

平成28(2015)年2月25日

大阪市

独立行政法人都市再生機構 西日本支社

うめきた2期 暫定利用事業者のエントリー受付開始

うめきた2期開発については、平成27年3月に策定された『うめきた2期区域まちづくりの方針』に基づく質の高いまちづくりを実現するため、うめきた2期に関する情報発信やプロモーションが求められていることから、民間開発が本格化するまでの当面の間、うめきた2期まちづくりのプロモーション、周辺エリアの賑わい創出及び防災性の向上等が図られるよう、区域内用地の暫定的な利活用を予定しております。

このため、暫定利用事業者募集の参考とするため、平成27年12月24日から平成28年1月25日の間でうめきた2期にふさわしい暫定利用に関するアイデア(企画提案)の募集を実施し、16者21件のご提案をいただいたところです。

皆様からご提案いただいたアイデアを踏まえ、当該区域の暫定利用を実施する事業者のエントリー募集を平成28年2月29日から平成28年3月31日の間で受付いたしますので、お知らせいたします。

詳細は、別紙参照願います。

【お問い合わせ先】

独立行政法人都市機構 西日本支社

都市再生業務部 うめきた都市再生事務所(遠藤・橋田) (電話) 06-6292-5267

大阪市都市計画局

企画振興部うめきた整備担当(担当:黒木)

(電話) 06-6208-7838

うめきた2期区域用地 暫定利用事業者

エントリー募集 実施概要

うめきた2期のまちづくりについては、平成25年度に民間提案募集（1次コンペ）を実施し、選定された優秀提案の内容をもとに、提案者との対話や検討会での議論等を踏まえ、平成27年3月に「うめきた2期区域まちづくりの方針」を策定したところです。

今後、「うめきた2期区域まちづくりの方針」をもとに、平成28年度以降早期に2次コンペを実施して民間提案により事業を進めることとしており、既に更地化されている2期区域においては、今年度から順次基盤整備の工事に着手しております。また、地区中央部の都市公園部分についても、民間提案を踏まえ、都市計画等の手続きを経た上で、公園整備事業に着手する計画となっております。

このため、まちづくりの早期実現に向け着実な工事進捗に努める一方で、2期区域が大阪駅やグランフロントに隣接する都心部の貴重なオープンスペースであり、工事期間中も常に来訪者の関心を集めることから、本事業用地において、うめきた2期まちづくりのプロモーション、うめきた地区周辺エリアの賑わいの創出及び防災性の向上等が図れるよう、民間開発が本格化するまでの当面の間、区域内用地の暫定的な利活用を図ります。

つきましては、上記の主旨に沿って、うめきた2期区域の暫定利用事業を実施する事業者のエントリー募集を実施することといたしました。

1. 実施目的について

うめきた2期区域暫定利用検討委員会（大阪府、大阪市、都市再生機構、関経連等で構成。以下「本委員会」という。）で検討を行っているうめきた2期区域内用地の有効利用に関して、当該用地を活用した「うめきた2期まちづくりのプロモーション」、「うめきた地区周辺エリアの賑わいの創出」及び「防災性の向上等」に資する事業を計画する事業者をエントリー募集し、当該区域内の一時的な有効利用（以下「暫定利用」という。）を図ることを目的とする。

2. 暫定利用用地の概要について

(ア) 対象地等（別添図2参照）

	所在地	対象面積	備考
A区域	大阪市北区大深町（うめきた2期区域内）	約7,700 m ²	
B区域	大阪市北区大深町（うめきた2期区域内）	約9,000 m ²	
		約16,700 m ²	

(イ) 交通アクセス

JR「大阪」駅徒歩3分、地下鉄御堂筋線「梅田」駅徒歩3分、阪急電鉄「梅田」駅徒歩3分

(ウ) 対象用地の状況

- ① 未舗装、一部不陸あり
- ② 電気、ガス及び上下水道未整備
- ③ 対象用地の周辺は基盤整備工事中であり、対象用地内への出入り制限はある。

3. 暫定利用条件等について

1. 貸付期間

平成28年5月1日～平成29年3月31日

2. 使用料

土地使用料（賃貸料）は無償

3. 実施目的に即した「うめきた2期まちづくりのプロモーション」、「うめきた地区周辺エリアの賑わいの創出」及び「防災性の向上等」に資する事業内容であること。

4. エントリー申込受付について

平成28年2月29日（月）から平成28年3月31日（木）まで

※申込を希望される事業者は、必ず実施要領の内容を熟読願います。

※エントリー受付後、希望する利用期間・範囲の調整・変更についてヒアリングを実施します。

5. お問い合わせ先

うめきた2期区域暫定利用検討委員会 事務局

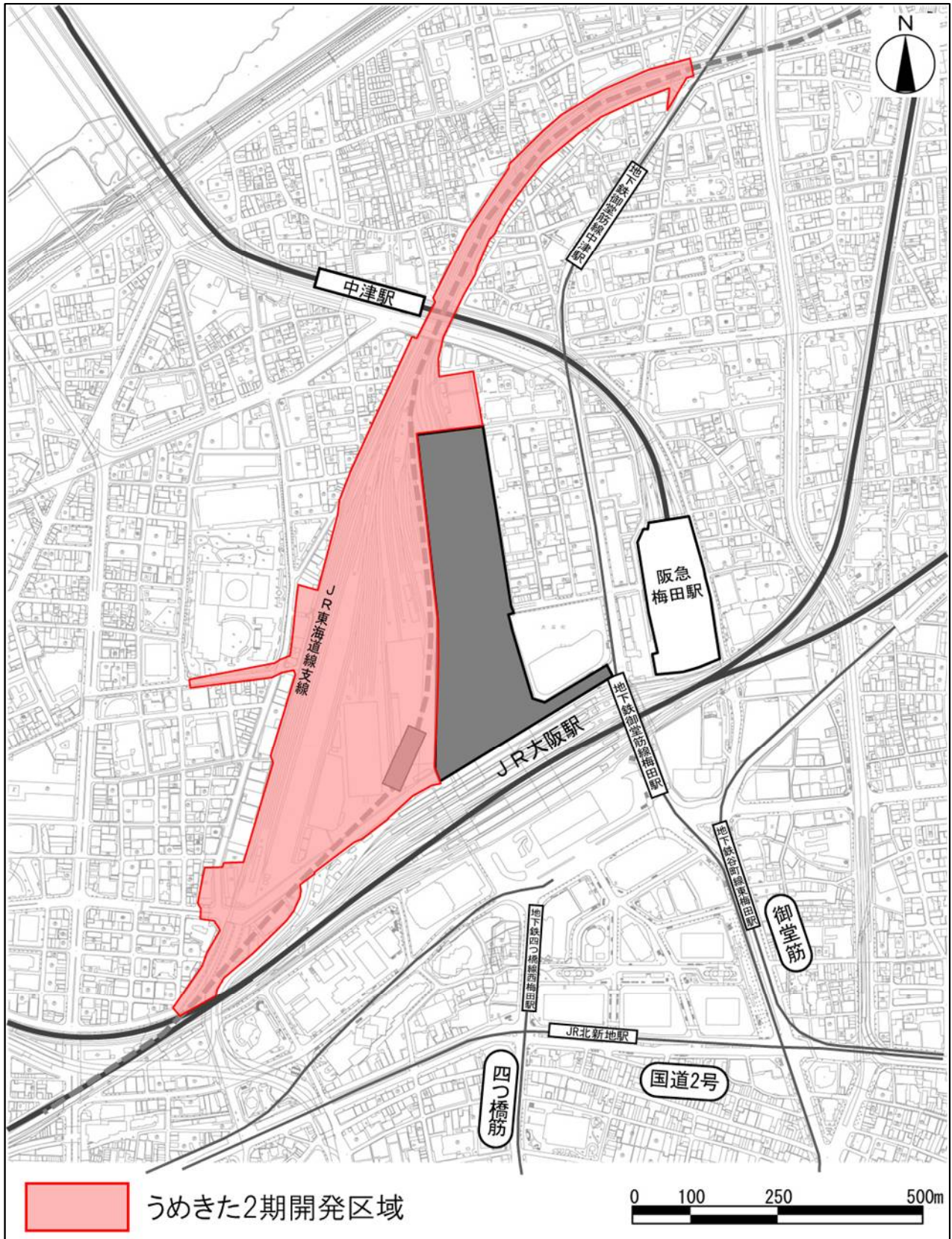
独立行政法人都市再生機構 西日本支社

都市再生業務部 うめきた都市再生事務所（遠藤、橋田） （電話）06-6292-5267

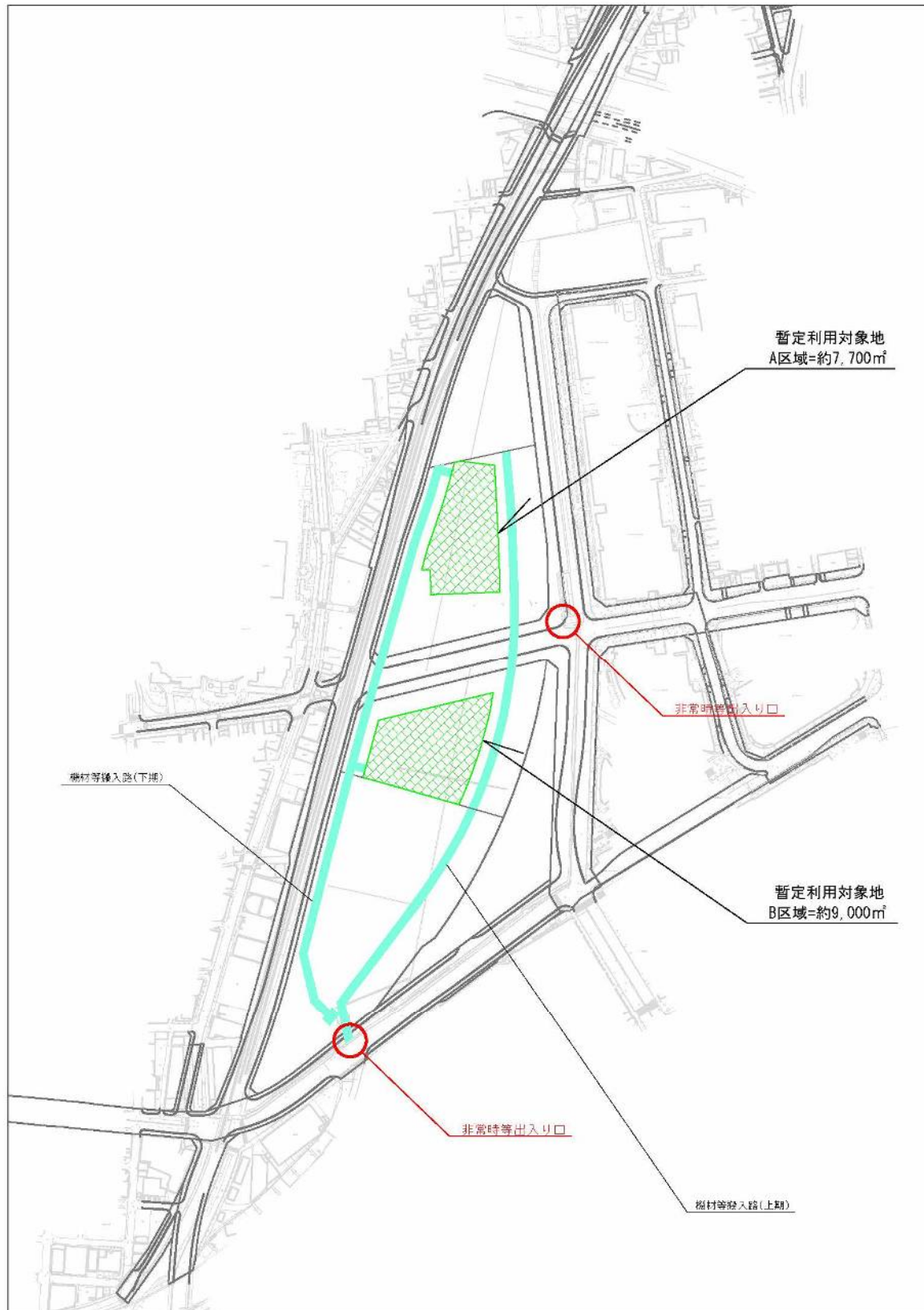
大阪市都市計画局

企画振興部うめきた整備担当（黒木） （電話）06-6208-7838

うめきた2期区域 位置図



うめきた2期区域 暫定利用対象地 位置図



うめきた 2 期区域用地
暫定利用事業者 エントリー募集
実施要領

エントリー募集受付期間

平成 28 年 2 月 29 日（月）から平成 28 年 3 月 31 日（木）

【お問い合わせ先】

うめきた 2 期区域暫定利用検討委員会 事務局

独立行政法人都市再生機構 西日本支社 うめきた都市再生事務所

（電話） 06-6292-5267

大阪市 都市計画局 企画振興部 うめきた整備担当

（電話） 06-6208-7838

※ お問い合わせ、閲覧等は、土曜日、日曜日及び休日を除く午前 10 時から正午まで及び午後 1 時から午後 5 時までにお問い合わせいたします。

エントリー受付から引渡しまでの流れ（スケジュール）

※ご注意

この表は、暫定利用事業者のエントリー受付から対象用地引渡しまでの概要の流れを説明したものです。申込にあたっては、実施要領及び土地一時使用貸借契約書（案）を熟読して下さい。



公告開始日（HP掲載日）	平成28年2月25日（木）
実施要領等配布期間	平成28年2月25日（木）から平成28年3月31日（木）まで
質問書提出期間	平成28年3月1日（火）から平成28年3月18日（金）まで
回答書閲覧期間	平成28年3月22日（火）から平成28年3月25日（金）まで
申込書の受付期間	平成28年2月29日（月）から平成28年3月31日（木）まで



エントリー受付申込者へのヒアリング

平成28年4月4日（月）から平成28年4月8日（金）まで

申込内容に関する不明な個所の確認又は暫定利用希望期間及び範囲について調整・変更の可否についてヒアリングを実施します。



事業予定者結果通知（事業予定者の決定）

平成28年4月中旬

うめきた2期区域暫定利用検討委員会にて、申込者から提出を受けた提案書等を総合的に審査し、エントリー受付された事業予定者について結果を文書（決定通知書）で通知します。



暫定利用事業 事業計画書の提出（事業者の決定）

うめきた2期区域暫定利用検討委員会から通知された決定通知書に定める期限までに、事業計画を確定し、本委員会に提出いただきます。提出いただいた事業計画を審査し、事業者を決定します。



暫定利用事業に関する土地一時使用契約の締結

事業者決定後速やかに

土地一時使用契約は、土地所有者である都市再生機構と締結することとなります。契約の際は、印鑑証明書等が必要となりますので、予めご留意下さい。

I. 実施目的

うめきた2期区域暫定利用検討委員会（以下「本委員会」という。）で検討を行っているうめきた2期区域内用地の有効利用に関して、当該用地を活用した「うめきた2期まちづくりのプロモーション」、「うめきた地区周辺エリアの賑わいの創出」、「防災性の向上等」に資する事業を計画する事業者をエントリー募集し、当該区域内の一時的な有効利用（以下「暫定利用」という。）を図ることを目的とする。

II. 暫定利用用地の概要

暫定利用対象用地の概要については、以下のとおりです。

1. 所在地

大阪市北区大深町地内（うめきた2期区域内）

2. 対象用地

地区中央部の概ね16,700㎡（別紙 用地概要書参照）

※期間により、条件等が変わることに留意下さい。

○平成28年度上半期（平成28年5月1日から平成28年9月30日まで）

A区域 約7,700㎡（出入り制限*あり）

B区域 約9,000㎡（出入り制限*あり）

○平成28年度下半期（平成28年10月1日から平成29年3月31日まで）

A区域 約7,700㎡（区域東側より出入り可能）

B区域 約9,000㎡（出入り制限*あり）

※出入り制限 A区域（上半期）及びB区域（上半期及び下半期）への出入りについては、区域内工事の不稼働日（日曜日）のみ可能。AB区域間の往来については、工事の状況等により調整が必要（AB間の往来は不可能な場合もある。）。

3. 貸付期間

平成28年5月1日～平成29年3月31日

4. 対象用地の状況

① 未舗装、一部不陸あり

② 電気、ガス及び上下水道未整備

③ 対象用地周辺部において、鉄道の地下化工事、基盤整備工事等を施工するため、工事に伴う騒音、振動及びほこり等が発生します。

なお、平成28年9月末までには、以下の施設等を整備予定（位置等詳細については別紙を参照）。

(ア) 上水道及び電気

※引き込み口は対象用地（A区域）の外縁部に設置予定のため、対象用地内への引き込みは事業者負担となります。

(イ) 対象用地周辺囲い（高さ1.8m程度のフェンス等を設置）

(ウ) 対象用地簡易舗装等

(エ) 歩行者用通路（簡易舗装、通路両側に高さ1.8m程度のフェンス等を設置）

※事業実施日及び時間以外は、出入口を閉鎖します。また、車輛の通行は不可となります。

(オ) 機材等搬入路（市道九条梅田線より進入可能、幅員：約8m）

※鉄道地下化工事等の工事車両との共用となります。

III. 募集対象事業

実施目的に即した「うめきた2期まちづくりのプロモーション」、「うめきた地区周辺エリアの賑わいの創出」又は「防災性の向上等」に資する事業内容とし、実現可能なもの。

ただし、以下の事業及び行為が含まれる事業は募集対象外とする。

- ① 自社商品やサービスの提供などによる営業活動のみを目的としたもの
- ② 特定の団体等に限定された利用の目的としたもの
- ③ 政治的又は宗教的なもの
- ④ 青少年等に有害な影響を与える物販、サービス提供等
- ⑤ 騒音や悪臭など、著しく周辺環境を損なうおそれのあるもの
- ⑥ 法令・公序良俗等に違反又はそのおそれのあるもの

IV. 使用条件等

1. 使用料等

使用料は無償とする。ただし、事業に伴い使用した電気・水道代については、実費分を徴収する。

2. 使用期間及び区域

使用する期間及び区域については、対象期間内の一部期間、対象用地内の一部エリアによる利活用でも構わない。

3. 事業の参加料・入場料

事業で使用する一定の区域において、これに参加する一般利用者から参加料や入場料を徴収することは可能。ただし、料金の設定にあたっては、高額ではなく、すべての一般利用者にとって公平で適正な価格とすること。

4. 対象用地外への立ち入り禁止

対象用地外への立入については、準備作業等、本委員会が必要と認めた場合を除き禁止とする。特に、事業期間中は、一般利用者が対象用地外へ立ち入らないよう十分な対策を講じること。

5. 安全の確保

事業の準備・実施・後片付け等にあたっては、一般利用者の安全を確保する措置を講じること。また、JR東海道線支線及び基盤整備等の工事施工場所に近接していることから、運行及び工事に支障をきたさないよう十分に配慮すること。

6. 周辺地域への配慮

事業の実施にあたっては、事前に周辺に対する説明を行い、理解を得られるよう努めるとともに、騒音や振動、臭気等による悪影響が生じないように、事業者自らの責任において対策を講じること。また、事業に伴い発生するゴミ、排水等は事業者の責任において処理すること。

7. 建築物等の制限

大規模な基礎等が必要となる建築物等及び事業内容の目的に即さない企業広告看板の設置は不可とする。また、大規模な掘削又は土壌改良を必要とする事業についても不可とする。上記に該当しない基礎等又は掘削についても、事前に本委員会の了承を得ること。

8. 対象用地の引渡し等

事業者への暫定利用用地の引渡しは、現状有姿にて行う。事業に関する機材等の調達、設置及び撤去等に係る作業は事業者の責任において実施すること。

9. 原状回復の義務

使用終了時には、速やかに原状回復するとともに、清掃し、ゴミ等は全て持ち帰ること。ただし、あらかじめ本委員会の承諾を得た場合はこれによらない。

10. 第三者への転貸等の制限

本委員会の承諾なしに、事業者以外の第三者に使用させてはならない。

11. 利用制限

うめきた2期区域の開発に伴う基盤整備等の実施又は災害等による非常時においては、利用が制限されることがある。

V. 申込資格

今回のエントリー募集の申込者の資格は、次に掲げる1から3までとします。

1. 次の条件を満たす者であること

① 申込者自らが、対象用地を利用して、事業の運営等を行う者であること。

ただし、代表者が18歳未満の団体若しくは宗教活動や政治活動を目的とした団体は申込不可とする。

② 共同体による申込みの場合は、共同して行う事業企画提案及び事業の実施に関し、連帯して責任を負えること。

③ 実施目的に即した事業の適切な運営をするために必要な能力が十分な者であること。

④ 国税、地方税その他の公租公課について未納の税額がないものであること。

2. その他法令等により規定される次の条件を満たす者であること。

① 法人が申し込む場合は、会社更生法（平成14年法律第154号）、破産法（平成16年法律第75号）、若しくは民事再生法（平成11年法律第225号）の適用を受けていない者又は会社法（平成17年法律第86号）により特別清算を行っていない者であること。

② 個人が代表者である団体等が申し込む場合は、成年被後見人若しくは被保佐人でないこと又は破産者であった者は、既に復権を得ていること。

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2号に規定する暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下総称して「反社会的勢力」といいます。）及びそれらの者と関係を有する者でないこと。

3. 申込受付最終日から起算して2年前の日以降において、次に掲げる者の一に該当していないこと。

① 独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）との契約の履行に当たり故意に履行を粗雑にし、又は契約の目的物の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者

② 機構の監督又は検査の実施に当たり職員の執行を妨げた者

③ 機構との契約において、正当な理由なく契約を履行しなかった者

VI. 申込方法等

今回のエントリー募集への申込方法等については、下記のとおりです。

1. エントリー申込受付

① 申込書受付期間

平成28年2月29日（月）から平成28年3月31日（木）までの土曜日、日曜日及び休日を除く、毎日午前10時から正午まで及び午後1時から午後5時まで

② 申込書受付場所並びに提出方法

〒530-0011

うめきた2期区域暫定利用検討委員会 事務局

独立行政法人都市再生機構 西日本支社 うめきた都市再生事務所

大阪市北区大深町4-20 グランフロント大阪タワーA 17階

TEL 06-6292-5267

受付場所へ持参又は、①に記載する期間終了日の同日同時刻必着での書留郵便による郵送とする。電送（ファクシミリ）又はEメールによるものは受け付けない。

※ 申込書等を持参による提出をする場合は、あらかじめ来社日時を②の受付場所に連絡の上、来社下さい。

※ 提出書類に不備があった場合、受付することができません。ただし、上記受付期間内であれば、申込書及び申込に必要な書類を再提出することができます。

③ 必要書類

申込に際しては、以下の書類を提出すること。

(ア) エントリー申込書（様式1）

(イ) 事業計画提案書（様式2）

(ウ) 事業計画評価シート（様式3）

(エ) 事業者に関する資料（任意様式）

・ 企業概要（会社名、住所、事業内容等）を示すもの（企業パンフレット可）

※会社法人でない団体等の申込の場合は、それに代わるもの

2. 実施要領等への質問受付

① 質問書受付期間

平成28年3月1日（火）から平成28年3月18日（金）までの土曜日、日曜日及び休日を除く、毎日午前10時から正午まで及び午後1時から午後5時まで

② 提出場所並びに提出方法

1. ②の受付場所に同じ。

書面（様式は自由）により、提出することとし、受付場所へ持参又は、①に記載する期間終了日の同日同時刻必着での書留郵便による郵送とする。電送（ファクシミリ）又はEメールによるものは受け付けない。

3. 暫定利用対象用地現地見学会

平成28年3月9日（水）及び平成28年3月13日（日）の13:00～15:00

現地見学会の参加を希望される場合は、平成28年3月7日（月）までに、あらかじめ1.②の受付場所に連絡の上参加下さい。

※集合場所等については、参加を希望される方に別途連絡します。

4. 実施要領等への質問回答閲覧

① 閲覧期間

平成28年3月22日（火）から平成28年3月25日（金）までの毎日午前10時から正午まで及び午後1時から午後5時まで

② 閲覧場所

1. ②の受付場所に同じ。

VII. 事業予定者の決定

1. 事業予定者の決定方法

本委員会にて、暫定利用事業の主旨に照らして、申込者の提案内容等を総合的に審査し、本委員会の審議を経た後、事業予定者を決定する。

なお、提案内容等の審査に先立ち、提出書類の記載事項等について、申込者に確認等を実施する場合がある。

2. 評価項目及び評価の視点

本委員会における審査の評価項目及び評価の視点は次のとおりとし、以下の評価項目についてそれぞれ評価を行う。

① 事業予定者について（運営能力）

【評価の視点】

- ・ 申込事業の運営に必要な知識、経験等を有しているか。
- ・ 使用用地及び進入路等に対する防犯、安全対策など管理面に対する対応や体制が十分図られているか。
- ・ 事業を適切に運営できる資金収支計画となっているか。

② 事業計画の内容について（事業内容）

【評価の視点】

- ・ 実施可能な事業計画であり、提案内容が暫定利用の目的に相応しい計画であるか。
- ・ 集客、宣伝効果が期待できる等、提案内容に創意・工夫が図られているか。
- ・ 地域貢献、公共貢献が期待できる等、提案内容に創意・工夫が図られているか。

評価項目		判断基準	評価点
運営能力	運営体制	準備期間も含め、事業運営にあてる人員及び体制が適切に運営できる計画となっているか（災害時における対応、警備体制、来場者の動線計画等を含む。）。	10
	資金計画	事業運営に関する資金収支計画が具体的な根拠に基づく実施可能で、かつ公共公益の観点から適切な計画となっているか。	10
	実績	過年度において同種・同様の業務実績等があるか（他種の業務実績も可とする。）。	5
事業内容	事業目的	『I 実施目的』に掲げる内容に即した具体的な事業内容となっているか（「うめきた2期まちづくりのプロモーション」又は「防災性の向上等」のいずれかには必ず即すこと。）。	20
	事業PR	うめきた2期まちづくりに関するPRも含め、広告・宣伝計画及び手法が具体的かつ効果的な計画となっているか。	10
	地域活性化	集客効果、周辺地域への波及効果、その他集客効果を高める取組により地域活性化が図られる工夫がなされているか。	10
	地域貢献	地元市民又は周辺地域との連携、防災訓練の実施、防災に対する意識向上等、公共公益の観点から地域貢献が図られる工夫がなされているか。	10
	その他	その他、公共貢献（文化・学術等に関連した内容、技術革新等への取組等）又は、景観・環境への配慮が図られる取組・工夫がなされているか。	5
計			80

なお、評価点総計の多寡に関わらず、次に掲げる項目のいずれかに該当する場合はエントリー不可とする。

イ) 運営能力項目の評価点計が 16 点未満 (満点 25 点)

ロ) 事業内容のうち事業目的の評価点が 10 点未満 (満点 20 点)

3. 審査結果 (事業予定者の決定)

審査結果については、本委員会開催後、各申込者に対し、速やかに文書で通知し、当該通知をもって事業予定者の決定とする。

VIII. その他留意事項

1. 事業予定者は、土地一時使用貸借契約の締結時までには、関係機関と調整し、事業実施に必要な法令等の手続きを完了させることを原則とする。なお、法令等の手続きが不備である等、事業の実行性に疑義が生じる場合は貸付を許可しない場合がある。
2. 事業計画を変更する場合若しくはやむを得ず事業を中止する場合には、速やかに委員会に報告、了承を得ること。
※事業者の都合により中止する場合は、翌年度以降の暫定利用に応募できない場合がある。
3. 機構との土地一時使用貸借契約にあたっては、印鑑証明書、登記事項証明書若しくは法人・商業登記簿謄本及び法人税納税証明書等の提出が必要となります。
4. 本エントリー募集の対象期間を超える期間の利用を希望する場合には、その旨を事業計画提案書 (様式 2) に記入すること (平成 29 年度のエントリー募集の参考とする。)
5. 暫定利用の事業スケジュールについては、事業者、事業内容等が公表可能となった段階で、本委員会事務局である機構及び大阪市のホームページに掲示する。

以 上

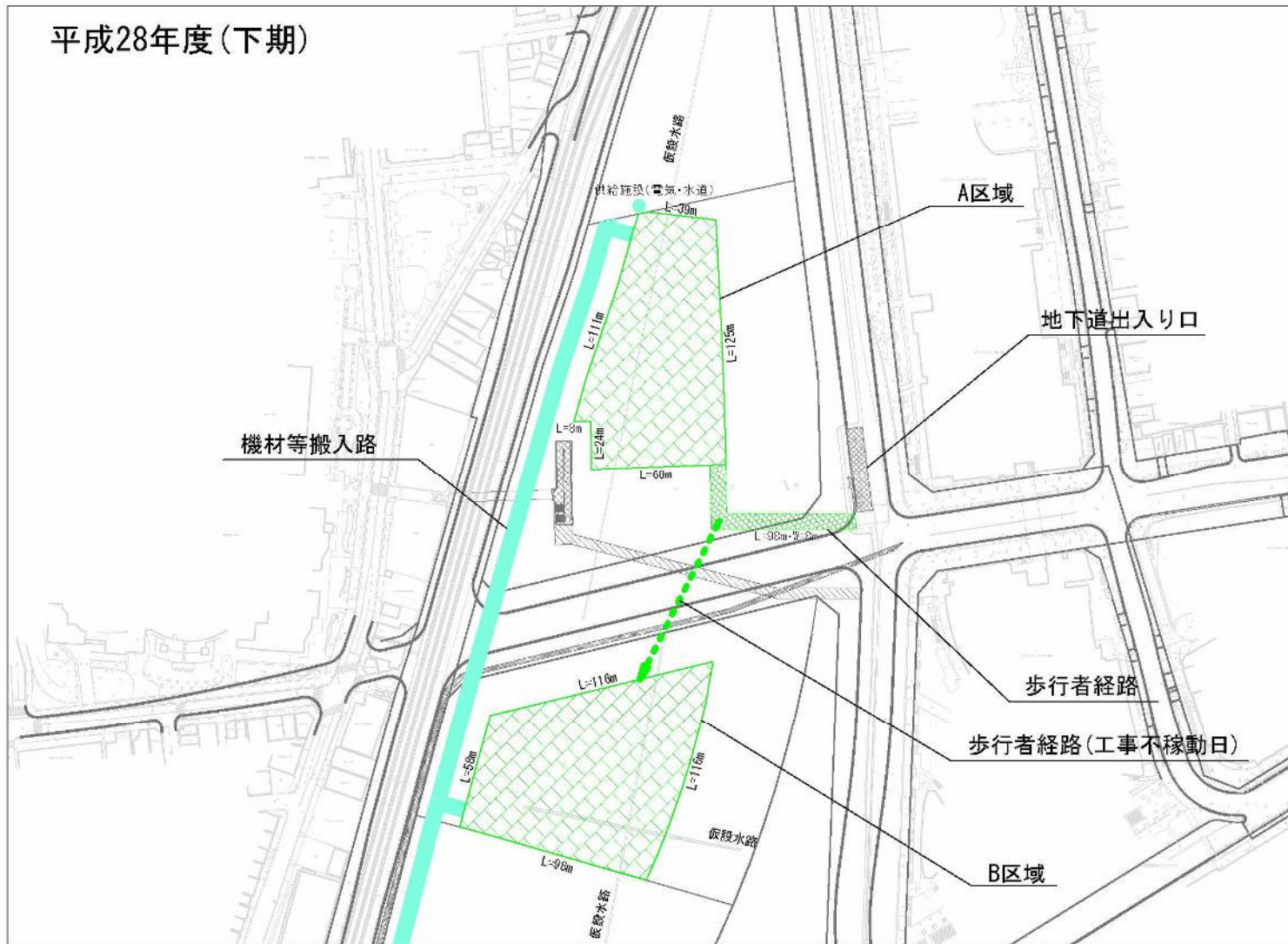
暫定利用対象用地 概要書

1 対象用地 詳細図 (平成28年度上半期)



※当該詳細図は、平成28年2月時点の計画図のため、範囲、位置等変更になる可能性があります。

2 対象用地 詳細図 (平成28年度下半期)



※当該詳細図は、平成28年2月時点の計画図のため、範囲、位置等変更になる可能性があります。

3 対象用地 周辺工事箇所



※当該箇所図は、平成28年2月時点の計画図のため、施工時期、位置等変更になる可能性があります。

土地一時使用貸借契約書（案）

貸主独立行政法人都市再生機構を甲（以下「甲」という。）とし、借主〇〇〇〇〇〇〇〇を乙（以下「乙」という。）として、甲乙間に次のとおり土地の一時使用貸借に関する契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（総則）

第1条 甲は、その所有に係る次に表示する土地（以下「表示土地」という。）を、本契約に定める条件により乙に貸し付けるものとする。

（土地の表示）

所 在			
地 番	地 目	面積（㎡）	備 考

2 乙は、表示土地を次の用途に使用するものとする。

[用途の表示]

（契約期間）

第2条 表示土地の使用貸借期間は、平成 年 月 日から平成 年 月 日までとする。

（使用料）

第3条 表示土地の使用料は、無償とする。

（善管義務）

第4条 乙は、表示土地の使用方法等に関する甲の注意に従って、善良な管理者の注意をもって表示土地を使用するものとする。

2 乙は、表示土地を使用するに当たり、乙の責めに帰すべき事由により、甲又は第三者に損害を与えたときは、乙の責任において解決し、甲に対し一切の請求を行わないものとする。

3 乙は、表示土地の維持管理に係る費用を負担するものとする。

（原状回復義務）

第5条 乙は、乙の責めに帰すべき理由により表示土地を損傷したとき、又は甲に無断で表示土地の原状を変更したときは、直ちに、それを原状に回復しなければならない。

（甲の承諾を必要とする事項）

第6条 乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、書面により、あらかじめ甲の承諾を得なければならない。

一 工作物等を設置するとき。

二 表示土地及び工作物等の原状を変更するとき及び変更後の表示土地の原状を変更すると

き。

(反社会的勢力の排除)

第7条 乙は、表示土地の全部又は一部を、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2号に規定する暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員(以下総称して「反社会的勢力」という。)の事務所その他これらに類するものの用に供してはならない。

2 乙は、前項に規定する義務を借受人その他の使用者等に遵守させなければならない。

3 乙は甲に対し、次の各号の事項を確約する。

一 乙が反社会的勢力ではないこと。

二 乙の役員(業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう)が反社会的勢力ではないこと。

三 反社会的勢力に乙の名義を利用させ、本契約を締結するものではないこと。

四 表示土地の賃貸借期間に、乙自ら又は乙は第三者を利用して、本契約に関して次の行為をしないこと。

イ 甲に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為

ロ 偽計又は威力を用いて甲の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為

(用途外使用の禁止)

第8条 乙は、第1条第2項に規定する用途以外に表示土地を使用してはならない。

(転貸等の禁止)

第9条 乙は、表示土地の全部若しくは一部を転貸し、又は表示土地の使用権を譲渡してはならない。

(甲の契約解除権)

第10条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、催告によらないで、本契約を解除することができるものとする。

一 故意又は重大な過失により表示土地を著しく損傷したとき。

二 第7条、第8条及び第9条の規定に違反したとき。

三 災害その他やむを得ない理由により契約の履行が困難と認められるとき。

四 その他本契約に違反したとき。

2 甲は、都市再生事業の施行に伴う基盤整備等の実施により、表示土地を使用する場合は、乙への通知により本契約を解除することができるものとする。

3 乙は、前二項の規定により甲が本契約を解除したときは直ちに、期間満了をもって本契約が終了するときは期間満了の日までに表示土地を乙の負担により原状に回復し、これを甲に明け渡さなければならない。

(不法使用による賠償金)

第11条 乙は、契約終了日までに表示土地を原状に回復せず、又はこれを甲に明け渡さないと

きは、契約終了日の翌日から起算して明渡しの日までの甲の定める方法により算定した表示土地の賃貸料相当額の1.5倍の金額を甲の定める方法により支払わなければならない。

(土地に関する調査)

第12条 甲が表示土地の維持管理上、表示土地に関して調査を求めたときは、乙はこれに協力するものとする。

(即決和解)

第13条 甲は、甲が本契約に規定する権利の行使に当たって必要と認める場合には、乙を相手方として、本契約に従った即決和解を〇〇(簡易)裁判所に申し立てることができるものとし、乙は、これに応ずるものとする。

(管轄裁判所等)

第14条 本契約に関して疑義を生じたときは、甲乙協議するものとし、本契約に関して甲乙間に紛争を生じたときは、前条に定める場合を除き、大阪地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とするものとする。

本契約締結の証として、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自1通を保有する。

平成 年 月 日

甲 住所
氏名 印

乙 住所
氏名 印