

(別紙 7)

隅田公園オープンカフェ出店協定書

河川敷地占用許可準則の規定に基づく都市・地域再生等利用区域の指定を受けた、台東区立隅田公園において実施する「隅田公園オープンカフェ」事業（以下「本事業」という。）に関し、「隅田公園オープンカフェ運営連絡会」（以下「甲」という。）と、〇〇〇〇〇（以下「乙」という。）は、次のとおり協定（以下「本協定」という。）を締結する。

（目的）

第1条 本協定は、隅田公園オープンカフェ出店事業者が、地域と協働しながら良好な水辺空間の保全及び都市・地域再生等利用区域（言問橋～隅田川橋梁間。以下「利用区域」という。）周辺に恒常的な賑わいを創出し地域の活性化を図るため、その役割・責務等を明確化し、店舗運営の円滑化を図ることを目的とする。

（出店場所等）

第2条 （1）所在地 東京都台東区花川戸一丁目地先から同二丁目地先右岸
（2）出店区画 隅田公園オープンカフェ（〇区画）

（協定期間）

第3条 令和6年8月1日から令和〇〇年7月31日とする。

（使用の用途）

第4条 乙は、第2条第2号に定める出店区画をオープンカフェ営業地として使用し、その他の用途には使用しない。

（営業時間、定休日等）

第5条 営業時間は午前〇時から午後〇時までとする。ただし、甲に事前に了承を得た場合には、この限りでない。

2 定休日は（〇〇曜日とする or 設けない）。臨時休業等する場合は、甲と事前協議の上決定する。ただし、隅田川花火大会（例年、7月最終土曜日）開催時は隅田川花火大会実行委員会との協議によるが、原則営業不可とする。

3 その他イベント開催時等における営業制限については、区の指示に従うこと。

4 乙が、営業に必要な搬入を行う時間は〇時～〇時の間、ゴミの搬出を行う時間は〇時とし、指定の時間外には行わないこと。また、公園利用者、通行人、自転車等の安全を十分確保するとともに、搬入搬出に伴う騒音を発生させないように注意すること。

5 前項に係る搬入搬出の場所・方法は、別に定める。

(営業メニュー等)

第6条 オープンカフェで提供するメニューは、利用者のニーズに合った品揃えとし、利用しやすい価格帯とすること。

- 2 フードメニューは、他の出店事業者と重複しないようなものとする。
- 3 飲酒を主体とせず、食事に伴うアルコールは提供することができる。
- 4 テイクアウトは、専用の容器を用い、周辺の清掃に万全を期すこと。

(区画内での営業)

第7条 乙は、自店舗区画内のみで営業すること。

- 2 店舗の庇、窓、扉、営業時の椅子・テーブル・パラソル等も含め、自店舗区画内に納めること。また、屋外に設置する備品類は、営業終了時に店舗内に収納すること。
- 3 メニュー看板等の装飾物は、自店舗区画内に設置すること。
- 4 区画周辺のマラソンコースやその他の公園利用者の安全に留意し営業を行うこと。

店舗スペースより隅田公園側の既存のウッドデッキ部分については、協議会や区公園課と事前協議の上、営業時間内において、誰でも自由に利用可能なテーブルや椅子等を設置するなど、公園利用者及び店舗利用者が共に憩える場所の創出に努めること。

マラソンコース上にイス、テーブル等を設置する場合は別途協議するものとする。

(地域還元費)

第8条 乙は、地域環境への還元費用として、甲に対し地域還元費を納入するものとする。

- 2 地域還元費の額は、月の売上額の○%（小数点以下は四捨五入）とする。なお、月の売上額は、日額売上の税抜額の合計とし、税抜計算時の小数点以下の端数は、乙の会計システムに基づき処理するものとする。
- 3 乙は、翌月10日までに地域還元費計算書を甲に提出し、翌月15日までに甲の指定する口座に地域還元費を振り込むこと。15日が土日祝日の場合は、その翌日とする。
- 4 甲は、地域還元費を管理し、利用区域内の維持管理、公園を含む良好な水辺空間の保全、賑わいの創出、地域活性化に資する事業等に支出するものとする。
- 5 甲は、既に納入された地域還元費をいかなる場合においても返還しないものとする。

(出店者会の結成)

第9条 乙は、出店者間の連絡調整組織として「隅田公園オープンカフェ出店者会」(以下「出店者会」という。)を結成し、協定期間中は加入しなければならない。

- 2 乙は、出店者会の一員として、出店者会主催の水辺のイベントや区画内における季節ごとの水辺空間の演出(ライトアップ等)を実施すること。なお、これに係る費用は乙の負担とする。
- 3 前項に掲げるイベント等を実施する場合は、事前に甲と協議し了解を得た上で、河川及び公園管理者が許可した場合に実施できるものとする。
- 4 乙は、「出店者会」の一員として他の出店者の運営に協定の規定違反などの問題がないか把握するよう努め、隅田公園オープンカフェの適正な運営を確保すること。他の出店者に運営上の問題があることを認識したときは、直ちに是正を求め、問題点についていずれか一方または両者により速やかに甲へ報告すること。
- 5 乙は、「出店者会」の一員として他の出店者と共同で、消防計画を策定し所轄消防署に届け出ること。また、日常の防犯計画及び災害時の行動計画を台東区と協議の上策定すること。

(甲が行うべき事項)

第10条 甲が実施する事項は、次の各号のとおりとする。

- (1) 隅田公園オープンカフェ協議会(以下「協議会」という。)及び近隣住民との連絡調整
 - (2) 出店事業者との連絡調整
 - (3) 地域還元費の徴収、地域還元事業の実施における経理事務及び入出金管理
 - (4) 第8条第4項に定める地域還元費による事業等の実施
 - (5) 本協定の規定順守、運営連絡会での決定事項への対応等、適正な店舗運営のための状況確認
- 2 甲は、乙の協定違反や、その他運営連絡会において甲及び乙間で決定された事項の違反等の運営上の問題が発生した場合、乙の是正・改善案の提出を求め、運営連絡会において、その内容や是正・改善が履行されなかった場合の対応等について協議を行うこと。

(乙が行うべき事項)

第11条 乙が負担又は実施する事項は、次の各号のとおりとする。

- (1) 店舗周辺の清掃など、周辺環境への適切な配慮
- (2) 店内外からの苦情への対応
- (3) 自転車周辺に駐輪されないよう、来店者に対する隅田公園自転車駐車場への案内
- (4) 出店者会への加入

- (5) 甲による出店区域周辺における集客及び地域の活性化につなげるためのイベント、季節ごとの演出などへの協力
- (6) 助六夢通りへの協力、地元町会への加入及び町会行事への参加
- (7) 店舗内において周辺観光案内やイベント案内を行い、地域への回遊を促すこと。
- (8) 店舗の改装、メニューの大幅な変更、通常とは異なる営業を行うなど、運営に係る重要な事項に変更等を行う場合、運営連絡会の承認を得ること。
- (9) 選定審査において、乙が企画提案した内容の履行。後に企画提案した内容の履行ができないことが発覚した場合は、甲と協議の上、代替の方針を決定すること。
- (10) 故意または過失の有無に限らず、運営上問題が発生した場合、甲に問題の是正・改善案を提出すること。

(乙の責務)

- 第12条 乙は、第1条に掲げる本協定の目的を十分に理解し、雰囲気づくりにし、良質なサービスの提供に努めるとともに、第13条に掲げる事項を確実に履行すること。
- 2 乙は出店場所において、自己の営業に起因し、又はこれに関連して第三者に損害があったときは、その損害を賠償する責務を負うものとする。
 - 3 乙又は乙が指定する社員は、甲に対して翌月10日までに来店者数やメニュー別売上等の実績報告書の提出を行うこと。
 - 4 乙又は乙が指定する社員は、来店者へのアンケート調査を定期的の実施し、甲に対してその結果を報告するとともに来店者へのサービスに反映させること。

(周辺環境への配慮)

- 第13条 乙は、本事業実施にあたり、住宅地域に近接した場所であることに配慮し、必要な措置をとること。
- 2 店舗内やその周辺では、放送、BGM音楽を含め騒音とならないよう注意すること。
 - 3 店舗を中心とした利用区域内は、毎日清掃するとともに必要に応じて水まきを行うこと。また、テイクアウトを行う場合は、利用区域に接する公園・街路（助六夢通り）まで、他区画事業者と協力して、午前午後の2回、毎日清掃を行うこと。
 - 4 ゴミは外部から見えないように収納し、鳥や動物などによる飛散を防ぐとともに悪臭が発生しないよう対策を行い、管理を徹底すること。
 - 5 店舗照明は、夜の水辺を演出する機能と防犯上の暗がりをつくらない機能を持たせるとともに、照度・光線角度等は近隣住宅に配慮したものとする。

(運営連絡会への出席)

第14条 乙は、甲の要請に応じて、甲の主催する会議に出席すること。

2 乙は、会議においてオープンカフェ運営に関する意見、要望があった場合には、適切に対応すること。

3 協議会の要請により、協議会の主催する会議に出席を求める場合もある。

(地域との協働)

第15条 乙は、甲をはじめとする地域住民と協力体制をとり事業の運営にあたること。

2 地域の意見、要望には、迅速かつ柔軟に対応すること。

3 地域行事には積極的に参加し、隅田公園を中心とした地域の活性化に努めること。

(遵守事項)

第16条 乙は、営業にあたって、関係法令を遵守するとともに、甲が本事業の運営上必要と認めて行う指導に速やかに従うものとする。

2 乙は、出店に係る全ての関係者に本協定及び前項の指導を遵守させなければならない。

(協定の解除)

第17条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当する場合には協定を解除することができる。なお、甲は占有許可権者に対し理由を付して、乙に対する指導及び占有許可の取消しを求める場合がある。

(1) 河川敷地及び公園の占有期間が満了し、事業を終了したとき。

(2) 地域還元費の納付を怠り、かつ、甲の催告を受けてもなお納付しないとき。

(3) 第11条に規定する乙が行うべき事項や第12条に規定する乙の責務が履行されないとき。

(4) 乙の営業について関係行政庁から許可の取消し又は停止処分を受けたとき。

(5) 甲が行う調査に応じず、またその妨害をしたとき。

(6) 本協定の規定に重大な違反があったとき。

(7) 乙に起因する問題が発生し、甲が乙に対し、店舗運営や営業活動、その他取組に対して改善等の申し入れを行った際に、乙がその申し入れに対し、誠実に対応をしないとき。

2 甲は、前項の規定により本協定を解除したときは、乙に既納の地域還元費を返還しない。また、甲は乙に対し、未納分の地域還元費に係る損害賠償請求を行うことができる。

(損害賠償等)

第18条 乙は、自己が予想した営業収益を上げられなかった場合でも、それを理由にその損害の補填又は補償を台東区及び甲に請求することはできない。

(報告義務)

第19条 甲は、乙に対し利用の状況等に関する報告を求め、乙は誠意をもってこれに協力するものとする。

2 甲は、乙から知り得た事実について、甲乙協議の上、これを公表できるものとする。

(防犯計画)

第20条 乙は、第9条4項に規定する防犯計画、災害時の行動計画及び非常時の緊急連絡先を甲に提出し、誠実に履行するものとする。

(第三者からの苦情処理)

第21条 乙は、本事業の自己の営業に起因し、又はこれに関連して生じた第三者からの苦情、第三者との間の事故等が生じ営業に支障を来し又は来たすおそれがあるときは、速やかに甲に報告するとともに、責任を持って解決するものとする。

(協定内容の改正)

第22条 乙は、協定内容についての改正を甲に申請することができる。この場合は甲乙協議の上、合意を得た内容についてのみ改正するものとする。

(誠実義務等)

第23条 甲及び乙は、本協定に基づく義務の履行について、信義を旨とし誠実に履行しなければならない。

2 本協定に定めのない事項又は本協定について疑義を生じた事項については、甲及び乙は、誠意をもって協議の上解決するものとする。

本協定の成立の証として協定書2通を作成し、甲及び乙が記名押印した上、各自1通を保有するものとする。

令和6年 月 日

甲 隅田公園オープンカフェ運営連絡会
会長 懸田 豊

乙 ○○○○○
代表取締役 ○○ ○○