

【案】

（仮称）北谷津の森オートキャンプ場 整備運営事業に関する協定書

※本協定書（案）は、現時点において想定される市及び事業者の基本的な役割分担等を記載したものであり、事業者が提出した企画提案等の内容及び事業者との協議により、締結当事者及び各条項の記載内容等を修正する予定です。

目 次

前文	1
第1条（本協定の目的）	1
第2条（適用関係）	1
第3条（本事業の目的）	1
第4条（本事業の概要）	1
第5条（千葉市の義務）	2
第6条（事業者の義務）	2
第7条（事業区域）	2
第8条（本協定の有効期間）	2
第9条（オートキャンプ場の整備及び管理運営）	2
第10条（市による環境整備等の実施）	3
第11条（環境学習プログラムの実施）	3
第12条（周辺施設等との連携方策の実施）	4
第13条（転貸借契約の締結）	4
第14条（委託の禁止等）	4
第15条（権利義務の譲渡等）	5
第16条（秘密の保持）	5
第17条（債務不履行）	5
第18条（リスク分担）	6
第19条（協定の変更）	6
第20条（協定の解除等）	6
第21条（共通事項）	7

前文

千葉市（以下、「甲」という。）と●●●●（以下、「乙」という。）は、（仮称）北谷津の森オートキャンプ場整備運営事業（以下、「本事業」という。）の実施に関す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。

第1条（本協定の目的）

本協定は、関係法令等の定めるところに従い、甲及び乙の双方が対等な立場において相互に協力又は連携し、本事業を適正かつ確実に実施するとともに円滑な遂行を図るために必要な基本的事項を定めることを目的とする。

第2条（適用関係）

甲及び乙は、募集要項等及び提案書に記載された事項が本協定の一部を構成するものとし、甲及び乙を拘束することを確認する。ただし、本協定に特別の定めがあるものを除き、募集要項等と提案書の内容が矛盾抵触する場合には、募集要項等が優先して適用されるものとし、本協定の規定と募集要項等又は提案書の内容が矛盾抵触する場合には、本協定の規定が優先して適用されるものとする。

第3条（本事業の目的）

- 1 本事業は、甲が令和5年12月に策定した「北谷津の森・新清掃工場周辺整備基本計画」に基づく事業として、オートキャンプ場の整備及び運営を通じ、「自然体験と環境学習の融合」を念頭にさらなる地域の活性化を図るとともに、子どもたちが遊びながら環境学習を体験できる拠点性向上に貢献するものである。
- 2 甲及び乙は、本事業の目的の実現のためには、民間事業者が有する提案力や技術力、経営能力等が最大限発揮されることが有効であることを十分に理解し、実施にあたっては、その趣旨を最大限に尊重し、甲及び乙の双方において効率的かつ効果的な方法により実施する。

第4条（本事業の概要）

本事業は、次の各号に掲げる事項で構成する。

- (1) オートキャンプ場の整備及び運営に関する事項
- (2) 市による環境整備等の実施
- (3) 環境学習プログラムの実施に関する事項
- (4) 周辺施設との連携に関する事項
- (5) その他、本事業の実施に必要な事項

第5条（千葉市の義務）

甲は、第2条の本事業の目的を踏まえ、本事業の円滑な実施に必要な事項について、乙に対する必要な支援の実施に努めなければならない。

第6条（事業者の義務）

- 1 乙は、本事業の実施にあたり、周辺に居住する住民の生活環境等に十分配慮しなければならない。
- 2 乙は、本事業の実施にあたり、オートキャンプ場利用者が安全かつ快適に利用できるよう計画しなければならない。また、周辺施設との調和や同施設利用者に配慮した計画としなければならない。
- 3 乙は、本事業の実施にあたり、省エネルギー、騒音、臭気対策等の環境面へ配慮しなければならない。
- 4 乙は、本事業の整備及び運営計画ともに、都市計画法、建築基準法その他関係法令に適合するものとしなければならない。
- 5 乙は、業務上知り得た個人情報について「個人情報の保護に関する法律（平成15年5月30日法律第57号）を遵守し、適正な管理を行い、漏洩、紛失、毀損等のないよう必要な措置を講じなければならない。その他、業務の実施において知り得た事項を第三者に漏らすことがないよう必要な措置を講じなければならない。この必要な措置の実施については事業期間満了後においても同様とする。

第7条（事業区域）

本事業の事業区域は、千葉市若葉区北谷津町に位置する別図、「オートキャンプ場事業用地」内とし、具体的な範囲・面積については、本協定の締結後に甲乙協議の上、確定することとする。

第8条（本協定の有効期間）

- 1 本協定の有効期間（以下、「協定期間」という。）及び本事業の実施期間（以下、「事業期間」という。）は、本協定締結日から令和27年3月31日までとする。
- 2 協定期間の終了にかかわらず、第16条、第17条及び第21条第9項の規定は、なおその効力を有する。

第9条（オートキャンプ場の整備及び管理運営）

- 1 本事業により整備するオートキャンプ場の名称は「●●●●●●●●」とする。
- 2 乙は、本事業の目的及び事業提案に方向性に基づき、関係法令等を遵守の上、第7条で定める事業区域において、オートキャンプ場を整備し、管理運営を行うものとする。
- 3 オートキャンプ場の整備費用、管理運営及びこれにかかる手数料等一切の経費は、乙が

- 負担する。ただし、第10条で定める市による環境整備等にかかる費用は、甲が負担する。
- 4 甲は、事業区域外に生育する立木について本事業に支障を及ぼすことがないよう維持、保全を行うものとする。
 - 5 乙は、整備及び管理運営において第三者に損害を与えた場合において、甲に対し賠償請求を行うことはできないものとする。
 - 6 乙は、令和12年●月に供用開始ができるようオートキャンプ場の整備を行うものとする。
 - 7 乙は、オートキャンプ場の運営にあたり、運営時間、利用方法、料金や利用者が遵守すべき利用規約等を作成し、広く閲覧に供するものとする。
 - 8 本事業により整備するオートキャンプ場等の所有権は、乙に属する。なお、本事業区域内において植樹等を行う際には、現存の森の植生との調和を踏まえた樹種を選定するものとする。
 - 9 乙は、本事業区域内で乙が行う事業により発生する排水（雨水・汚水）について事業区域及びその周辺地域に溢水等の被害が生じないよう整備及び管理運営を行う。
 - 10 乙は、オートキャンプ場にて整備及び運営管理を行う施設及び設備等について、建築基準法やその他関係法令等に適合する建築物等とし、利用者がこれを安全かつ快適に利用できるよう整備及び管理運営を行うものとする。乙が所有する施設及び設備等を原因とし第三者に損害を与えた場合、甲に対し賠償請求を行うことはできないものとする。

第10条（市による環境整備等の実施）

- 1 本事業の汚水排水を受けるため、甲は令和11年度に浄化槽等を整備するものとし、具体的な整備場所及び接続方法等については、甲乙協議のうえで決定するものとする。また、乙は法定検査及び保守点検、清掃を行うものとする。
- 2 本事業の使用に供するため、甲は令和11年度に事業区域付近の千葉市道北谷津町2号線内に上水配水管の敷設を行うものとし、具体的な整備範囲及び接続方法等については、甲乙協議のうえで決定するものとする。
- 3 甲は、乙の整備に先立ち、第7条で定める事業区域内に生育する不要樹木の伐採伐根、枯損木の撤去、下草刈り、整地（ササ類の根の除去含む）を実施するものとする。

第11条（環境学習プログラムの実施）

- 1 乙は、第3条第1項に定める目的の趣旨を踏まえた環境学習プログラムを実施するものとする。
- 2 環境学習プログラムの内容については、各年度に第21条第12項に定める意見交換を行ったうえで決定するものとする。
- 3 その他、環境学習プログラムの実施に関し必要な事項は、甲乙協議の上決定するものとする。

第 1 2 条（周辺施設等との連携方策の実施）

1

※提案された内容に基づき、協議のうえ確定するものとします。

第 1 3 条（転貸借契約の締結）

- 1 甲は、第 7 条に定める事業区域について、土地所有者との間で土地賃貸借契約を締結するものとし、甲と乙はこの土地賃貸借契約に係る転貸借契約を、乙によるオートキャンプ場の整備着手までに締結するものとする。
- 2 前項に定める転貸借契約の期間は、令和 2 7 年 3 月 3 1 日までとする。
- 3 乙は甲に転貸借料を支払うものとし、転貸借料の額は、令和 9 年度中に甲が実施する不動産鑑定評価に基づき算出する甲が土地所有者に支払う賃貸借料と同額とする。
- 4 前項の規定に関わらず、甲は、土地所有者との間で 3 年ごとに賃貸借料の額についての協議を行うこととし、賃貸借料の額が見直しとなった際には、転貸借料についても同様に見直すこととする。
- 5 契約保証金は、千葉市契約規則（昭和 4 0 年千葉市規則第 3 号）に基づき算出した額とする。
- 6 転貸借契約期間の満了日において、乙は自らが設置した工作物等を撤去し、整地したうえで甲に引き渡すものとする。
ただし、立木については、転貸借契約期間満了日の現状の状態で引き渡しを行うこととする。
- 7 前項の規定は、乙が、第 8 条第 1 項で定めた事業期間の満了日の前までに事業撤退する場合についても同様とする。
- 8 その他、第 1 項に定める契約に係る詳細は、甲が乙と別途締結する転貸借契約書において定める。
- 9 甲と乙は、期間満了時の対応についての必要な事項を決定するため、第 8 条第 1 項で定める事業期間満了時の 3 年前から協議を行うものとする。

第 1 4 条（委託の禁止等）

- 1 乙は、本事業の全部又は管理運営等の重要な部分を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。
- 2 前項の規定にかかわらず、乙は、本事業の一部を第三者に委託又は請け負わせる場合は、内容や第三者の選定方法等について、事前に甲に対し、通知をしなければならない。
- 4 乙は、前二項の規定により、本事業の一部を第三者に委託又は請け負わせる場合は、当該第三者に本協定に基づいて乙が負うべき秘密保持義務と同等の義務を負わせるものとする。

第15条（権利義務の譲渡等）

- 1 甲又は乙は、相手方の事前の承諾を得た場合を除き、本協定上の地位、又は本協定に基づく権利若しくは義務を第三者に譲渡し、又は担保の目的に供し、又はその他の方法による処分をしてはならない。
- 2 前項の規定は、乙が本事業区域内で所有する施設及び設備等についても同様とする。

第16条（秘密の保持）

- 1 甲及び乙は、本協定の履行に関して相手方から秘密情報として受領した情報を秘密として保持し、かつ責任をもって管理し、本協定の履行以外の目的で当該秘密情報を使用してはならず、本協定に別段の定めがある場合を除いては、相手方の事前の承諾なしに第三者に開示してはならない。
- 2 次の各号に掲げる情報は、前項の秘密情報に含まれないものとする。
 - (1) 相手方から受領した時点で公知となっており、又は受領を受けた当事者による本協定上の義務違反によることなく公知となった情報
 - (2) 相手方からの受領よりも前に自らが正当に保持していたことを証明できる情報
 - (3) 相手方から受領した後に甲及び乙のいずれの責めにも帰すことのできない事由により公知となった情報
 - (4) 受領を受けた当事者が、第三者から秘密保持義務を負うことなく入手した情報
 - (5) 甲及び乙が、本協定に基づく秘密保持義務の対象としないことを書面により合意した情報
- 3 第1項の規定にかかわらず、甲及び乙は、次の各号に掲げる場合は相手方の承諾を要することなく、秘密情報を開示することができるものとする。
 - (1) 弁護士、公認会計士、税理士、公務員等の法令上の守秘義務を負担する者に開示する場合
 - (2) 法令、千葉市情報公開条例（平成12年千葉市条例第52号）等の規定に従い開示が要求される場合
 - (3) 権限ある官公署の命令に従う場合
 - (4) 甲又は乙が本事業の実施に関する業務を委託又は請け負わせた者に対して本協定と同等の秘密保持義務を課して開示する場合
 - (5) 甲又は乙が相手方の事前の承諾を得た上で相手方以外の第三者との間で本事業の実施に関する協定等を締結するにあたり当該第三者に開示する場合、又は当該第三者を選定する手続において当該手続に関与する者に開示する場合

第17条（債務不履行）

- 1 甲又は乙は、双方の合意なしに本協定上の義務を履行しないこと又は違反したことに

より相手方に損害を与えた場合又は信義則に反する行為を行った場合は、その損害を賠償しなければならない。

- 2 甲又は乙は、地震、火災、風水害、盗難、その他甲又は乙の責めに帰すことのできない事由によってそれぞれが被った損害については、賠償する責任を負わない。
- 3 甲は、乙の都合により、第8条第1項で定めた事業期間の満了日の前までに事業撤退する場合は、残存期間の転貸借料を徴収する。

第18条（リスク分担）

- 1 乙は、本協定において甲が実施するものと定める業務を除き、本事業の実施については責任をもって遂行し、発生するリスクについては負担するものとする。ただし、災害その他の不可抗力等で、甲及び乙の責めに帰すことのできない事由により、事業区域内の用地や立木等に被害が生じた場合の対応については甲乙で協議を行うものとする。

第19条（協定の変更）

- 1 甲又は乙は、本協定を変更する必要があると認めるときは、変更内容を記載した書面を相手方に通知し、その変更を請求することができるものとする。
- 2 甲又は乙は、前項の書面を受領した日から7日以内に、本協定の変更に関する協議を行うものとする。
- 3 本協定（別図を含む。）の変更は、甲及び乙の書面による合意によらない限り、効力を生じないものとする。

第20条（協定の解除等）

- 1 甲は、第8条の協定期間にかかわらず、次の各号に掲げるいずれかの事由がある場合には、本協定を解除することができる。
 - (1) 乙が、本協定又はその他関係法令等に違反する行為を行った場合
 - (2) 乙が、本事業について第3条に掲げる本事業の目的から逸脱し、甲からの再三の警告等が発せられてもなお改善が見られない場合
 - (3) 乙の事業実施が乙の都合により、第9条第6項に規定したオートキャンプ場の整備期限から遅延する等、円滑な事業実施が困難と判断される場合
 - (4) 甲及び乙間の信頼関係が失われた場合等、本協定を継続し難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の決定を受け、若しくは自らこれらの申立てをした場合
 - (6) 乙が、仮差押、仮処分、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若しくは停止等の処分を受け、又は自ら営業等を休

止若しくは停止した場合

(8) 乙が、合併、会社分割等により法人格の変動が生じ、本事業の継続が困難になった場合

(9) 乙が、暴力団員又は暴力団員密接関係者に該当する場合

(10) その他、甲が、乙の責めに帰すべき事由により乙による本事業の継続が不可能と合理的に判断した場合

- 2 乙は、前項の規定により本協定を解除された場合、既納の転貸借料の還付、損失補償、損害賠償その他金銭の支払を求めることはできない。
- 3 乙は、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判断される場合、本協定を解除しようとする日の6か月前までに、甲に対して書面により解除の申請を行った上で、甲と乙で協議の上、甲が同意した場合に限り、本協定を解除することができる。
- 4 本協定締結後、天災地変又は法改正などの不可抗力により、乙の事業区域内の施設等が滅失若しくは毀損し、その効用を維持若しくは回復するのに過分の費用を要する等、乙の責めに帰すべき事由によらず本協定の履行が不可能となった場合、その他、甲の実施する施策や条例等の制定改廃等の甲の責めに帰すべき明確な事由により乙による本事業の継続が不可能と合理的に判断した場合、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。
- 5 前項の規定により本協定を解除する場合における第13条の転貸借契約の取扱いについては、甲乙協議の上定めるものとする。

第21条（共通事項）

- 1 本事業の実施に関し、甲と乙との間で行われる請求、通知、報告、申出、承諾、確認、指示、要請、質問、回答、勧告及び解除は、書面により行わなければならない（本協定の個別の条項において、書面によることと定めている場合を含む。）。ただし、甲と乙の双方が必要と認める場合は、この限りでない。
- 2 本事業の実施に関し、甲と乙との間で用いる言語は日本語とする。
- 3 本事業の実施に関し、甲と乙との間における金銭の支払に用いる通貨は日本円とする。
- 4 本事業の実施に関する債権又は債務の金額は円を最低額の単位として算定し、当該単位に満たない端数はこれを切り捨てる。また、本事業の実施に関する債権又は債務の金額を、二以上の履行期限を定め、一定の金額に分割して履行することとされている場合において、その履行期限ごとの分割金額に一元未満の端数があるとき、又はその分割金額の全額が一元未満であるときは、その端数金額又は分割金額は、すべて最初の履行期限に係る分割金額に合算するものとする。
- 5 本事業の実施に関し、甲と乙との間で用いる計量単位は、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）に定めるところによるものとする。

- 6 本事業の実施に関する期間の定めについては、特別の定めがある場合を除き、民法（明治29年法律第89号）、借地借家法（平成3年法律第90号）及び商法（明治32年法律第48号）の定めるところによるものとする。
- 7 本事業の実施に関し、甲と乙との間で用いる時刻は、国立研究開発法人情報通信研究機構法（平成11年法律第162号）第14条第1項第3号の定めるところにより通報される標準時とする。
- 8 本事業の実施に係る法令等（以下、「法令等」という。）が改正（新たな制定を含む。）された場合は、法令等が特に定める場合を除き、当該改正された法令等が本事業の実施に適用されるものとする。
- 9 本協定から生じる一切の法律関係に基づく非訟・訴訟・調停その他の法的手続の管轄については、甲の事務所の所在地を管轄する千葉地方裁判所とする。また、適用法令は日本国内法とする。
- 10 本協定に定めのない事項、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、甲と乙が協議して定めることとする。
- 11 甲及び乙は、本事業を円滑に遂行するために双方の合意が必要な事項に関する協議を行う。
- 12 甲及び乙は、連絡調整を密にするとともに、乙は各年度において、本事業の実施状況や実績、翌年度の計画等について資料をとりまとめ、その内容等について、甲及び乙で意見交換を行うこととする。
- 13 前二項に定める協議及び報告等には、甲及び乙が認める甲の職員及び乙の社員以外の関係者を参加させることができる。