

# 北別館跡地活用事業 事業契約書（案）

令和3年1月29日

本事業契約書（案）は、優先交渉権者の提案内容等を踏まえ、市及び優先交渉権者との協議により、各条項を適宜変更します。また、本案は、優先交渉権者の代表企業と締結することを想定していますが、優先交渉権者がSPCの設立や複数企業の出資による事業実施の提案を行った場合は、締結当事者及び各条項を適宜変更します。

## 目次

<b>第1章 総則</b> .....	1
第1条（目的） .....	1
第2条（用語の定義） .....	1
第3条（法令の遵守） .....	3
第4条（本事業の概要） .....	3
第5条（事業者の資金調達） .....	3
第6条（本契約締結前の合意事項） .....	4
第7条（書類の適用関係） .....	4
第8条（自己責任） .....	4
<b>第2章 市及び事業者の役割等</b> .....	4
第9条（市及び事業者の役割等） .....	4
<b>第3章 事業者の業務及び市による実施状況の確認</b> .....	5
<b>第1節 共通事項</b> .....	5
第10条（事業計画書の取扱い） .....	6
第11条（許認可・届出等） .....	6
第12条（近隣関係） .....	6
第13条（インフラの確保） .....	7
第14条（運営状況等の報告） .....	7
第15条（追加費用等の負担） .....	7
<b>第2節 事業対象地等に係る契約及び条件</b> .....	7
第16条（土地一時賃貸借契約の締結） .....	7
第17条（定期借地権設定契約の締結） .....	8
第18条（事業対象地の契約不適合） .....	8
<b>第3節 提案施設の設計、建設及び管理運営業務</b> .....	8
<b>第1項 提案施設の設計業務</b> .....	8
第19条（事前調査等） .....	8
第20条（提案施設の設計業務の実施） .....	8
第21条（提案施設の基本設計） .....	9
第22条（提案施設の実施設計） .....	9
<b>第2項 提案施設の建設業務</b> .....	10
第23条（提案施設の建設業務の実施） .....	10
第24条（市の説明要求等） .....	10
第25条（工程の変更等） .....	10
第26条（工程の変更等による費用等の負担） .....	10

第27条 (提案施設の完工検査)	11
<b>第3項 提案施設の管理運営業務</b>	<b>11</b>
第28条 (提案施設の管理運営業務の実施)	11
第29条 (提案施設の管理運営方法)	11
第30条 (報告)	12
<b>第4節 是正要求</b>	<b>12</b>
第31条 (是正要求)	12
<b>第4章 法令変更等・不可抗力</b>	<b>13</b>
第32条 (法令変更等・不可抗力)	13
<b>第5章 契約期間及び契約の終了</b>	<b>13</b>
第33条 (期間満了による終了)	13
第34条 (終了前協議)	13
第35条 (期間満了による明渡し)	14
<b>第6章 契約の解除</b>	<b>14</b>
第36条 (市の解除権)	14
第37条 (市の債務不履行等による本契約の終了)	17
第38条 (公用、公共用に供するための本契約の終了)	17
第39条 (法令変更等・不可抗力による本契約の終了)	17
第40条 (事業者の帰責事由による契約解除の効力)	17
第41条 (市の帰責事由による契約解除の効力)	18
第42条 (法令等の変更等又は不可抗力による契約解除の効力)	19
第43条 (関係書類の引渡し等)	19
<b>第7章 その他</b>	<b>19</b>
第44条 (権利義務の譲渡等)	19
第45条 (提案施設の処分等の禁止)	19
第46条 (一般的損害)	19
第47条 (第三者に及ぼした損害)	19
第48条 (秘密の保持)	20
第49条 (特許権等の使用)	20
第50条 (著作権)	21
第51条 (解釈)	22
第52条 (本契約の変更)	22
第53条 (雑則)	22
第54条 (準拠法及び管轄裁判所)	22

別紙1	基本日程	24
別紙2	事業計画書	25
別紙3	事業対象地	26
別紙4	定期借地権設定契約書（案）	27
別紙5	土地一時貸借契約書（案）	28

## 北別館跡地活用事業 事業契約書（案）

北別館跡地活用事業（以下「本事業」といい、第4条に定義される。）に関して、福岡市（以下「市」という。）及び【●●〔優先交渉権者として選定された[企業等連合体]の代表企業の名称を記載（提案に応じて契約当事者は調整）〕】（以下「事業者」という。）は、以下のとおり事業契約（以下「本契約」という。）を締結する。

### 第1章 総則

（目的）

第1条 本契約は、市及び事業者が相互に協力し、本事業を円滑に実施するために必要な事項を定めることを目的とする。

（用語の定義）

第2条 本契約において使用する用語の定義は次のとおりとする。

- (1) 「運営開始予定日」とは、提案施設の運営が開始される予定の日として、基本日程に示す日をいう。
- (2) 「管理運営業務」とは、事業対象地及び提案施設の管理運営その他これに関連する業務をいう。
- (3) 「構成企業」とは、[企業等連合体の名称]を構成するメンバーである●●、●●…及び●●を個別に又は総称していう。
- (4) 「基本協定」とは、市及び事業者の間で締結された●●年●●月●●日付基本協定書をいう。
- (5) 「基本設計図書」とは、基本設計の終了時に事業者が市に対し提出する提案施設に関する設計図書のいずれか又はすべてを総称していう。
- (6) 「基本日程」とは、別紙1に示す本事業の日程（本契約の各条項に基づき変更された場合は変更後の日程）をいう。
- (7) 「供用期間」とは、基本日程に定める供用期間をいう。
- (8) 「建設業務」とは、提案施設の建設その他これに関連する業務をいう。
- (9) 「建設業務期間」とは、基本日程に定める建設業務期間をいう。
- (10) 「公募要綱等」とは、本事業に関し公表された書類一式をいい、公募要綱、事業提案評価基準、提案様式集、基本協定書（案）、事業契約書（案）、既存建物等の解体・撤去に関する協定書（案）、土地一時賃貸借契約書（案）、定期借地権設定契約書（案）並びにこれら資料に対する質問及びこれに対する市の回答を示した書面の全てをいう。
- (11) 「事業計画書」とは、提案書に基づき、評価講評の意見その他市からの

要望事項を踏まえ、事業者が策定し、又は構成企業をして作成させ、市の承諾を得た本契約別紙2に示す事業計画書をいう。

- (12) 「事前調査業務」とは、設計業務及び建設業務に必要な調査その他これに関連する業務をいう。
- (13) 「事業対象地」とは、本事業の対象となる別紙3に記載する福岡市中央区天神1丁目76番1の土地をいう。
- (14) 「事業年度」とは、本契約締結日から本契約終了日までの各暦年の4月1日に始まり翌年の3月31日に終了する1年間をいう。
- (15) 「実施設計図書」とは、提案施設の建設業務に使用する設計図書のいずれか又はすべてを総称していう。
- (16) 「設計業務」とは、提案施設の設計その他これに関連する業務をいう。
- (17) 「設計業務期間」とは、基本日程に定める設計業務期間をいう。
- (18) 「設計図書」とは、基本設計図書及び実施設計図書のいずれか又はすべてを総称していう。
- (19) 「提案施設」とは、本事業において事業者が自ら又は構成企業をして、提案し、事業対象地に自らの責任及び負担で建設する、又は提案させ、建設させる施設をいう。
- (20) 「提案書」とは、公募要綱等に基づき、事業者が提出した、又は構成企業をして提出させた提案書その他それらの説明又は補足として事業者が本契約締結日までに市に提出した一切の文書をいう。
- (21) 「定期借地権設定契約」とは、事業対象地について市及び事業者が別紙4の様式に従って締結する借地借家法（平成3年法律第90号。その後の改正を含む。以下同じ。）第22条又は第23条の定期借地権設定契約をいう。
- (22) 「土地一時賃貸借契約」とは、事業対象地について市及び事業者が別紙5の様式に従って締結する土地一時賃貸借契約をいう。
- (23) 「評価講評」とは、市が●年●月●日策定の「北別館跡地活用事業評価講評」をいう。
- (24) 「不可抗力」とは、本契約の義務の履行に直接かつ不利に影響を与えるものであって、以下の1以上に該当する事象のうち予見可能な範囲外のものであり、市及び事業者のいずれの責めにも帰すことのできないものをいう。なお、法令変更等は不可抗力に含まれない。
  - ア 異常気象（暴風、落雷、豪雨、豪雪、強風、ハリケーン、台風、サイクロン、異常熱波又は異常寒波であって、これらが事業対象地又はその周辺において通常または定期的に発生するものより過酷なものであり、かつ、本事業に重大かつ不可避の損害を生じさせるものをいう。）
  - イ 自然災害（洪水、高潮、地滑り、落盤、地震、火災、津波又はその他不

可避な自然災害であって、本事業に重大かつ不可避の損害を生じさせるものをいう。)

ウ 内戦又は敵対行為（暴動、騒擾、騒乱、テロ行為又は戦争行為をいう。)

エ 疫病（法的に隔離が強制される場合を含む。)

(25) 「法令」とは、法律、命令、条例、政令、省令、規則、若しくは通達、行政指導、ガイドラインをいう。

(26) 「法令変更等」とは、法令の制定、変更又は廃止をいう。

(27) 「本契約等」とは、本契約、公募要綱等、提案書を総称していう。

2 前項に定める用語の定義について、市及び事業者の合意により変更がなされた場合には、前項の定義はかかる変更後のものをいうものとする。

(法令の遵守)

第3条 市及び事業者は、本事業の実施にあたっては、法令を遵守しなければならない。

(本事業の概要)

第4条 本事業は、事業対象地の開発、開発後の管理・運営、貸付期間終了時の撤去並びにこれらに付随し関連する一切の業務により構成されるもの（以下、単に「本事業」という。）とし、その内容は以下に規定するものとする。

(1) 事業対象地の開発、開発後の管理・運営

① 事業対象地の借地

② 事業対象地の開発（事前調査、設計、建設及び工事監理）及び開発後の運営・管理

③ 上記②に伴う各種許認可手続き、申請手続き

④ 関係機関等との協議・調整

(2) 貸付期間終了時の撤去

① 事業対象地にある提案施設（市から引き渡され事業者が所有する工作物を含む）の撤去

(3) その他(1)(2)を実施する上で必要な業務及び市が実施する本事業に関する業務への協力

2 事業者は、本事業を本契約等に従って遂行し、又は構成企業をして遂行させなければならない。

(事業者の資金調達)

第5条 本事業について、事業者又は構成企業のなすべき義務の履行に関するすべ

ての費用は、すべて事業者が負担し、又は構成企業をして負担させ、また本事業に関する事業者の資金調達も事業者が自らの責任において行い、又は構成企業をして行わせる。

(本契約締結前の合意事項)

第6条 市及び事業者は、市並びに事業者及び構成企業が本契約の締結前に基本協定に基づき本事業に関して合意した事項が本契約締結後もその効力を有し、その合意内容に従って本事業を実施することを確認する。

(書類の適用関係)

第7条 本契約等の内容について齟齬又は矛盾がある場合には、本契約、公募要綱等及び提案書の順で優先的な効力を有する。ただし、提案書の内容が公募要綱等に定める水準を超える場合には、その限りにおいて提案書が公募要綱等に優先する。

2 公募要綱等の各書類間で齟齬又は矛盾がある場合は、市及び事業者の間において協議の上、かかる記載内容に関する事項を決定するものとする。

(自己責任)

第8条 事業者は、本事業の実施に係る業務に関して一切の責任を負うものとし、事由の如何を問わず当該業務に要する費用又は提案施設からの賃料収入その他事業者が本事業に関して得られた収入が事業者の想定と異なった場合であっても、事業者は、市に対して補償等の名目の如何を問わずいかなる金銭支払請求権も有しない。

2 本契約の規定に基づき、事業者に生じた追加費用又は損害を市が負担する場合、その負担の原因の如何にかかわらず、当該追加費用及び損害には、事業者の逸失利益は含まれない。ただし、第41条第3項の場合には、この限りではない。

## 第2章 市及び事業者の役割等

(市及び事業者の役割等)

第9条 本事業において、市及び事業者は、概ね以下の役割を果たすものとする。

- (1) 事業者は、本契約等に基づき、事業対象地の事前調査及び設計を実施し、又は構成企業をして実施させる。
- (2) 市は、事業者との間で、建設業務期間の開始日の前日までに、別紙5の様式による土地一時賃貸借契約を締結し、事業者に対し、事業対象地を引き渡す。なお、事業対象地に所在する北別館庁舎等は、市と事業者が



締結する既存建物等の解体・撤去に関する協定書（以下「解体協定書」という。）に基づき事業者が施工業者に発注し、解体・撤去を行う。

- (3) 事業者は、本契約等に基づき建設業務を実施し、又は構成企業をして実施させる。
  - (4) 市は、事業者との間で、運営開始予定日の前日までに、別紙4の様式による定期借地権設定契約を締結し、事業対象地を事業者に引き渡す。
  - (5) 事業者は、提案施設の管理運営業務を実施し、又は構成企業をして実施させる。
  - (6) 事業者は、土地一時賃貸借契約及び定期借地権設定契約の賃貸借期間中、賃料を市に支払う。
  - (7) 事業者は、市との間で、定期借地権設定契約の期間満了日の3年前から、本契約の終了に際して必要な事項を決定するための協議を行い、定期借地権設定契約の期間満了までに、自らの費用負担で、提案施設を収去し、事業対象地を原状に復して、又は構成企業をして収去し、事業対象地を原状に復して市に明け渡す。
- 2 事業者は、本事業の業務の実施にあたり、業務の全部又は一部を第三者に委任し、又は請け負わせるときは、市に当該第三者の名称及び業務内容を報告した上で、事前に市の承諾を得なければならない。
  - 3 事業者は、前項の規定に基づく委任又は請負を行った場合、当該受託者又は請負人が、業務の全部又は一部をさらに他の第三者に委任し、又は請け負わせるときは、市に対して、事前に当該第三者の名称及び業務内容を通知し、又は構成企業をして通知させなければならない。
  - 4 前二項の規定に基づく委任又は請負は、すべて事業者の責任において行い、構成企業その他の受託者又は請負人の責めに帰すべき事由は、当然に事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
  - 5 第2項又は第3項に基づく委任又は請負により、本事業の実施に支障が生じた場合には、市は、事業者に対して、当該受託者又は請負人の変更その他適切な措置の実施を求めることができるものとする。
  - 6 事業者は、第2項又は第3項に基づく受託者又は請負人を変更する場合、第2項及び第3項の規定に従うものとする。

### 第3章 事業者の業務及び市による実施状況の確認

#### 第1節 共通事項

(事業計画書の取扱い)

第10条 事業者は、市の承諾を得た事業計画書に基づき、自らの責任により本事業を確実に履行し、又は構成企業をして履行させる。

2 事業者は、基本協定第5条第4項が準用する同条第3項により市の承諾を得た場合に限り、事業計画書の内容を変更することができる。ただし、軽微な変更と認められる場合については、市に届け出ることで足りることとする。

3 前項の規定にかかわらず、事業計画書に公募要綱等の要件を満たしていない部分(以下「未充足部分」という。)が存在することが判明した場合、事業者は、公募要綱等の要件を満たすために必要な設計変更その他の措置を講じるとともに、事業計画書を訂正しなければならない。なお、事業者は、事業契約が締結されたことをもって未充足部分の不存在が確認されたものではないことを確認する。

4 事業者は、前2項に基づき事業計画書を変更又は訂正したときは速やかに、市に対し、変更又は訂正後の事業計画書を提出しなければならない。

(許認可・届出等)

第11条 事業者は、自らの責任及び費用負担で、自ら又は構成企業をして、本事業の実施に必要な一切の許認可の取得及び届出等を行い、又は行わせ、これを維持し、又は維持させるものとする。ただし、市が、本事業の実施のために許認可の取得又は届出等をする必要がある場合には、市が必要な措置を講じるものとし、当該措置について事業者又は構成企業に協力を求めた場合は、事業者はこれに応じ、又は構成企業をして応じさせるものとする。

(近隣関係)

第12条 事業者は、自らの責任及び費用負担で、自ら又は構成企業をして、本事業の実施に伴い事業対象地周辺の地域に居住する住民(以下「近隣住民」という。)及び周辺地域の環境に与える悪影響を最小限にするよう対策を講じ、又は講じさせるとともに、近隣住民と調整を行い、又は行わなければならない。市は、合理的な範囲内でこれに協力するものとする。なお、事業者は本項に基づく対策及び近隣住民との調整を実施するにあたり、事前にその内容及び実施時期等を市に通知し、その承諾を得なければならない。

2 市は、本事業の目的及び本事業を実施する事業者を選定するための手続等に関する意見については、市の責任及び費用負担でこれに対処しなければならない。事業者は、合理的な範囲内でこれに協力するものとする。

(インフラの確保)

第13条 事業者は、本事業の実施に必要な電気、上下水道、ガス等を、自ら又は構成企業の責任及び費用負担で調達し、又は調達させなければならない。

(運営状況等の報告)

第14条 事業者は、市が合理的に満足する形式及び内容の本事業の財務状況に関する資料に関する報告書を作成し、事業者の毎会計年度終了後3か月以内に市に提出し確認を得なければならない。

2 前項に定める本事業の財務状況に関する資料の書式及び提出すべき事項については、市及び事業者との協議により、別途定めるものとする。

3 市は、事業者の経営状況及び各業務の実施内容の確認等を目的に、事業者に対し、事前に通知の上、立ち入りを含めた調査を行うことができるものとし、事業者は、これに協力しなければならない。

(追加費用等の負担)

第15条 事業者は、本事業に関連して追加費用が発生した場合には、当該追加費用を自ら負担し、又は構成企業をして負担させるものとする。但し、市の責めに帰すべき事由により、事業者に追加費用が発生した場合には、市は、当該追加費用のうち合理的な範囲内の費用を負担する。

2 法令変更等又は不可抗力により事業者に追加費用が発生した場合の負担方法については、第32条に従う。

3 事業者は、提案施設の地下1階から地下通路に接続する通路を新たに整備し、地下通路への接続口の変更を行うなどの仕様の変更を行うときは、新たな通路の整備及び必要な許認可手続き等は事業者が自らの責任で実施するものとし、その他新たな通路の整備に伴う費用の増加や損害の発生はすべて事業者が負担するものとする。

## 第2節 事業対象地等に係る契約及び条件

(土地一時賃貸借契約の締結)

第16条 市及び事業者は、建設業務期間の開始日の前日までに、別紙5の様式による土地一時賃貸借契約を締結し、市は同契約にしたがって事業対象地を事業者に引き渡す。

(定期借地権設定契約の締結)

第 17 条 市及び事業者は、運営開始予定日の前日までに、別紙 4 の様式による定期借地権設定契約を締結し、市は同契約にしたがって事業対象地を事業者に引き渡す。

(事業対象地の契約不適合等)

第 18 条 事業者は、事業対象地につき、数量の不足その他この契約の内容に適合しないことを理由として、市に対し損害賠償の請求又は契約の解除をすることはできないものとする。

2 事業者は、事業対象地に存する市所有の北別館庁舎等（以下、本条で「既存建物」という。）の一部が事業対象地の隣地に越境し、また隣地に所在する建物又は建造物の一部が事業対象地に越境していること、及びこれらの越境に関し市と隣地所有者との間で協定書が締結されていることについて、市から説明を受け、これを了解していることを表明する。

3 市は、既存建物の隣地への越境について、解体協定書に基づき事業者が施工業者に発注する既存建物の解体・撤去により解消する。

4 事業者は、隣地に所在する建物又は建造物の一部の事業対象地への越境については、市が隣地所有者との協定書に基づき協議した内容に基づいて行う指示に従うものとし、これによる市に対する損賠賠償、補償、賃料減額等の請求は行わないものとする。

### 第 3 節 提案施設の設計、建設及び管理運営業務

#### 第 1 項 提案施設の設計業務

(事前調査等)

第 19 条 事業者は、自らの責任及び費用負担で、市の事前の承諾を得た上で、提案施設の設計業務及び建設業務に必要な調査を実施し、又は構成企業をして実施させるものとする。

(提案施設の設計業務の実施)

第 20 条 事業者は、自らの責任及び費用負担で、構成企業をして、本契約等に基づき、提案施設の設計業務を行わせる。

2 市は、必要があると認める場合はいつでも、事業者に対して、提案施設の設計業務の進捗状況に関する報告を求めることができるものとし、事業者は、合理的

な範囲内でこの求めに応じなければならない。

(提案施設の基本設計)

第 21 条 事業者は、自らの責任及び費用負担で、構成企業をして、提案施設の基本設計を実施させなければならない。

- 2 事業者は、提案施設の基本設計図書を市に提出し、その説明を行った上で市の承諾を得なければならない。
- 3 市は、前項に基づき提出された提案施設の基本設計図書が本契約等その他市及び事業者の協議により定めた事項を満たさない場合には、事業者に対して提案施設の基本設計図書の修正を求めることができる。
- 4 事業者は、前項による場合、自らの費用負担において、構成企業をして、提案施設の基本設計図書を修正させ、市の承諾を得なければならない。
- 5 市及び事業者は、第 2 項若しくは前項に基づき市が基本設計図書の承諾を行ったこと又は第 3 項に基づき市が修正を求めたことにより、市が提案施設の設計業務の内容及び結果について責任を負うものではないことを確認する。

(提案施設の実施設設計)

第 22 条 事業者は、前条に基づき基本設計図書について市の承諾を受けた後、構成企業をして、基本日程に定める設計業務期間の満了日までに、提案施設の実施設設計を完成させなければならない。

- 2 事業者は、提案施設の実施設設計図書作成にあたって、前条の基本設計図書を変更した場合、市と協議した上で当該変更箇所につき市の承諾を得なければならない。
- 3 市は、市が必要と認める場合はいつでも、事業者に対し、提案施設の実施設設計図書の閲覧を申し出ることができ、事業者は、合理的理由がない限り市の当該要求に応じなければならない。
- 4 市は、提案施設の実施設設計図書が本契約等その他市及び事業者の協議により定めた事項を満たさない場合には、事業者に対して実施設設計図書の修正を求めることができる。
- 5 事業者は、前項による場合、自らの費用負担において、構成企業をして、提案施設の実施設設計図書を修正させ、市の承諾を得なければならない。
- 6 市及び事業者は、第 2 項若しくは前項に基づき市が提案施設の実施設設計図書の承諾を行ったこと又は第 4 項に基づき修正を求めたことにより、市が提案施設の設計業務の内容及び結果について責任を負うものではないことを確認する。

## 第2項 提案施設の建設業務

(提案施設の建設業務の実施)

第23条 事業者は、自らの責任及び費用負担で、本契約等及び設計図書に従い、提案施設の建設業務を実施し、又は構成企業をして実施させるものとする。

(市の説明要求等)

第24条 市は、事業者に対する事前の通知により、提案施設の建設業務の実施状況を把握するため又は本契約等、事業計画及び設計図書に従った工事がなされているかを確認するため、建設業務に関する会議に立ち会うことができ、提案施設の建設業務の進捗状況その他必要な事項について事業者の説明を求め、又は事業対象地内に立ち入ることができる。

- 2 事業者は、前項に基づく市による立会い及び事業者による説明を実施する場合、提案施設の建設業務の実施に支障のない範囲内で市に対して最大限の協力及び必要な説明を行い、又は構成企業をして行わせなければならない。
- 3 市及び事業者は、前二項に従って市が説明及び報告を受けたこと又は立会いを実施したことにより、市が提案施設の建設業務の内容及び結果について責任を負うものではないことを確認する。

(工程の変更等)

第25条 事業者は、提案施設の建設業務に係る工期又は工程の変更のおそれが生じた場合は、事由の如何を問わず、その旨を市に速やかに報告し、又は構成企業をして報告させなければならない。

- 2 前項の場合、市及び事業者は、提案施設の運営開始予定日の前日までに提案施設を事業者が完成できるようにするための方策について協議を行う。
- 3 市及び事業者は、事業者が提案施設の建設業務に係る工期又は工程の変更を市に請求した場合には、変更後の工期又は工程について協議を行い決定するものとし、協議が整わない場合、市は合理的な範囲内で工期又は工程を定める（従前の工期又は工程を維持することを含む。）ものとする。

(工程の変更等による費用等の負担)

第26条 事業者は、提案施設の建設業務に係る工期又は工程に変更が生じた場合は、その遅延に直接起因して提案施設の建設業務に生じる追加費用を自ら負担し、又は構成企業をして負担させるものとする。但し、市の責めに帰すべき事由により、事業者が追加費用が発生した場合には、市は、当該追加費用のうち合理

的な範囲内の費用を負担する。

- 2 法令変更等又は不可抗力により提案施設の建設業務に係る工期又は工程に遅延が生じた場合の追加費用の負担方法については第 32 条に従う。

(提案施設の完工検査)

第 27 条 事業者は、自らの責任及び費用負担で、提案施設の竣工後、速やかに提案施設の完工検査を行い、又は構成企業をして行わせなければならない。

- 2 事業者は、市に対し、前項の完工検査を行う●日前までに、当該完工検査を行う旨を通知し、又は構成企業をして通知させるものとする。
- 3 市は、事業者又は構成企業が第 1 項の規定に従い行う提案施設の完工検査に立ち会うことができるものとする。
- 4 前項の立会いの結果、本契約等、設計図書及び本事業に係る法令の内容と提案施設の状況に相違がある場合、市は、事業者に対して合理的な期間を定めてその是正を求めることができ、事業者は、自らの責任及び費用負担において必要な是正措置を行い、又は構成企業をして行わせ、改めて市の承諾を得なければならない。
- 5 市及び事業者は、第 3 項に基づき市が立会いを実施したこと及び前項に基づき市が承諾を行ったことにより、市が提案施設の建設業務の内容及び結果について責任を負うものではないことを確認する。

### 第 3 項 提案施設の管理運営業務

(提案施設の管理運営業務の実施)

第 28 条 事業者は、自らの責任及び費用負担で、基本日程に定める供用期間にわたり、本契約等の内容に従って、提案施設に係る管理運営業務を実施し、又は構成企業をして実施させなければならない。

(提案施設の管理運営方法)

第 29 条 事業者は、自らの責任において、提案施設の運営のために、提案施設の全部又は一部を第三者（以下本条において「賃借人」という。）に賃貸する場合は、次の各号に掲げる条件をすべて満たしていなければならない。

- (1) 事業者と賃借人との賃貸借契約が借地借家法第 38 条に定める定期建物賃貸借契約であり、書面をもって契約が締結されていること。
- (2) 事業者と賃借人が締結する定期建物賃貸借契約の期間が定期借地権設定契約の存続期間を超えない（定期建物賃貸借契約の再契約又は賃借人の変更の場合は従前の期間を通算して定期借地権設定契約の存続期間を超

えない) ものであること。

- (3) 公募要綱の「提案に関する条件」に記載の「建築できない建築物」に係る用途に該当しないこと。
- (4) 賃借人が第36条第3項第(1)号から第(9)号までに該当する者でないこと。

2 前項の規定は、転貸借、再転貸等、提案施設を賃借しているすべての者との賃貸借契約に適用されるものとする。

(報告)

第30条 事業者は、本契約等に従った管理運営業務の実施を困難ならしめる事象が生じたときは、自ら又は構成企業をして、速やかに市にその内容を報告し、又は報告させ、対応方策を市に提示し、又は提示させなければならない。

2 市は、事業者の管理運営業務について、必要があると認める場合はいつでも、事業者に対して報告を求めることができるものとし、事業者は最大限これに協力し、又は構成企業をして協力させなければならない。

#### 第4節 是正要求

(是正要求)

第31条 市は、事業者が実施する本事業が、本契約等、事業計画書及び設計図書に相違すると判断したときは、合理的な期間を定め、事業者に対してその是正を求めることができる。

2 事業者は、前項に基づく是正要求に対して意見を陳述できるものとし、その内容が合理的であると認められるときは、市は当該要求を取り下げることができる。

3 事業者は、第1項に基づく是正要求を受けた場合(ただし、前項に基づき市が要求を取り下げた場合を除く。)、自ら又は構成企業をして、速やかに改善計画を作成し、又は作成させ、市の承諾を得た上で、市が定めた合理的な期間内に自らの責任及び費用負担において是正措置を講じ、又は講じさせ、その結果を市に報告し、又は報告させなければならない。

4 事業者は、第1項に基づく是正要求を受けたにもかかわらず(ただし、第2項に基づき市が要求を取り下げた場合を除く。)、市が定めた合理的な期間内には是正措置を講じない場合、自ら又は構成企業をして、当該合理的期間経過後の翌日から事業者又は構成企業が是正措置を講じるまでの間、1日につき定期借地権設定契約に定める1日当たりの貸付料(定期借地権設定契約締結前の場合は、当該契約に定める予定の貸付料。)に相当する額を違約金として市に支払い、又は支



払わせなければならず、さらに当該違約金を超えて市に損害が発生した場合、事業者はかかる超過損害部分を市に賠償し、又は構成企業をして賠償させなければならない。

- 5 市が事業者に対して相当の期間を定めて前項に規定する違約金又は超過損害部分の賠償金の支払を請求し、事業者が期限までに支払わないときは、市は、事業者が土地一時賃貸借契約又は定期借地権設定契約に基づき市に預託している保証金を、未払いの違約金及び超過損害部分の賠償金に充当することができるものとする。

#### 第4章 法令変更等・不可抗力

(法令変更等・不可抗力)

第32条 市及び事業者は、法令変更等又は不可抗力により本契約に規定する自らの義務の履行ができなくなった場合は、速やかにその内容の詳細を相手方に通知するものとし、相手方に発生する損害を最小限にするよう努めなければならない。

- 2 事業者は、法令変更等又は不可抗力により、本事業の実施に関して追加費用又は損害が発生した場合は、速やかにその内容について市に報告し、又は構成企業をして報告させた上で、対応方法及び費用負担等について市と最長60日間協議できるものとする。当該協議が整わない場合、追加費用又は損害の負担は事業者の負担とする。なお、事業者は、法令変更等又は不可抗力により発生する追加費用及び損害を最小限にするよう努めなければならない。
- 3 市及び事業者は、法令変更等又は不可抗力により本事業の継続が不能となった場合又は過分の追加費用を要することとなった場合は、第39条の規定に従う。

#### 第5章 契約期間及び契約の終了

(期間満了による終了)

第33条 本契約は、本契約締結日から効力を生じ、本契約に別段の定めがある場合を除き、定期借地権設定契約の期間が満了した日をもって終了する。

- 2 本契約の終了にかかわらず、第46条から第50条まで、及び第54条の規定の効力は存続する。

(終了前協議)

第34条 市及び事業者は、定期借地権設定契約の期間満了日の3年前から、本契約の終了に際して必要な事項を決定するための協議を行う。

(期間満了による明渡し)

第 35 条 事業者は、自ら又は構成企業をして、定期借地権設定契約の期間満了までに、自らの責任及び費用負担で、提案施設（市から引き渡され事業者が所有する工作物を含む。）を収去し、又は収去させ、事業対象地を原状に復して市に明け渡す。

## 第 6 章 契約の解除

(市の解除権)

第 36 条 市は、次の各号のいずれかに該当する事由が発生した場合には、本契約を解除することができる。ただし、事業者から、解除原因について帰責性のある者の地位を事業者、構成企業若しくは第三者が承継する旨又は当該帰責性のある者の債務を事業者、構成企業若しくは第三者が代わりに履行する旨の申出があり、当該事業者、当該構成企業若しくは当該第三者がその地位を承継すること又は当該事業者、当該構成企業若しくは当該第三者がその債務を代わりに履行することにより、本契約に定めた事業者の債務の履行並びに当該解除原因について帰責性のある者が従前負っていた債務の履行が可能であると市が合理的に判断し、かかる申出を市が承諾した場合は、市は、本契約を解除しないものとする。

- (1) 事業者又は構成企業に関して、破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始、特別清算開始その他これに類似する倒産手続開始の申立（日本国外における同様の申立を含む。）があったとき、事業者の取締役会若しくはその他の権限ある機関が当該申立を行うことを決議したとき、又はこれらの手続が開始されたとき。
- (2) 事業者又は構成企業が、解散の決議を行い又は解散命令を受けたとき。
- (3) 事業者又は構成企業が、本事業の全部又は一部の遂行を放棄し、30 日間以上当該状態が継続したとき。
- (4) 事業者又は構成企業が、手形交換所の取引停止処分を受けたとき。
- (5) 事業者又は構成企業が、本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に違反したとき。
- (6) 事業者又は構成企業の責めに帰すべき事由により、本契約上の事業者の義務の履行が不能となったとき。
- (7) 事業者又は構成企業が、本契約、定期借地権設定契約又は土地一時賃貸借契約に違反し、市が合理的な期間を定めて催告したにもかかわらず、当該期間中に当該違反が治癒されないとき。ただし、事業者の違反が治癒できないことが明らかである場合には、市は催告することを要しな

い。

(8) 事業者又は構成企業が、本事業の実施において提案書に示す水準を達成できず、かつ、是正要求を講じても当該水準を達成することができないとき。

(9) 本事業の実施のために必要な許認可が取得されなかったとき。

2 市は、事業者又は構成企業が、本事業の公募に関し次の各号のいずれかに該当するときは、本契約を解除することができる。この場合において、解除により事業者又は構成企業に損害があっても、市はその損害の賠償の責を負わないものとする。

(1) 本事業に関し、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号。以下本項において「独占禁止法」という。）第3条の規定に違反し、又は事業者又は構成企業により構成される〔企業等連合体の名称〕（以下本項において「〔企業等連合体の名称〕」という。）が独占禁止法第8条第1号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が事業者又は構成企業に対し、独占禁止法第7条の2（独占禁止法第8条の3において準用する場合を含む。）の規定に基づく課徴金の納付命令（以下本項において「納付命令」という。）を行い、当該納付命令が確定したとき（確定した当該納付命令が独占禁止法第63条第2項の規定により取り消された場合を含む。）。

(2) 納付命令又は独占禁止法第7条若しくは第8条の2の規定に基づく排除措置命令（これらの命令が、事業者又は構成企業又は〔企業等連合体の名称〕に対して行われたときは、事業者又は構成企業又は〔企業等連合体の名称〕に対する命令で確定したものをいい、事業者又は構成企業又は〔企業等連合体の名称〕に対して行われていないときは、各名宛人に対する命令すべてが確定した場合における当該命令をいう。以下次号において「排除措置命令」という。）において、本事業に関し、独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為の実行としての事業活動があったとされたとき。

(3) 納付命令又は排除措置命令により、事業者、構成企業又は〔企業等連合体の名称〕に独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該違反する行為の対象となった取引分野が示された場合において、本事業が、当該期間（これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が事業者又は構成企業に対し納付命令を行い、これが確定したときは、当該納付命令における課徴金の計算の基礎である当該違反する行為の実行期間を除く。）に公募が行われたものであり、かつ、当該取引分野に該当するとき。

(4) 本事業に関し、事業者又は構成企業（法人にあっては、その役員又は使

用人を含む。)の刑法(明治40年法律第45号)第96条の6又は独占禁止法第89条第1項若しくは第95条第1項第1号に規定する刑が確定したとき。

3 市は、福岡県警察本部からの通知に基づき、事業者又は構成企業が次の各号のいずれかに該当するときは、本契約を解除することができる。この場合において、解除により事業者に損害があっても、市はその損害の賠償の責を負わないものとする。

- (1) 役員等(事業者又は構成企業の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。以下この項において同じ。)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。以下本項において「暴対法」という。)第2条第2号に規定する団体(以下この項において「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。))。以下本項において「暴力団構成員等」という。)であると認められるとき。
- (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) 事業者又は構成企業が、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、市が事業者又は構成企業に対して当該契約の解除を求め、事業者又は構成企業がこれに従わなか

ったとき。

(市の債務不履行等による本契約の終了)

第 37 条 市が本契約、定期借地権設定契約又は土地一時賃貸借契約上の義務を履行せず、かつ、事業者が合理的な期間を定めて催告しても、なお市が履行しない場合、事業者は市に通知して本契約を解除し、さらに定期借地権設定契約及び土地一時賃貸借契約を締結しない、又は既にこれらの契約のすべて若しくはいずれかを締結しており、かつ、当該締結済の契約の目的を達成することができない場合は、市の責めに帰すべき事由によるものとして当該締結済の契約のすべてを解除することができる。

(公用、公共用に供するための本契約の終了)

第 38 条 市は、事業対象地を市、国、地方公共団体その他公共団体において、公用又は公共用に供するため必要を生じたときは、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号。その後の改正を含む。以下同じ。）第 238 条の 5 第 4 項の規定に基づき本契約を解除することができる。

2 事業者は、前項の規定に基づき本契約が解除された場合において、追加費用又は損失が生じたときは、地方自治法第 238 条の 5 第 5 項の規定に基づき、市に対し、その補償を請求することができる。

(法令変更等・不可抗力による本契約の終了)

第 39 条 市は、法令変更等又は不可抗力により本事業の継続が不能となった場合又は本事業の継続に過分の追加費用を要することとなった場合は、事業者と協議した上で、本契約を解除し、さらに定期借地権設定契約及び土地一時賃貸借契約を締結しない、又は既にこれらの契約のすべて若しくはいずれかを締結している場合には、当該締結済の契約のすべてを解除することができるものとする。

(事業者の帰責事由による契約解除の効力)

第 40 条 事業者は、提案施設の運営開始日より前に、第 36 条により本契約が解除された場合には、自らの責任及び費用負担で、直ちに、事業対象地にある提案施設の出来形部分を収去し、又は構成企業をして収去させた上で、事業対象地を市に明け渡さなければならない。

2 前項にかかわらず、市が事業者に対し、提案施設の出来形部分を譲り受けることを申し出た場合には、市は当該出来形部分を無償で取得することができる。なお、当該出来形部分については、市は、当該出来形部分並びにこれに関連する設

計業務の成果を検査し、当該検査に合格した部分の所有権を取得する。

- 3 提案施設の運営開始日以降に、第 36 条により本契約が解除された場合には、事業者は、自らの責任及び費用負担で、直ちに、提案施設を収去し、又は構成企業をして収去させた上で、事業対象地を市に明け渡さなければならない。
- 4 前項にかかわらず、市が事業者に対し、提案施設を譲り受けることを申し出た場合には、市は提案施設を無償で取得することができる。
- 5 事業者は、前 4 項に該当する場合には、違約金として定期借地権設定契約に定める貸付料総額の 1 年分に相当する金額を、市に支払うものとする。
- 6 本契約の解除に起因して、前項に規定する違約金を超えて市に追加費用又は損害が発生した場合、事業者はかかる超過損害部分を市に賠償しなければならない。

(市の帰責事由による契約解除の効力)

第 41 条 市は、提案施設の運営開始日より前に、第 37 条又は第 38 条により本契約が解除された場合には、次の各号に掲げる措置をとる。

- (1) 市は、提案施設の出来形部分及びこれに関連する設計業務の成果を検査し、当該検査に合格した部分の所有権を取得する。ただし、進捗状況から判断して、社会通念上、事業対象地の原状回復が妥当と認められる場合には、事業者が当該出来形部分を撤去し、これに要する費用は市が負担する。
  - (2) 市は、前号に規定する提案施設の出来形部分の所有権の取得の有無にかかわらず、提案施設の出来形部分の対価として、提案施設の出来形部分の時価相当額として市と事業者が合意した額を支払う。
  - (3) 市は、前号による金銭の支払については、事業者の指定する口座に一括又は分割で支払うこととし、具体的な支払スケジュールについては、市及び事業者が協議の上決定する。
- 2 市は、提案施設の運営開始日以降に、第 37 条又は第 38 条により本契約が解除された場合には、次の各号に掲げる措置をとる。
- (1) 市は、提案施設の所有権を取得する。
  - (2) 市は、提案施設の対価として、提案施設の時価相当額として市と事業者が合意した額を支払う。
  - (3) 市は、前号による金銭の支払については、事業者の指定する口座に一括又は分割で支払うこととし、具体的な支払スケジュールについては、市及び事業者が協議の上決定する。
- 3 第 37 条又は第 38 条に基づく本契約の解除に起因して事業者に発生した追加費用及び損害は、合理的な範囲内で市が負担する。

(法令等の変更等又は不可抗力による契約解除の効力)

第 42 条 市は、第 39 条により本契約を解除する場合には、提案施設の取扱いを、事業者と協議の上決定する。

(関係書類の引渡し等)

第 43 条 事業者は、理由の如何を問わず本契約が終了したときは、設計図書その他本事業に関し事業者が作成した一切の書類のうち、市が合理的に要求するものを、市に対して引き渡し、又は構成企業をして引き渡させるものとする。

## 第 7 章 その他

(権利義務の譲渡等)

第 44 条 事業者は、市の事前の承諾がある場合を除き、本契約、定期借地権設定契約、及び土地一時賃貸借契約上の地位及び権利義務を第三者に対して譲渡し、又はその他の処分をしてはならない。なお、本契約、定期借地権設定契約及び土地一時賃貸借契約に基づく事業者の契約上の地位は、すべて一体とし、事業者は、各契約上の地位を個別に譲渡してはならない。

(提案施設の処分等の禁止)

第 45 条 事業者は、市の事前の承諾がある場合を除き、提案施設の全部又は一部につき、第三者へ譲渡、担保権の設定又は利用権の設定若しくは変更その他の処分(ただし、第 28 条に基づく賃借人との賃貸借契約を除く。)をしてはならない。

(一般的損害)

第 46 条 事業者は、自ら又は構成企業が本契約に定める条項に違反し、これにより市に損害を与えたときは、その損害を市に賠償しなければならない。

2 市は、本契約に定める条項に違反し、これにより事業者に損害を与えたときは、その損害を事業者に賠償しなければならない。

(第三者に及ぼした損害)

第 47 条 事業者は、自ら又は構成企業が、本事業の実施について事業者又は構成企業の責めに帰すべき事由により第三者に損害を与えたときは、当該損害の一切を賠償し、又は構成企業をして賠償させなければならない。ただし、その損害(保険により填補された部分を除く。)のうち市の責めに帰すべき事由により第三者

に生じた損害については、市が負担する。

(秘密の保持)

第 48 条 市及び事業者は、本事業に関し相手方から開示を受けた情報のうち次の各号に掲げる以外のもの（以下「秘密情報」という。）について守秘義務を負い、当該情報を漏らしてはならない。

- (1) 開示の時に公知である情報
- (2) 当該情報を開示した者（以下「開示者」という。）から開示を受ける以前に既に当該情報の開示を受けた者（以下「被開示者」という。）が自ら保有していた情報
- (3) 開示者が本契約に基づく秘密保持義務の対象としないことを承諾した情報
- (4) 開示者から開示を受けた後正当な権利を有する第三者から何らかの秘密保持義務を課されることなく取得した情報
- (5) 開示者から開示を受けた後被開示者の責めによらないで公知となった情報
- (6) 裁判所等により開示が命ぜられた情報
- (7) 市が法令又は情報公開条例等に基づき開示する情報
- (8) 市が福岡市議会の請求に基づき開示する情報
- (9) 事業者が本事業に関する資金調達に必要であるとして金融機関に対して合理的な範囲で開示する情報（ただし、金融機関が、本事業又は本契約に関して知り得たすべての情報のうち本項第（1）号から第（6）号までに掲げる以外のものについて守秘義務を負うこと、及び本条第 2 項から第 4 項までにおける事業者の秘密保持に関する義務と同等の義務を負うことについて、事業者に対し事前に書面にて誓約した場合に限る。）

2 事業者は、本事業の遂行以外の目的で秘密情報を使用してはならない。

3 事業者は、構成企業への見積依頼や契約の締結、弁護士や公認会計士等への相談依頼などを行う場合など、相手方に本条と同等の守秘義務を負わせた上で、当該業務に必要な限りで第三者に秘密情報を開示することができる。

4 前項の場合において、事業者は、秘密情報の開示を受けた第三者が当該秘密情報を目的外で使用するものがないよう適切な配慮をしなければならない。

(特許権等の使用)

第 49 条 事業者は、本事業の実施にあたり、第三者の有する特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令等に基づき保護されている第三者の権利を侵害しないことを市に対して保証するものとし、第三者のかかる権利を侵害した場



合は、当該第三者に対し、損害の賠償を行い、必要な措置を講じなければならない。

- 2 事業者は、本事業の実施にあたり事業者は、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令等に基づき保護されている第三者の権利の対象となっている工事材料、施工方法等を使用するときは、その使用に関するすべての責任を負わなければならない。

#### (著作権)

第 50 条 本事業の実施にあたり市又は事業者若しくは構成企業が自ら作成した書類等のうち、著作権の対象となるものの著作権は作成者に帰属するものとする。

- 2 市は、本契約に関して市の要求に基づき作成される一切の書類（以下、本条において「要求書類等」という。）及び提案施設について、第三者の有する著作権を侵害するものでないことを市に対して保証するものとし、第三者の有する著作権を侵害した場合は、当該第三者に対し、損害の賠償を行い、必要な措置を講じなければならない。

- 3 市は、要求書類等及び提案施設に係る著作権について、市の裁量により無償利用する権利及び権限を有する。

- 4 事業者は、自ら又は構成企業をして、市が要求書類等、提案施設に係る著作権を次の各号に掲げるところにより利用できるようにし、又はさせなければならず、当該利用の確保のために必要な措置（自ら又は構成企業若しくは著作者（市を除く。以下本条において同じ。）をして、著作権法（昭和 45 年法律第 48 号。その後の改正を含む。）第 19 条第 1 項又は第 20 条第 1 項に定める権利を行使し又は行使させないことを含む。）を講じ、又は講じさせなければならない。

- (1) 要求書類等、提案施設の内容を公表すること（ただし、市は事前に事業者に対して公表する内容を通知する。）

- (2) 提案施設を、写真、模型、絵画その他の媒体により表現すること。

- 5 事業者は、自ら又は構成企業若しくは著作者をして、次の各号に掲げる行為をし、又はさせようとするときは、事前に市の承諾を得なければならない。ただし、第 1 号に関しては、事前に市に対して公表する内容を通知すれば足りるものとする。

- (1) 要求書類等、提案施設の内容を公表すること。

- (2) 提案施設に事業者又は構成企業若しくは著作者の実名又は変名を表示すること。

- (3) 第 3 項の著作物にかかる著作権を第三者に譲渡し、又は承継させること。

- 6 事業者は、市の事前の承諾を得た上で第 2 項の著作権を第三者に譲渡又は承継

させる場合、当該第三者に、前2項に掲げる義務を負わせなければならない。

(解釈)

第51条 本契約、定期借地権設定契約若しくは土地一時賃貸借契約のいずれにも定めのない事項について定める必要が生じたとき、又は各条項の解釈について疑義が生じた場合は、市及び事業者はそれぞれ誠意をもって協議し、解決にあたるものとする。

(本契約の変更)

第52条 本契約の規定は、市及び事業者の書面による合意がなければ変更できない。

(雑則)

第53条 本契約並びにこれらに基づき締結されるすべての合意に定める請求、通知、報告、申出、確認、承諾及び解除は、書面により行わなければならない。

- 2 本契約は、日本国の法令に準拠する。
- 3 本契約の履行に関して市及び事業者の間で用いる言語は、日本語とする。
- 4 本契約に定める金銭の支払いに用いる通貨は、円とする。
- 5 本契約の履行に関して市及び事業者の間で用いる計量単位は、本契約等に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成4年法律第51号。その後の改正を含む。）の定めるところによる。
- 6 本契約の履行に関して用いる時刻は、日本標準時とする。

(準拠法及び管轄裁判所)

第54条 本契約は、日本国の法令に従い解釈され、本契約に関する一切の裁判の第一審の専属的合意管轄裁判所は、福岡地方裁判所とする。

[以下本頁余白]

以上を証するため、本契約書を2通作成し、全当事者はそれぞれ記名押印の上、各1通を保有する。

令和 年 月 日

市：福岡市中央区天神一丁目8番1号  
福岡市長 高島 宗一郎

事業者：

## 別紙1 基本日程

本契約の締結	●年●月●日
設計業務期間	●年●月●日～●年●月●日
土地一時賃貸借契約の賃貸借期間	●年●月●日～●年●月●日
建設業務期間	●年●月●日～●年●月●日
提案施設の運営開始予定日	●年●月●日
供用期間	提案施設の運営開始日から●年間
定期借地権設定契約の賃貸借期間	提案施設の運営開始日から●年間

なお、本契約の定めに従い、基本日程の内容を変更した場合は、変更後の内容が適用されるものとする。

別紙2 事業計画書

### 別紙3 事業対象地

別紙4 定期借地権設定契約書（案）

別紙5 土地一時貸借契約書（案）