

使用契約書

大阪府（以下「甲」という。）と●●●●（以下「乙」という。）は、大阪市西区川口二丁目 54 番 1 地先に位置する安治川左岸の河川区域内で大阪府知事が指定した区域（以下「事業区域」という。）の使用に関し、安治川左岸中之島 GATE ターミナル整備・管理運営事業基本協定書（以下「協定書」という。）第 10 条の規定に基づき、次のとおり使用契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（総則）

- 第 1 条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。
- 2 乙は、甲が河川管理者及び港湾管理者（以下「河川管理者等」という。）から、河川法に基づく占用許可及び港湾法に基づく港湾区域占用許可（以下「占用許可」という。）を受けた事業区域の使用にあたり本契約に定めるもののほか、河川法（昭和 39 年法律第 167 号）をはじめとする関係法令を遵守し、契約を履行しなければならない。
- 3 乙は、前項に関し甲の指導監督に従うこと。

（目的）

第 2 条 本契約は、事業区域において、飲食・物販店舗等のにぎわい施設（以下「店舗等」という。）、公設船着場及び公共空間（以下、合わせて「施設等」という。）の設置条件、使用期間、使用料、保証金及びその他事業区域の使用に関わり必要とする事項について締結するものである。

（事業区域の概要）

- 第 3 条 甲が乙に対し使用させる事業区域は、次のとおりとする。
- ・場 所 大阪市西区川口二丁目 54 番 1 地先
 - ・使用区域 一級河川 安治川左岸（別図 1 参照）

（施設等の設置条件）

- 第 4 条 施設等の設置及び存続に必要な占有許可は、甲が取得するものとし、その他施設等に係る関係法令に基づく許可又は認可は乙が取得するものとする。
- 2 前項の規定に係る必要な協議・調整等については、甲乙が協力して対応するものとする。
- 3 防潮堤及び耐震護岸影響範囲の上載荷重は、1 t / m²未満とし、建築物や施設インフラ設備等を設置することによりそれを超える場合には、杭基礎などで防潮堤及び耐震護岸に影響のない地中に荷重を負担させること。なお、原則、防潮堤及び耐震護岸等に直接荷

(案)

重をかけないようにするものとする。

- 事業区域内では、河川管理者が河川施設を管理できるよう通路を確保してください。ルートや幅等については、河川管理者との協議を踏まえて、適切に対応すること。
- 河川管理施設の維持管理（点検、補修等）の視点から、防潮堤等河川管理施設から管理用車両（軽自動車）が通行でき、乗員が乗り降りできる通路幅（3m程度）を確保し、原則として通行可能な状態とすること。

(契約期間)

第5条 本契約の契約期間は、本契約の締結日から使用契約の満了日（乙が施設の営業を開始する日から30年後の日が属する年度の末日）までとする。ただし、施設等の運営状況等について、5年毎（計画上の全ての施設等が完成するまでは最長3年毎）に「大阪府河川水辺の賑わいづくり審議会」（以下「府審議会」という。）へ事業報告をし「継続可」の答申を受けなければならなりません。

(使用料)

第6条 乙は、下表により算出される使用料を、甲が指定する期日までに、甲に支払うものとする。

占用又は使用の区分		単位	単価(円)	面積	金額
橋りょう、栈橋、上屋その他これらに類する物を設置するもの		一平方メートル一年	二、九三〇		
飲食店、売店その他これらに類する物を設置するもの			※		
突出看板、広告板その他これらに類する物を設置するもの		表示面積一平方メートル一年	※		
台船、浮棧橋その他流水面におけるこれらに類する物を設置するもの	集客施設を有するもの	一平方メートル一年	※		
	その他のもの		一、七五五		
工作物(舗装を含む。)の設置を伴わないもの(物揚場等)			二、一〇〇		
船舶の係留のための流水面に係るもの			四七五		
船舶の係留のためのくいその他これに類する物を設置するもの			二、九三〇		
電柱(本柱、支柱、支線柱、電気工作物等)を設置するもの	第一種電柱	一本一年	二、六〇〇		
	第二種電柱		四、一〇〇		
	第三種電柱		五、六〇〇		
水道管、下水道管、ガス管その他これらに類する物を設置するもの	外径十センチメートル未満のもの	一メートル一年	一四〇		
	外径十センチメートル以上十五センチメートル未満のもの		一八〇		
	外径十五センチメートル以上二十センチメートル未満のもの		二四〇		
	外径二十センチメートル以上四十センチメートル未満のもの		四九〇		
	外径四十センチメートル以上一メートル未満のもの		一、二〇〇		
地下電線その他地下に設ける線類を設置するもの			二、四〇〇		
外径一メートル以上のもの			一〇		
合計					

※ 六、七六〇円(条例に定める単価)を下限に事業者が提案した単価とする。

- 乙は、施設の開業日の属する月から土地の使用契約の満了の月まで使用料を納付するものとする。
- 乙は、甲の請求を受理した日から30日以内に、甲に対し請求全額を一括で支払わなければならない。
- 乙は、各年度当初に当該年度の使用に係る使用料を支払うものとする。ただし、初年度は、営業開始日までに当該年度にかかる使用料を支払うものとする。
- 甲は、乙が使用料をその納期限までに納付しない場合においては、河川法第七十四条の

(案)

規定に準じ延滞金を徴収する。

- 6 乙が甲に支払う使用料は、大阪府流水占用料等条例の改正により、改定されることがある。この場合、上表の単価※(円)は、次式により算定した単価に改定するものとする。

【改定後の単価X】

$$= \text{【事業者の提案単価※】} \times \text{【条例改正後の単価】} \div \text{【条例改正前の単価 (6,760 円)】}$$

- 7 前項により使用料の改定が行われる場合には、甲は乙に対して書面により通知する。
- 8 乙による使用料の支払いに遅延があった場合、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。

(保証金)

第7条 乙は、使用料その他本事業から生じるすべての債務の担保として金●●●●円を、協定書第14条に定める原状回復義務が果たされるまで無利息で甲に預託しなければならない。

- 2 協定書の締結後、事業内容の変更等が生じた場合は、甲乙協議のうえ、前項の保証金額の見直しを行うことができる。
- 3 乙は、第1項の保証金額を工事着手日までに甲の指定する方法により納入しなければならない。
- 4 甲は、協定書第14条に定める原状回復を完了した後、本条第1項の保証金額を返還するものとする。ただし、未払い等の債務がある場合には、その債務金額を保証金額から減じた後、残額を返還するものとする。
- 5 乙は、前項の規定により未払債務に充当してもなお不足が生じた場合、甲の請求により直ちにその不足額を甲の指定する方法により支払わなければならない。
- 6 乙は、保証金をもって、協定書に基づき発生する乙の甲に対する債務の弁済に充当することを請求できない。

(施設等の維持管理等)

第8条 甲及び乙は、事業区域及びその周辺(以下「事業区域等」という。)の美観維持について協力するものとする。

- 2 乙は、その責任と費用負担に基づき、自ら事業区域の清掃、巡回、点検、警備、維持管理及び修繕を行うものとする。また、事業区域等における放置自転車・不正使用の防止に努めることとする。
- 3 乙が甲及び河川管理者の所有する施設等を汚損若しくは破損した場合、乙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原状回復するものとする。
- 4 その他、施設等及び事業区域等における清掃、維持修繕及び維持管理については、協定書各条に定めるところにより行うこととする。

(案)

(契約の変更等)

第9条 本契約に関し、契約内容を変更しようとするときは、甲、乙及び河川管理者等が協議し決定する。

(契約の解除)

第10条 協定書が解除されたとき、本契約も当然に解除される。

2 前項の場合において、甲は乙に損害を一切賠償しない。ただし、甲に故意・重過失がある場合にはこの限りではない。

(施設等の撤去に関する事項)

第11条 乙は、本契約の契約期間満了日又は本契約の解除日から甲が指定する期日までに、協定書第14条の規定に基づき原状回復しなければならない。

(禁止事項)

第12条 乙は、この契約により生ずる権利及び義務を甲及び河川管理者等の承諾をなくして、第三者に譲渡し若しくは転貸してはならない。

(損害賠償責任)

第13条 甲及び乙は、相手方が本契約の各条項のいずれかに違反することにより損害を被ったときは、相手方に対し、その賠償を請求することができる。

(第三者に与えた損害)

第14条 乙は、第4条の規定に基づき設置した施設等若しくは第8条の規定に基づく維持管理等における瑕疵により、第三者と紛争が生じ、又は第三者に損害を与えたときは、乙の責任において、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。

(地震等による損害)

第15条 甲は、地震、火災、風水害、盗難、その他甲の責に帰すことのできない事由によって乙が被った損害については、賠償する責を負わない。

(瑕疵担保)

第16条 乙は、本契約締結後、事業区域内で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。

(適用除外)

第17条 本件は、借地借家法の適用がないことを双方合意する。

(案)

(雑則)

第 18 条 この契約に関して、疑義が生じたときは、すみやかに甲乙協議のうえ定めるものとする。

2 この契約を証するため、本書 2 通を作成し、甲乙既明押印のうえ、各自 1 通を保有するものとする。

令和 4 年●月●日

甲) 大阪府

(所在地) 大阪市中央区大手前 2 丁目

(代表者) 大阪府知事

乙) ○○○○○

(所在地)

(代表者)