

流山市ファシリティマネジメント施策の事業者提案による
流山おおたかの森駅南口都市広場の維持管理及び活用に関する協定書

流山市（以下「甲」という。）と、東神開発株式会社（以下「乙」という。）とは、第5回流山市ファシリティマネジメント施策の事業者提案事業公募要綱に基づく乙の提案（以下「本事業提案」という。）により実施する流山おおたかの森駅南口都市広場及び連絡通路（以下「広場等」という。）の施設の維持管理及び活用事業（以下「本事業」という。）に関し、次のとおり協定を締結する。

（対象範囲）

第1条 この協定の対象は、別添1の図面に示す範囲とする。

（管理・運営計画及び年度事業報告書の提出）

第2条 乙は、甲と協議を行いながら広場等の管理・運営に関する方針及び業務内容並びに実施方法・体制等の詳細を定める管理・運営計画を作成するものとする。

- 2 乙は、毎年2月末日までに、本協定に基づく次年度（当年4月～翌年3月）の管理・運営計画書を甲に提出し、承認を得るものとする。
- 3 乙は、事業年度終了後30日以内に、年度管理・運営計画書に対する業務報告書を提出するものとする。

（連絡・調整会議の開催）

第3条 甲は、本事業の取り組み状況や対応すべき課題等について、管理・運営計画の修正も念頭において双方で協議を行う連絡・調整会議を各年度の第1及び第3四半期最終月の翌月の中旬に1回開催するものとする。また、必要に応じて、第2四半期最終月の翌月の中旬に1回開催するものとする

- 2 乙は、連絡・調整会議において直前期分の実施状況及び課題等に関する資料を作成し持参して会議に出席するものとする。

（管理・運営計画の変更）

第4条 前条の連絡・調整会議において管理・運営計画の変更を行うこ

ととなったとき、乙は、管理運営計画の変更案を作成し、甲の承認を得なければならない。

(管理区分)

第5条 乙は、別添2の資産・管理区分表に従い、次の各号に掲げる施設に応じ、当該各号に定める維持管理を行うものとする。

- (1) 全般 安全かつ円滑な通行の確保のため、巡回、不法占用等の不正使用の監視
 - (2) 都市広場及び連絡通路 別添1に示す対象範囲内の施設及び植込地を良好な状態に保つため、日常の清掃及び点検
 - (3) 照明設備 別添1に示す対象範囲内の照明設備について、点灯確認等の日常点検及び別添2の資産・管理区分に定める電気使用料の負担
 - (4) 植栽 年間を通じ、別添2の植栽管理区分に従う植栽の良好な状態に保つための維持管理
- 2 前項に規定による維持管理は、別添3に示す管理要求水準を確保するものとする。

(維持管理)

第6条 乙は、別添2の資産・管理区分表に従い、維持管理に要する費用を、負担するものとする。

- 2 乙の責めに帰さない事由による広場等の施設の更新又は補修については、甲が行うものとする。
- 3 乙は、点検・巡回により広場等の施設の補修及び器具等の交換が必要なことを確認した場合は、随時甲に報告するものとする。
- 4 乙は、広場等の施設の不正使用を監視するとともに、広場等に貼付・放置されたはり紙・はり札・立て看板等を確認した場合は、随時甲に報告するものとする。

(善管注意義務)

第7条 乙は、広場等の施設を善良なる管理者の注意をもって管理しなければならない。

- 2 甲及び乙は、広場等の施設の通常の使用に伴う事故により他人に損

害を与えた場合には、その責は、別添2の資産・管理区分に定める資産区分に基づき、それぞれに帰するものとする。

- 3 乙は、本協定に基づく広場等の維持管理活動に際して事故が発生したときは、速やかに甲に報告を行うものとする。

(活用の範囲)

第8条 乙は、本事業提案に基づき以下の各号の事業を実施し又は物件(以下「活用物件」という。)を設け、継続的に広場等を使用しようとする場合においては、流山市法定外公共物管理条例(平成17年条例第22号)(以下「条例」という。)第6条第1項に規定する許可を受けなければならない。

- (1) 店舗賃貸事業 店舗賃貸事業の実施運営及び事業実施に必要な物件の設置
- (2) イベント管理事業 イベント管理事業の実施運営及び事業実施に付随するキッチンカー等の物件の設置
- (3) 自転車対策 自転車の通行、放置対策のための周知・啓発看板等の設置
- (4) 装飾物等 広場等の賑わいの創出のため、高木等に添架するイルミネーション電球等の臨時的装飾物の設置
- (5) 植栽等 広場等の飾花・美化活動に必要な物件の設置
- (6) 休憩施設 ベンチ等の休憩施設

- 2 乙は、前項に規定する乙による活用物件の設置について、条例第14条による占用料の免除を申請するものとする。
- 3 第1項に規定する活用物件以外の利用の必要が生じた場合については、乙の申し出により甲は協議に応ずるものとする。
- 4 乙は、第1項第2号によるイベントの運営に関し、行催事等の利用が可能な日及び時間帯を予め甲と協議を行い決定し、使用規則を定めるものとする。
- 5 乙は、前項に規定する使用規則により、広場等を使用しようとする者から、予め甲と協議の上決定した料金を徴収することができるものとする。なお、この料金は、全ての利用者にとって公平で適正な価格とするものとする。
- 6 乙は、国・行政・市町村等の主催又は共催、協力のイベントに関し

ては、前項の利用料金の全部又は一部を減免するものとする。

7 乙は、乙以外の者によるイベント使用等を目的とした広場の利用申し込みがあった場合に備え、予め平日・休日各々で一般利用枠を確保し、本条第4項の使用規則に基づき、利用調整及び実施承認を行うものとする。

(事故、火災及び災害等の処理)

第9条 広場等での事故、火災及び災害等が発生した場合又は発生するおそれがある場合は、乙は直ちに適切な措置を講ずるとともに、甲及び関係機関に通報し、相互に協力して処理しなければならない。

(災害復旧)

第10条 前条の規定にかかわらず、広場等が災害を受けた場合の復旧については、甲が行うものとする。ただし、乙の活用物件については、乙が行うものとする。

2 緊急を要するため、甲の判断で広場等の施設に応急復旧工事その他必要な措置を講じた場合は、事後に乙に通知するものとする。

(義務の承継及び活用物件の譲渡等の禁止)

第11条 乙は、団体の合併その他の事由により本協定に係る団体又は法人の権限が第三者に移転する場合は、予め甲へ通知し、乙は本協定に定める義務を新たに権限者となった第三者に承継させるものとする。

2 乙は、本事業に係る業務の全部を一括して第三者に委託し、請け合わせ、又は本協定の目的以外で使用させ、あるいは本協定上の権利を譲渡してはならない。ただし、乙の申し出により甲が承諾する場合は、この限りでない。

3 乙は、広場等において次の各号に該当する行為を一切してはならない。

(1) 反社会的行為又は公序良俗に反する行為

(2) 政治的又は宗教的活動

(3) 風俗営業法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項の規定する風俗営業、同条第5項に

規定する性風俗関連特殊営業及びこれに類似する業(キャバレー、ナイトクラブ、ダンスホール、マージャン屋、パチンコ屋等)

(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ことが予想される行為

(6) 「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5号に規定する指定暴力団等の活動

(7) その他、広場等の構造の保全、安全かつ円滑な広場等通行の確保その他広場等の管理上支障を及ぼす一切の行為

(活用物件の除去等)

第12条 甲は、以下の各号で定める広場等の通行その他広場等の管理上必要な場合、乙に活用物件の除去及び原状回復を求めることができる。

(1) 第10条第2項に規定する災害復旧の場合

(2) 次条第2項各号に規定する協定解除事由が存する場合

(3) その他、広場等の管理上必要な場合

(協定の解除及び損害賠償)

第13条 甲又は乙は、それぞれの事情により本協定を解除しようとする期日の6か月前までに、文書をもって乙又は甲に対し申し出ることにより、本協定の解除をすることができるものとする。

2 甲は、前項の規定にかかわらず、次の各号に定める場合には、乙に何の催告もなく本協定を解除することができるとともに、乙の責めにより甲が被った損害について、乙に賠償請求をすることができる。

(1) 本協定締結時に存在しなかった事情により、広場等の施設の機能に支障が生じ、広場等の施設の構造又は位置を変更し、改築、改修あるいは修繕を行う必要が生じた場合

(2) 乙が、広場等の施設又は活用物件の維持管理ができない状況が継続すると甲が判断した場合

(3) 乙が、甲の承諾を得ることなく第11条第2項に定める行為を行った場合及び第11条第3項に定める行為を行った場合

(4) その他乙が本協定に違背したと認められる場合

3 第1項の規定による解除のうち甲からの申出の事由によりこの協

定が解除された場合においては、甲は、乙に対し、乙が被った損害を合理的な範囲で賠償するものとする。ただし、乙の責めに帰すべき事由によって発生した損害については、この限りでない。

- 4 第1項の規定により、甲における公益上やむを得ない必要によりこの協定が解除された場合、甲は、乙に対して通常生ずべき損失を補償するものとする。ただし、乙の責めに帰すべき事由によって発生した損害等がある場合にはこれを除くものとする。

(紛争の解決、損害賠償請求への対応)

第15条 本事業により乙が行う広場等の維持管理活動に際して、第三者との間に紛争を生じ又は損害賠償等の請求があったときは、乙がその解決に当たるものとし、甲は乙に協力し必要な支援を行う。ただし、第13条第2項各号に定める行為による場合はこの限りでない。

- 2 活用物件の設置又は維持管理に際して、第三者との間に紛争が生じ又は損害賠償などの請求があったときは、乙がその解決に当たるものとする。

(協定の効力)

第16条 本協定の有効期間は、本協定書の締結の日から令和23年3月31日までとする。ただし、事業期間の変更について申し出があった場合には、双方協議を行い、合意をもって事業期間を変更できるものとする。また、期間満了日の3か月前までに甲乙いずれから何等らの意思表示がない場合、同じ条件でさらに1年間更新されるものとし、その後も同様とする。

- 2 本協定に基づく本事業は、令和3年4月1日から実施するものとする。
- 3 乙が、第8条第1項第1号及び第2号に掲げる事業に係る物件について、条例第6条第1項による占用許可を得られない場合及び条例第14条による占用料の免除を受けられない場合は、この協定は効力を失う。

(秘密の保持)


第17条 甲及び乙は、本協定に関して知り得た甲又は乙の業務上の秘密を外部に漏らしてはならない。また、本協定が終了した後においても、同様とする。


(疑義の解決)

第18条 本協定に定めのない事項又は本協定に関して生じた疑義については、その都度、甲乙誠意をもって協議の上、解決するものとする。

この協定の締結を証するため、甲と乙とは、本書を2通作成し、それぞれ記名押印の上、各自1通を保有する。

令和2年7月28日

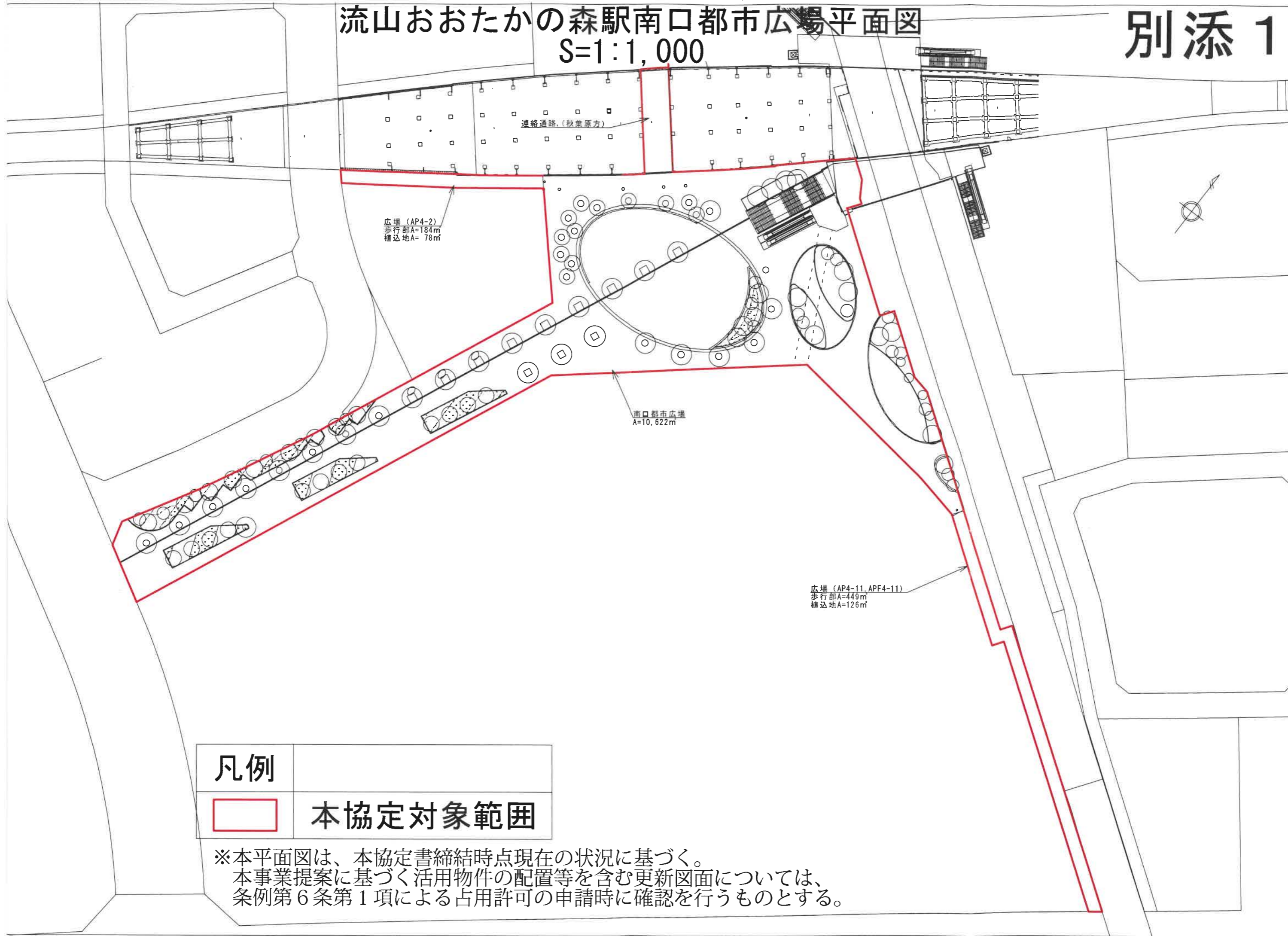
流山市平和台1丁目1番地の1
甲 流山市
流山市長 井崎 義治 

東京都世田谷区玉川三丁目17番1号
乙 東神開発株式会社 営業本部
千葉事業部長 小池 貴 

流山おおたかの森駅南口都市広場平面図

S=1:1,000

別添 1



広場 (AP4-2)
歩行部A=184m
植込地A= 78㎡

南口都市広場
A=10,622㎡

広場 (AP4-11, APF4-11)
歩行部A=449m
植込地A=126㎡

凡例	
	本協定対象範囲

※本平面図は、本協定書締結時点現在の状況に基づく。
本事業提案に基づく活用物件の配置等を含む更新図面については、
条例第6条第1項による占用許可の申請時に確認を行うものとする。

資産・管理区分

仕様	資産区分	清掃・目視点検	修繕	費用負担	備考
(1)全般					
舗装・ベンチ等	流山市(甲)	東神開発(乙)	流山市(甲)	-	
(2)照明設備					
広場照明器具	流山市(甲)	東神開発(乙)	流山市(甲)	流山市(甲)	
連絡通路LED照明器具	流山市(甲)	東神開発(乙)	流山市(甲)	東神開発(乙)	
(3)イベントインフラ設備					
電源設備	流山市(甲)	東神開発(乙)	流山市(甲)	流山市(甲)※	※電源設備・給排水設備を、本協定で定める広場等の活用事業により乙が使用する場合は、実費にて甲に支払うものとする。
給排水設備	流山市(甲)	東神開発(乙)	流山市(甲)	流山市(甲)※	
日よけタープ	流山市(甲)	東神開発(乙)	流山市(甲)	-	
(4)東神開発資産物件(広場等の活用に係る物件)					
ステージ構築物および付属設備	東神開発(乙)	東神開発(乙)	東神開発(乙)	東神開発(乙)	
店舗建築物および付属設備	東神開発(乙)	東神開発(乙)	東神開発(乙)	東神開発(乙)	
その他(キッチンカー等)	東神開発(乙)	東神開発(乙)	東神開発(乙)	東神開発(乙)	

別添2-2 資産・管理区分表

植栽管理区分

仕様	資産区分	維持管理					備考
		散水	除草	施肥・消毒	剪定	交換・補植	
低木・プランター(60cm未満)	流山市(甲)	東神開発(乙)※	東神開発(乙)	東神開発(乙)	東神開発(乙)	東神開発(乙)	※甲にて設置する自動散水機を使用し、散水を行う。
中木(60cm以上3m未満)	流山市(甲)	-	-	流山市(甲)	流山市(甲)※	流山市(甲)	※高所作業車の使用を要しない程度の軽微な剪定のみ乙が行う。(広場歩行者への接触や、台風等の強風時に飛散が懸念される枝等を適宜処理)
高木(3m以上)	流山市(甲)	-	-	流山市(甲)	流山市(甲)	流山市(甲)	
芝生	流山市(甲)	東神開発(乙)※	流山市(甲)	流山市(甲)	-	流山市(甲)	※甲が貸与するスプリンクラーを使用し、散水を行う。

- (1) 施設点検
 - ・全ての広場施設を対象に目視により異常の有無を確認するものとする。
- (2) 施設維持管理
 - ・雨水ます、側溝等の清掃を必要に応じ行う。
- (3) 日常清掃
 - ・広場（植栽含む）及び連絡通路の清掃を適宜行う。（巡回時に適宜拾い履き）
- (4) 落葉清掃
 - ・広場内ケヤキの落葉時期である11、12月に、落葉清掃を適宜行う。
- (5) 除草
 - ・年4回（5、6、8、9月）行う。なお、薬剤による除草は行わない。
- (6) 軽微な剪定
 - ・高所作業車の使用を要しない程度の、軽微な剪定を行う。
 - ・広場歩行者への接触や、台風等の強風時に飛散が懸念される枝等を適宜処理するもの。
- (7) 広場等の不正使用の対応
 - ・広場等における自転車の放置、事前に承認を受けていない営業・セールス等の行為、その他不正使用を確認した場合は、随時甲に報告を行うものとする。
- (8) その他対応について
 - ・害鳥（ムクドリ）の大量発生等、本協定書に定めのない事項における対応が必要となった際は、別途協議の上、解決にあたるものとする。

