

湘南海岸公園龍城ヶ丘ゾーン整備・管理運営事業

仮実施協定書





## 目次

第1章 総則 .....	2
第1条 (目的) .....	2
第2条 (定義) .....	2
第3条 (事業遂行の指針) .....	3
第4条 (本事業の概要) .....	3
第5条 (役割分担等) .....	3
第6条 (事業日程) .....	4
第7条 (乙の資金計画) .....	4
第8条 (許認可及び届出等) .....	5
第9条 (各種調査) .....	5
第10条 (建設に伴う周辺の安全及び環境対策) .....	5
第2章 特定公園施設等の設計・建設 .....	6
第11条 (特定公園施設等の設計) .....	6
第12条 (甲による設計の変更) .....	6
第13条 (施工計画書等) .....	7
第14条 (工事責任者の設置) .....	7
第15条 (特定公園施設等の建設) .....	7
第16条 (建設に係る占用許可) .....	8
第17条 (第三者の使用) .....	8
第18条 (保険) .....	8
第19条 (甲による説明要求及び立会い) .....	8
第20条 (中間確認) .....	9
第21条 (乙による完成検査) .....	9
第22条 (甲による完了検査) .....	9
第23条 (甲による完了検査確認通知書の交付) .....	10
第24条 (建設期間の変更) .....	10
第25条 (工事の一時中止) .....	10
第26条 (建設の一時中止による費用等の負担) .....	10
第27条 (建設中に乙が第三者に与えた損害) .....	11
第28条 (許可の取り消し等) .....	11
第29条 (届出事項) .....	11
第3章 公募対象公園施設の設計・建設 .....	11
第30条 (公募対象公園施設の設計) .....	11
第31条 (甲による設計の変更) .....	12
第32条 (施工計画書等) .....	12

第 33 条 (工事責任者の設置)	12
第 34 条 (公募対象公園施設の建設)	13
第 35 条 (建設に係る設置許可)	13
第 36 条 (設置許可使用料の納付)	13
第 37 条 (第三者の使用)	14
第 38 条 (保険)	14
第 39 条 (甲による説明要求及び立会い)	14
第 40 条 (中間確認)	14
第 41 条 (乙による完成検査)	15
第 42 条 (甲による完了検査)	15
第 43 条 (甲による完了検査確認通知書の交付)	15
第 44 条 (建設期間の変更)	16
第 45 条 (建設の一時中止)	16
第 46 条 (建設の一時中止による費用等の負担)	16
第 47 条 (建設中に乙が第三者に与えた損害)	16
第 4 章 特定公園施設等の引渡し	17
第 48 条 (所有権移転及び引渡しに伴う諸条件)	17
第 48 条の 2 (賃金又は物価の変動に基づく契約金額における工事代金額の変更)	18
第 49 条 (契約不適合)	19
第 49 条の 2 (枯補償)	19
第 5 章 特定公園施設の維持管理運営	20
第 50 条 (指定管理者の指定に係る諸条件)	20
第 51 条 (駐車場の維持管理運営に係る諸条件)	20
第 51 条の 2 (エントランス棟の維持管理運営に係る諸条件)	20
第 51 条の 3 (管理棟の維持管理運営に係る諸条件)	21
第 6 章 公募対象公園施設の管理運営	21
第 52 条 (公募対象公園施設の管理運営)	21
第 53 条 (中間評価)	22
第 54 条 (許可の取り消し等)	22
第 55 条 (届出事項)	22
第 56 条 (変更許可申請)	22
第 57 条 (改善命令)	23
第 58 条 (事業報告及び調査協力)	23
第 59 条 (第三者の使用)	23
第 60 条 (災害時の対応)	23
第 61 条 (公募対象公園施設の撤去等)	24

第7章 不可抗力及び法令等の変更	24
第62条（不可抗力による損害等）	24
第63条（不可抗力による協定解除）	24
第64条（法令等の変更）	25
第65条（法令等の変更による損害等）	25
第66条（法令等の変更による協定解除）	25
第8章 契約保証	25
第67条（保証金の納付）	25
第68条（保証金の返還）	26
第9章 協定期間及び協定の解除	26
第69条（協定期間）	26
第70条（甲の解除権）	26
第71条（乙による催告解除）	28
第72条（解除に伴う措置）	28
第73条（解除に伴う賠償等）	29
第10章 雑則	30
第74条（Cエリアにおける計画の協力）	30
第75条（協議）	30
第76条（著作権の使用）	30
第77条（特許権等の使用）	31
第78条（協定上の地位の譲渡）	31
第79条（秘密保持）	31
第80条（計算単位等）	32
第81条（相殺）	32
第82条（通知先等）	32
第83条（準拠法）	32
第84条（管轄裁判所）	32
第85条（定めのない事項）	33
第86条（本締結）	33

別紙1 事業対象区域

別紙2 事業日程

別紙3 特定公園施設等に関して乙が締結する保険契約

別紙4-1 特定公園施設の設計図書

別紙4-2 特定公園施設の完成図書（引き渡し日に提出するもの）

別紙5 公募対象公園施設に関して乙が締結する保険契約

別紙6 収益還元の方法

別紙7-1 公募対象公園施設の設計図書

別紙7-2 公募対象公園施設の完成図書（引き渡し日に提出するもの）

別紙8 公募対象公園施設の開業スケジュール

別紙9 情報取扱注意項目

## 前 文

平塚市（以下「甲」という。）と認定計画提出者である代表企業たる積水ハウス株式会社並びに構成企業たる株式会社石勝エクステリア、株式会社木村植物園、株式会社鴻池組、株式会社中澤組、株式会社パスコ及び積水ハウス不動産東京株式会社（以下総称して「乙」という）は、甲及び乙間で令和2年（2020年）3月3日に湘南海岸公園龍城ヶ丘ゾーン整備・管理運営事業基本協定書（以下「基本協定」という。）を締結した。

甲及び乙は、本日付けで、基本協定第5条第1項の定めに基づき、湘南海岸公園龍城ヶ丘ゾーン整備・管理運営事業（以下「本事業」という。）に関して、湘南海岸公園龍城ヶ丘ゾーン整備・管理運営事業実施協定書（以下「本協定」という。）を締結する。

なお、甲及び乙は、公募設置等指針等及び乙の公募設置等計画等に定める事項が本事業に適用されることを確認する。

## 第1章 総則

(目的)

第1条 本協定は、本事業の実施に際して必要な事項を定めることを目的とする。

(定義)

第2条 本協定において使用する用語の定義は、次のとおりとする。

- (1) 「公募設置等指針等」とは、以下の書類をいう。
  - ① 令和元年（2019年）8月22日に公表した公募設置等指針
  - ② 令和元年（2019年）10月11日に回答した質問回答書
- (2) 「公募設置等計画等」とは、以下の書類をいう。
  - ① 乙が公募設置等指針等に記載された甲の指定する様式に従い作成し、甲へ提出し、認定された公募設置等計画（変更された場合は変更後のもの）及び付随する一切の書類
  - ② ①の内容に対する一切の質疑及び回答
  - ③ 令和2年（2020年）1月22日に開催した平塚市公募対象公園施設設置等予定者選定委員会において甲が実施したヒアリングの内容並びにそれに関する一切の質疑及び回答
- (3) 「本事業」とは、第4条に規定する事業をいう。
- (4) 「事業対象区域」とは、別紙1に示す区域をいう。
- (5) 「特定公園施設」とは、公募設置等計画等に従い都市公園法（昭和31年法律第79号）第5条の2第2項第5号に規定する特定公園施設として整備されるものをいう。
- (6) 「特定公園施設等」とは、特定公園施設、本事業に係る実施する交差点改良及び公共下水道整備の総称をいう。
- (7) 「特定公園施設等譲渡価額」とは、以下の金額の合計金額をいい、第10号の特定公園施設等譲渡契約に規定する金額をいう。
  - ①特定公園施設等の設計費（基本協定締結後に乙が特定公園施設等の設計に要した設計費用全て及びかかる設計のために乙が行った調査等に要した費用を意味する。）、工事費、工事監理費等整備に必要な費用
  - ②第8条第1項に基づき乙が負担する費用のうち、特定公園施設等の設計及び建設並びに本協定上の義務を履行するために必要な一切の許認可の取得に要する費用、第9条第1項に基づき乙が負担する費用のうち、特定公園施設等の建設に必要な測量、地質調査その他の調査申請及び届出に要する費用及び第10条第1項に基づき乙が負担する費用
  - ③前号の他、特定公園施設等整備に関連する工事に必要な費用



④前号各号に定める金額に対する消費税及び地方消費税相当額

(8) 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地滑り、落盤、疫病（Covid-19を含むがこれに限られない）、騒乱、暴動その他通常の見込みを超えた自然的又は人為的な事象であって、甲、乙のいずれの責めにも帰すことのできない事由（経験ある管理者又は乙側の責任者によっても予見し得ず、又は予見できてもその損失、損害若しくは障害発生の防止手段を合理的に期待できないような一切の事由）をいう。

(9) 「法令等」とは、条約、法律、政令、省令、本市の条例及び規則、これらに基づく命令、通達、行政指導及びガイドライン、裁判所の判決、決定、命令及び仲裁判断その他公的機関の定める全ての規定、判断、措置等をいう。

(10) 「第三者」とは、甲、乙以外の者をいう。

(11) 「特定公園施設等譲渡契約」とは、甲と乙が別途締結する特定公園施設等の譲渡に関する契約をいう。

(12) 「公募対象公園施設」とは、公募設置等計画等に従い都市公園法第5条の2第1項に規定する公募対象公園施設として設置及び管理運営されるものをいう。

(13) 「契約不適合」とは、次の場合をいう。

ア 設計図書等の成果物が公募設置等計画等の本事業に関連する書類の内容に適合しない場合

イ 特定公園施設及び公募対象公園施設、管理棟の目的物が公募設置等計画や完成図書等の本事業に関連する書類の内容に適合しない場合

(事業遂行の指針)

第3条 乙は、本事業を、法令等を遵守しつつ、本協定、公募設置等指針等及び公募設置等計画等に従って遂行するものとする。

(本事業の概要)

第4条 本事業は、公募設置等指針等に従い実施する、公募対象公園施設の整備及び管理運営、特定公園施設等の整備（既存施設の撤去含む。）及び管理運営、並びにこれらに付随し、関連する一切の行為により構成される。

(役割分担等)

第5条 本事業の実施に際し、乙は、次のとおり分担して実施するものとする。また、認定計画提出者は、本事業において乙における事務の統括を行い、乙を総合的にとりまとめる。

業務内容	担当企業
事務の総括	積水ハウス㈱

特定公園施設	発注者（管理棟を除く）	積水ハウス(株)
	発注者（管理棟）	積水ハウス不動産東京(株)
	公園設計	(株)パスコ
	土木工事	(株)鴻池組、(株)中澤組
	造園工事	(株)石勝エクステリア、(株)木村植物園
	エントランス棟設計・施工	(株)鴻池組
	管理棟設計・施工	乙が指定する第三者
	エントランス棟の店舗部分の管理運営業務	積水ハウス(株)
	指定管理業務	積水ハウス(株)、(株)石勝エクステリア、(株)木村植物園
公園施設 公募対象	発注者	積水ハウス不動産東京(株)
	マルシェ棟設計・施工	積水ハウス(株)
	BBQ棟設計・施工	乙が指定する第三者
	管理運営業務	積水ハウス不動産東京(株)
下水道 交差点及び	発注者	積水ハウス(株)
	設計	(株)パスコ
	施工	(株)鴻池組、(株)中澤組 (株)石勝エクステリア

- 2 乙は、公募対象公園施設における設計、建設、維持管理及び運営に関する一切の責任を負うものとする。また、乙が公募対象公園施設を設計する過程で、乙の責に帰すべき事由により第三者との間で紛争を生じ、又は損害を及ぼしたときは、乙はその紛争、損害の一切について、自己の責任と費用負担において解決するものとし、甲に対して、補償等の名目の如何を問わず、金銭その他いかなる要求もしないものとする。
- 3 乙は、甲の事前の承諾なく、公募対象公園施設の全部又は一部を第三者へ譲渡することはできないものとする。この場合において、乙が施設を第三者へ譲渡する場合、原則として当該施設に関する本協定における乙の権利義務の一切を承継するものとする。
- 4 第1項に規定の無い業務又は役割に疑義のある業務については、乙がその都度業務を行う者を定めることとし、乙はその結果について甲に報告を行うものとする。
- 5 本協定に基づく債務の履行については、第3項及び第4項の規定にかかわらず、乙が、甲に対して最終責任を負うものとする。

(事業日程)

第6条 本事業は、原則として別紙2記載の事業日程に従って実施するものとする。

(乙の資金計画)

第7条 本事業に関連する資金の調達は、全て乙の責任において行うものとする。

(許認可及び届出等)

第8条 公募対象公園施設及び特定公園施設等の設計及び建設並びに本協定上の義務を履行するために必要な一切の許認可の取得、申請及び届出等は、乙が自己の責任と費用負担において行うものとする。ただし、甲が自ら行うことを必要と認める許認可の取得及び甲がすべき申請及び届出についてはこの限りではない。

2 乙は、前項の許認可の取得、申請及び届出等に際しては、甲に書面による事前説明及び事後報告を行うものとする。

3 甲は、乙から要請がある場合、乙による許認可の取得、申請及び届出等に必要な資料の提出その他甲が乙にとって必要と判断する事項について協力するものとする。

4 乙は、甲から要請がある場合、甲による許認可の取得、申請及び届出等に必要な資料の提出その他甲が必要とする事項について協力するものとする。

(各種調査)

第9条 乙は、公募対象公園施設及び特定公園施設等の建設に必要な測量、地質調査その他の調査を自己の責任と費用負担において行うものとする。また、乙はかかる調査等を行う場合、甲に事前に連絡するものとし、かつ、当該調査を終了したときは甲に当該調査に係る報告をし、その確認を受けなければならない。

(建設に伴う周辺の安全及び環境対策)

第10条 乙は、建設期間の開始前に、自己の責任と費用負担において、周辺の安全及び環境に対して本事業が支障なく建設されるよう努めるものとする。甲は、必要と認める場合には、乙が行う周辺の安全及び環境対策に協力するものとする。

2 乙は、自己の責任と費用負担において、騒音、振動、土壌汚染、地下水の断絶、大気汚染、水質汚染、臭気、電波障害その他の公募対象公園施設及び特定公園施設等に係る建設が周辺の安全及び環境に与える影響を勘案し、合理的に要求される範囲の周辺の安全及び環境対策（以下本条において「周辺の安全及び環境対策」という。）を実施するものとする。この場合において、甲と乙は、周辺の安全及び環境対策の実施の方法等について事前に協議するものとし、乙は、甲に対して、事後にその内容及び結果を報告するものとする。

3 乙は、甲の事前の承諾なく、前2項の周辺の安全及び環境対策の不調を理由として公募設置等計画等の変更（建設期間に係る事項を除く。）をすることはできない。

4 周辺の安全及び環境対策の結果、公募対象公園施設及び特定公園施設等の完成の遅延が見込まれる場合において、乙が請求した場合には、甲と乙は協議を行うものとし、別紙2記載の事業日程を変更する必要があると甲が認めるときは、建設期間を変更するも

のとする。

- 5 周辺の安全及び環境対策の結果、乙に生じた費用及び損害（周辺の安全及び環境対策の結果、建設完了予定日が変更されたことによって費用が増加した場合における当該増加した費用を含む。）については、乙が負担するものとする。

## 第2章 特定公園施設等の設計・建設

（特定公園施設等の設計）

- 第11条 乙は、公募設置等指針等及び公募設置等計画等に従い、特定公園施設等の設計を行い、設計に関する図書（特定公園施設等譲渡価額の内訳書を含む。）を甲に提出するものとする。この場合において、甲は、提出された図書について確認し、修正すべき点がある場合には、修正を指示することができる。
- 2 乙は、特定公園施設等の設計にあたり、樹木の間伐、更新等については、甲と事前に協議することとし、必要に応じて樹木の間伐等について、自己の責任と費用負担において、地域住民など関係者への説明を行うものとする。
- 3 乙は、特定公園施設等の設計に関する一切の責任（設計上の不備及び乙による設計変更により発生する増加費用の負担を含む。）を負うものとする。
- 4 乙は、特定公園施設等の設計を行うにあたり、公募設置等計画等の内容に変更が必要となった場合、甲と協議し、甲の承諾を得た上で、公募設置等計画等を変更し、変更後の内容に基づき設計を行うことができる。
- 5 前項の規定に基づき、乙が特定公園施設等の設計の変更（以下本条及び次条において「設計変更」という。）を行う場合で、当該変更により乙に追加的な費用が発生したときは、当該費用は乙の負担とする。
- 6 甲は、特定公園施設等の設計の状況について、随時乙からの報告を求めることができる。
- 7 乙は、第1項の修正の指示があった場合は、当該修正指示に基づいて設計の内容を変更した図書を作成し、甲に提出するものとする。この場合において、甲は、再度の修正が必要と認められるときは、修正を指示することができるものとする。
- 8 甲は、乙から提出された設計に関する図書が適当であると認められるときは、確認書を発行するものとする。
- 9 甲は、第1項の図書を乙から受領したこと、乙の求めに応じてそれらの図書を確認したこと、第6項の報告を受けたこと及び前項の確認書を発行したことを理由として、設計図書の全部又は一部について、第三者に対する一切の責任を負わないものとする。

（甲による設計の変更）

- 第12条 甲は、甲が必要と認める場合は、前条第8項の確認書を発行した後であっても

設計変更を乙に対して求めることができる。ただし、甲は、公募設置等計画等の範囲を逸脱する設計図書の変更を乙に対して求めることはできない。

- 2 乙は、前項の規定により設計変更する場合において、当該設計変更により乙の費用に増減が生じたときは、費用負担について甲と協議するものとする。ただし、甲の指示による設計変更が乙の作成した設計図書の不備、契約不適合による場合又は乙の調査の誤り若しくは不足による場合は、乙が当該費用を負担するものとする。

#### (施工計画書等)

第13条 乙は、特定公園施設等の建設着手前に施工計画書（建設期間、工事全体工程表及び各工程における施工方法についての計画を含む。）及び週間工程表（以下本条及び第15条において「施工計画書等」という。）を作成し、甲に提出するものとする。

- 2 甲は、提出された施工計画書等について、甲が必要と認める場合は、内容の変更を乙に対して求めることができる。
- 3 乙は、提出した施工計画書等について、乙が必要と認める場合は、甲と協議し、甲の承諾を得た上で、これを変更することができる。

#### (工事責任者の設置)

第14条 乙は、特定公園施設等の建設着手前に、特定公園施設等の工事に関する工事責任者を設置し、甲に報告しなければならない。当該工事責任者は、特定公園施設等にかかる全ての工事現場の運営・監理を行い、甲に、当該工事現場にかかる必要な報告を行うほか、当該工事現場にかかる甲の指示等がある場合には、遂行できない合理的な理由がある場合を除き、これを遂行する責務を負う。なお、本条に定める工事責任者は第33条に規定する公募対象公園施設に関する工事責任者と兼任することができるものとする。

#### (特定公園施設等の建設)

第15条 乙は、設計図書及び第13条に規定する施工計画書等に従って、特定公園施設等の建設を行うものとする。

- 2 施工方法等、特定公園施設等を完成するために必要な一切の手段については、乙が自己の責任において計画するものとする。
- 3 乙は、特定公園施設等の建設の着手後、設計図書について、甲と協議し、甲の承諾を得た上で、変更することができる。
- 4 乙は、甲以外の者が所有している既存占用物等の移設、撤去、改修等（以下「既存占用物等の移設等」という。）にあたっては、当該既存占用物等の所有者や関係機関と協議の上、移設等を実施するものとする。なお、当該移設等にかかる費用負担については、甲乙協議の上、決定するものとする。

(建設に係る占有許可)

- 第16条 乙は、建設着手前までに都市公園法（昭和31年法律第79号）第6条に基づく公園占有許可（以下「占有許可」という。）申請及び使用料減免申請（ただし、公募対象公園施設として建設する部分を除く。）を提出し、甲の許可を得るものとする。
- 2 前項に基づく占有許可の許可使用料は、免除とする。
  - 3 第1項による占有許可の期間は、既存施設の撤去及び特定公園施設等の建設に要する合理的な期間とする。

(第三者の使用)

- 第17条 乙は、特定公園施設等の建設にあたって第三者を使用する場合、事前に書面により甲に届け出なければならない。
- 2 前項の規定に基づく第三者の使用は全て乙の責任において行うものとし、特定公園施設等の建設に関して乙が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、乙の責めに帰すべき事由とみなす。

(保険)

- 第18条 乙は、自己の責任と費用負担において、損害保険会社との間で、特定公園施設等に関して、別紙3に記載する内容の保険契約を締結しなければならない。保険契約の内容及び保険証書の内容については、保険契約の締結前に、甲の確認を得るものとする。
- 2 乙は、特定公園施設等の建設着手の前日までに、前項の保険証書の写しを甲に提出しなければならない。

(甲による説明要求及び立会い)

- 第19条 甲は、特定公園施設等の建設状況その他甲が必要とする事項について、随時、乙に対して説明を求めることができる。
- 2 前項に規定する説明の結果、特定公園施設等の建設状況が設計図書の内容を逸脱していることが判明した場合、甲は、乙に対してその是正を求めることができ、乙は、やむを得ない事由がある場合を除き、これに従わなければならない。
  - 3 甲は、特定公園施設等の建設期間中、事前の通知なしに特定公園施設等の建設に立会うことができる。
  - 4 乙は、甲が本条第1項及び第3項に規定する説明を受けたこと又は立会を行ったことを理由として、特定公園施設等の建設の全部又は一部に契約不適合又は不備（乙の過失の有無を問わない。）があった場合における責任を、甲に求めることができない。ただし、甲が第2項の規定に基づいて乙に是正を求めた場合で、乙が過失なく是正内容を履

行したにもかかわらず、その内容を直接的な原因として契約不適合又は不備が生じた場合は除く。

(中間確認)

第20条 甲は、特定公園施設等が設計図書に従い建設されていることを確認するために、特定公園施設等の建設期間中、特定公園施設等に関する必要な事項に関する中間確認を実施することができる。

- 2 中間確認の結果、特定公園施設等の建設状況が設計図書の内容を逸脱していることが判明した場合、甲は乙に対してその是正を求めることができ、乙は、やむを得ない場合を除き、これに従わなければならない。
- 3 乙は、甲が本条に規定する中間確認を行ったことを理由として、特定公園施設等の建設の全部又は一部に契約不適合又は不備（乙の過失の有無を問わない。）があった場合における責任を、甲に求めることができない。ただし、甲が前項の規定に基づいて乙に是正を求めた場合で、乙が過失なく是正内容を履行したにもかかわらず、その内容を直接的な原因として瑕疵又は不備が生じた場合は除く。

(乙による完成検査)

第21条 乙は、自己の責任と費用負担において、特定公園施設等の完成検査を行うものとする。乙は、特定公園施設等の完成検査の日程を、事前に甲に対して通知しなければならない。

- 2 甲は、乙が前項の規定に従い行う完成検査へ立会うことができる。なお、甲は、工事写真がなく設計図書どおり施行されているか確認できない場合や目視により設計図書どおり施行されていないおそれがあるなど、乙が本協定又は公募設置等指針等に違反した場合、乙をして、必要最低限の破壊検査を行わせることができる。この場合において、検査又は復旧に要する費用は乙の負担とする。
- 3 乙は、甲が本条に規定する完成検査への立会を行ったこと又は破壊検査を行ったことを理由として、特定公園施設等の建設の全部又は一部に瑕疵又は不備（乙の過失の有無を問わない。）があった場合における責任を、甲に求めることができない。
- 4 乙は、完成検査に対する甲の立会の有無を問わず、甲に対して完成検査の結果を報告するものとする。

(甲による完了検査)

第22条 甲は、乙から前条第4項に規定する報告を受けた場合、14日以内に特定公園施設等建設の完了検査を実施するものとする。

- 2 完了検査の結果、特定公園施設等の状況が設計図書の内容を逸脱していることが判明した場合、甲は乙に対してその是正を求めることができ、乙はこれに従うものとする。

乙は、当該是正の完了後速やかに、甲に是正の完了を報告するものとする。

- 3 甲は、乙から前項の是正の完了の報告を受けた場合、再度完了検査を実施するものとする。
- 4 前項の再度の完了検査は、第1項及び第2項の規定を準用して行うものとする。この場合において、第1項中「前条第4項に規定する報告」とあるのは「是正の完了の報告」と読み替えて適用するものとする。

(甲による完了検査確認通知書の交付)

- 第23条 甲が前条に規定する特定公園施設等の完了検査を実施し、前条第2項の規定に基づく是正を求めない場合で、かつ、乙が別紙4-2に記載する特定公園施設の完成図書を甲に対して提出した場合、甲は、乙に対して完了検査確認通知書を交付するものとする。
- 2 乙は、前項の完了検査確認通知書の交付により、第27条の責務の全部又は一部を甲に求めることができない。

(建設期間の変更)

- 第24条 乙は、不可抗力又は乙の責めに帰すことのできない事由により建設期間を遵守できないときは、建設期間の変更を請求することができる。この場合において、甲は、乙と協議の上、合理的な建設期間を定めるものとし、乙はこれに従うものとする。

(工事の一時中止)

- 第25条 甲は、必要があると認める場合、その理由を乙に通知した上で、特定公園施設等の建設の全部又は一部を一時中止させることができる。
- 2 甲は、前項に従い特定公園施設等の建設の全部又は一部を一時中止させた場合、必要があると認めるときは建設期間を変更することができる。
  - 3 乙は、自己の責めに帰さない事由により、建設が一時中止されている場合、中止の原因となる事由が止んだ場合には、建設の再開及び建設期間の変更を行うよう甲に求めることができる。

(建設の一時中止による費用等の負担)

- 第26条 甲は、前条による建設の一時中止が、甲の責めに帰す場合は、乙が建設の再開に備え工事現場を維持するため及び労働者を確保し、建設機械器具等を保持するための費用、その他建設の一時中止に起因する合理的な増加費用若しくは損害の全部を負担するものとする。
- 2 乙は、前条による建設の一時中止が、乙の責めに帰す場合は、1項の増加費用若しくは損害の全部を負担するものとする。



- 3 前条による建設の一時中止が甲及び乙の責めに帰す場合や不可抗力又は法令等の変更によるものである場合は、1項の増加費用若しくは損害の負担割合について甲乙協議によって決定する。

(建設中に乙が第三者に与えた損害)

第27条 乙が特定公園施設等の建設に関し、乙の責めに帰すべき事由により第三者に損害を与えた場合、乙は、当該第三者に対してかかる損害を賠償する責務を負うものとする。この場合において、乙は、損害内容等を記した書面を作成し、甲に報告しなければならない。

(許可の取り消し等)

第28条 甲は、都市公園に関する工事のためやむを得ない必要が生じた場合、その他都市公園法に定める事由が生じた場合においては、都市公園法に定めるところに従い、第16条第1項の許可を取り消し、その効力を停止し、若しくはその条件を変更し、又は行為若しくは工事の中止、公園に存する工作物その他の物件若しくは施設の改築、移転若しくは除却等を行うことができるものとする。

- 2 前項の場合において、乙に生じた損失に伴う補償については、都市公園法その他関係法令の規定に従うものとする。
- 3 甲は、乙が都市公園関係法令又は許可条件に違反した場合には、第16条第1項の許可を取消し、又はその効力を停止することがある。この場合においては、乙に損失が生じて、甲は、その補償をしないものとする。

(届出事項)

第29条 乙が、第16条第1項に基づく許可に係る特定公園施設等の建設を開始及び完了したときは、その旨を速やかに甲に届け出るものとする。

### 第3章 公募対象公園施設の設計・建設

(公募対象公園施設の設計)

第30条 乙は、公募設置等指針等及び公募設置等計画等に従い、公募対象公園施設の設計を行い、設計に関する図書を甲に提出するものとする。この場合において、甲は、提出された図書について確認し、修正すべき点がある場合には、修正を指示することができる。

- 2 乙は、公募対象公園施設の設計に関する一切の責任（設計上の不備及び乙による設計変更により発生する増加費用の負担を含む。）を負うものとする。
- 3 乙は、公募対象公園施設の設計を行うにあたり、公募設置等計画等の内容に変更が必

要となった場合、甲と協議し、甲の承諾を得た上で、公募設置等計画等を変更し、変更後の内容に基づき設計を行うことができる。

- 4 前項の規定に基づき、乙が公募対象公園施設の設計の変更（以下本条及び次条において「設計変更」という。）を行う場合で、当該変更により乙に追加的な費用が発生したときは、当該費用は乙の負担とする。
- 5 甲は、公募対象公園施設の設計の状況について、随時乙からの報告を求めることができる。
- 6 乙は、第1項の修正の指示があった場合は、当該修正指示に基づいて設計の内容を変更した図書を作成し、甲に提出するものとする。この場合において、甲は、再度の修正が必要と認められるときは、修正を指示することができるものとする。
- 7 甲は、乙から提出された設計に関する図書が適当であると認められるときは、確認書を発行するものとする。
- 8 甲は、第1項の図書を乙から受領したこと、乙の求めに応じてそれらの図書を確認したこと、第5項の報告を受けたこと及び前項の確認書を発行したことを理由として、設計図書の全部又は一部について、第三者に対する一切の責任を負わないものとする。

#### （甲による設計の変更）

- 第31条 甲は、甲が必要と認める場合は、前条第7項の確認書を発行した後であっても設計変更を乙に対して求めることができる。ただし、甲は、公募設置等計画等の範囲を逸脱する設計図書の変更を乙に対して求めることはできない。
- 2 乙は、前項の規定により設計変更する場合は、当該設計変更により乙の費用に増減が生じたときは、費用負担について甲と協議するものとする。ただし、甲の指示による設計変更が乙の作成した設計図書の不備、契約不適合による場合又は乙の調査の誤り若しくは不足による場合は、乙が当該費用を負担するものとする。

#### （施工計画書等）

- 第32条 乙は、公募対象公園施設の建設着手前に施工計画書（建設期間、工事全体工程表及び各工程における施工方法についての計画を含む。）及び週間工程表（以下本条及び第34条において「施工計画書等」という。）を作成し、甲に提出するものとする。
- 2 甲は、提出された施工計画書等について、甲が必要と認める場合は、内容の変更を乙に対して求めることができる。
  - 3 乙は、施工計画書等について、乙が必要と認める場合は、甲と協議し、甲の承諾を得た上で、これを変更することができる。

#### （工事責任者の設置）

- 第33条 乙は、公募対象公園施設の建設着手前に、公募対象公園施設の工事に関する工

事責任者を設置し、甲に報告しなければならない。当該工事責任者は、公募対象公園施設にかかる全ての工事現場の運営・監理を行い、甲に、当該工事現場にかかる必要な報告を行うほか、当該工事現場にかかる甲の指示等がある場合には、遂行できない合理的な理由がある場合を除き、これを遂行する責務を負う。なお、本条に定める工事責任者は第14条に規定の特定公園施設等の工事に関する工事責任者と兼任することができるものとする。

#### (公募対象公園施設の建設)

第34条 乙は、設計図書及び第32条に規定する施工計画書等に従って、公募対象公園施設の建設を行うものとする。

- 2 施工方法等、公募対象公園施設を完成するために必要な一切の手段については、乙が自己の責任において計画するものとする。
- 3 乙は、建設着手後、設計図書について、甲と協議の上、変更することができる。

#### (建設に係る設置許可)

第35条 乙は、公募対象公園施設の建設を行う際には、その着手前に都市公園法第5条に規定される公園施設設置許可（以下「設置許可」という。）の申請書を提出し、甲の許可を得るものとする。

- 2 前項の設置許可期間は、令和16年（2034年）6月27日までとする。
- 3 乙は、第1項に基づく許可に係る公募対象公園施設の建設を開始及び完了したときは、その旨を速やかに甲に届け出るものとする。

#### (設置許可使用料の納付)

第36条 乙が甲に支払う公募対象公園施設に係る設置許可使用料（以下「設置許可使用料」という。）の額は、金300円/㎡・年とする。なお、設置許可使用料算出の対象となる面積は公募対象公園施設的面積とし、別紙1の事業対象区域において示した公募対象公園施設的面積に基づくものとする。ただし、公募対象公園施設の建設の完了、設置許可内容の変更に伴い、その面積が変更された場合は変更後の面積とする。当該面積に1平方メートル未満の端数が生じるときは切り上げるものとする。

- 2 経済社会情勢に大幅な変動が生じ、設置許可使用料が明らかに不相当となったときは、甲乙協議の上、設置許可使用料を改定することができる。ただし、設置許可使用料は、平塚市都市公園条例で定める額を下回ることはいできない。
- 3 乙は、年度ごとに甲が発行する納入通知書により納入期限内に設置許可使用料をそれぞれ納付するものとする。ただし、当該許可日の属する年で、設置許可の期間が1年に満たない場合は、月割りを持って計算する。
- 4 前各項の規定により計算した設置許可使用料の額が10円に満たないときはこれを切

り上げ、10円とする。

- 5 公募対象公園施設の管理運営について、本協定締結時の想定を上回る収益がある場合の甲に対する収益還元額の算定方法については別紙6に示す還元方法により還元する。

(第三者の使用)

第37条 乙は、公募対象公園施設の建設にあたって第三者を使用する場合、事前に甲に書面により届け出なければならない。

- 2 前項の規定に基づく第三者の使用は全て乙の責任において行うものとし、公募対象公園施設の建設に関して乙が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、乙の責めに帰すべき事由とみなす。

(保険)

第38条 乙は、自己の責任と費用負担において、損害保険会社との間で、公募対象公園施設に関して、別紙5に記載する内容の保険契約を締結しなければならない。保険契約の内容及び保険証書の内容については、保険契約の締結前に、甲の確認を得るものとする。

- 2 乙は、公募対象公園施設の工事着手の前日までに、前項の保険証書の写しを甲に提出しなければならない。
- 3 乙は、損害保険に加入しない場合、第三者に対する賠償の支払いが可能であり、事業推進に支障がないことを示す内容を別紙5に記載し、甲の承諾を得るものとする。

(甲による説明要求及び立会い)

第39条 甲は、公募対象公園施設の建設状況その他甲が必要とする事項について、随時、乙に対して説明を求めることができる。

- 2 前項に規定する説明の結果、建設状況が設計図書の内容を逸脱していることが判明した場合、甲は、乙に対してその是正を求めることができ、乙は、やむを得ない事由がある場合を除き、これに従わなければならない。
- 3 甲は、公募対象公園施設の建設期間中、事前の通知なしに公募対象公園施設の建設に立会うことができる。
- 4 乙は、甲が本条に規定する説明を受けたこと又は立会を行ったことを理由として、公募対象公園施設の建設の全部又は一部に契約不適合又は不備（乙の過失の有無を問わない。）があった場合における責任を、甲に求めることができない。

(中間確認)

第40条 甲は、公募対象公園施設が設計図書に従い建設されていることを確認するために、公募対象公園施設の建設期間中、公募対象公園施設の必要な事項に関する中間確認

を実施することができる。

- 2 前項の中間確認の結果、建設状況が設計図書の内容を逸脱していることが判明した場合、甲は乙に対してその是正を求めることができ、乙はこれに従わなければならない。
- 3 乙は、甲が本条に規定する中間確認を行ったことを理由として、公募対象公園施設の建設の全部又は一部に契約不適合又は不備（乙の過失の有無を問わない。）があった場合における責任を、甲に求めることができない。

（乙による完成検査）

- 第41条 乙は、自己の責任と費用負担において、公募対象公園施設の完成検査を行うものとする。乙は、公募対象公園施設の完成検査の日程を、事前に甲に対して通知しなければならない。
- 2 甲は、乙が前項の規定に従い行う完成検査へ立会うことができる。なお、甲は、工事写真がなく設計図書どおり施行されているか確認できない場合や目視により設計図書どおり施行されていないおそれがあるなど、乙が本協定又は公募設置等指針等に違反した場合、乙をして、必要最低限の破壊検査を行わせることができる。この場合において、検査又は復旧に要する費用は乙の負担とする。
  - 3 乙は、甲が本条に規定する完成検査への立会を行ったこと又は破壊検査を行ったことを理由として、公募対象公園施設の建設の全部又は一部に契約不適合又は不備（乙の過失の有無を問わない。）があった場合における責任を、甲に求めることができない。
  - 4 乙は、完成検査に対する甲の立会の有無を問わず、甲に対して完成検査の結果を報告するものとする。

（甲による完了検査）

- 第42条 甲は、乙から前条第4項に規定する報告を受けた場合、14日以内に公募対象公園施設の建設の完了検査を実施するものとする。
- 2 完了検査の結果、公募対象公園施設の状況が設計図書の内容を逸脱していることが判明した場合、甲は乙に対してその是正を求めることができ、乙はこれに従うものとする。乙は、当該是正の完了後速やかに、甲に是正の完了を報告するものとする。
  - 3 甲は、乙から前項の是正の完了の報告を受けた場合、再度完了検査を実施するものとする。
  - 4 前項の再度の完了検査は、第1項及び第2項の規定を準用して行うものとする。この場合において、第1項中「前条第4項に規定する報告」とあるのは「是正の完了の報告」と読み替えて適用するものとする。

（甲による完了検査確認通知書の交付）

- 第43条 甲が前条に規定する公募対象公園施設の完了検査を実施し、前条第2項の規定

に基づく是正を求めない場合で、かつ、乙が別紙7-2に記載する公募対象公園施設の完成図書を甲に対して提出した場合、甲は、乙に対して完了検査確認通知書を交付するものとする。

- 2 乙は、前項の完了検査確認通知書の交付により、第47条の責務の全部又は一部を甲に求めることができない。

#### (建設期間の変更)

第44条 乙は、不可抗力又は乙の責めに帰すことのできない事由により建設期間を遵守できないときは、建設期間の変更を請求することができる。この場合において、甲は、乙と協議の上、合理的な建設期間を定めるものとし、乙はこれに従うものとする。

#### (建設の一時中止)

第45条 甲は、必要があると認める場合、その理由を乙に通知した上で、公募対象公園施設の建設の全部又は一部を一時中止させることができる。

- 2 甲は、前項に従い公募対象公園施設の建設の全部又は一部を一時中止させた場合、必要があると認めるときは建設期間を変更することができる。
- 3 乙は、自己の責めに帰さない事由により、建設が一時中止されている場合、中止の原因となる事由が止んだ場合には、建設の再開及び建設期間の変更を行うよう甲に求めることができる。

#### (建設の一時中止による費用等の負担)

第46条 甲は、前条による建設の一時中止が、甲の責めに帰す場合は、乙が建設の再開に備え工事現場を維持するため及び労働者を確保し、建設機械器具等を保持するための費用、その他建設の一時中止に起因する合理的な増加費用若しくは損害の全部を負担するものとする。

- 2 乙は、前条による建設の一時中止が、乙の責めに帰す場合は、1項の増加費用若しくは損害の全部を負担するものとする。
- 3 前条による建設の一時中止が甲及び乙の責めに帰す場合や不可抗力又は法令等の変更によるものである場合は、1項の増加費用若しくは損害の負担割合について甲乙協議によって決定する。

#### (建設中に乙が第三者に与えた損害)

第47条 乙が公募対象公園施設の建設に関し、乙の責めに帰すべき事由により第三者に損害を与えた場合、乙は、当該第三者に対してかかる損害を賠償する責務を負うものとする。この場合において、乙は、損害内容等を記した書面を作成し、甲に報告しなければならない。

## 第4章 特定公園施設等の引渡し

(所有権移転及び引渡しに伴う諸条件)

第48条 乙は、第22条に規定する完了検査において、合格した場合には、甲に対して特定公園施設等を譲渡するものとする。また、乙は甲が令和2年1月に選定した公園計画の設計図面を提出する。

2 乙は、特定公園施設等について令和7年(2025年)10月15日までに引渡しを行うものとする。ただし、甲と乙は、協議により当該引渡日を変更することができるものとする。

3 甲と乙は、特定公園施設等の譲渡について、財産の取得に係る平塚市議会の議決を条件として、別途、特定公園施設等譲渡契約を締結するものとする。

4 特定公園施設等譲渡価額の上限は、特定公園施設の整備に要する費用として金1,242,509,400円、交差点改良及び公共下水道整備に要する費用として金216,287,500円、その他公園を整備するにあたり必要になった費用として、金118,376,500円とする。また、甲及び乙は、乙の責めに帰す場合を除き、施工計画書等の変更等によって、特定公園施設等の譲渡価格が増加もしくは減少する場合、協議し承諾の上で、譲渡価格を変更するものとする。

5 甲の責めに帰すべき事由により、乙が第2項に規定する引渡期日に特定公園施設等の引渡しを行うことができなかつた場合、甲は、その遅延により乙に生じた合理的な範囲の増加費用及び損害を負担するものとする。ただし、甲の責めに帰すべき事由に起因して損害が生じたことにより乙が保険、保証、補償金等を受領した場合には、甲は乙にその内容等について開示を求めることができ、乙は当該保険、保証、補償金等の額を甲が負担すべき額から控除するものとする。

6 不可抗力若しくは法令等の変更、又は乙の責めに帰さない事由により、乙が第2項に規定する引渡期日に特定公園施設等の引渡しを行うことができなかつた場合、その遅延により生じた合理的な範囲の増加費用及び損害については、第61条又は第64条の規定に従うものとする。

7 前2項以外の事由により、乙が第2項に規定する引渡期日に特定公園施設等の引渡しを行うことができなかつた場合、乙は、当該引渡期日の翌日から実際に特定公園施設等が引渡された日までの期間(両日を含む。)の日数に応じ、特定公園施設等譲渡価額につき年2.7パーセント(ただし、政府契約の支払遅延防止等に関する法律(昭和24年法律第256号)に規定する遅延損害金の割合が変更された場合には、これに準じて変更される。)の割合で計算した遅延損害金を甲に支払う。この場合において、甲が負担した増加費用及び損害に相当する額が上記遅延損害金の金額を超過する場合は、かかる超過額につき、乙は遅延損害金に加えて甲に対して支払うものとする。

(賃金又は物価の変動に基づく契約金額における工事代金額の変更)

第48条の2 甲又は乙は、契約期間内で本契約締結の日から12月を経過した後に日本国内における賃金水準又は物価水準の変動により特定公園施設等譲渡価額が不相当となったと認めるときは、相手方に対して特定公園施設等譲渡価額の変更を請求することができる。(全体スライド)

2 甲又は乙は、前項の規定による請求があったときは、変動前残工事代金額(契約金額における工事代金額から当該請求時の出来形部分に相応する特定公園施設等譲渡価額を控除した額をいう。以下この条において同じ。)と変動後残工事代金額(変動後の賃金又は物価を基礎として算出した変動前残工事代金額に相応する額をいう。以下この条において同じ。)との差額のうち変動前残工事代金額の1000分の15または差額に対する収益等の還元額(公募対象公園施設から得る収益等の一部を特定公園施設の整備に還元するもの。変動後残工事代金額と変動前残工事代金額の差額に対して10%以上とする。)のいずれか大きい金額を超える額につき、特定公園施設等譲渡価額の変更に応じなければならない。

3 変動前残工事代金額及び変動後残工事代金額は、請求のあった日を基準とし、物価指数等に基づき甲と乙とが協議して定める。ただし、協議開始の日から20日以内に協議が整わない場合にあつては、甲が定め、乙に通知する。

4 第1項の規定による請求は、本条の規定により特定公園施設等譲渡価額の変更を行った後再度行うことができる。この場合においては、第1項中の「本契約締結の日」とあるのは「直前の本条に基づく特定公園施設等譲渡価額の変更の基準とした日」とする。

5 特別な要因により契約期間内に主要な工事材料の日本国内における価格に著しい変動を生じ、特定公園施設等譲渡価額が不相当となったときは、甲又は乙は、前各項の規定によるほか、特定公園施設等譲渡価額の変更を請求することができる。(単品スライド)

6 予期することのできない特別な事情により、契約期間内に日本国内において急激なインフレーション又はデフレーションを生じ、特定公園施設等譲渡価額が著しく不相当となったときは、甲又は乙は、前各項の規定にかかわらず、特定公園施設等譲渡価額の変更を請求することができる。(インフレスライド)

7 甲又は乙は、前二項の規定による請求があったときは、変動前残工事代金額と変動後残工事代金額との差額のうち変動前残工事代金額の1000分の10または差額に対する収益等の還元額(公募対象公園施設から得る収益等の一部を特定公園施設の整備に還元するもの。変動後残工事代金額と変動前残工事代金額の差額に対して10%以上とする。)のいずれか大きい金額を超える額につき、特定公園施設等譲渡価額の変更に応じなければならない。

8 第5項、第6項の場合において、特定公園施設等譲渡価額の変更額については、甲と乙が協議して定める。ただし、協議開始の日から30日以内に協議が整わない場合にあつて



は、甲が定め、乙に通知する。

- 9 第3項及び前項の協議開始の日については、甲が乙の意見を聴いて定め、乙に通知しなければならない。ただし、甲が第5項又は第6項の請求を行った日又は受けた日から20日以内に協議開始の日を通知しない場合には、乙は、協議開始の日を定め、甲に通知することができる。

#### (契約不適合)

第49条 甲は、特定公園施設等に契約不適合があるときは、乙に対して相当の期間を定めてその契約不適合の部分の修補を請求し、又は修補に代え若しくは修補とともに損害の賠償を請求することができる。ただし、この場合においては、民法（明治29年法律第89号）第636条の規定を適用するものとする。

- 2 前項の規定による契約不適合の部分の修補又は損害賠償の請求は、前条の規定による特定公園施設等に係る所有権移転及び引渡しを受けた日から2年以内に行わなければならない。ただし、乙が当該契約不適合の部分を知っていた場合、又は、当該契約不適合の部分が、乙の故意若しくは重大な過失により生じた場合には、請求を行うことのできる期間は前条の規定による特定公園施設等に係る所有権移転及び引渡しを受けた日から10年以内とする。

- 3 甲は、特定公園施設等が第1項の契約不適合の部分により滅失又はき損したときは、前項に定める期間内で、かつ、その滅失又はき損の日から6か月以内に第1項の権利を行使するものとする。

#### (枯補償)

第49条の2 乙は、特定公園施設等内における植栽樹木又は既存樹木（地被植物（地被面を覆う目的の芝類等をいう。以下同じ。）を含む。以下「樹木等」という。）が第48条の規定による特定公園施設等に係る所有権移転及び引渡しを受けた日から1年以内に枯死又は形姿不良となった場合には、当該引渡し時と同等又はそれ以上の規格のものに植替えなければならない。

- 2 樹木等（地被植物を除く。以下この項及び次項において同じ。）の枯死又は形姿不良とは、次の各号に掲げる場合とする。ただし、地被植物の枯死又は形姿不良は、その植物の性質を考慮し、及び当該公園施設の目的に合致しているかどうかを基準として判定するものとする。

- (1) 次号に掲げる樹木等以外の樹木等 枯枝が樹冠部のおおむね3分の2以上となった場合（ほぼ確実に同様の状態となることが見込まれる場合を含む。）
- (2) 通直な主幹を持つ樹木等 樹高のおおむね3分の1以上の主幹が枯れた場合（ほぼ確実に同様の状態となることが見込まれる場合を含む。）

- 3 前項の規定による樹木等又は地被植物の枯死又は形姿不良の場合の判定は、甲と乙と

が立会いのうえ行うものとする。

- 4 第1項の規定による植替えの対象となる範囲は、干害、風水害、雪害、塩害、雹害（ひょうがい）、凍結、霜害、病虫害、鳥獣害等の事由による樹木等の枯死又は形姿不良とする。ただし、地被植物、低木等が人為的な踏み荒らし等による被害等を受けた場合は、この限りでない。
- 5 乙は、第1項から前項までの規定により甲から指示された樹木等について、指示された期日までに植替えを行うとともに植替え終了後検査を受けなければならない。

## 第5章 特定公園施設の維持管理運営

（指定管理者の指定に係る諸条件）

- 第50条 甲は、指定管理者の指定に係る平塚市議会の議決を条件とし、乙の内、指定管理業務を担当する企業を特定公園施設の指定管理者に指定する。
- 2 甲と乙は、令和6年6月28日（以下「指定管理に関する基本協定締結期限日」という。）までに、別途、湘南海岸公園龍城ヶ丘ゾーン整備・管理運営事業における管理運営に関する基本協定（以下「指定管理基本協定」という。）を締結するものとする。ただし、甲と乙は、協議により指定管理に関する基本協定締結期限日を変更することができるものとする。
  - 3 乙は、特定公園施設の指定管理者の指定を受け、指定管理基本協定に記載する内容に基づき、特定公園施設を含む湘南海岸公園龍城ヶ丘ゾーン（第51条に規定する特定公園施設の駐車場の部分及び第51条の2に記載のエントランス棟の店舗の部分、別紙1に示す公募対象公園施設の部分を除く。）の維持管理運営を行うものとする。
  - 4 甲と乙が指定管理に関する基本協定締結期限日までに指定管理基本協定を締結できなかった場合、かかる遅延により生じた増加費用及び損害の負担は以下のとおりとする。
    - （1） 甲の責めに帰すべき場合 甲の負担
    - （2） 乙の責めに帰すべき場合 乙の負担
    - （3） いずれの責めにも帰さない場合 各自負担

（駐車場の維持管理運営に係る諸条件）

- 第51条 乙は、特定公園施設の駐車場部分について、甲から管理許可を受け、管理運営する。駐車場部分の使用料の額は、金200円/m<sup>2</sup>・年とする。
- 2 特定公園施設の駐車場範囲の管理運営について、本協定締結時の想定を上回る収益がある場合の甲に対する収益還元額の算定方法については別紙6に示す還元方法により還元する。

（エントランス棟の維持管理運営に係る諸条件）

第51条の2 乙は、特定公園施設等のうちエントランス棟店舗部分について、甲から管理許可を受け、管理運営する。店舗部分の使用料の額は、13,333円/㎡・年とする。

2 特定公園施設等のうちエントランス棟店舗部分について、本協定締結時の想定を上回る収益がある場合の甲に対する収益還元額の算定方法については別紙6に示す還元方法により還元する。

(管理棟の維持管理運営に係る諸条件)

第51条の3 管理棟の修繕については、乙の責任及び費用において実施するものとする。

## 第6章 公募対象公園施設の管理運営

(公募対象公園施設の管理運営)

第52条 乙は、第35条第1項の設置許可を受けて設置した公募対象公園施設を、公募設置等計画等、設置許可条件、本条第8項に基づく公募対象公園施設管理運営計画書に従い、所有し、管理運営を行なうものとする。

2 乙は、公募対象公園施設の所有及び管理運営にあたり、令和16年(2034年)5月27日(35条2項の日付の1カ月前の日付)までに設置許可更新の申請書を提出し、甲の許可を得るものとする。

3 前項の設置許可期間は、令和16年(2034年)6月28日から令和26年(2044年)6月27日までとする。

4 公募対象公園施設の開業スケジュールについては、別紙8に示す。

5 公募対象公園施設の維持管理に起因して発生する損害については、乙において賠償責任を負うものとする。

6 乙は、公募対象公園施設について、次の各号に定める用途に使用してはならない。

(1) 政治的又は宗教的な用途

(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)第2条第1項に規定される風俗営業、同条第5項に規定される性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用途

(3) 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)第2条第6号及び平塚市暴力団排除条例(平成23年条例第9号)第2条に規定する暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者又は法令等の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等に指定されている者の事務所その他これらに類するもの

(4) 著しく公園環境を損なうことが予想される用途

(5) 前4号に規定するもののほか、甲が公序良俗に反すると認めるもの

7 乙は、第35条第1項、本条第2項、又は第55条第1項に基づく許可について第三者に譲渡し、又は、担保に供してはならない。

8 乙は、毎年度、前年度の2月末日までに、次の事項を記載した公募対象公園施設管理運営計画書を甲に提出するものとする。

- (1) 運営計画
- (2) 年間維持管理計画
- (3) 管理運営体制
- (4) 緊急時の体制及び対応
- (5) 収支計画
- (6) その他、甲が必要と認める事項

(中間評価)

第53条 甲は、公募対象公園施設の管理運営について、運営開始から3年目に、以降5年ごとに、本協定を遵守しているかの評価を行うものとする。

(許可の取り消し等)

第54条 甲は、都市公園に関する工事のためやむを得ない必要が生じた場合、その他都市公園法に定める事由が生じた場合においては、都市公園法に定めるところに従い、第35条第1項、第52条第2項又は第56条第1項に基づく許可を取り消し、その効力を停止し、若しくはその条件を変更し、又は行為若しくは工事の中止、公園に存する工作物その他の物件若しくは施設の改築、移転若しくは除却等を行うことができるものとする。

2 前項の場合において、乙に生じた損失に伴う補償については、都市公園法その他関係法令の規定に従うものとする。

3 甲は、乙が都市公園関係法令又は許可条件に違反した場合には、第35条第1項、第52条第2項又は第56条第1項の許可を取消し、又はその効力を停止することができる。この場合においては、乙に損失が生じても、甲は、その補償をしないものとする。

(届出事項)

第55条 乙が、第35条第1項又は、第52条第2項又は第56条第1項に基づく許可に係る公募対象公園施設の設置を廃止するときは、その旨を速やかに甲に届け出るものとする。

(変更許可申請)

第56条 乙が、設置許可を受けた事項（公募対象公園施設の規模、構造及び管理運営内容等）を変更しようとするときは、甲と協議し、甲の承認を得た上で、当該事項を記載

した申請書を甲に提出し、その許可を得なければならない。

- 2 乙は、前項に基づく変更の結果、公募設置等計画に定める事項の変更が必要となった場合は、甲と協議し、甲の承認を得た上で、公募設置等計画を変更するものとする。

(改善命令)

- 第57条 甲は乙に対し、必要に応じ、公募対象公園施設について調査し、公共的場所にふさわしくないと認めた事項について改善を命ずることができるものとする。

(事業報告及び調査協力)

- 第58条 乙は、毎年度、公募対象公園施設の管理運営実施状況、収支決算書等甲が求める事項を記載した資料を、当該年度終了後3か月以内に、甲に提出するものとする。また、甲は、公募対象公園施設について、随時調査することができるものとする。

(第三者の使用)

- 第59条 乙は、公募対象公園施設の全部又は一部を第三者に賃貸又は使用させようとするときは、事前に当該第三者の概要及びその他甲が要求した内容を記載した書面を甲に提出するものとする。
- 2 乙は、公募対象公園施設を暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号及び平塚市暴力団排除条例第2条に規定する暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者又は法令等の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等に指定されている者に使用させてはならない。
- 3 乙は、別に定めのない限り第35条第1項の許可期間終了日（許可期間が更新又は変更された場合には、更新又は変更された許可期間の終了日）までに公募対象公園施設に関する第三者との建物賃貸借契約等を終了させ、全ての入居者を退去させるものとする。この場合において、退去に要する費用（入居者への補償も含む。）は全て乙の負担とする。
- 4 乙は、第三者が公募対象公園施設を転貸する場合（さらに順次転貸する場合等も含む。）においても、自ら第三者に賃貸又は使用させる場合と同様の義務を当該第三者等に遵守させるものとし、転貸に関して当該第三者が甲に対して負うべき責任については、乙が甲に対し直接責任を負うものとする。

(災害時の対応)

- 第60条 地震火災等の災害時に湘南海岸公園龍城ヶ丘ゾーンが広域避難所として利用される場合、乙は災害支援を行うこととする。その際の詳細な運用方法は、甲と乙による協議のうえ、別途定めるものとする。

(公募対象公園施設の撤去等)

第61条 乙は、本協定の有効期間が満了する令和26年(2044年)6月27日までに、乙の負担により、速やかに公募対象公園施設を撤去し、更地の状態で甲に返還しなければならない。ただし、事業期間満了前に一部の公募対象公園施設の運営を中止し、公募対象公園施設を撤去する場合は、甲乙協議の上、乙の負担により、跡地を広場や園路にするなど、周囲と調和するような整備(以下「跡地整備」という。)をしなければならない。

2 乙は、前項の撤去又は跡地整備が完了した場合、速やかに甲に報告しなければならない。

3 甲は、前項による報告を受けた場合、14日以内に完了の検査を実施するものとする。

4 完了検査の結果、撤去及び跡地整備が不十分であった場合、甲は乙に対して追加の工事等を求めることができる。

5 甲は、前項の追加の工事等の完了の報告を受けた場合、再度完了検査を実施するものとする。

6 前項の再度の完了検査は、第3項及び第4項の規定を準用して行うものとする。この場合において、第3項中「前項による報告」とあるのは、「追加の工事等の完了の報告」と読み替えて適用するものとする。

7 特定公園施設に埋設された乙の管路等については、甲は撤去を求めないことができるものとする。

## 第7章 不可抗力及び法令等の変更

(不可抗力による損害等)

第62条 本協定の締結後、不可抗力又は甲及び乙の責めによらない事由により、本事業のうち特定公園施設等の整備並びにこれらに付随し、関連する一切の事業に関し、乙に生じた合理的な追加費用又は損害(以下本項においてこれらをあわせて「損害等」という。)については、甲乙協議の上、それぞれの負担を決定するものとする。

2 本協定の締結後、不可抗力又は甲若しくは乙の責によらない事由により、本事業のうち公募対象公園施設の整備及び維持管理運営並びにこれらに付随し、関連する一切の事業に関し、乙に生じた合理的な追加費用又は損害については、全て乙の負担とする。

3 本協定の締結後、不可抗力又は甲若しくは乙の責によらない事由により、本事業のうち前項以外の事業に関し、甲又は乙に追加費用又は損害が生じた場合、その追加費用又は損害は各自の負担とする。

(不可抗力による協定解除)

第63条 本協定の締結後、不可抗力により本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、甲と乙は、協議の上、本協定を解除することができる。

2 甲は、前項により本協定が解除される場合で、特定公園施設等の出来形が存在し、かつその出来形の引渡しを受けていない場合、本協定解除後、建設中の特定公園施設等の出来形を検査し、当該検査に合格した部分の所有権移転・引渡しを受けた上で、当該出来形に相応する対価を乙に支払うものとする。当該支払方法については、乙と協議の上、甲が決定するものとする。

(法令等の変更)

第64条 甲と乙は、本協定の締結後、法令等が変更されたことにより、本協定の履行が困難になった場合、対応について協議を行うものとする。

(法令等の変更による損害等)

第65条 本協定の締結後に行われた法令等の変更により、追加費用又は損害が生じた場合における当該追加費用又は損害は、次の各号に定める場合において、それぞれ当該各号に定める者が負担するものとする。

(1) 消費税及び地方消費税の変更に起因するもの

ア 特定公園施設等の整備並びにこれに付随し、関連する一切の事業に係るもの

甲

イ 公募対象公園施設に係るもの 乙

(2) 前号以外の事由に起因するもの 甲と乙が協議して定める者

(法令等の変更による協定解除)

第66条 本協定の締結後に行われた法令等の変更により、本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、甲と乙は、協議の上、本協定を解除することができる。

2 甲は、前項により本協定が解除される場合で、特定公園施設等の出来形が存在する場合、本協定解除後、建設中の特定公園施設等の出来形を検査し、当該検査に合格した部分の所有権移転・引渡しを受けた上で、当該出来形に相応する対価を乙に支払うものとする。当該支払方法については、乙と協議の上、甲が決定するものとする。

## 第8章 契約保証

(保証金の納付)

第67条 乙は、設置許可使用料その他本事業から生じる乙から甲に対する債務の担保として、保証金として、金428,500円<sup>1</sup>を、甲の指定する期日（公募対象公園施設の建設前）までにその発行する納入通知書により、その指定する場所において、納付しなければならない。

（保証金の返還）

第68条 甲は、第52条第3項の設置管理許可の期間が満了したとき、又は第54条の規定によりこの契約が解除されたときは、乙による第61条に基づく公募対象公園施設の撤去等を確認後、前条に規定する保証金を乙に返還する。

2 甲は、前項の規定により保証金を返還する場合において、乙が甲に対して次の債務を有するときは、甲は保証金を当該債務の弁済に充当し、返還すべき保証金の額からこれを差し引いた額を乙に返還するものとする。

（1） この契約から生じる乙の甲に対する未払使用料等の債務

3 乙は、前項の規定により、当該債務の弁済に充てる既納の保証金が当該債務の額に満たないときは、その不足額を甲に支払わなければならない。

4 保証金には利子を付さない。

5 乙は、保証金返還請求権を第三者に譲渡し、又は担保に供してはならない。

## 第9章 協定期間及び協定の解除

（協定期間）

第69条 本協定の期間は、本実施協定書としての効力が生じた日から令和26年（2044年）6月27日までとする。なお、基本協定（有効期間）第11条における実施協定締結日とは、本実施協定書としての効力が生じた日とする。

（甲の解除権）

第70条 甲は、乙が本事業に関して、次の各号に掲げるいずれかの事由に該当するときは、何らの催告なく、本協定を解除することができる。

（1） 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、第6条、第8条第1項又は第19条に違反（以下「独占禁止法違反」という。）するとして、独占禁止法第49条第1項に規定する排除措置命令又は第62条第1項に規定する納付命令を受け、当該命令が確定したとき。

（2） 乙又はその役員若しくは使用人が、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、第90条第1号若しくは第

---

<sup>1</sup> 月の設置許可使用料の24か月分を保証金として納付すること。



2号若しくは第95条第1項第1号に規定する罪を犯し、刑に処せられた（刑の執行が猶予された場合を含む。以下同じ。）とき

(3) 前2号に規定するもののほか、乙又はその役員若しくは使用人が独占禁止法違反行為をし、又は刑法第96条の6若しくは第198条の規定に該当する行為をしたことが明らかになったとき。

(4) 乙が、次のいずれかに該当するとき。

ア 役員等（法人にあっては非常勤を含む役員及び支配人並びに営業所の代表者、その他の団体にあつては法人の役員等と同様の責任を有する代表者及び理事等、個人にあつてはその者及び支店又は営業所を代表する者をいう。以下この号において同じ。）が暴力団員等（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団（以下この号において「暴力団」という。）の構成員、及び暴力団と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として暴力的不法行為等を行う者をいう。以下この号において同じ。）であると認められるとき。

イ 暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ウ 役員等又は使用人が、暴力団の威力若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等（法人その他の団体又は個人をいう。以下この号において同じ。）を利用するなどしていると認められるとき。

エ 役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等に対して資金を供給し、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

オ 役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

カ 役員等又は使用人が、アからオのいずれかに該当する法人等であることを知りながら、これを利用するなどしていると認められるとき。

(5) 乙が、会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立て、民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立て、破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続開始の申立てを受けたとき。

2 甲は、乙が次の各号に掲げるいずれかの事由に該当するときは、乙に対し、催告を行った上で当該事由が解消されない場合には、本協定を解除することができる。

(1) 設計又は建設に着手すべき期日を過ぎても設計又は建設に着手せず、30日以上の期間を設けて催告を行っても、当該遅延について甲が満足すべき合理的な説明がなされないとき。

(2) 甲の承諾なく、特定公園施設等若しくは公募対象公園施設の整備用地を本事業の遂行以外の目的に使用収益したとき。

(3) 特定公園施設等引渡期限日までに、明らかに特定公園施設等を完成する見込みがないと甲が合理的に認めたとき。

- (4) 第14条及び第33条に掲げる者を設置しなかったとき。
  - (5) 前各号に掲げる事由のほか、本協定又は本協定に基づく重要な合意事項のいずれかに違反し、その違反により本協定の目的を達することができないと認められるとき。
- 3 甲は、次の各号に掲げるいずれかの事由に該当するときは、甲乙協議の上、本協定を解除することができる。
- (1) 特定公園施設等譲渡契約に係る財産の取得について平塚市議会において否決されたとき。
  - (2) 指定管理者の指定について平塚市議会において否決されたとき。

(乙による催告解除)

第71条 乙は、甲が甲の責めに帰すべき事由により本協定に基づく甲の債務を履行しない場合で、かつ、甲が乙による通知の後30日以内に当該債務不履行を是正しない場合、本協定を解除することができる。

(解除に伴う措置)

第72条 特定公園施設等の引渡し前に第70条に基づき本協定が解除された場合で、特定公園施設等について、甲が解除時における出来形を検査の上、その全部又は一部の引渡しを求めた場合には、乙は、当該部分を甲に引き渡すものとする。この場合、甲は、引渡しを受けた部分に相応する対価を乙に対して支払うものとする。当該支払方法については、乙と協議の上、甲が決定するものとする。

- 2 特定公園施設等の引渡し前に第71条に基づき本協定が解除された場合で、甲は、解除時における特定公園施設等の出来形を検査し、当該検査に合格した部分の所有権移転・引渡しを受けた上で、当該出来形に相応する対価を乙に支払うものとする。当該支払方法については、乙と協議の上、甲が決定するものとする。
- 3 前2項に規定する引渡しを受けた部分に係る乙の甲に対する契約不適合の部分の取扱については、第49条の規定を準用する。
- 4 第1項及び第2項の定めに基づき甲が特定公園施設等の出来形の引渡しを受ける場合、乙は、甲に対し、当該出来形を示した図書を提出するものとする。また、甲は、必要があると認められるときは、出来形を最小限破壊して検査することができる。
- 5 前2条の規定に基づき本協定が解除された場合で、第1項及び第2項の定めに基づき甲が特定公園施設等の出来形の引渡しを受ける場合、既に甲に提出されていた特定公園施設等の設計図書及び完成図書その他本協定に関して甲の要求に基づき作成された一切の書類等（媒体の種類を問わず、甲の要求に基づき生成した情報を記録した磁気記録媒体等の一切を含む。）について、甲は、甲の裁量により無償にて利用する権利又は権限を有し、これにつき乙は、一切の異議を申し立てないものとする。この場合において、

設計図書の内容について、乙が特許権その他の無体財産権（以下「当該特許権」という。）を保有する工法を採用しないと実現できない場合にあっては、乙は当該特許権を有する企業から、甲が設計図書の内容を実現する限りにおいて当該特許権を無償で使用する事ができるようにするものとする。

- 6 前2条の規定に基づき本協定が解除された場合、甲は速やかに第35条第1項、第52条第2項又は第56条第1項に定める許可の取り消しを行うものとし、乙は、原則として、速やかに公募対象公園施設を撤去するものとする。
- 7 乙は、前2条の規定に基づき本協定が解除された場合、公募対象公園施設に乙が所有又は管理する工事材料、建設機械器具その他の物件（第17条及び第37条の規定に基づく第三者等の所有又は管理するこれらの物件を含む。以下同じ。）があるときは、当該物件の処置について甲の指示に従うものとする。
- 8 前項の場合において、乙が正当な理由なく、相当の期間内に当該物件の処置について甲の指示に従わないときは、甲は、乙に代わって当該物件を処分し、公募対象公園施設を撤去し又は片付けその他適当な処置を行うことができる。この場合においては、乙は、甲の処置について異議を申し立てることができず、また、甲の処置に要した費用を負担するものとする。

（解除に伴う賠償等）

第73条 第70条第1項又は第2項の規定に基づき本協定が解除された場合、乙は、甲に対して、以下に掲げる違約金を支払わなければならない。

- (1) 特定公園施設等の譲渡前 特定公園施設等譲渡価額（別に締結する特定公園施設譲渡契約記載の金額）の10分の1に相当する額及び公募対象公園施設全体の面積に対する設置許可使用料の24か月分に相当する額の合計額
- (2) 特定公園施設等の譲渡後 公募対象公園施設全体の面積に対する設置許可使用料の24か月分に相当する額

2 前項に定める違約金のほか、乙が本協定に関して第70条第1項各号のいずれかに該当するときは、甲が契約を解除するか否かにかかわらず、乙は、提案された特定公園施設等譲渡価額に100分の20を乗じて得た額の賠償金に、本協定締結日から賠償金の支払日までの日数に応じ、年2.7パーセントの割合で計算した額の利息を付して支払うものとする。ただし、次の各号のいずれかに該当するときは、この限りではない。

- (1) 第70条第1項第1号及び第3号のうち、独占禁止法違反行為が、独占禁止法第2条第9項に基づく不公正な取引方法（一般指定）（昭和57年6月18日公正取引委員会告示第15号）第6項で規定する不当廉売の場合など甲に金銭的損害が生じない行為として、乙がこれを証明し、そのことを甲が認めるとき
- (2) 第70条第1項第2号のうち、乙又はその役員若しくは使用人が刑法第198条に規定する罪を犯し、刑に処せられたとき又は同項第3号のうち、刑法第198条

の規定に該当する行為をしたことが明らかになったとき。ただし、乙又はその役員若しくは使用人が刑法第96条の6の規定にも該当し、刑に処せられたとき（同項第3号については、刑法第96条の6の規定に該当する行為をしたことも明らかになったとき。）を除く。

- 3 甲が第67条に基づく履行保証保険金を受領し、又は金融機関等による保証債務の履行を受けた場合には本条に定める違約金に充当するものとする。
- 4 前条第1項に規定する甲が乙に対して支払う出来高相当額がある場合においては、甲は、本条に定める違約金と対当額で相殺することにより決済することができる。
- 5 本条の規定にかかわらず、甲に生じた損害の額が、本条に基づき乙が甲に支払う違約金の額を超える場合は、甲は、乙に対してその超過分につき請求することができる。

## 第10章 雑則

（Cエリアにおける計画の協力）

第74条 乙は、甲が別途検討する湘南海岸公園龍城ヶ丘ゾーン（Cエリア）の計画に際し、適宜必要な協力を行うこと。

（協議）

第75条 甲と乙は、必要と認める場合は適宜、本協定に基づく一切の業務に関連する事項について、相手方に対し協議を求めることができる。

（著作権の使用）

第76条 甲は、本事業の設計・建設業務に関して乙が甲に提出して確認を受ける図書（以下「提出図書」という。）及び特定公園施設等又は公募対象公園施設について、甲の合理的な裁量により利用する権利及び権限を有するものとし、その利用の権利及び権限は、本協定の終了後も存続するものとする。

- 2 提出図書及び特定公園施設等又は公募対象公園施設のうち著作権法（昭和45年法律第48号）第2条第1項第1号に定める著作物に該当するものに係る同法第2章及び第3章に規定する著作権者の権利の帰属は、同法の定めるところによる。
- 3 乙は、甲が提出図書及び特定公園施設等又は公募対象公園施設を次の各号に掲げるところにより利用することができるようにしなければならない、自ら又は著作者（甲を除く。第4項において同じ。）をして著作権法第19条第1項又は第20条第1項に定める権利を行使し、又はさせてはならない。

（1） 著作者名を表示することなく提出図書の全部若しくは一部又は特定公園施設等又は公募対象公園施設の内容を自ら公表し、若しくは広報に使用し、又は甲が認めた公的機関をして公表させ、若しくは広報に使用させること（ただし、公募対象公園施設

設に係る内容については、乙に事前に通知するものとする。)

(2) 関係法令等(本市の情報公開条例等に基づく公開請求を含む)に基づく請求があった場合に限り、提出図書を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡すること

(3) 特定公園施設等の完成、増築、改築、修繕等のために必要な範囲で甲又は甲が委託する第三者をして提出図書について複製、頒布、展示、改変、翻案その他の修正をすること

(4) 特定公園施設等若しくは公募対象公園施設を写真、模型、絵画その他の方法により表現すること(ただし、公募対象公園施設に係る内容については、乙に事前に通知するものとする。)

(5) 特定公園施設等を増築、改築、修繕若しくは模様替えにより改変し、又は取り壊すこと

4 乙は、自ら又は著作者若しくは著作権者をして、次の各号に掲げる行為をする場合は、あらかじめ甲に通知しなければならない。

(1) 提出図書を公表すること

(2) 提出図書を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡すること

(特許権等の使用)

第77条 乙は、それぞれ、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他の法令等に基づき保護されている第三者の権利の対象となっている工事材料、施工方法、標章等を使用する場合、その使用に関する一切の責任を負うものとする。ただし、その使用が甲の指示による場合で、かつ、乙が当該指示の不適當なことを重大な過失なくして知らなかったため甲に対しその旨指摘できなかつた場合は、この限りではない。

2 甲は、乙が甲に対して提出した標章について、無償にて利用することができる。

(協定上の地位の譲渡)

第78条 甲及び乙は、本協定に別段の定めのあるほか、相手方の事前の承諾なく、本協定上の地位及び権利義務を第三者に譲渡し、又は承継させ、若しくは担保提供その他の処分をしてはならない。

(秘密保持)

第79条 甲と乙は、本協定の履行に際して知り得た相手方に係る秘密を第三者に漏洩し、又は本協定等の履行以外の目的に使用してはならない。ただし、甲又は乙が法令等に基づき公開する場合、又は相手方の書面による承諾がある場合はこの限りではない。

2 乙は本事業を遂行するに際して、別紙9に記載する情報取扱注意項目を遵守しなければならない。

3 乙は、協定期間中、個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第57号)、平塚

市個人情報の保護に関する法律施行条例（令和4年条例第21号。以下「保護条例」という。）その他個人情報の保護に関する全ての関係諸法令等を遵守し、本事業の業務を遂行するに際して知り得た個人のプライバシーにかかわる事実を漏洩してはならない。乙は、協定期間中及び本協定終了後においても、保護条例及び甲の定めるその他個人情報保護に係る基準に合致する個人情報の安全管理体制を整備し、これを維持するものとする。

（計算単位等）

- 第80条 本協定の履行に関して、甲乙間で用いる計算単位は、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。
- 2 本協定上の期間の定めは、民法（明治29年法律第89号）、会社法（平成17年法律第86号）及び商法（明治32年法律第48号）が規定するところによるものとする。
- 3 本協定の履行に関して、甲乙間で用いる通貨単位は、日本円とする。

（相殺）

- 第81条 甲は、乙に対して金銭債権を有するときは、当該乙が甲に対して有する保証金返還請求権、譲渡代金請求権及びその他の債権と相殺し、不足のある場合はこれを追徴する。

（通知先等）

- 第82条 本協定で規定する書面による通知等については、本協定に記載された当事者の名称、所在地宛になされるものとする。
- 2 甲は、原則として乙に対する通知等を郵送により行うものとし、前項に定める乙の名称、所在地宛に送付するものとする。ただし、緊急の場合、又は次項に規定する届出のないことその他の理由により、当該送付先への送付が不能又は困難と認められるときは、甲は、当該時点における乙の営業所等に対し、適当な方法によって通知を行うものとする。この場合において、当該通知等は、前段の郵送による通知等とみなす。
- 3 乙は、通知等の送付先について変更するときは、遅滞なく甲に届け出るものとする。

（準拠法）

- 第83条 本協定は、日本国の法令等に準拠し、日本国の法令等に従って解釈されるものとする。

（管轄裁判所）

- 第84条 本協定に関する紛争については、横浜地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁

判所とする。

(定めのない事項)

第85条 本協定に定めのない事項について定める必要が生じた場合、又は本協定の解釈に関して疑義が生じた場合は、その都度、甲、乙が誠実に協議の上、これを定めるものとする。

(本締結)

第86条 この仮実施協定書は、仮特定公園施設等譲渡契約書が平塚市議会の議決を得て効力が生じたときに本実施協定書として効力を生ずる。この場合、甲は仮特定公園施設等譲渡契約書が本契約書として効力が生じた旨を乙へ通知する。



以上を証するため、本協定を2通作成し、甲乙それぞれ記名押印の上、各1通を保有する。

令和6年(2024年)4月23日

甲

神奈川県平塚市浅間町9番1号  
平塚市  
市長 落合 克宏



乙

認定計画提出者兼代表企業 大阪府大阪市北区大淀中1-1-88  
積水ハウス株式会社  
代表取締役 仲井 嘉

構成企業 東京都世田谷区玉川2-2-1  
株式会社石勝工  
代表取締役社長 山岸

構成企業 神奈川県平塚市土屋241  
株式会社木村植物園  
代表取締役 木村 義

構成企業 大阪府大阪市中央区北久宝寺町3-6-1  
株式会社鴻池組  
代表取締役社長 渡津 勇

構成企業 神奈川県平塚市千石河岸2  
株式会社中澤組  
代表取締役 中澤 雄二

構成企業 東京都目黒区東山1-1-2  
株式会社パスコ  
代表取締役 高橋 謙

構成企業 東京都渋谷区代々木2-1-1  
積水ハウス不動産東京株  
代表取締役社長 西村

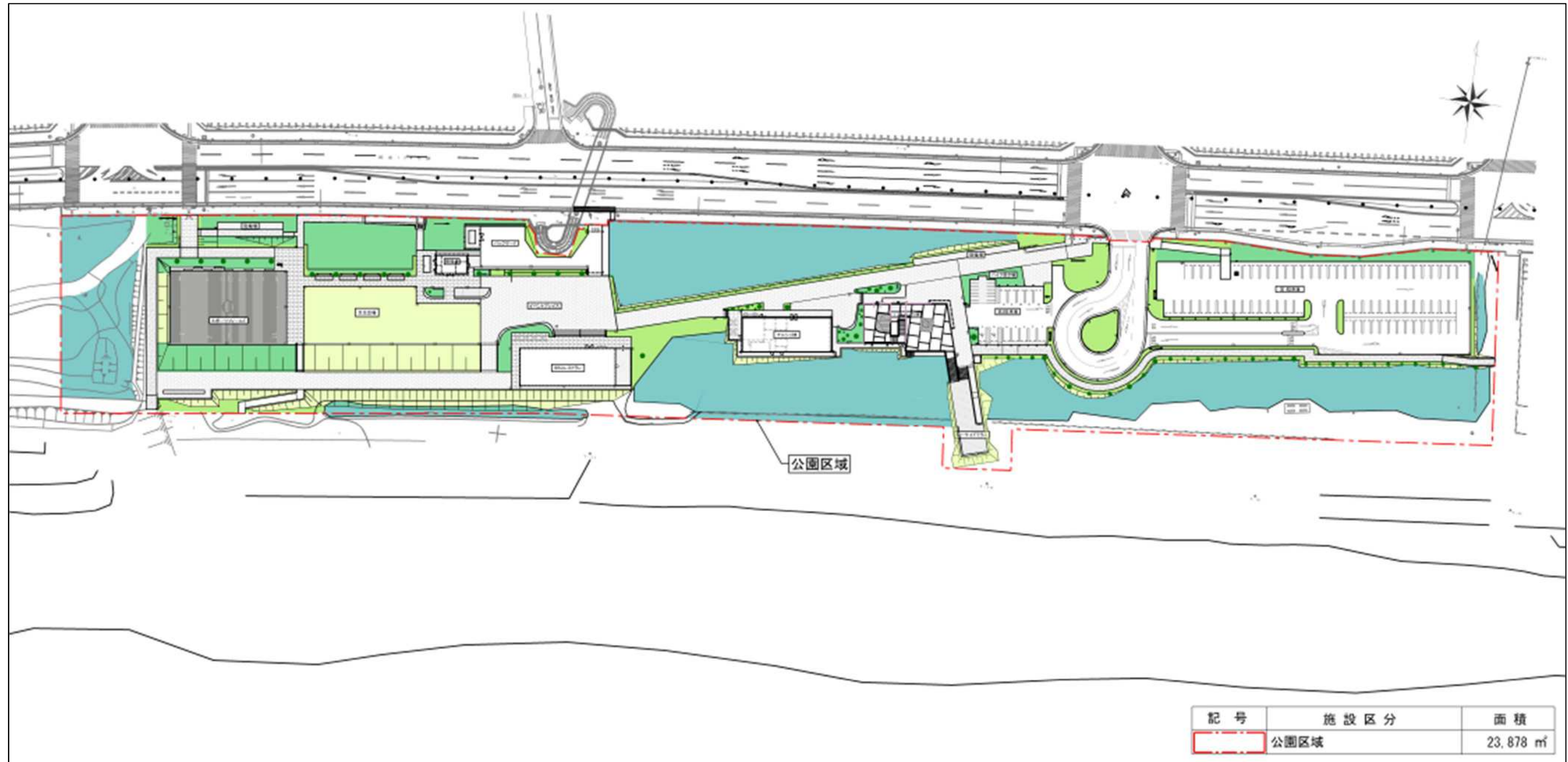
以上



湘南海岸公園龍城ヶ丘ゾーン整備・管理運営事業

仮 実 施 協 定 書

別紙





別紙3 特定公園施設等に関して乙が締結する保険契約

施工時	株式会社石勝エクステリア	<ul style="list-style-type: none"> <li>・賠償責任保険</li> <li>・企業総合賠償</li> </ul>
	株式会社鴻池組	<ul style="list-style-type: none"> <li>・労災保険</li> <li>・賠償責任保険</li> <li>・土木工事保険</li> <li>・建設工事保険</li> </ul>
運営時	株式会社石勝エクステリア	<ul style="list-style-type: none"> <li>・賠償責任保険</li> <li>・企業総合賠償</li> </ul>

## 別紙5 公募対象公園施設に関して乙が締結する保険契約

認定計画提出者である積水ハウス株式会社は、第三者に対する賠償義務が生じた場合、自己資金にてその支払いの履行をしており、本事業においても同様に対応する予定である。

履行可能な証しとして、2022年度--第72期有価証券報告書、Value Report 2023—Our Engagement を電子媒体で甲へ提出する。

## 収益還元の方法

1. 乙は、毎事業年度における公募対象公園施設（マルシェ棟及びBBQレストラン）、特定公園施設のうち駐車場及びエントランス棟店舗部分（以下これらを「各施設」という。）における総売上げの予測及び乙が各施設から得る収益の予測（以下これらを「収益予測」という。）を各施設（マルシェ棟についてはテナントの各店舗毎。以下同じ。）毎かつ月毎に立て、次のとおり甲に提出し、甲は妥当性を確認した上でこれを承認するものとする。ただし、各店舗の運営実態等に照らし適さない部分がある場合は、本公園の供用開始1か月前までに当該適さない部分について別途、甲乙協議の上、決定するものとする。
  - (1) 令和7年度分の収益予測 供用開始前までに収益予測を立てるものとする。
  - (2) 令和8年度以降分の収益予測 令和8年4月中に令和7年度の実績をベースに残りの事業期間の各年の収益予測を立てるものとする。
2. 乙は、毎事業年度の終了時に、当該事業年度における乙が各施設から得る収益の実績が、前項の定めに基づき甲が承認した当該事業年度の乙が各施設から得る収益の予測を上回る場合は、上回った額の2分の1の額を甲へ還元するものとする。
3. 前項の規定による甲への還元のうち、2分の1の額を基準として修繕若しくは備品の購入等特定公園施設の管理運営へ、又は催事への協賛等周辺地域の活性化に資するものへ充てることとし、残りの額を甲へ納付するものとする。なお、還元額が少額等の場合は、状況に応じて還元方法について甲乙協議の上決定するものとする。
4. 乙は、原則として次のとおり、甲へ報告するものとする。ただし、次の定めのうち、運営実態等に照らし適さない部分がある場合は、本公園の供用開始1か月前までに当該適さない部分について別途、甲乙協議の上、決定するものとする。
  - (1) 乙は、収益予想を上回った額及び還元する内容について、翌年度の4月末までに次のとおり、甲に書面で報告するものとする。
    - ア 総売上げ：①各施設毎かつ月毎の総売上げ、②乙が各施設から得た月毎の収益
    - イ 上回った額：①収益予測、②アとイ①の差額
    - ウ 還元する内容：①実施する内容、時期及びその金額、②甲への納付額
  - (2) 乙は、(1)ウ①のとおり甲に報告した還元する内容等を実施した場合、実施後1か月以内に甲に書面で実施状況等を報告するものとする。
  - (3) 乙は、(1)ウ①のとおり甲に報告した還元する内容等を実施できなかった場合、実施できなかった日（実施する内容が複数ある場合はその内容毎の日とする。）から10日以内にその旨及び理由を甲に書面で報告するとともに、甲から指示があるときは、その指示に従うものとする。
5. 甲及び乙は、乙が公共施設において甲の許可を受けて収益を得る性質の事業であること及び乙や各店舗が事業継続に要する収益を得る必要があることを鑑み、次のとおり収益還元の方法について、見直すものとする。
  - (1) 甲及び乙は、供用開始した年度から2年度後において、前項の各年度の報告内容を踏

まえ、第1項から前項までに定める収益還元の方法が適切かを確認するものとし、甲又は乙が当該方法が適切でないとは判断する場合は、以降の収益還元の方法について協議し、甲乙合意の上、適切な方法に改めるものとする。

(2) 甲及び乙は、収益還元方法の改定の有無に関わらず、前号の規定による見直しを実施した年度から3年度ごとに前号の見直しを実施するものとする。

(3) 第1項ただし書及び前項ただし書の規定により乙が各施設の総売上げの予測又は実績を報告できないものとして甲が認めた場合において、甲が第1号の判断をするのに必要な情報が不足していると認められるときは、甲は改めて乙に当該総売上げの予測又は実績について報告又は閲覧を求めることができ、乙はこれに応じるものとする。

以 上

別紙8 公募対象公園施設の開業スケジュール

公園施設	年月	2024年 [令和6年]						2025年 [令和7年]																				
		10月	11月		12月		1月		2月		3月		4月		5月		6月		7月		8月		9月		10月			
エントランス棟							着工											竣工*	接続	検査1	引渡	テナント工事		検査2	運営準備		開園	
マルシェ棟					着工													竣工*		接続	検査1	引渡	テナント工事		検査2	運営準備		開園
管理棟																		竣工*	接続	検査1	引渡	テナント工事		検査2	運営準備		開園	
BBQレストラン棟									着工									竣工*	接続	検査1	引渡	テナント工事		検査2	運営準備		開園	

※ : インフラ(電気・水道)接続以外の工事は完了

接続 : 建物近くの止水栓、最終桝及びハンドホールから各建物への配管、配線の接続工事を示します

検査1 : 建築確認申請にまつわる建物竣工検査(みんぱり(建築)は別途検査)を示します

検査2 : テナント工事後の保健所・消防検査



## 個人情報取扱特記事項

## (基本的事項)

第1 乙は、個人情報(個人に関する情報であつて、特定の個人が識別され、又は識別され得るものを行い、行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律(平成25年法律第27号)第2条第5項に規定する特定個人情報を含むもの。以下同じ)の保護の重要性を認識し、湘南海岸公園龍城ヶ丘ゾーン整備・管理運営事業(以下本事業)による事務の実施に当たっては、個人の権利利益を侵害することのないよう、当該事務に係る個人情報の取扱いを適正に行わなければならない。

## (秘密の保持)

第2 乙は、本事業による事務に関して知り得た個人情報の内容をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならない。本事業が終了し、又は解除された後においても同様とする。

## (収集の制限)

第3 乙は、本事業による事務を処理するために個人情報を収集するときは、あらかじめ個人情報を取り扱う目的を明確にし、当該取扱目的の達成のために必要な範囲内で適法かつ公正な手段により収集しなければならない。

## (適正管理)

第4 乙は、本事業による事務に係る個人情報の漏えい、滅失又はき損の防止その他の当該個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じなければならない。

## (個人情報取扱規定等の報告)

第5 甲は、本事業の期間中に必要と認めた場合は、いつでも乙に対して個人情報取扱規定等について報告を求めることができる。

## (目的外利用及び第三者提供の禁止)

第6 乙は、甲の指示又は承認がある場合を除き、本事業による事務に係る個人情報を当該事務の目的以外の目的に自ら利用し、又は第三者に提供してはならない。

## (複写又は複製の禁止)

第7 乙は、あらかじめ発注者の指示又は承諾があつた場合を除き、本事業による事務を処理するに当たって、発注者から提供された個人情報が記録された資料等を複写し、又は複製し、又はこれらに類する行為をしてはならない。

## (持ち出しの禁止)

第8 乙は、甲の承認がある場合を除き、本事業による事務を処理するために甲から引き渡された個人情報が記録された資料等を、甲の指定する作業場所から持ち出ししてはならない。

## (資料等の返還及び消去等)

第9 乙は、本事業による事務を処理するために甲から貸与され、又は乙が収集し、若しくは作成した個人情報が記録された資料等を、本事業の終了後直ちに甲に返還し、又は引き渡すものとする。ただし、甲が別に指示したときは、当該方法によるものとする。

2 本事業の終了に当たって、パソコンその他ネットワーク上における個人情報は速やかに消去しなければならない。この場合、甲に対し、書面にて報告しなければならない。ただし、甲が別に指示した時は、当該方法によるものとする。

(従業者への周知)

第10 乙は、本事業による事務に従事している者に対し、在職中及び退職後においても当該事務に関して知り得た個人情報の内容をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に利用してはならないこと、当該義務に違反したときは個人情報の保護に関する法律及び平塚市個人情報の保護に関する法律施行条例の規定により罰則が科される場合があることなど、当該事務に係る個人情報の保護に関して必要な事項を周知させるものとする。

(従業者への監督教育)

第11 甲は、乙及び本事業による事務に従事している者に対し、取り扱う個人情報の安全管理が図られるように、必要かつ適切な監督を行わなければならない。

2 受注者は、従事者に対し、個人情報の取扱いについて必要な教育を1年1回以上は実施しなければならない。

(遵守状況の調査)

第12 乙は、本事業による事務に係る個人情報の適正な取扱いを確保するため、甲が当該個人情報の取扱いの遵守状況について調査しようとするときは、これを拒み、妨げ、又は忌避してはならない。

(事故発生時における報告)

第13 乙は、この個人情報取扱特記事項に違反する事態が生じ、又は生ずるおそれがあることを知ったときは、速やかに甲に報告し、甲の指示に従うものとする。本事業が終了し、又は解除された後においても同様とする。

(損害賠償)

第14 甲は、乙がこの個人情報取扱特記事項の内容に違反していると認めるときは、損害賠償の請求をすることができるものとする。

以 上