

油山市民の森等リニューアル事業

基本協定書（案）

令和3年11月5日

目次

第1条	(目的)	1
第2条	(用語の定義)	1
第3条	(基本的合意)	1
第4条	(事業実施協定締結に向けた詳細協議の実施)	2
第5条	(事業全体計画書の策定等)	2
第6条	(その他必要な準備行為への着手)	2
第7条	(事業実施協定の締結)	2
第8条	(解除及び事業実施協定の不締結等)	3
第9条	(事業実施協定不調の場合の処理)	4
第10条	(損害の補償)	5
第11条	(権利義務の譲渡等)	5
第12条	(本基本協定の変更)	5
第13条	(本基本協定の有効期間)	5
第14条	(秘密保持)	5
第15条	(準拠法及び裁判管轄)	6
第16条	(協議)	6
別紙1	事業全体計画書記載事項	

油山市民の森等リニューアル事業 基本協定書（案）

油山市民の森等リニューアル事業（以下「本事業」という。）の実施に関して、福岡市（以下「甲」という。）並びに代表企業としての〔●●〕（以下「代表企業」という。）、指定管理企業としての〔●●〕（以下「指定管理企業」という。）、魅力創出企業としての〔●●〕（以下「魅力創出企業」という。）、構成企業としての〔●●〕及び〔●●〕（以下総称して又は個別に「構成企業」といい、代表企業、指定管理企業、魅力創出企業及び各構成企業を総称して又は個別に「乙」という。）は、以下のとおり基本協定（以下「本基本協定」という。）を締結する。

（目的）

第1条 本基本協定は、本事業に関し、乙が優先交渉権者として決定されたことを確認し、事業実施協定の締結に向け、乙が実施すべき諸手続について定めることを目的とする。

（用語の定義）

第2条 本基本協定において使用する用語の定義は次のとおりとする。

- （1）「新たな魅力創出事業」とは、公募要綱等に基づき、魅力創出企業が甲と本事業の事業対象地の一部を対象として行政財産貸付契約等を締結し、乙自らの負担及び責任の上で実施する収益事業をいう。
- （2）「既存施設等リニューアル事業」とは、公募要綱等に基づき、乙のうち当該事業を担当する企業が甲と既存施設等に係る設計・施工一括契約を締結して実施する既存施設等の改修等に係る設計及び施工事業をいう。
- （3）「公募要綱等」とは、甲が本事業に関し公表した令和3年11月5日付の公募要綱及びその付属資料（公表後の修正を含む。）、並びにそれらに関する質問に対して甲がそのホームページにおいて公表した甲の回答をいう。
- （4）「事業実施協定」とは、本事業の実施に関して、甲と代表企業、指定管理企業及び魅力創出企業[提案に応じて契約当事者は調整]との間で締結される油山市民の森等リニューアル事業実施協定をいう。
- （5）「指定管理事業」とは、公募要綱等に基づき、指定管理企業が甲と公の施設に係る指定管理に関する協定を締結して実施する市企画事業及び指定管理者企画事業をいう。
- （6）「代表企業等」とは、甲と事業実施協定を締結する代表企業、指定管理企業及び魅力創出企業[提案に応じて契約当事者は調整]を総称していう。
- （7）「提案書類」とは、公募要綱等に基づき、乙が提出した提案書類及び提案書類の説明又は補足として代表企業が本基本協定締結日までに甲に提出したその他一切の文書（ただし、提案書類のうち、甲と乙の協議により変更された内容を含む。）をいう。
- （8）「評価講評」とは、甲が令和4年●月●日に公表した油山市民の森等リニューアル事業評価講評をいう。

（基本的合意）

第3条 乙は、公募要綱等及び提案書類に基づき、第7条第3項に定める日までに事業実施協定締結に向けて誠意をもって取り組むこととする。

- 2 乙は、公募要綱等を十分に理解しこれに合意したこと、及び公募要綱等を遵守の上、甲に対し提案書類を提出したことを確認する。
- 3 提案書類に公募要綱等を満たしていない部分（以下「未充足部分」という。）があると甲が判断した場合、乙は、未充足部分につき公募要綱等を充足するために必要な措置を講じ、提案書類（事業全体計画書（第5条第1項に定義する。以下同じ。）作成後は事業全体計画書を含む。）を訂正しなければならない。なお、乙は、本事業の優先交渉権者として選定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 乙は、評価講評における意見その他甲からの要望事項を尊重し、対応方針を定めなければならない。

（事業実施協定締結に向けた詳細協議の実施）

第4条 乙は、事業実施協定の締結に向けて、自らの責任と費用負担において、以下について、甲と誠実に協議を行うとともに公募要綱等及び提案書類を遵守するために必要な措置を行うものとする。

- （1）既存施設等リニューアル事業について、既存施設等リニューアル事業設計・施工一括契約の締結に必要となる事業条件について、甲と協議を行うものとする。
- （2）指定管理事業について、油山市民の森及び油山牧場の管理に関する基本協定書の締結に必要となる事業条件について、甲と協議を行うものとする。
- （3）新たな魅力創出事業の実施について、事業実施に必要となる法規制等の事業条件等について、甲と協議を行うものとする。

（事業全体計画書の策定等）

第5条 乙は、事業実施協定締結日までに、公募要綱等及び提案書類に基づき、評価講評における意見その他甲からの要望事項及び第4条に規定する詳細協議の結果を踏まえ、別紙1記載の各事項を含む本事業の事業全体計画書（以下「事業全体計画書」という。）を策定し、甲の承諾を得なければならない。

- 2 本基本協定の締結後、甲から書面により請求があった場合には、乙は甲に対し、速やかに提案書類の詳細を明確にするために、甲が合理的に要求する資料その他一切の書面及び情報を提出する。

（その他必要な準備行為への着手）

第6条 乙は、事業実施協定の締結前であっても、本事業を遂行するため、自らの責任と費用負担において、公募要綱等及び提案書類を遵守するために必要な準備行為を行うことができる。

（事業実施協定の締結）

第7条 乙は、第3条乃至第6条に定める諸手続を実施したことについて、甲の確認を得なければならない。

- 2 乙は、前項に基づく確認を得た上で、甲と【●（代表企業、指定管理企業及び魅力創出企業を基本とし、提案に応じて契約当事者は調整）】との間の事業実施協定の締結に向けた協議を行い合意に達した場合、事業実施協定の締結に向けた手続を行うものとする。
- 3 事業実施協定の締結は、令和4年6月末を目途とする。ただし、当該事業実施協定の締結は、

福岡市議会において、本事業に係る予算及び必要な議案についての議決を得ることを条件とする。

(解除及び事業実施協定の不締結等)

第8条 事業実施協定の締結までに、乙のいずれかが、本事業の公募に関し次の各号のいずれかに該当したときは、甲は、本基本協定を解除するとともに、事業実施協定を締結しない。

- (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。その後の改正を含み、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、又は乙のいずれかの構成事業者である事業者団体(以下「乙関連団体」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、公正取引委員会が乙のいずれかに対し、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、乙のいずれか又は乙関連団体に対して行われたときは、乙のいずれか又は乙関連団体に対する命令で確定したものをいい、乙のいずれか又は乙関連団体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。以下本項において「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、乙のいずれか又は乙関連団体に独占禁止法第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予定者等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、乙のいずれか(法人にあっては、その役員又は使用人を含む。)について、刑法(明治40年法律第45号。その後の改正を含む。)第96条の3、第96条の6若しくは第198条又は独占禁止法第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。

2 事業実施協定の締結までに、福岡県警察本部からの通知に基づき、乙のいずれかが次の各号のいずれかに該当するときは、甲は、本基本協定を解除するとともに事業実施協定を締結しないことができる。

- (1) 役員等(乙のいずれか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。その後の改正を含み、以下この項において「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、その者を雇用し又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) 乙のいずれかが、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、甲からの当該契約の解除の求めに従わなかったとき。
- 3 前二項に定める場合のほか、乙の不正行為(本事業に関するものか否かを問わないものとする。)の疑い、その他甲乙間の信頼関係を失わせる事由が生じた場合、甲は、本基本協定を解除することができるとともに、事業実施協定を締結しないことができる。
- 4 第1項第1号から第4号までのいずれかの事由が生じたことに起因して、甲と代表企業が事業実施協定の締結に至らなかった場合、乙は、連帯して、●●円【本事業の提案価格（既存施設等リニューアル事業の設計・施工一括契約に係る提案価格及び指定管理事業にかかる指定管理料に係る提案価格（15年間の合計）の合計）の100分の20にかかる金額】の違約金を甲に支払う。
- 5 第2項第1号から第9号までのいずれか、又は第3項の事由が生じたことに起因して、甲と代表企業が事業実施協定の締結に至らなかった場合、乙は、連帯して、●●円【本事業の提案価格（既存施設等リニューアル事業の設計・施工一括契約に係る提案価格及び指定管理事業にかかる指定管理料に係る提案価格（15年間の合計）の合計）の100分の10にかかる金額】の違約金を甲に支払う。
- 6 第1項乃至第3項の場合のほか、乙の責めに帰すべき事由により、令和4年●月●日までに甲と【●（代表企業、指定管理企業及び魅力創出企業を基本とし、提案に応じて契約当事者は調整）】が事業実施協定の締結に至らなかった場合、乙は、連帯して、●●円【本事業の提案価格（既存施設等リニューアル事業の設計・施工一括契約に係る提案価格及び指定管理事業にかかる指定管理料に係る提案価格（15年間の合計）の合計）の100分の10にかかる金額】の違約金を甲に支払う。
- 7 甲は、乙のいずれかが、本基本協定の締結のときから事業実施協定締結までの間に、公募要綱等に定める参加資格要件を満たさなくなったときは、甲は、本基本協定を解除するとともに事業実施協定を締結しないことができる。

(事業実施協定不調の場合の処理)

第9条 甲と【●（代表企業、指定管理企業及び魅力創出企業を基本とし、提案に応じて契約当事者は調整）】が事業実施協定の締結に至らなかった場合には、本基本協定は解除されたものとみ

なし、既に甲と乙が本事業の準備に関して支出した費用は、各自が負担し、前条第4項乃至第6項に定める違約金の支払に係る債務及び次条に定める損害賠償債務を除き、相互に債権債務関係の生じないことを確認する。

(損害の賠償)

第10条 第8条第4項乃至第6項に定める違約金の規定にかかわらず、本事業の事業者選定手続に関し、第8条第1項第1号から第4号、同条第2項第1号から第9号及び第3項のいずれかの事由が生じたことに起因して甲が損害を被った場合、又は乙のいずれかの責めに帰すべき事由により甲と【●(代表企業、指定管理企業及び魅力創出企業を基本とし、提案に応じて契約当事者は調整)】が事業実施協定の締結に至らなかったことに起因して甲が損害を被った場合、当該損害のうち当該違約金を超過する部分について、甲は乙に対し賠償を請求することができ、乙はこれを連帯して負担する。

(権利義務の譲渡等)

第11条 乙は、やむを得ない事情があり、かつ甲の事前の書面による承諾がある場合を除き、本基本協定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。

(本基本協定の変更)

第12条 本基本協定は、当事者全員の書面による合意がなければ変更することができない。

(本基本協定の有効期間)

第13条 本基本協定の有効期間は、本基本協定締結日から事業実施協定締結日の前日までとする。ただし、本基本協定が解除された場合(第9条に基づき解除されたものとみなされた場合を含む。)は当該解除の日までとし、事業実施協定の締結に至らなかった場合は、事業実施協定の締結に至る可能性がないと甲が判断して乙に通知した日までとする。

2 本基本協定の有効期間の終了にかかわらず、第8条第4項乃至第6項、第9条、第10条及び第14条乃至第16条の規定の効力は存続する。

(秘密保持)

第14条 甲及び乙は、本事業又は本基本協定に関して知り得たすべての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) 開示者から開示を受ける以前に既に被開示者が自ら保有していた情報
- (3) 開示者が本基本協定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) 甲が法令又は情報公開条例等に基づき開示する情報
- (8) 甲が福岡市議会の請求に基づき開示する情報

(9) 乙が本事業に関する資金調達に必要として開示する情報（ただし、融資金融機関が、本事業又は本基本協定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項までにおける乙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、乙に対し事前に書面にて誓約した場合に限る。）

- 2 乙は、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 乙は、委託先や請負発注先等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、乙は、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事のないよう適切な配慮をしなければならない。

(準拠法及び裁判管轄)

第15条 本基本協定は日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従い解釈され、本基本協定に関する一切の紛争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。

(協議)

第16条 本基本協定に定めのない事項又は疑義を生じた事項については、必要に応じて甲と乙の間で協議して定める。

[以下本頁余白]

以上を証するため、本基本協定書●通を作成し、各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

(甲) 福岡市中央区天神一丁目8番1号
福岡市
福岡市長 高島 宗一郎 印

(乙) 代表企業
所在地
商号又は名称
代表者名 印

指定管理企業
所在地
商号又は名称
代表者名 印

魅力創出企業
所在地
商号又は名称
代表者名 印

構成企業
所在地
商号又は名称
代表者名 印

構成企業
所在地
商号又は名称
代表者名 印

別紙1 事業全体計画書記載事項

- ・ コンセプト
- ・ 事業の実施体制
- ・ 事業スケジュール
- ・ 事業収支概要
- ・ 既存施設等リニューアル事業の計画概要
- ・ 指定管理事業の計画概要
- ・ 新たな魅力創出事業の計画概要
- ・ その他本事業に関連する事項