

「福岡市拠点文化施設整備及び須崎公園再整備事業」事業契約を締結したので、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号）第 15 条第 3 項の規定に基づき、下記のとおりその内容を公表する。

令和 2 年 6 月 25 日

福岡市長 高島 宗一郎

## 1 公共施設等の名称

福岡市拠点文化施設及び須崎公園

## 2 公共施設等の立地

福岡市中央区天神五丁目 6 番から 9 番まで

## 3 選定事業者の商号又は名称

福岡市博多区博多駅東二丁目 1 番 23 号 5 階日本管財株式会社内  
株式会社 福岡カルチャーベース

## 4 公共施設等の整備等の内容

事業者が行う主な業務は、以下のとおりとする。

### (1) 統括管理業務

- ① 統括マネジメント業務
- ② 総務・経理業務
- ③ 事業評価業務

### (2) 設計業務

- ① 事前調査業務
- ② 各種関係機関との調整業務
- ③ 設計及び関連業務

### (3) 建設業務

- ① 建設業務及びその関連業務
- ② 什器備品設置業務
- ③ 設備備品設置業務
- ④ 交付金等申請補助業務

### (4) 工事監理業務

### (5) 開業準備業務

- ① 維持管理・運営準備業務
- ② 事前広報・宣伝活動業務
- ③ 開館記念式典及び内覧会等の実施に係る業務

(6) 維持管理業務

- ① 建築物等保守管理業務
- ② 建築設備保守管理業務
- ③ 舞台設備保守管理業務
- ④ 修繕・更新業務
- ⑤ 環境衛生管理業務
- ⑥ 備品保守管理業務
- ⑦ 公園維持管理業務
- ⑧ 外構維持管理業務
- ⑨ 植栽管理業務
- ⑩ 清掃業務
- ⑪ 警備業務
- ⑫ 事業期間終了時の引継ぎ等業務

(7) 運營業務

- ① 貸館業務
- ② 公園の利用に係る業務
- ③ 広報・情報発信業務
- ④ 集客・賑いづくり業務
- ⑤ その他業務
- ⑥ 自由提案施設の設置

## 5 契約期間

令和2年6月23日から令和21年3月31日まで

## 6 契約金額

22,876,209,168円（うち消費税及び地方消費税相当額2,004,807,130円）

※ ただし、需要、物価又は金利の変動等により増減が生じることがある。

## 7 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項は、事業契約書の以下の条項のとおりである。

【福岡市拠点文化施設整備及び須崎公園再整備事業 事業契約書（抄）】 （事業者の債務不履行による契約解除）
---------------------------------------------------------

第 108 条 市は、次の各号のいずれかに該当するときは、事業者に対する通知によりこの契約を解除することができる。

- (1) 事業者が本業務の全部又は一部の実施を放棄し、3 日間以上にわたりその状態が継続したとき。
  - (2) 事業者の取締役会において、事業者に係る破産手続開始、会社更生手続開始、民事再生手続開始、特別清算手続開始その他の法令に基づく倒産法制上の手続の申立てが決議されたとき又は他の第三者（事業者の取締役を含む。）によりこれらの申立てがなされたとき。
  - (3) 事業者又は構成員若しくは協力企業が本事業又は本事業に係る入札手続に関して、重大な法令の違反（基本協定書第 7 条第 1 項各号に規定するものを含む。）をしたとき。
  - (4) 事業者がこの契約上の義務の履行に重大な影響を及ぼす、又は及ぼす可能性のある法令等の違反をしたとき。
  - (5) 構成員が基本協定書の規定に反したとき。
  - (6) 事業者が、業務報告書に重大な虚偽の記載を行ったとき。
  - (7) 第 133 条の秘密保持義務又は第 134 条の個人情報保護義務に重大な違反があったとき。
  - (8) 別紙 2 のモニタリングで定める場合
  - (9) 前各号に掲げる場合のほか、事業者がこの契約に違反し、この契約の目的を達することができないと認められるとき。
  - (10) 第 99 条第 1 項に基づき事業者が市と締結した公有財産賃貸借契約が事業者の責めに帰すべき事由により解除されたとき。又は同条第 3 項により市から受けた設置管理許可が事業者の責めに帰すべき事由により取り消されたとき。
  - (11) 事業者が第 54 条第 3 項各号のいずれかに該当したとき。
- 2 市は、福岡県警察本部からの通知に基づき、事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、事業者に対する通知によりこの契約を解除することができる。
- (1) 役員等（役員又はその支店若しくは営業所（常時契約を締結する事務所をいう。）を代表する者をいう。）が、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。以下「暴対法」という。）第 2 条第 2 号に規定する団体（以下「暴力団」という。）の構成員（暴対法第 2 条第 6 号に規定する者（構成員とみなされる場合を含む。）。以下「暴力団構成員等」という。）であるとき。
  - (2) 暴力団又は暴力団構成員等が経営に実質的に関与していると認められるとき。
  - (3) 暴力団又は暴力団構成員等に対して、資金的援助又は便宜供与をしたと認められるとき。
  - (4) 自社、自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える

目的をもって、暴力団又は暴力団構成員等を利用するなどしたと認められるとき。

- (5) 暴力団構成員等であることを知りながら、その者を雇用し若しくは使用していると認められるとき。
- (6) 役員等又は使用人が個人の私生活上において、自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団又は暴力団構成員等を利用したとき、又は暴力団又は暴力団構成員等に資金援助若しくは便宜供与をしたと認められるとき。
- (7) 役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団構成員等と密接な交際又は社会的に非難される関係を有していると認められるとき。
- (8) 下請契約若しくは資材、原材料等の購入契約その他の契約に当たり、その相手方が第1号から第7号までのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
- (9) 事業者の各構成員又は各協力企業が、第1号から第7号までのいずれかに該当する者を下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合（第8号に該当する場合を除く。）に、市が事業者に対して当該契約の解除を求め、事業者がこれに従わなかったとき。

（拠点文化施設及び須崎公園（1期）の引渡し前の契約解除）

第109条 拠点文化施設及び須崎公園（1期）の第53条第1項による引渡し前に、事業者の責めに帰すべき事由により、次の各号の事実が発生した場合には、事業者に対する通知によりこの契約を解除することができる。

- (1) 事業者が、施工計画書が規定する着工予定日を過ぎても本件工事を開始せず、市が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、事業者から合理的説明がなされないとき。
  - (2) 事業者が開業準備業務を実施しないとき。
- 2 整備対象物件の引渡し前に前条又は前項の規定によりこの契約が解除された場合の整備対象物件又はその出来形部分の帰属その他解除に伴う市からの支払等については、第117条の規定に従う。

（拠点文化施設及び須崎公園（1期）引渡し後の契約解除）

第110条 拠点文化施設及び須崎公園（1期）の第53条第1項による引渡し後、事業者の責めに帰すべき事由により、次の各号に掲げる事実が発生した場合には、市は、事業者に対し、相当の期間を定めてこれを改善すべき旨を通知する。この場合において、相当の期間内に改善がなされないときは、事業者に通知し、この契約の全部を解除することができる。

- (1) 事業者が、連続して 30 日以上又は 1 年間に 60 日以上にわたり、この契約等の内容に従った維持管理・運営業務その他維持管理・運営期間中の業務を行わないとき。
  - (2) この契約の履行が著しく困難となったとき。
- 2 拠点文化施設及び須崎公園（1 期）の第 53 条第 1 項による引渡し後、第 108 条又は前項の規定によりこの契約が解除された場合の拠点文化施設及び須崎公園（1 期）の帰属その他解除に伴う市からの支払等については、第 118 条の規定に従う。

（市の債務不履行による契約解除）

- 第 111 条 市が、この契約上に従って支払うべきサービス対価の支払いを遅延し、事業者から催告を受けてから 60 日を経過しても当該支払義務を履行しない場合又は重要な義務違反により本事業の実施が困難となり、事業者が催告しても 60 日以内に是正しない場合には、事業者は市に対する通知によりこの契約を解除することができる。
- 2 前項の規定によりこの契約が解除された場合の整備対象物件又はその出来形部分の帰属その他解除に伴う市からの支払等については、第 117 条又は第 118 条の規定に従う。

（法令の変更による契約の解除）

- 第 112 条 第 120 条第 4 項の協議を行ったにもかかわらず、法令の変更により、市による本事業の継続が困難となった場合、又はこの契約の履行のために多大な費用を要する場合には、市は、事業者に対する通知によりこの契約を解除することができる。
- 2 前項の場合の整備対象物件又はその出来形部分の帰属その他解除に伴う市からの支払等については、第 117 条及び第 118 条の規定に従う。

（不可抗力による契約の解除）

- 第 113 条 第 122 条第 4 項の協議を行ったにもかかわらず、不可抗力による事由が発生した日から 90 日以内にこの契約の変更について合意が得られない場合でかつ次の各号の一に該当する事態に陥った場合には、市は、同条第 2 項にかかわらず、事業者に対する通知によりこの契約を解除することができる。
- (1) 事業者による本業務の継続が不能又は著しく困難なとき。
  - (2) 事業者が本業務を継続するために、市が過分の費用を負担するとき。
- 2 前項の場合の整備対象物件又はその出来形部分の帰属その他解除に伴う市からの支払い等については、第 117 条及び第 118 条の規定に従う。

（市の任意による解除）

- 第 114 条 市は、本事業を継続する必要がなくなった場合又はその他市が必要と認める場合に

は、180日以上前に事業者はその理由を書面にて通知することにより、この契約を解除することができる。

- 2 前項の規定によりこの契約が解除された場合の整備対象物件又はその出来形部分の帰属その他解除に伴う市からの支払等については、第 117 条及び第 118 条の規定に従う。

(契約解除の効力発生)

第 115 条 第 108 条から前条の規定によりこの契約が解除されたときにおいて指定管理者の指定が取り消されていないときは、指定管理者の指定が取り消されたときに解除の効力が生じるものとする。

(拠点文化施設及び須崎公園（1 期）の引渡し前の解除)

第 117 条 市は、拠点文化施設及び須崎公園の第 53 条第 1 項による引渡し前にこの契約が解除された場合において、拠点文化施設及び須崎公園（1 期）の出来形部分が存在するときには、検査のうえ、検査に合格した出来高に相当する金額の買受代金を支払い、その所有権を取得する。

- 2 市は、前項の買受代金を、別紙 1 の支払方法と同様の方法による分割払い又は一括払いにより支払うことができる。
- 3 市は、第 1 項の買受代金を一括払いにより支払う場合には、市が検査の結果を事業者へ通知した後、事業者の請求により、速やかに支払う。契約の解除から市の支払までの期間の金利は付さない。
- 4 第 2 項の買受代金を別紙 1 の支払方法と同様の方法による分割払いで支払うときは、市は、事業者と協議のうえ、次の各号に掲げる利率を超えない金利を付すものとする。
  - (1) この契約が第 108 条又は第 109 条により解除されたときは、事業者の施設整備業務に係る当初借入として市が認めるもの（事業者の株主等による劣後融資を除く。）に付された金利（当該当初借入れの金利が借り入れ当初の条件に従って見直されたときは見直し後の金利）と同等の利率
  - (2) この契約が第 111 条、第 112 条、第 113 条又は第 114 条により解除されたときは、別紙 1 のサービス対価 A-1-(3) の計算に用いるのと同等の利率

(拠点文化施設及び須崎公園（1 期）の引渡し後の解除)

第 118 条 市は、拠点文化施設及び須崎公園（1 期）の第 53 条第 1 項による引渡し後にこの契約が解除された場合においては、拠点文化施設及び須崎公園（1 期）の所有権を引き続き保有するとともに、事業者に対し、未払のサービス対価 A-1-(2) の残額を別紙 1 の支払方法と同様の方法による分割払い又は一括払いにより支払うものとする。サ

- サービス対価 A-1-(1)が未払のときは、別紙 1 に規定される手続により支払う。
- 2 市は、未払のサービス対価 A-1-(2)の残額を一括で支払う場合、事業者の請求により速やかに支払うものとし、解除の日から支払日までの金利は付さない。
  - 3 サービス対価 A-1-(2)の残額を別紙 1 の支払方法と同様の方法による分割払いで支払うときは、市は、事業者と協議のうえ、次の各号に掲げる利率を超えない金利を付すものとする。
    - (1) この契約が第 108 条又は第 110 条により解除されたときは、事業者の施設整備業務に係る当初借入として市が認めるもの（事業者の株主等による劣後融資を除く。）に付された金利（当該当初借入れの金利が借り入れ当初の条件に従って見直されたときは見直し後の金利）と同等の利率
    - (2) この契約が第 111 条、第 112 条、第 113 条又は第 114 条により解除されたときは、別紙 1 のサービス対価 A-1-(3)の計算に用いるのと同等の利率
  - 4 前項に加え、市は、当該解除時点までに履行された維持管理・運営業務のうち、対応するサービス対価が支払われていない期間のサービス対価 C 及び D を事業者に対して支払う。
  - 5 第 1 項に定める場合において、須崎公園（2 期）の施設整備費については、次のとおりとする。
    - (1) この契約の解除の時において須崎公園（2 期）の第 53 条第 1 項による市への引渡しが未済のときは、出来形部分を検査のうえ、検査に合格した出来高に相当する金額（サービス対価 A-1 に含まれるものは控除する。）の買受代金を支払い、その所有権を取得する。この買受代金の支払いについては第 117 条第 2 項から第 4 項を準用する。
    - (2) この契約の解除のときにおいて須崎公園（2 期）の第 53 条第 1 項による引渡しが完了しているときは、市が須崎公園（2 期）の所有権を保有し、その施設整備費の支払いについて第 1 項から第 3 項の規定を準用する。なお、同項の規定の準用において、「拠点文化施設及び須崎公園（1 期）」は「須崎公園（2 期）」に、「サービス対価 A-1-(1)、A-1-(2)、A-1-(3)」はそれぞれ「サービス対価 A-2-(1)、A-2-(2)、A-2-(3)」に読み換えるものとする。
  - 6 事業者が第 90 条第 4 項に従い分別管理を行うサービス対価 C-1-(3)の残高があるときは、その全額を解除後直ちに市に返還する。
  - 7 市は、第 1 項に規定される解除の場合において、事業者の本業務実施の結果がこの契約等の内容を満たしているかを判断するため、終了前検査を行う。市は、検査の結果、各施設がこの契約等の内容を満たしていない場合には、事業者に対し、該当する物件の修繕又は設備等の更新を求めることができ、事業者は速やかに修繕し、設備等を更新しなければならない。当該修繕又は設備の更新等に係る費用は、事業者が負担する。ただし、法令の変更に起因して必要となる修繕又は更新に係る費用については

第 121 条に従い、不可抗力に起因して必要となる修繕又は更新に係る費用は第 123 条に従い、それぞれ事業者及び市が負担する。

- 8 事業者は、市又は市の指定する第三者に対する維持管理・運營業務の引継ぎに必要な協力を合理的な範囲内で行う。当該協力に係る費用は、事業者が負担する。

(損害賠償、違約金等)

第 119 条 この契約が第 108 条、第 109 条又は第 110 条により解除されたとき（基本協定書第 7 条第 1 項各号に起因する解除を除く）は、事業者は、市の請求により、次の金額の違約金を速やかに市に支払わなければならない。

- (1) この契約が第 53 条第 1 項による拠点文化施設及び須崎公園（1 期）の引渡しの前に解除されたときは、サービス対価 A-1-(1)、A-1-(2)、A-2-(1) 及び A-2-(2) の合計額の 10 分の 1 に相当する金額
  - (2) この契約が第 53 条第 1 項に基づく拠点文化施設及び須崎公園（1 期）の引渡し後に解除されたときは、次の(ア)、(イ)及び(ウ)の合計額
    - (ア) 当該解除が生じた年度のサービス対価 C 及び D の合計額（維持管理・運営初年度に解除された場合は、次年度に支払い予定のサービス対価 C 及び D の合計額）の 10 分の 1 に相当する額
    - (イ) この契約が解除されたときに須崎公園（2 期）の第 53 条第 1 項による市への引渡しが完了していないときは、サービス対価 A-2-(1) 及び A-2-(2) の合計額の 10 分の 1 に相当する額
    - (ウ) この契約の解除が第 108 条第 1 項第 11 号によるときは、契約不適合が生じている整備対象施設の設計及び建設にかかる費用の 10 分の 1 に相当する額
- 2 前項に定めるこの契約の解除の場合、事業者は、解除により市に生じた損害を賠償しなければならない。ただし、事業者が前項の違約金を市に支払ったときは、解除により市に生じた損害のうち支払い済みの違約金の全額を超える部分を支払えば足りるものとする。
- 3 市は、第 11 条第 1 項各号による契約保証金の支払は第 1 項の違約金に充当する。
- 4 市は、第 1 項の違約金又は第 2 項の損害賠償が支払われなるときは、前 2 条により市が事業者を支払うべき金額と対等額で相殺できるものとする。
- 5 第 111 条又は第 114 条によりこの契約が解除されたときは、市は、解除により事業者が生じた損害を賠償しなければならない。
- 6 第 112 条又は第 113 条によりこの契約が解除されたときは、市は、事業者が本業務を終了するために要する費用があるときは、これを負担する。
- 7 事業者が第 108 条第 2 項各号のいずれかに該当したときは、市がこの契約を解除するか否か、又は指定管理者の指定を取り消すか否かにかかわらず、市は、この契約の



契約金額の10分の1に相当する額の違約金を市が指定する期間内に支払うことを事業者に請求できるものとする。

## 8 契約終了時の措置に関する事項

契約終了時の措置に関する事項は、事業契約書の以下の条項のとおりである。

### 【福岡市拠点文化施設整備及び須崎公園再整備事業 事業契約書（抄）】

(維持管理・運營業務の承継)

第106条 市及び事業者は、維持管理・運営期間の終了に際して、市又は市の指定する第三者に対する維持管理・運營業務の引継ぎに必要な事項の詳細について、維持管理・運営期間満了の3年前から協議を開始する。

- 2 事業者は、市又は市の指定する第三者が維持管理・運営期間終了後において、維持管理・運營業務を引き続き行うことができるよう、前項の規定による協議において合意された事項に従い、維持管理・運営期間満了の9か月前から当該業務に関する必要な事項を説明するとともに、事業者が用いた操作要領その他の資料を提供するほか、維持管理・運營業務の承継に必要な引継マニュアルを維持管理期間満了の6か月前までに整備し、市に引き渡す。
- 3 前項に規定する手続において、市又は市の指定する第三者の責めに帰すべき事由により、事業者に本事業の実施について増加費用及び損害が発生した場合には、市は、当該増加費用及び損害を負担する。

(事業終了時の検査)

第107条 事業者は、事業期間終了に当たり自ら検査を行い、その結果を市に報告するものとする。

- 2 市は、前項の事業者からの報告を受けた後、事業者と協議して定める時期において、管理対象物件についてこの契約等の内容を満たしているか判断するための検査を行う。市は、管理対象物件がこの契約等に適合しないと認めるときは、適合しない事項及び理由並びに是正期間を明示して、事業者に対してその修補を請求することができる。
- 3 前項の修補に要する費用の負担は、次の各号に掲げる修補の発生の原因に応じて、それぞれ次のとおりとする。
  - (1) この契約等に定める維持管理の方法によってもその発生がやむを得ないと認められるものについては、市がその修補に要する費用を負担する。
  - (2) 前号に掲げるもの以外のものについては、事業者がその修補に要する費用を負担する。

(事業終了に際しての処置)

第 116 条 事業者は、この契約が解除により終了した場合において、引渡し前の整備対象物件があるときは、当該整備対象物件の敷地又は当該物件内に事業者又は事業者から本業務の全部若しくは一部の委託を受けた者が所有又は管理する工事材料、機械器具、仮設物その他の物件があるときは、当該物件の処置につき市の指示に従わなければならない。

- 2 前項の場合において、事業者が正当な理由なく、相当の期間内に当該物件の処置につき市の指示に従わないときは、市は、事業者に代わって当該物件の処分その他の必要な処置を行うことができる。事業者は、市の処置に異議を申し出ることができず、また、市が処置に要した費用を負担する。
- 3 事業者は、維持管理・運営期間が終了した場合又は開業準備期間若しくは維持管理・運営期間中にこの契約の全部若しくは一部が解除により終了した場合において、当該解除の対象となった業務について、管理対象物件内に事業者、構成員又は協力企業が所有又は管理する機器類、備品その他の物件があるときは、当該物件の処置につき、市の指示に従わなければならない。なお、事業者がリースにより調達した備品については、維持管理・運営期間が終了した場合は、無償で市に譲渡するものとし、開業準備期間若しくは維持管理・運営期間中にこの契約の全部若しくは一部が解除により終了した場合は、市が事業者と協議のうえ、その取扱いを定めるものとする。
- 4 前項の場合において、事業者が所有する機器類、備品その他の物件について、市はその裁量により、当該物件の全部又は一部を市と事業者が合意する価格で買い取ることができる。市が当該物件を買い取るときは、この場合、事業者は、当該物件について担保権その他何らの負担も付着していない所有権を市に移転しなければならない。
- 5 前項に基づき市が買い取る物件を除き、第 3 項の場合において、事業者が正当な理由なく、相当の期間内に当該物件の処置につき市の指示に従わないときは、市は、事業者に代わって当該物件の処分その他の必要な処置を行うことができる。事業者は、市の処置に異議を申し出ることができず、また、市が処置に要した費用を負担する。
- 6 事業者は、この契約の全部又は一部が終了した場合において、直ちに、市に対し、当該解除の対象となった業務を運営するために必要なすべての書類を引き渡さなければならない。