

うめきた 2 期区域用地  
平成 29 年度 暫定利用事業者 エントリー募集  
実施要領

募集要項配布期間 平成 28 年 11 月 24 日（木）から平成 28 年 12 月 22 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） 06-6208-7880

※ お問い合わせ、閲覧等は、土曜日、日曜日及び祝日を除く午前 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賃貸借契約書（案）を熟読して下さい。



公告開始日	平成 28 年 11 月 24 日（木）
募集要領等配布期間	平成 28 年 11 月 24 日（木）から平成 28 年 12 月 22 日（木）まで
質問書提出期間	平成 28 年 11 月 25 日（金）から平成 28 年 12 月 9 日（金）まで
回答書閲覧期間	平成 28 年 12 月 12 日（月）から平成 28 年 12 月 16 日（金）まで
申込書の受付期間	平成 28 年 11 月 28 日（月）から平成 28 年 12 月 22 日（木）まで



### エントリー受付申込者へのヒアリング

平成 29 年 1 月 10 日（火）から平成 29 年 1 月 13 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 29 年 1 月下旬

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 事業実施計画書の提出（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（1 ヶ月程度を目途に）までに、事業実施計画を確定し、本委員会に提出いただきます。提出いただいた事業実施計画を審査し、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、平成29年度における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創出」、「防災意識の普及啓発」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15,700㎡（別紙 用地概要書参照）

A区域 約7,400㎡

B区域 約8,300㎡

※ 区域周辺においては、貸付期間内において基盤整備工事を実施するため、歩行者用通路の切替等により1週間程度使用が制限される可能性があります。

### 3. 貸付期間

平成29年4月1日～平成30年3月31日

### 4. 対象用地の状況

- ① アスファルト等簡易舗装（B区域の一部については砕石による整備）及び対象用地を囲むフェンス等設置済
- ② 電気及び上水道は、各区域外縁部に設置  
※区域内への電気又は上水道の引込みは、事業者負担。  
※電気を使用する場合は、事業者自ら使用に係る申込み手続きが必要。  
※上水道の蛇口については、原則区域外縁部に設置済のφ25mm1栓を上限とする。  
※下水道については未整備。排水処理が必要な場合は、別途事業者による下水道管理者との協議等が必要。
- ③ 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。また、当該通路の管理は事業者となります。
- ④ 機材等搬入路（市道九条梅田線より進入可能、幅員：約8m）  
※基盤整備工事及び鉄道地下化工事等の工事車輛との共用となります。
- ⑤ 対象用地周辺部において、基盤整備工事及び鉄道地下化工事等を施工するため、当該工事に伴う騒音、振動及びほこり等が発生いたします。  
なお、用地管理のため、上記①から④に記載する対象用地の状況を変更する場合があります。

## 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」、「うめきた地区周辺地域の賑わい創出」又は「防災意識の普及啓発」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、又は明らかに営利を目的としたもの
- 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

これらの行為等が事業者として決定したのちに発覚した場合は、事業者としての地位を失うものとする。

#### 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水道代、その他発生した費用については、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. 使用可能時間

原則、午前8時から午後6時までとし、事業内容によりやむを得ない場合は、午後9時までとする。ただし、設営等の準備・撤去等については、本委員会事務局の許可を得た場合はこの限りではない。

##### 4. 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、事業資金の全部又は一部を賄うために、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、公共・公益性の観点から、すべての一般利用者にとって利用しやすい公平で適正な価格とすること。なお、事業の中断・中止により、来場者からの料金等の払い戻し等の異議が生じた場合は事業者の責任において処理すること。

##### 5. 対象用地外への立ち入り禁止

対象用地以外への立入については、搬入等の車輛通行路及び暫定利用区域への歩行者用通路を除き、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。

##### 6. 安全の確保

事業の準備・実施・後片付け等にあたっては、雑踏・誘導警備も考慮した安全計画を作成のうえ、車輛搬入口及び歩行者用通路に警備員等を配置するなど、一般利用者等の安全を確保する措置を講じること。

また、一般利用者が不慮の事故で怪我をした場合、又は持病等による身体疾患が発生した場合に適切且つ迅速な措置が行える体制を確保すること。

##### 7. 区域周辺工事への配慮

J R 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、鉄道の運行及び工事

に支障をきたさないよう十分に配慮すること。また、基盤整備工事等に伴い騒音、振動及びほこり等が発生する場合があるが、その影響も考慮のうえ事業提案を行うこと。

なお、対象区域周辺の工事施工業者との相互調整を図るため、2期区域内の施工業者で構成する「労働災害防止総合協議会」との協議・調整等が必要となった場合は、これに協力すること。

#### 8. 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。なお、音量については、区域境界線上において「大阪府生活環境等の保全に関する条例」の騒音規制基準以内を順守し、指向性の高いスピーカーの採用、配置等の工夫により極力低減に努めること。

#### 9. ゴミ回収・区域内清掃等

区域内のごみ箱設置は事業者で行い、来場者に不快の念を与えないよう定期的に回収し、ゴミ、排水等は区域内に残さないよう事業者の責任において適切に処理すること。

#### 10. 火気の使用

区域内は、本委員会事務局の許可を得た場所及び火気の種類以外の火気の使用並びに喫煙は禁止とする。

#### 11. 工作物等の制限

原則、区域内に整備された舗装面上に設置可能な工作物とし、大規模な基礎等が必要となる建築物等の設置や舗装等を除却するなどの大規模な形質変更を伴うような事業は不可とする。

上記に該当しない工作物等の設置又は形質変更についても、本委員会事務局の了承を得ること。

#### 12. 広告物等の設置

区域内に看板やのぼり等を設置する場合は、本委員会事務局の許可を得ること。ただし、暫定利用事業の目的に即さない企業広告看板又は景観等を阻害するもの等の設置は不可とする。

#### 13. 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、原則、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。

#### 14. 原状回復の義務

暫定利用事業終了時には、速やかに原状回復するとともに、清掃し、使用した資機材等は全て持ち帰ること。ただし、本委員会事務局の承諾を得た場合はこれによらない。

#### 15. 第三者への転貸等の制限

本委員会事務局の承諾なしに、事業者以外の第三者に使用させてはならない。

#### 16. 他の暫定利用事業者との連携

他の暫定利用事業者と相互に協力・連携し、他の暫定利用事業の実施に支障をきたさないよう努めるとともに、暫定利用事業全体の魅力・価値向上に努めること。

#### 17. 利用制限

都市再生事業の施行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。

#### 18. うめきた2期まちづくりのPRに対する協力

本委員会事務局が行う、うめきた2期まちづくりのプロモーションやうめきたみどり募金等のPRに関して、暫定利用事業者の立場として、協力・連携に努めること。

## 19. その他

本委員会事務局の許可なく区域内に危険な物品又は動物を持ち込むことは禁止とする。許可を得た場合においても当該物品の使用、動物については第三者に危害を与えないよう適切な管理を行うこと。

また、本委員会事務局の許可を得た場合を除き、区域内での駐車・駐輪は禁止とする。

上記に記載の他、関係する法令等を遵守するとともに、法令等の規定により必要となる費用の支出や手続きについては、事業者の責において行うこと。

## 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、対象地を利用して、事業の運営等を行う者又はグループであること。  
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 グループ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

なお、平成28年度うめきた2期区域用地暫定利用事業に参加した事業者が、平成29年度に引き続き事業を希望する場合においても、今回の申し込みを行うこと。

## 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11月24日（木）から平成28年12月22日（木）までの土曜日及び日曜日を除く、

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り提出する場合は、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。

※ 申込みにあたっては、本募集実施要領及び土地一時使用貸借契約書の記載事項について熟読の上、趣旨・遵守事項等十分に理解いただくようお願いします。

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11月25日（金）から平成28年12月9日（金）までの土曜日及び日曜日を除く、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12月7日（水）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12月5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12月12日（月）から平成28年12月16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】

- ・ 申込事業を適切に運営するために必要な知識、経験等を有しているか。
- ・ 使用区域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。
- ・ 申込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き実施可能で、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・同様の業務完了実績等があるか（他種の業務完了実績も可とする。）。	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「防災意識の普及啓発」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）、景観・環境への配慮、他の暫定利用事業者との連携、周辺で実施する基盤整備工事又は周辺地域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。

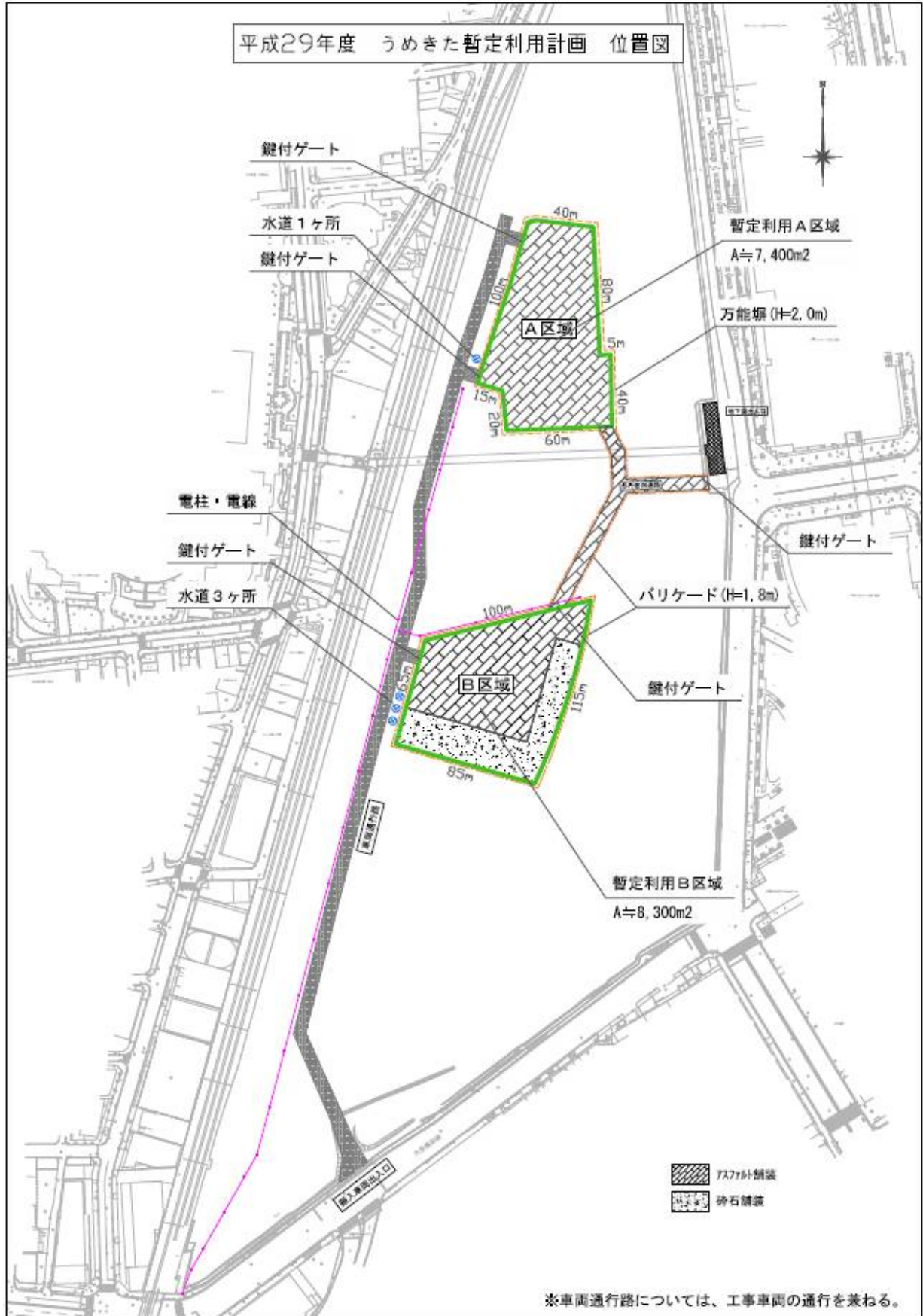
## VIII. その他留意事項

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。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、速やかに本委員会に報告、了承を得ること。  
※天災等やむを得ない事由以外の都合による事業中止に伴い、大阪府、大阪市、機構又は他の事業者に損害が生じた時は、当該損害相当額を請求する場合がある。
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る。
4. 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大阪府、大阪市及び機構のホームページに掲示する。
5. 大阪府、大阪市及び機構が当該暫定利用に関する報道発表等資料の提供を求められた場合は、事業内容等に関する資料の提出に協力すること。

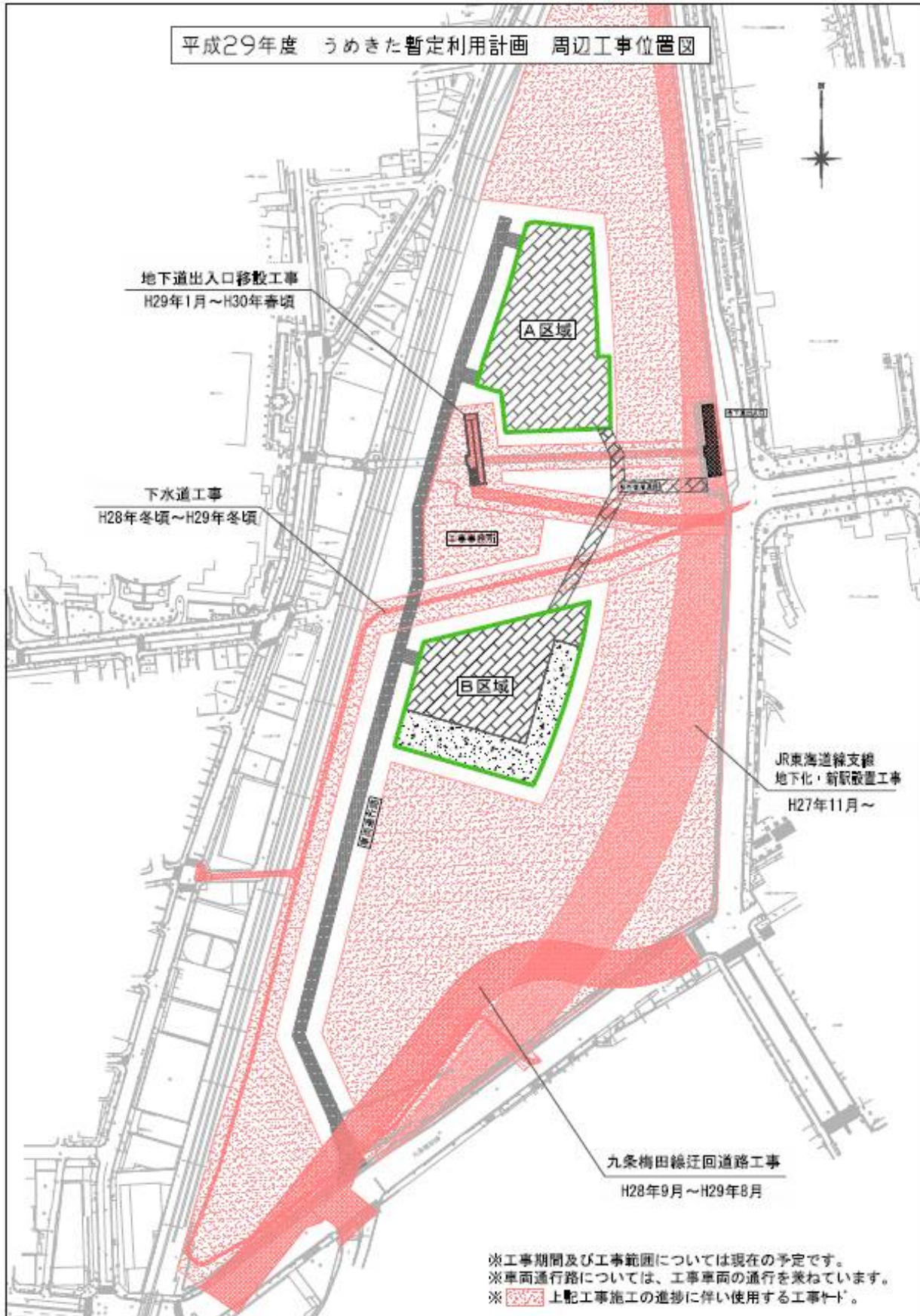
以上

暫定利用対象用地 概要書

1 対象用地 詳細図



## 2 対象用地 周辺工事箇所



## 土地一時使用貸借契約書

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	地目	面積	備考
大阪市北区大深町1番の一部 (うめきた2期区域内)	鉄道用地	m <sup>2</sup>	別添のとおり

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]

「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」に基づき、乙が提案した事業（以下「事業」という）の目的による使用。

## （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別紙に掲げる事項及び甲の注意に従って、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、本契約の終了に際しては、乙の利用に供した工作物等が表示土地内に存在する場合は、自己の費用と責任において撤去し、表示土地を原状に復した上で甲に返還しなければならない。なお、甲乙協議のうえ、表示土地の返還方法を別途定めた場合は、当該方法に従うものとする。

## （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。
- 三 その他別紙に掲げる事項に該当するとき。

(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、甲の承諾を得ずに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 甲又は大阪市がうめきた2期区域において実施する都市計画事業に支障となる行為をした場合。
- 四 うめきた2期区域用地暫定利用事業の実施目的「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創出」及び「防災意識の普及啓発」に即さない又は支障となる行為等をした場合。

五 災害その他やむを得ない理由により本契約の履行が困難である場合。

六 その他本契約に違反したとき。

2 甲は、うめきた2期区域における都市再生事業の施行に伴う基盤整備等の目的により、表示土地を使用する場合は、使用開始日の30日前までに、乙への書面による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、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、本契約終了日までに表示土地について第5条に規定する原状回復を履行せず、又はこれを甲に明け渡さないときは、本契約終了日の翌日から起算して明渡しの日までの期間、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大阪地方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

### 使用にあたっての遵守事項

1. 使用可能時間について

表示土地の使用可能時間は、原則午前8時から午後6時までとし、事業内容によりやむを得ないと甲が判断する場合は、午後9時までとする。ただし、設営等の準備・撤去等については、甲の許可を得た場合はこの限りではない。

2. 搬入等に伴う車輛の出入りについて

甲が管理し、甲が別途指定する事業地区内（以下「事業地区内」という）の車輛の出入りは必要最低限とし、目的・日時・車種・車番等を明記した申請書を事前に甲に提出し、出入り時において、甲が発行する許可証を携帯すること。

なお、事業地区内の通行にあたっては、甲又は他の基盤整備等に関連する事業者が実施する工事の関係車輛等の通行を妨げないこと。

3. 表示土地以外への立入りについて

表示土地への搬入等の車輛通行路及び暫定利用区域への歩行者用通路を除いて、表示土地以外への立入については禁止とする。また、来場者が表示土地以外へ立ち入らないよう十分な対策を講じること。

4. 実施経費について

事業に関する機材等の調達、設置、撤去、広報、各種保険加入、会場運営、表示土地内清掃、雑踏警備等一切の経費は乙の負担とする。

5. 工作物等の制限について

原則、表示土地内に整備された舗装面条に設置可能な工作物とし、大規模な基礎等が必要となる建築物等の設置や舗装等を除却するなどの大規模な形質変更を伴うような事業は不可とする。

上記に該当しない工作物等の設置又は形質変更についても、事前に甲の許可を得ること。

6. 広告物等の設置について

表示土地内に看板やのぼり等を設置する場合は、甲の許可を得ること。ただし、暫定利用事業の目的に即さない企業広告看板又は景観等を阻害するもの等の設置は不可とする。

また、表示土地内に限らず、事業の宣伝を目的とした広告物（テレビ、WEB等による宣伝も含む。）等の掲載等についても、事前に甲の許可を得ること。

7. ゴミ回収・区域内清掃等について

表示土地内のごみ箱設置は乙が行い、来場者に不快の念を与えないよう定期的に回収し、ゴミ、排水等は区域内に残さないよう乙の責任において適切な処理を行うこと。

8. 火気の使用について

甲が許可した場所及び火気の種類以外の火気の使用は禁止とする。また、乙の責任において表示土地内に設置した喫煙場所以外の喫煙は禁止とする。

9. 周辺地域への配慮について

事業の実施にあたっては、原則として事業実施の1か月前まで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、自らの責任において対策を講じること。



なお、音量については、表示土地境界線上において「大阪府生活環境等の保全に関する条例」の騒音規制基準以内（8:00～18:00→65db、18:00～21:00→60db、第三種区域〔近商、商業、準工〕を適用）を順守し、指向性の高いスピーカーの採用、配置等の工夫などにより極力低減に努めること。

10. 安全の確保について

雑踏・誘導警備も含め十分な安全計画を作成のうえ、的確な指示伝達体制を構築し、来場者の安全を確保出来るよう努めること。

また、来場者が不慮の事故で怪我をした場合、又は持病等による身体疾患が発生した場合に適切且つ迅速な措置が行える体制を確保すること。

11. 天候による対応について

気象については常に情報収集に努め、落雷、暴風雨等、来場者にとって危険が予想される場合は、甲と協議のうえ、事業の中断・中止の判断を行うこと。

なお、この措置により、来場者からの料金（入場料等）の払い戻し等の異議が生じた場合、これに伴う一切の責任は乙が負うこと。

12. 災害等の非常時の対応について

事業実施時に災害等による非常事態が発生した場合は、来場等の安全確保を最優先すること。また、避難者又は帰宅困難者等の利用を目的として、使用を制限又は中止することがあるため、これに協力すること。

13. 共用部の使用について

甲が設置する歩行者用通路は、歩行者の利用に限定するものとし、自転車、バイク等による通行は不可とする。

また、共用部出入口に設置する扉等は、暫定利用事業者間で調整し、責任をもって施錠等の安全管理を行うこと。

14. 電気・水道等の使用について

甲が設置する電気及び水道を使用する場合は、当該使用に要する経費は乙の負担とする。また、事業の実施のため甲が設置した場所から、引込口を延長、移設又は追加する場合は、甲の許可を得たうえで、乙の責任及び負担において施工するものとし、他の事業者と共同して当該設備と使用する場合は、暫定利用事業者間でその使用及び負担方法について調整し、使用すること。

なお、事業実施に伴い上記以外の費用が発生した場合においても、実費相当分を乙が負担するものとする。

15. 他の暫定利用事業者との連携について

事業の実施にあたっては、他の暫定利用事業者と相互に協力・連携し、他の暫定利用事業の実施に支障をきたすことのないよう努めるとともに、暫定利用事業全体の魅力・価値向上に努めること。

16. 基盤整備等工事及び鉄道近接への配慮について

表示土地に隣接して実施する基盤整備等の工事により、騒音、振動及び粉塵等が発生する可能性があることから、事業の実施にあたっては、当該可能性を十分理解するとともに、当該工事の妨げにならないよう協力すること。

また、表示土地は、JR東海道線支線に近接していることから、運行等に支障をきたさな

いよう十分に配慮すること。

17. その他

甲の許可なく、事業地区内に危険な物品又は動物を持ち込まないこと。また、許可された場合においても、当該物品の使用、動物については第三者に危害を与えないよう、適切な管理を行うこと。

また、甲の許可を得た場合を除き、事業地区内での駐車・駐輪は不可とする。ただし、搬入・撤去等に伴う車輛の一時的な駐車は許可証の発行を条件に認める。