業務計画書に従い本件施設の運営及び維持管理を行う。
- 2 事業者は、運営維持管理について、別紙 8 に定める内容で構成される書類を開業の 14 日前までに府に提出する。
 - 3 事業者は、事業期間にわたり、公共的に整備される施設としてのサービスの品質を損なわないよう事業を実施する。

(安全管理)

- 第 37 条 事業者は、占用期間を通じ、事業場所に立ち入ることのできるすべての者の安全に十全の配慮を行ない、事業場所を、かかる者への危険が及ぶことを防止するのに適するような、整然とした状態に保持する。
- 2 事業者は、本件施設の保護又は公衆その他の安全及び利便のために必要とされ、法令に基づく範囲内で要求されるすべての時点又は箇所に、照明、監視、囲い、警戒標識及び見張りを自己の経費

負担で設置及び保持する。

(公害の防止)

第 38 条 事業者は、事業場所及び付近の環境を保護し、かつ業務の遂行において発生する騒音、振動、排気ガス等の原因から他人の生命、身体、財産及び生活に対する損害又は妨害を防止するため、運營業務計画書及び維持管理業務計画書に基づき、かつ一般に同種事業を実施するにあたって要求される措置を採る。

(苦情への対応)

第 39 条 事業者は、料金の設定等に関する周辺民間駐車場事業者からの苦情等について、自己の責任において対応する。

2 事業者は、駐車場の運営方法に関する周辺住民又は利用者からの苦情等について、自己の責任において対応する。

(公共施設の検査)

第 40 条 事業者は、事業場所内に存在する高架道路及び鉄道の公共施設の管理者がその施設の点検等の作業を行うため駐車場内に立ち入りを必要とする場合、これに協力する。

2 前項の点検等の結果、本件駐車場の建設や営業に影響を及ぼす工事等の必要が生じた場合、府と事業者は、これらの施設の管理者からの申し入れを受けて対応策を協議する。

3 前項の工事等の結果、駐車場の営業の全部又は一部の中断等により事業者に追加的費用又は損失が生じた場合、事業者は府と協議の上、事業者の追加的費用又は損失に相当する額を回収するために必要な期間、事業期間を延長することができる。

4 前項の期間を定めるにあたっては、別紙 7 の方法による。

(報告)

第 41 条 事業者は、駐車場運営期間中に行う定期点検、修理、補修その他の維持管理作業の記録及び駐車場利用台数等の運営状況について、別紙 9 に定める内容で構成される月次業務報告書(月報)を作成し、当該月の翌月 15 日までに府に提出する。

2 事業者は、別紙 9 に定める内容で構成される年次事業報告書(年報)を作成し、当該年度終了後 3 か月以内に府に提出する。

3 事業者は、前 2 項の報告のほか、駐車場内における事故の発生又は利用者からの重大な苦情への対応など、緊急性を要する事項については、随時府に報告する。

4 府は、事業者が提出した業務報告書及び事業報告書を公開することができる。ただし、法令上非公開事由等がある場合は、この限りでない。

(モニタリング)

第 42 条 府は、駐車場の運営状況及び維持管理状況に関する点検のため、随時駐車場内に立ち入ることができる。また、事業者が保管する記録の閲覧を求めることができる。ただし、府は、事業者による本件事業の遂行に支障のないよう配慮するものとする。

- 2 府は、事業者からの定期報告書及び府が実施する随時点検の結果を要求水準書、運營業務計画書及び維持管理業務計画書に照らして確認する。その結果、本協定に定める運営及び維持管理水準が満たされていない場合、事業者に対しその旨を指摘し、弁明を求めるものとする。
- 3 府は、事業者が前項の指摘を受けた日から 14 日以内に弁明を行わない場合又は弁明にもかかわらず本協定に定める運営及び維持管理水準が満たされていない理由が事業者の責めに帰すべきものである場合には、事業者に対し書面で注意を行う。
- 4 府は、前項に従い事業者に注意をした後、改善が見られない場合には、事業者に対し書面により勧告を行う。
- 5 事業者は、前項に従って府が勧告を行った場合、同勧告を受領した日から 28 日以内に書面により改善策を提出し、速やかにこの策を実施しなければならない。
- 6 府は、事業者の財務状況について、書面により事業者に説明を要求することができる。事業者は、かかる要求に対し書面により回答する。
- 7 府は、事業者の提出した改善策や回答内容を公開することができる。ただし、法令上非公開事由等がある場合は、この限りでない。

(運営及び維持管理の変更)

第 43 条 事業者は、合理的な理由がある場合、府の承認を得た上で、運営方法又は維持管理方法を変更できる。これによる追加的費用や損失は事業者の負担とする。

- 2 府は、事業者に対し運営又は維持管理方法の変更を求めることができる。

(1) かかる変更が府の責めに帰すべき事由による場合の手続きは、別紙 10 による。

(2) かかる変更が府又は事業者の責めに帰すことのできない事由による場合は、事業者は府と協議の上、事業者の追加的費用又は損失に相当する額を回収するために必要な期間、事業期間を延長することができる。

- 3 前項第 2 号の延長期間を定めるにあたっては、別紙 7 の方法による。

(第三者に及ぼす損害)

第 44 条 事業の運営及び維持管理業務に際し事業者の責めに帰すべき事由により第三者に損害が発生したときは、事業者がその損害を賠償しなければならない。また、運営及び維持管理業務に伴い通常発生する騒音、臭気、振動等の理由により第三者が苦情を申し立てたときは、事業者の責任において対応する。

(料金)

第 45 条 開業時における料金体系は別紙 11 に定めるとおりとする。

- 2 事業者は、別紙 11 に定める 1 時間当たりの料金上限値の範囲内で自由に基本料金を設定することができる。ただし、周辺の公共及び民間駐車場施設の料金と比較して不当に低い料金を設定することはできない。

- 3 事業者は、前項の料金上限値の範囲内で基本料金を改定する場合、改定実施の 28 日前までに府へ通知し、14 日前までに本件施設内に掲示する等して利用者への周知を図る。

- 4 事業者は、別紙 11 に定める料金体系に、駐車場サービスの向上を目的とした新たな料金メニュー

ーを追加することができる。また、同料金体系から特定の料金メニューを廃止したり料金メニューの料金を改定したい場合は、別紙 11 に定める料金メニューごとの手続きを必要とする。

- 5 事業者が別紙 11 に定める 1 時間当たりの料金の上限値を改定する場合は、本件事業協定書の主旨に則り、府の交通政策の一貫としての本件事業の意義を十分に踏まえた上で、周辺同業施設の料金の値上げ、周辺同業施設に対する民業圧迫の回避、事業者の収支状況の悪化、あるいは消費者物価の変動等、合理的理由に基づいて行うものとし、別紙 12 に示す手順で府の承認を得る。府は、提出された資料が別紙 12 の改定基準に適合している場合は、事業者に対して改定を承認する。

第 6 章 協定期間及び協定の終了

(協定期間)

- 第 46 条 本協定は、他に別段の規定がある場合を除き、協定締結の翌日からその効力を生じ、本協定に基づく事業終了に際して、事業者が自らの責任においてすべての施設を撤去し、事業場所を別紙 2 に定める占有開始時の原状に回復し府に返還の手続きを完了したときに終了する。

(協定の終了)

- 第 47 条 本件施設の完成前において、次に掲げる場合は、府は、事業者との間で締結する一切の協定について、事業者に対して書面により通知した上でこれを終了することができる。

- (1) 本件工事に着手すべき着工日が過ぎても着手せず、相当の期間を定めて催告しても事業者から府が満足すべき合理的説明がないとき。
- (2) 事業者の責めに帰すべき事由により工期内に本件施設が完成しなかったとき。ただし、工期の変更について協議中である場合は除く。
- (3) 前 2 号に掲げる場合のほか、事業者が協定に違反し、その違反により協定の目的を達することができないと認められるとき。

- 2 本件施設の完成後、運営及び維持管理期間中において次に掲げる場合は、府は、事業者との間で締結する一切の協定について、事業者に対して書面により相当の期間を定めて通知した上でかかる期間中に本協定に定める義務の履行が可能となることが証明されない限り、書面による通知により協定を終了させることができる。

- (1) 第 42 条第 4 項に基づく勧告を受けた後、同条第 5 項に従って改善策が提出されないとき又は相当の期間を過ぎても改善策が実施されないとき。
- (2) 事業者の責めに帰すべき事由により、協定の履行が不能になったとき。
- (3) 事業者が、業務報告書又は事業報告書において虚偽の報告を行ったとき。
- (4) 前 3 号に掲げる場合のほか、事業者が協定の重大な事項に違反したとき。

- 3 次に掲げる場合は、府は、事業者に対して書面により通知した上で、協定を終了することができる。

- (1) 事業者が本件事業を放棄し、30 日以上にわたりその状態が継続したとき。
- (2) 事業者が、破産法(大正 11 年法律第 71 号)、会社更生法(昭和 27 年法律第 172 号)、民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)、商法(明治 32 年法律第 48 号)上の会社整理又は特別清算その他倒産法制上の手続きについて、事業者の取締役会でその申立を決議したとき又はその申立がなされたとき。

- 4 府に協定が継続できない特別の事情が生じたときは、府と事業者は、協定終了に伴う権利義務関係等について協議し、両者合意の上で協定を終了することができる。
- 5 府の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難になった場合、事業者は府に対して書面により通知し、府と事業者は、協定終了に伴う権利義務関係等について協議し、両者合意の上で協定を終了することができる。
- 6 府又は事業者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が不能となった場合又は事業の継続に過分の費用を要する場合は、府と事業者は、協定終了に伴う権利義務関係等について協議し、両者合意の上で協定を終了することができる。

(協定終了に際しての処置)

第 48 条 事業者は、協定の終了に際して、事業場所内に本件施設又は事業者が所有する若しくは管理する工事材料、建設・業務機械器具、仮設物その他の物件（協力企業等の所有又は管理するこれらの物件を含む。以下本条において同じ。）があるときは、原則として、事業者の責において事業場所を別紙 2 に定める事業終了時の原状に回復し用地を府に返還しなければならない。

- 2 前項の場合において、事業者に正当な理由なく、相当の期間内に原状回復をしないときは、府は、事業者に代わって当該物件を処分し、事業場所等を修復若しくは取片付けその他適当な処置を行なうことができる。この場合においては、事業者は、府の処置について異議を申し出ることができず、府の処置に要した費用を負担しなければならない。
- 3 府の責めに帰すべき事由により協定を終了する場合、府が事業者に対し補償する額は、以下の各号を合計した額とする。ただし、府による公共事業の施工に伴い協定を終了する場合の補償においては、「公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱」を適用する。

(1) 前 2 項の原状回復に要する費用

(2) 資金計画・収支計画書に示される事業費総額（当初の融資受入額と自己資本金額の合計）を 15 年間で均等に償却させるとして、協定終了により営業を中止した時点で残存する価格。（事業者の事業年度の途中で協定を終了する場合には、その終了する年については年 365 日の割合で日割計算する。）ただし、施設の再利用等により回収できる費用は控除する。

(3) 融資の途中解約手数料

- 4 府又は事業者の責めに帰すことのできない事由により協定を終了する場合は、第 1 項又は第 2 項の原状回復費用を含め事業者に発生した費用及び損失の負担について、府と事業者は協議する。
- 5 不可抗力で協定を終了する場合は、府は、事業者と協議の上、本条第 1 項又は第 2 項の原状回復費用を含め事業者に発生した合理的費用から事業者が受領した保険金額を控除した額の 2 分の 1 を負担する。

第 7 章 法令変更

(法令変更)

第 49 条 府及び事業者は、法令の変更により協定の履行に影響がある場合は、当該法令変更と事業への影響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。

- 2 府は、前項の規定による通知を受けたときは、直ちに調査を行ない、事実関係を確認した上で、その結果を事業者に通知しなければならない。

- 3 第1項にかかる法令の変更により事業者が発生した追加的費用又は損失は、原則として事業者が負う。ただし、当該法令変更により、本件施設が提案書に提案された設計案に沿って設計若しくは建設できなくなり、又は協定に定める運営及び維持管理に関する水準に従った運営及び維持管理ができなくなった場合又は事業者の事業による収益に重大な影響が及んだ結果として事業の継続に支障をきたす場合は、府との間で速やかにこれに対応するための措置について協議する。
- 4 前項の対応措置としては、次の2方法により事業を継続しながら回収することを原則とする。
 - (1) 事業期間の延長による追加的費用、損失の回収
 - (2) 料金改定、又は本協定に定める事業の見直しによる事業費の低減
- 5 事業の継続が不可能な場合又は事業の継続のために過大な費用を要する場合は、府と事業者は合意の上、協定を終了することができる。

第8章 不可抗力

(不可抗力)

- 第50条 府及び事業者は、不可抗力により協定の履行ができなくなったときは、その内容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。また、府及び事業者は、不可抗力により相手方に発生する損失を最小限にするよう努力しなければならない。
- 2 本件施設の工事中及び完成後の運営・維持管理中に、不可抗力により、本件施設及び附帯施設、仮設物又は工事現場に搬入済みの工事材料若しくは建設機械器具に損失が生じたときは、事業者は、その事実の発生後直ちにその状況を府に通知しなければならない。
 - 3 府は、前2項の規定による通知を受けたときは、直ちに調査を行ない、損失の状況等を確認し、その結果を事業者に通知しなければならない。
 - 4 前3項にかかる損失の負担は原則として事業者が負う。ただし、当該不可抗力により、本件施設が提案書に提案された設計案に沿って設計若しくは建設できなくなり、又は協定に定める運営及び維持管理に関する水準に従った運営及び維持管理ができなくなった場合又は事業者の事業による収益に重大な影響が及んだ結果として事業の継続に支障をきたす場合は、府との間で速やかにこれに対応するための措置について協議する。
 - 5 前項の対応措置としては、前条第4項と同様とする。
 - 6 事業の継続が不可能な場合又は事業の継続のために過大な費用を要する場合は、府と事業者は合意の上、協定を終了することができる。

第9章 雑則

(税金)

- 第51条 本件事業により生じる公租公課は、すべて事業者の負担とする。

(保険)

- 第52条 事業者は、本件事業に伴い、事業者の責めに帰すべき事由により他人の身体の障害(障害に起因する死亡を含む)又は財物の滅失、き損若しくは汚損について損害を与えた場合、賠償する責任を負う。
- 2 協定開始時において事業者が締結する保険は、別紙13に定めるとおりとする。

- 3 事業者は、別紙 13 に定める保険の全部又は一部を変更する場合、事前にその内容を府に通知する。
- 4 府は、前項の通知内容が運營業務計画書及び維持管理業務計画書に基づき、又は一般に同種事業を実施するにあたって要求される水準と照らして不十分であると認められる場合には、通知を受領後 7 日以内に事業者に協議を申し入れ、内容の修正を求めることができる。
- 5 府は、本協定において事業者の責任とされる事項に関して第三者から賠償請求を受けてその賠償が認められた場合には、府はその賠償費用を事業者に請求できる。

(準拠法)

第 53 条 本協定は、日本国の法令に準拠するものとし、日本国の法令に従って解釈する。

(協定にかかる疑義)

第 54 条 本協定に定めのない事項又は解釈について疑義が生じた場合、府と事業者は誠意をもって協議を行う。なお、協定に関する紛争については、裁判手続きによって解決する。

- 2 本協定に関する紛争について訴訟手続きによる場合は、大阪地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

(駐車場の名称)

第 55 条 本件事業における駐車場の名称は、各種法令に反しない限り、事業者が自由に設定することができる。

(秘密保持)

第 56 条 府及び事業者は、互いに相手方の秘密を自己の役員及び従業員又は自己の代理人以外の第三者に漏らし、又は協定の履行以外の目的に使用してはならない。ただし、府が法令等に基づき開示する場合又は相手方の承諾を得た場合はこの限りではない。

(協定図書の優先順位)

第 57 条 協定を構成する図書は相互補完的に解釈されるものとするが、その優先順位は別段の定めがない限り下記のとおりとする。かかる優先順位をもってしてもあいまい又はそごが生じる場合は、府と事業者との協議により調整し、その結果に基づき府は、事業者に指示を与える。

- (1) 事業協定書 (約款、別紙を含む。)
- (2) 二次提案書募集要項 (要求水準書、回答書を含む。)
- (3) 「施設設計計画書」、「工事計画書」、「維持管理業務計画書」、「運營業務計画書」、「資金計画・収支計画書」、「事業実施体制計画書」
- (4) 募集要項

(その他)

第 58 条 協定並びにこれに基づき締結される一切の合意に定める請求、通知、報告、申出、承認及び協定終了告知・解約は、書面により行わなければならない。

- 2 協定の履行に関して府と事業者の間で用いる計量単位は、設計図書に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成4年法律第51号）に定めるものとする。
- 3 協定期間の定めについては、民法（明治29年法律第89号）の定めるところによる。
- 4 協定の履行に関して用いる時刻は日本標準時とする。
- 5 第21条、第31条、第32条、第36条、第42条及び第45条において、官庁非開庁日は、算入しない。
- 6 府は、別紙14記載の地域に府営駐車場を新設又は増設する場合には、計画段階から事業者の理解を得るよう、事業者と協議を行う。

附則

(株主の制約)

- 第1条 事業者の発行する株式は、本協定締結時の株主に帰属するものとし、これを譲渡することはできない。ただし、本協定書に添付する株主間協定に基づき、事業者の株主間で譲渡される場合はこの限りでない。
- 2 事業者の発行する株式について、質権を設定し又は譲渡担保に供することはできない。