

出来町公園休養施設等設置・管理運営事業
基本協定書（案）

令和●年●月●日

福岡市

福岡市（以下、「本市」という。）及び●●（以下、「事業者」という。）は、出来町公園休養施設等設置・管理運営事業（以下、「本事業」という。）の実施に関する必要な事項を定めるため、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、本市と事業者が相互に協力し、都市公園法（昭和31年法律第79号）及び福岡市公園条例並びに関係法令等の定めるところに従い、出来町公園休養施設等を適正かつ円滑に管理運営するために必要な事項を定めることを目的とする。

（事業内容）

第2条 事業者は別紙1に示す区域において、事業者が出来町公園休養施設等設置・管理運営事業者募集の公募型プロポーザルで提案した事業提案に基づき、本協定締結後、次の各号の業務について、本市及び各関係機関等との協議を経て内容を確定し、本事業を行うこととする。なお、本事業とは、これら一連の業務全てを言う。

- （1）休養施設等の設計・建設業務
- （2）休養施設等の維持管理業務、運営業務
- （3）観光バス乗降場の維持管理・運営業務
- （4）その他上記業務に関連する業務

（事業期間）

第3条 本事業の実施期間（以下、「事業期間」という。）は、本協定締結日から第30条第1項に定める原状回復が完了するまでとする。

2 前項の事業期間の終了日は、次に定める事象が生じた場合に、本市が定め、事業者へ通知するものとする。

- （1）休養施設等の設置・管理許可が取り消された場合
- （2）休養施設等の公園施設設置・管理許可を更新しない場合
- （3）観光バス乗降場の管理許可が取り消された場合
- （4）観光バス乗降場の管理許可を更新しない場合
- （5）本事業を途中で中止する場合

（施設の所有権）

第4条 本事業の休養施設等及び観光バス乗降場（以下「施設等」という。）の運営のため事業者が自ら設置する設備について、特段の定めがある場合を除き、すべての整備費用及びこれにかかる手数料等一切の経費は事業者が負担する。

2 事業者が、本事業に基づき、設置若しくは整備する建築物、工作物、植栽等の財産権は事業者に帰属する。

（公租公課）

第5条 本事業に関連して生じる公租公課は、事業者の負担とする。

(観光バス乗降場管理許可)

- 第6条 事業者は、本協定締結から休養施設等の営業を開始する日（以下「供用開始日」という。）までの間の観光バス乗降場の暫定管理の実施（以下「暫定供用」という。）にあたり、暫定供用を開始する日の1か月前までに、本市に対し、法令に基づく観光バス乗降場管理許可申請書を提出し、その許可を受けなければならない。
- 2 前項の許可申請書には、第19条第3項に定める本市に承認を得た事業計画書を添付しなければならない。
- 3 事業者は、供用開始日以降における観光バス乗降場の管理の実施にあたり、休養施設等の供用開始日の1か月前までに、本市に対し、法令に基づく観光バス乗降場管理許可申請書を提出し、その許可を受けること。
- 4 前項の許可申請書については、第19条第2項に定める事業計画書を添付しなければならない。
- 5 本市は、本条第1項及び第3項のそれぞれの場合について、提出される事業計画書を審査し、本協定の趣旨に合致すると認める場合、許可を与えるものとする。
- 6 前項において、本市は必要に応じて許可条件を付すことがある。
- 7 本条第1項の許可の期間は、許可の日から休養施設等の供用開始日の前日までとし、本条第3項の許可の期間は、許可の日から【10年】とする。

(休養施設等設置管理許可等)

- 第7条 事業者は、工事着工の14日前までに、本市に対し、工事着手届を提出し、休養施設等の整備工事に着手する。
- 2 事業者は、休養施設等の工事完了後、休養施設等の供用開始日の1か月前までに、本市に対し、法令に基づく休養施設等の公園施設設置管理許可申請書を提出し、その許可を受けなければならない。なお、施設設置管理許可申請時（更新時を含む）には、申請手数料として6,200円を徴収する。
- 3 前項の許可申請書については、第19条第2項に規定する本市に承認を得た事業計画書を添付しなければならない。
- 4 本市は、事業計画書を審査し、本協定の趣旨に合致すると認める場合、許可を与えるものとする。
- 5 前項において、本市は必要に応じて許可条件を付すことがある。
- 6 本条の許可の期間は、許可の日から【10年】とする。

(許可の一括付与)

- 第8条 第6条第3項及び第7条第2項の規定による許可は一括で与えるものとし、許可日及び許可期間は、同日及び同期間とする。また、許可の更新時も同様とする。

(その他の法令に基づく許可の取得)

- 第9条 事業者は、第6条及び第7条に定める手続きのほか、その他の法令等に基づき、関係機関との協議を行い、事業の実施に必要な手続き並びに許可の取得を行うものとする。なお、これにかかる一切の費用は事業者が負うものとする。

(許可の更新)

- 第10条 事業者は、第6条及び第7条の規定による許可の更新を希望するときは、許可期間満了の1年前までに文書により本市に対し意向を表明することとする。本市は、第28条に定める事業評価等により、事業者の維持管理又は管理運営が本協定の趣旨に合致していると判断した場合は、これを認めることができる。この場合、事業者は、事業期間満了の6か月前までに再度許可申請を行い、許可を受けることができる。更新の際の許可期間は3年以内とし、更新回数は最大4回までとする。
- 2 事業者は、法令等の規定やその変更により市が許可を更新しない場合、若しくは第28条に定める事業評価により支障があると判断し、本市が許可を更新しない場合でも、本市に補償や損害賠償を請求することはできない。

(許可の取り消し・変更許可申請)

- 第11条 本市において施設等の維持管理・運営の水準が募集要項及び事業提案又は事業計画書の水準に達していないと判断し、事業者に対して必要な改善措置を講じるよう通知又は是正指示を行ったにもかかわらず業務水準が改善しないと判断する場合、本市は、第6条及び第7条の許可を取り消すことができるものとする。
- 2 事業者は、第6条第1項又は第7条第2項の設置管理許可に係る申請書に定める内容に変更が生じた場合、本市に対し、公園条例第12条第3号に定める記載事項を記載した申請書をもって再度申請し、本市の変更許可を受けなければならない。

(事業者の遵守事項)

- 第12条 事業者は、公園施設の設置・管理許可等に伴う許可条件を遵守し、事業者の事業区域の安全確保に努めるとともに、施設等の適正な管理運営を行わなければならない。
- 2 事業者は、合併、会社分割等により法人格の変動が生じる場合、書面により速やかに本市に申請し、承諾を得なければならない。
- 3 事業者は、出来町公園休養施設等設置・管理運営事業者募集要項（以下「募集要項」という。）及び関係法令等の規定を遵守しなければならない。
- 4 事業者は、少なくとも工事に着手する前、施設供用開始時の【2回】、周辺住民に対する説明会を開催しなければならない。開催に当たっての詳細は本市と事業者で協議するものとする。

(私権の制限)

- 第13条 事業者は、本協定に基づく権利及び許可等の権利について、第三者に譲渡若しくは転貸し、又は担保に供することはできない。
- 2 事業者は、事業者が所有する休養施設等の所有権を第三者に譲渡することはできない。
- 3 事業者は、事業者が所有する休養施設等について抵当権その他の権利を設定し、構成員以外の第三者に譲渡もしくは移転等し、又は担保に供することはできない。ただし、事前に書面により本市に申請し、本市の承諾を得た場合はこの限りではない。
- 4 事業者は、事業区域の敷地について、借地権その他のいかなる権利も主張できない。
- 5 事業者は、事業区域の敷地を第三者に占有させる等、本市の権利を侵害し、又は侵害する恐れのある一切の行為をしてはならない。

(事業の調査等)

第14条 本市は必要と認める場合、事業者の費用負担に基づき、本事業の状況について自ら調査を行い、又は事業者に報告を求めることができる。

2 本市は、前項の調査又は報告により、本事業が適切に実施されていないと認める場合、事業者に対し、その改善を指示することができる。

3 事業者は、本市から前項の指示を受けた場合、その指示に従わなければならない。

(委託の禁止等)

第15条 事業者は、本事業の全部を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。

2 事業者は、本事業の一部を第三者に委託する場合は、事前に書面をもって本市に申請し、本市の承諾を得なければならない。

3 事業者は、前項の規定により委託を行う場合、当該委託先に本協定の規定を遵守させなければならない。

(休養施設等の設計)

第16条 事業者は、その責任と費用負担に基づき、自ら設置する休養施設等の設計を行うものとする。

2 事業者は、本協定締結後速やかに、設計業務に係る実施体制、工程、協議の進め方などを記載した計画書（以下「設計計画書」という。）を作成し、本市へ提出すること。なお、記載内容の詳細については市と事業者の協議により定めること。

3 募集要項や事業提案その他関係法令等に設計計画書が適合していない場合、本市は事業者に設計計画書の修正を求めることが出来るものとする。

4 事業者は、市へ設計業務の進捗状況や内容について随時報告し、必要な協議を行うものとする。

(休養施設等のトイレ設置)

第17条 事業者は、休養施設等内にトイレを整備するものとし、本市はこの整備に要する費用の一部を負担するために、事業者に対して負担金を支払うものとする。

2 本市及び事業者は、前項の負担金の金額、支払時期、支払方法等の支払いに関する事項について、第19条に規定する事業計画書に基づき、双方協議の上、本契約と別に覚書を締結して決定する。

3 事業者は、休養施設等内のトイレの清掃、維持管理及びすべての修繕を行うものとし、休養施設等内のトイレを休養施設等の供用開始から、営業終了日まで維持しなければならない。

4 事業者は、休養施設等内のトイレを前項に規定する期間維持できなかった場合、第1項の負担金の全部を返還しなければならない。

5 事業者はトイレの修繕等を行う場合には、本市と協議し、これを行うものとする。

(休養施設等の観光振興に資する機能を備えたスペースの設置)

第18条 事業者は、休養施設等内に観光振興に資する機能を備えたスペースを整備するものとし、本市はこの整備に要する費用を負担するために、事業者に対して負担金を支払うものとする。

- 2 本市及び事業者は、前項の負担金の金額、支払時期、支払方法等の支払いに関する事項について、第19条に規定する事業計画書に基づき、双方協議の上、本契約と別に覚書を締結して決定する。
- 3 事業者は、休養施設等内の観光振興に資する機能を備えたスペースの清掃、維持管理及びすべての修繕を行うものとし、供用開始から、営業終了日まで維持しなければならない。
- 4 事業者は、休養施設等内の観光振興に資する機能を備えたスペースを前項に規定する期間維持できなかった場合、第1項の負担金の全部を返還しなければならない。
- 5 事業者は修繕等を行う場合には、本市と協議し、これを行うものとする。

(施設等の維持管理・運営等)

第19条 事業者は、その責任と費用負担に基づき、自ら設置した休養施設等の清掃、維持管理、法定点検、法定訓練及び大規模修繕を含むすべての修繕を行うとともに、観光バス乗降場の清掃等の日常管理、当該施設の車止め及び自らが設置した機器等（ただし、舗装、防護柵等その他の施設除く）の維持修繕を行うものとする。

- 2 事業者は令和●年●月●日までに、次の項目を記載した「事業計画書」を作成し、本市へ提出するものとする。

(1) 全体計画

- ①業務実施体制
- ②事業概要
- ③収支計画書、資金調達計画書

(2) 整備計画

- ①配置図、平面図、立面図、断面図、仕上げ表等の計画図
- ②諸元表
- ③工程表

(3) 運営計画

- ①運営方針
- ②営業内容
- ③人員配置計画
- ④安全対策（防火・防犯・防災など）、緊急時の体制及び対応
- ⑤地域貢献

(4) 維持管理計画

- ①維持管理方針
- ②設備の保守・点検、更新・修繕
- ③警備、巡回（不法・迷惑行為・苦情要望への対応等）

- 3 前項にかかわらず観光バス乗降場の暫定供用の期間については、本協定締結後速やかに、当該期間における運営計画、維持管理計画、事業収支等を記載した観光バス乗降場の事業計画書を作成し、本市へ提出するものとする。
- 4 募集要項や事業提案その他関係法令等に適合していない場合、本市は事業者には事業計画書の修正を求めることが出来るものとする。
- 5 事業者の事業区域内の施設等の管理運営に必要な協議調整等は、事業者が行うものとする。

- 6 事業者は、公園利用者が公平かつ平等に施設等を利用できるよう十分に配慮するものとする。
- 7 事業者は、出来町公園で開催される各種イベント等に協力をするものとする。

(運営における第三者使用)

第20条 事業者は、事業者が所有する民設民営の休養施設等を、他の事業者（以下「賃借人」という。）が使用する場合は、借地借家法第38条に基づく定期建物賃貸借契約に基づき使用させるものとし、当該賃貸借契約の内容について事前に本市の承諾を取得した上、次の各号に掲げる措置をとらせるものとする。なお、事業者は、賃借人を決定又は変更する場合は、速やかに本市と事前協議の上で決定又は変更し、本市に対してその結果を報告するものとする。

- (1) 賃借人に本基本協定の規定、設置管理許可の条件その他関係法令を遵守させること。
 - (2) 事業者が本事業に関する許認可等を取り消した場合、又は国、地方公共団体又は公共的団体によって休養施設等を公用又は公共の用に供する正当かつ重大な事由が生じた場合には、当該賃貸借契約の期間内であっても、速やかに賃借人との当該賃貸借契約を解除すること。
 - (3) 賃借人が転貸を行うことを禁止すること、及び賃借人が、当該賃貸借契約によって生ずる権利義務又は契約上の地位を第三者へ譲渡又は担保に供することを禁止すること。
 - (4) 事業者と賃借人との間で発生した紛争については、事業者の責任及び費用負担において一切を処理すること。
- 2 事業者は、賃借人が第28条第2項に抵触することを知った場合は、直ちに本市に報告し、その指示に従い、必要な措置をとらなければならない。

(災害・事故等への対応)

第21条 事業者は、出来町公園におけるイベント開催時など来訪者の混雑が予想される場合の安全対策及び事故等への対応について本市に協力するものとする。

- 2 災害・事故等が発生した場合、事業者は、直ちに利用者の安全を確保するとともに、被害拡大の防止策を講じるなど、適切で速やかな対応を行い、その経過を本市に報告し、本市の指示に従うものとする。
- 3 本市は、事故、災害等の緊急事態が発生した場合、緊急事態に対応するため、事業者に対し、業務の一部又は全部の停止を命じることができる。

(公園使用料等)

第22条 休養施設等の建築面積に応じ、福岡市公園条例第14条第2項に定める公園使用料（以下「使用料」という。）を本市へ支払うものとする。

- 2 使用料の対象範囲の特定に係る判断は、本市が行う。ただし、一般の公園利用者が自由に利用可能で、かつ本来の公園機能の効果を発揮すると本市が判断する場合には、延床面積に対する割合を算出し、使用料の算定面積から控除する場合がある。
- 3 使用料は、1㎡あたり月●●●円とする。
- 4 使用料は、許可更新時には原則見直すものとする。その額は、現在の使用料や地価の変動等を勘案し、決定する。
- 5 観光バス乗降場の管理許可に係る福岡市公園条例第14条に定める使用料は、同条例第21条に基づき全額減免とする。なお、事業者は観光バス乗降場の利用者から利用料金を徴収することができ

るが、観光バス乗降場の管理運営経費を超えて生じた収益はすべて、休養施設等の魅力向上等、本事業に還元することとする。

- 6 本市は、経済情勢その他の事情を考慮し、福岡市公園条例および施行規則の改正により、公園使用料の単価を改定することがある。この場合、本協定にかかる当該公園使用料については、改定後の公園使用料単価を適用するものとする。
- 7 前項により公園使用料の単価を改定する場合、本市は事業者に対して書面により通知する。
- 8 事業者による公園使用料の支払いに遅延があった場合、本市はこれを本市事業者間の信頼関係が失われた事由とすることができる。

(保証金)

第23条 事業者は、公園使用料その他設置管理許可に係る事業から生じるすべての債務の担保として、次項に定める保証金を第33条第1項に定める原状回復完了時まで無利息で本市に預託しなければならない。【注：事業者は、本項に定める保証金の納付について、①国債、地方債又は福岡市契約事務規則第24条第3項に規定する担保の提供をもって代えることができるものとし、又は、②市の市長が必要と認める場合、公募要綱に定める要件を満たす連帯保証人を立てさせることもって代えることができるものとする。】

- 2 前項の保証金の金額は、休養施設等及び観光バス乗降場の運営のため事業者が自ら設置する設備の解体・撤去・処分に必要な額と原状回復に要する費用の相当額とし、事業提案及び事業計画等に基づき、本市と事業者の協議により決定するものとする。
- 3 事業者は、前項の保証金の金額の1割以上の金額を本協定締結日から30日以内に、残額を休養施設等の工事着手日までに本市に納入しなければならない。
- 4 本市は、事業者が第32条第1項に定める原状回復を完了した後、未払いの債務があればその弁済に保証金を充当した残額を事業者に返還する。
- 6 保証金を前項の未払債務に充当してもなお不足が生じた場合は、事業者は、本市の請求により直ちにその不足額を本市に支払わなければならない。
- 7 事業者は、保証金をもって、本協定に基づき発生する事業者の本市に対する債務の弁済に充当することを請求できない。

(違約金、損害賠償等)

第24条 本市が第30条第1項及び第31条第1項の但し書きにより本協定を解除した場合、事業者は、●円【公園使用料に係る提案価格（提案期間の合計）の100分の10にかかる金額】の違約金を本市に支払わなければならない。

- 2 前項に規定する解除により生じた損害が前項に定める違約金額を超えるときは、事業者に対し損害賠償を請求することができる。
- 3 本市が第31条第2項により本協定を解除した場合、その他本市の責めに帰すべき事由により、事業者が損害を被った場合、本市は当該損害を賠償しなければならない。

(リスク分担)

第25条 事業期間中の本市及び事業者のリスク分担は、本協定に別途定めるほか、別紙2リスク分担表のとおりとする。なお、本協定のその他の規定及び別紙2リスク分担に定めるもの以外のリスクの分担に係る事項については本市及び事業者の協議により決定する。

2 事業者は、社会情勢、経済情勢又はその他の事由により合理的に認められる場合を除き、本市に対し営業補償、休業補償等を請求することができない。

(第三者に与えた損害)

第26条 事業者は、事業の実施にともない、第三者と紛争が生じ、又は第三者に損害を与えた場合、事業者の責任と費用負担において、その紛争を解決し、又はその損害を賠償しなければならない。

(不可抗力への対応)

第27条 事業者は、本協定締結日後に不可抗力により、本協定、募集要項、事業提案又は事業計画書で提示された条件に従って業務を行うことができなくなった場合、又は本協定の履行のために費用が増加すると判断した場合、その判断の理由の詳細を書面により直ちに本市に対して通知しなければならない。事業者が当該通知を怠った場合、これにより本市に生じた損害を賠償しなければならない。

2 本市及び事業者は、本協定に基づく義務の履行が不可抗力により履行不能となった場合、履行期日における当該義務の履行を免れるものとする。但し、本市及び事業者は、当該不可抗力により相手方に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。

3 本市が事業者から、第1項の通知を受領した場合、本協定に別段の定めがある場合を除き、本市及び事業者は、当該不可抗力に対応するために速やかに本協定及び募集要項の変更及び追加費用の負担について協議しなければならない。

4 前項の協議にかかわらず、不可抗力が生じた日から60日以内に本協定及び募集要項の変更並びに追加費用の負担についての合意が成立しない場合、本市が不可抗力に対応する方法を事業者に通知し、事業者はこれに従い本事業を継続する。なお、この場合の追加費用の負担は、別紙2リスク分担表による。

5 不可抗力により本協定の全部又は一部が履行不能となった場合又は不可抗力により公園施設等への重大な損害が発生した場合、事業者は、当該不可抗力の影響を早期に除去すべく対応を行うものとする。

6 不可抗力により、本市が本事業の継続が困難と判断した場合又は本協定の履行のために過大な費用を要すると判断した場合、本市は事業者と協議の上、本協定の全部又は一部を解除することができる。

7 本協定の締結後の不可抗力により、事業者が本事業の継続が困難と判断した場合又は本事業の継続のために過大な費用を要すると合理的に判断した場合、事業者は、本市と協議の上、第30条に基づいて本協定を解除することができる。

8 本協定における「不可抗力」とは、本協定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、以下に例示する事象を含む予見可能な範囲外のものであり、本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。ただし、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、台風、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又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 人為的な現象（火災、暴動、騒擾、騒乱、内戦、テロ行為、戦争行為又はその他不可避な人為的な現象であって、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。）
- エ 疫病（法的に隔離が強制される場合を含む。）

（事業の報告及び評価）

- 第28条 事業者は、第19条第2項に定める事業計画書のうち、「(2) 整備計画」を除く維持管理・運営計画書を会計年度ごとに作成し、前年度の2月末までに本市へ提出しなければならない。
- 2 事業者は、月間報告書を毎月作成し、翌月10営業日以内に、本市に対し報告を行うこととする。各報告の内容・書面等の詳細については、本市と事業者と協議の上、決定する。なお、本条第4項に定める事業評価の他、本市が必要と認める場合、事業者に報告を求める場合がある。
- 3 事業者は、事業年度の終了後30日以内に、事業年度の報告書（以下「事業報告書」という。）を作成し、本市に提出するものとする。各報告の内容・書面等の詳細については、本市と事業者で協議の上、決定する。
- 4 事業者は、前項に定める事業報告書とともに、最新の財務諸表を本市へ提出しなければならない。
- 5 本市は、事業者が管理運営業務を適切に実施し、提供するサービスの水準が本市の要求水準を満たしているかどうか等について点検（月間報告書等の確認）するとともに、事業報告書及び財務諸表を基に、次の各号に掲げる事項につき、事業評価を実施する。
- （1）事業提案、事業計画書及び本事業の趣旨に沿った事業内容が展開されていたか。
 - （2）基本協定の締結内容に即した事業内容が展開されていたか。
 - （3）休養施設等及び観光バス乗降場の維持管理の不備により、第三者に危害を加えることがなかったか。
 - （4）公園施設を破損することがなかったか。
 - （5）公園利用者の利用、騒音、臭気等に十分配慮されていたか。
 - （6）ごみ、資材等の処分、片づけが適切に行われていたか。
 - （7）安定的、継続的に事業を継続できる状況であるか。
 - （8）その他、出来町公園や休養施設等の魅力向上に貢献していたか。
- 6 本市は、事業評価の結果、本事業が適切に実施されていない、若しくは適切に実施されない恐れがあると判断した場合には、事業者に対し改善を指示する。本市は、報告により、本事業が適切に実施されていないと認める場合は、事業者に対しその改善を指示する。改善勧告を受けた場合、事業者は本市の指示に従うとともに、14日以内に対応方針を整理し、本市に報告するものとする。

（事業内容の変更、一時中止等）

- 第29条 社会情勢、経済情勢又はその他の事由により、第19条第2項及び第3項で定めた事業計画書に基づく事業の実施内容を変更する必要がある場合、事業者は相当の期間を設けて本市と協議

を行った上で、事前に書面により本市に申請し、本市の承諾を得て、本事業の内容を変更又一時中止することができる。

- 2 本市は、事情により、本協定に基づく事業の実施内容を変更する必要がある場合、事業者に協議の上、変更を求めることができる。
- 3 本市は、事業者が本協定、公園施設の設置・管理許可等の条件又はその他関係法令等に違反するなど、必要があると認める場合、本事業の内容の変更又は一時中止を指示することができる。

(本市による協定の解除等)

第30条 本市は、第3条の事業期間にかかわらず、次の各号に掲げるいずれかの事由がある場合には、本協定を解除することができる。

- (1) 事業者が、本協定、公園施設設置許可・管理許可等の許可条件又はその他関係法令等に違反する行為をおこなった場合
- (2) 当初の事業計画に反するなど、本事業の目的から逸脱し、本市からの再三の改善勧告等が発せられてもなお改善が見られない場合
- (3) 事業者の経営状況の継続的な悪化が確認される等、事業報告及び事業評価において合理的な理由から明らかに本事業の継続が困難と判断される場合
- (4) 事業者の事業実施が事業者の都合により、事業計画書に示したスケジュールから著しく遅延する等、円滑な事業実施が困難と判断される場合
- (5) 本市事業者間の信頼関係が失われた場合など、本協定を継続しがたい重大な事由が生じた場合
- (6) 事業者が、銀行取引停止処分を受け、又は破産、民事再生、会社整理若しくは会社更生手続きの申立てを受け、若しくはこれらの申立てをした場合
- (7) 事業者が、仮差押、仮処分、強制執行若しくは競売の申立てを受け、又は公租公課の滞納処分を受けた場合
- (8) 事業者が、監督官庁により営業取消もしくは停止等の処分を受け、又は自ら営業等を休止もしくは停止した場合
- (9) 事業者が、合併、会社分割等により法人格の変動が生じた場合

2 本市は、福岡県警察本部からの通知に基づき、事業者（事業者がグループであるときは、その構成員のいずれかの者。以下この項において同じ。）が次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる（事業者がグループであるときは、構成員全員が連帯して責めを負うと認められる場合に限る。）。この場合において、解除により事業者に損害があっても、本市はその損害の賠償の責めを負わないものとする。

- (1) 役員等（事業者が個人である場合にはその者を、事業者が法人である場合にはそ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。）。ただし、前出の『構成員』と異なる。以下この項において「構成員等」という。）であると認められるとき。
- (2) 暴力団又は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、暴力団又は構成員等を利用するなどしたと認められるとき。
 - (5) 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、本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。
- 3 前項第9号の規定により、下請契約又は資材、原材料の購入契約が解除されたことにより生じる当該契約当事者の損害その他同号の規定により本市が事業者に対して解除等を求めたことによって生じる損害については、事業者が一切の責任を負うものとする。
- 4 事業者は、本条第1項及び第2項の規定により本協定を解除された場合、既納の公園使用料の還付、損失補償、損害賠償その他金銭の支払を求めることはできない。

（本市と事業者の合意による協定の解除等）

- 第31条 事業者は、経営状況など事業者の責めに帰すべき事由により、事業の継続が困難と判断される場合、本協定を解除しようとする日の3か月前までに、本市に対して書面により解除の申請を行うものとする。申請に対し本市及び事業者の協議の上、本市が同意した場合に限り、損害賠償なく、本協定を解除することができる。ただし、本市が同意しない場合には、第23条第1項に基づく違約金を支払った上で本協定を解除することができる。
- 2 本市は、経済、社会状況の変化に伴い、事業の継続が困難となった場合、本協定を解除しようとする日の6か月前までに、事業者に対して書面により解除の申請を行った上で、本協定を解除することができる。
- 3 本協定締結後、法令変更又は天災地変などの不可抗力により、事業者の事業区域内の施設等が滅失又は毀損し、その効用を維持又は回復するのに過分の費用を要する等、事業者の責めに帰すべき事由によらず本協定の履行が不可能となった場合、本市と事業者は協議し、合意のうえ本協定を解除することができる。

（協定の解除等の公表）

- 第32条 本市は、第29条第2項に基づき、本事業の内容の変更又は一時中止を指示した場合、又は、第30条第1項に基づき本協定を解除した場合、事業者の商号又は名称、所在地、変更等の内容及び理由を公表できる。
- 2 前項の場合において、事業者が第30条第1項第9号に該当するときは、その具体的内容を公表するものとする。

(原状回復の義務)

第33条 事業者は、営業終了日又は本協定の解除日から6か月以内に、事業区域及び事業者の責により汚損もしくは破損した部分を、原状、又は本市が指示する状態に回復の上、本市の立会いのもとで本市に返還しなければならない。ただし、本市が原状回復を必要ないと認めた場合は、この限りではない。

2 前項の規定による原状回復にかかる費用は、事業者が負担する。

3 事業者が、本条第1項の規定により原状回復する場合、事業者はその内容や方法等について、事前に書面により本市に申請し、本市の承諾を得なければならない。

4 事業者が、本条第1項の規定による原状回復を行わない場合、本市は代わりにこれを行い、事業者が費用を請求することができる。

5 前項により、事業者が損害を受けることがあっても、本市は、その賠償の責を負わないものとする。

6 事業者は、やむを得ない事情により、本条第1項に定める期日の変更を必要とする場合は、事前に理由を付して、書面により本市に申請し、本市の承諾を得なければならない。

(事業者による表明保証)

第34条 事業者は、本市に対して、本協定締結日において、次の各号に定める事実が真実に相違ないことを表明し、保証する。事業者は、自らが表明保証した事項が、当該表明保証がなされた時点において真実又は正確でなかったことが判明した場合には、直ちに本市に書面により通知するものとし、これにより本市に生じた損害、損失及び費用等を賠償又は補償する。

(1) 事業者による本協定の締結及び履行は、事業者の目的の範囲内の行為であり、事業者が本協定を締結し、履行することにつき法令上及び事業者の社内規則上要求されている一切の手続を履践していること。

(2) 本協定の締結及び履行が事業者若しくは本業務に適用のある法令若しくは許認可等に違反せず、事業者が当事者であり、又は事業者若しくはその財産を拘束する契約その他の合意に違反せず、又は事業者若しくは本業務に適用される判決、決定若しくは命令に違反しないこと。

(3) 本協定は、適法、有効であり、かつその締結により拘束力ある事業者の債務を構成し、本協定の規定に従い強制執行可能であること。

(届出義務)

第35条 事業者は、次の各号に掲げる事由が生じた場合、直ちに書面により本市に届出なければならない。

(1) 事業者の本店所在地、主たる事務所の所在地、称号、名称を変更した場合

(2) 事業者が銀行取引停止処分を受け、又は破産、民事再生、会社整理若しくは会社更生手続きの申立てを受け、若しくはこれらの申立てをした場合

(3) 事業者が仮差押、仮処分、強制執行若しくは競売の申立てを受け、又は公租公課の滞納処分を受けた場合

(4) 事業者が、本事業の実施に関わり、第三者との間で紛争を生じ、又は第三者に損害を与えた場合

- (5) 事業者が、本事業の実施に関わり、地震、火災、風水害、盗難、その他の事由により、損害を被った場合
- (6) 事業者の所有する施設が、本事業の実施に関わり、滅失又は毀損した場合
- (7) 第2条で定める事業区域の全部又は一部を第三者に占拠された場合
- (8) 従業員等関係者の逮捕等、反社会的行為の事実が確認された場合

(秘密保持)

第36条 本市及び事業者は、本協定又は本事業に関連して知り得た情報（以下「秘密情報」という。）を秘密として保持して責任を持って管理し、本協定に係る義務の履行又は本業務の遂行以外の目的でかかる秘密情報を使用してはならず、相手方の事前の承諾なしに第三者に開示してはならない。

2 前項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる情報は、秘密情報に含まれないものとする。

- (1) 開示の時に公知である情報
- (2) 開示される前に自ら正当に保持していたことを証明できる情報
- (3) 開示の後に本市又は事業者のいずれの責めにも帰すことのできない事由により公知となった情報
- (4) 本市及び事業者が本協定に基づく秘密保持義務の対象としないことを書面により合意した情報
- (5) 開示の後に正当な権利を有する第三者から何らの秘密保持義務を課されることなく取得した情報

3 第1項の定めにかかわらず、次の場合には相手方の承諾を要することなく、相手方に対する事前の通知を行うことにより、秘密情報を開示することができる。但し、相手方に対する事前の通知を行うことが、権限ある関係当局による犯罪捜査等への支障を来たす場合は、事前の通知を行うことを要さない。

- (1) 弁護士、公認会計士、税理士又は国家公務員等の法令上の守秘義務を負う者に開示する場合
- (2) 法令に従い開示が要求される場合
- (3) 権限ある官公署の命令に従う場合
- (4) 本市と本事業につき守秘義務契約を締結した本市のアドバイザーに開示する場合

4 本市は、前各項の定めにかかわらず、本協定又は本事業に関して知り得た行政情報に含まれるべき情報に関し、法令その他本市の定める諸規定の定めるところに従って情報公開その他の必要な措置を講じることができる。

5 事業者は、本協定又は本事業に関して知り得た個人情報の取扱いに関し、法令に従うほか、本市の定める諸規定を遵守するものとする。

(著作権の帰属)

第37条 本市が、本業務の公募手続において及び本協定に基づき、事業者に対して提供した情報、書類、図面等（本市が著作権を有しないものを除く。）の著作権は、本市に帰属する。

(成果物の利用等)

第38条 本市は、成果物（事業者が本協定、募集要項、事業提案又は事業計画書に基づいて本市に提出した一切の書類、図面、写真映像等をいう。以下同じ。）について、本市の裁量により利用す

る権利及び権限を有するものとし、その利用の権利及び権限は、本協定の終了後も存続するものとする。

- 2 成果物、休養施設等のうち著作権法（昭和 45 年法律第 48 号。その後の改正を含む。）第 2 条第 1 項第 1 号に定める著作物に該当するものに係る同法第 2 章及び第 3 章に規定する著作権者の権利（次条において「著作権者の権利」という。）の帰属は、同法の定めるところによる。
- 3 事業者は、本市が成果物及び休養施設等を次の各号に定めるところにより利用することができるようにし、事業者又は著作権者（本市を除く。）をして、著作権法第 19 条第 1 項、第 20 条第 1 項、第 25 条、第 26 条第 1 項、第 26 条の 2 第 1 項、第 26 条の 3 に定める権利を行使し、又はさせてはならない。
 - （1）著作権者の名称を表示することなく成果物の全部若しくは一部又は休養施設等の内容を自ら公表し、若しくは広報に使用し、又は本市が認めた公的機関をして公表させ、若しくは広報に使用させること。
 - （2）成果物を第三者に閲覧させ、複写させ、又は譲渡すること。
 - （3）休養施設等の完成、増築、改築、修繕等のために必要な範囲で本市又は本市が委託する第三者をして成果物について複製、頒布、展示、改変、翻案その他の修正をし、又はさせること。
 - （4）休養施設等を写真、模型、絵画その他の方法により表現すること。
 - （5）休養施設等を増築、改築、修繕若しくは模様替えにより改変し、又は取り壊すこと。
- 4 事業者は、自ら又は著作権者をして、次の各号に掲げる行為をし、又はさせてはならない。但し、あらかじめ本市の承諾を得た場合は、この限りではない。
 - （1）成果物及び公休養施設等の内容を公表すること。
 - （2）本施設に事業者又は著作権者の実名又は変名を表示すること。
 - （3）成果物を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡すること。

（著作権の譲渡禁止）

第 39 条 事業者は、自ら又は著作者をして、成果物及び関係書類にかかる著作権者の権利を第三者に譲渡し、若しくは継承し、又は譲渡させ、若しくは継承させてはならないものとする。但し、あらかじめ本市の承諾を得た場合は、この限りでない。

（著作権の侵害防止）

第 40 条 事業者は、自らが作成する成果物及び関係書類が、事業者の知るか又は知り得る限り、第三者の有する著作権を侵害するものでないことを本市に対して保証する。

- 2 事業者は、自らが作成する成果物及び関係書類が第三者の有する著作権を侵害した場合において、当該第三者が受けた損害を賠償し、又は必要な措置を講じなければならないときは、事業者が当該損害賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずるものとする。

（知的財産権）

第 41 条 事業者自らが特許権等の知的財産権の対象となっている技術等を使用するときは、その使用に関する一切の責任を負わなければならない。但し、本市が当該技術等の使用を指定した場合であって事業者が当該知的財産権の存在を過失なく知らなかったときは、本市は、事業者がその使用に関して要した費用を負担しなければならない。

(特許権等の使用)

第42条 事業者は、第三者の特許権等の知的財産権の対象となっている技術等を使用するときは、その使用に関する一切の責任（ライセンスの取得、ライセンス料の支払い及びこれらに関して発生する費用の負担を含む。）を負わなければならない。但し、本市が指定した工事材料、施工方法等で、募集要項に特許権等の対象であることが明記されておらず、事業者が特許権等の対象であることを過失なく知らなかった場合には、本市が責任を負担する。

(管轄裁判所)

第43条 本協定から生じる一切の法律関係に基づく非訟・訴訟・調停その他の法的手続の管轄については、福岡地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(グループによる事業実施) **※グループによる実施の場合**

第44条 事業者は、グループ協定書を遵守しなければならない。

- 2 本市は、本事業にかかる協議、調整その他、すべてについて代表構成員を相手方とし、本市から代表構成員へ通知した事項は、すべての構成員に通知したものとみなすものとする。
- 3 代表構成員は、本市に対して、本協定等に定める通知、請求及び本協定等の内容の履行に必要な一切の事務処理等を行うものとする。
- 4 前項の場合において、代表構成員につき生じた事項又は代表構成員の行為は、すべての構成員に対して、その効力を生じるものとする。
- 5 構成員は、本協定に定める事項を遵守しなければならない。
- 6 構成員は、本事業の実施について連帯してその責を負うものとする。
- 7 代表構成員及び構成員が脱退もしくは追加する場合、代表構成員は事前に書面により本市に申請し、本市の承諾を得なければならない。
- 8 構成員は、所有する休養施設等の所有権を他の構成員に譲渡し、所有する休養施設等について抵当権、賃借権その他の権利を設定し、他の構成員に譲渡もしくは移転、転貸等を行い、又は他の構成員に対する債務の担保に供する場合、事前に書面により本市に申請し、本市の承諾を得なければならない。

(指示等及び協議の書面主義)

第45条 この約款に定める指示、請求、通知、報告、承諾及び解除（以下「指示等」という。）は、書面により行わなければならない。

- 2 前項の規定にかかわらず、緊急やむを得ない事情がある場合には、本市及び事業者は、前項に規定する指示等を口頭で行うことができる。この場合において、本市及び事業者は、既に行った指示等を書面に記載し、これを相手方に交付するものとする。
- 3 本市及び事業者は、この約款の他の条項の規定に基づき協議を行うときは、当該協議の内容を書面に記録するものとする。

(補則)

第46条 本協定に規定のない事項又は本協定若しくは本協定に基づく権利義務に関し、疑義を生じた場合は、本市と事業者は誠意をもって協議するものとする。

- 2 協議の上、必要と認めた場合は、書面により本協定の変更を行うことができる。
- 3 本事業に関して本市と事業者との間で用いる言語は、日本語とする。
- 4 本協定に定める金銭の支払いに用いる通貨は、日本円とする。
- 5 本事業の履行に関して本市と事業者との間で用いる計量単位は、計量法（平成4年法律第51号）に定めるところによるものとする。

本協定の締結を証するため、本書2通を作成し、本市と事業者それぞれ記名押印の上、各自1通を保有するものとする。

令和〇〇年〇〇月〇〇日

福岡県福岡市中央区天神1丁目8番1号
福岡市長 高島 宗一郎

〇〇〇〇グループ

代表構成員

(所在地)

(会社名)

(代表者)

構成員

(所在地)

(会社名)

(代表者)

構成員

(所在地)

(会社名)

(代表者)

別紙2 リスク分担表

(1) 共通

リスクの内容		負担者	
		市	事業者
公募書類リスク	募集要項等の誤記、提示漏れにより、事業者の要望事項が達成されない等の事象への対応	○	—
提案価格リスク	提案価格の費用負担に関するもの	—	○
協定等締結リスク	本市の責めによる協定等締結の遅延・中止	○	—
	事業者の責めによる協定等締結の遅延・中止	—	○
	上記以外の理由による協定等締結の遅延・中止	△※1	△※1
政策変更リスク	政策変更による事業への影響(本市の指示による事業の取りやめ、事業範囲の縮小、変更、拡大等)に関するもの	○	—
住民対応リスク	本事業の実施自体に対する住民反対運動、訴訟、要望、苦情などへの対応に関するもの	○	—
	上記以外の住民反対運動、訴訟、要望、苦情などへの対応に関するもの	—	○
法令変更リスク	本事業に直接関係する法制度等の変更、新たな規制立法の成立に関するもの	○	—
	上記以外の法令の変更、新たな規制立法の成立に関するもの	—	○
税制度変更リスク	消費税及び地方消費税の範囲、税率の変更に関するもの	○	—
	本事業に直接的影響を及ぼす税制の新設及び変更に関するもの	○	—
	上記以外の税制度の変更等(例：法人税率の変更)	—	○
許認可取得リスク	本事業の実施に関して本市が取得すべき許認可の取得が遅延又は取得できなかった場合	○	—
	本事業の実施に関して事業者が取得すべき許認可の取得が遅延又は取得できなかった場合	—	○
債務不履行リスク	本市の責めに帰すべき事由による債務不履行に関するもの	○	—
	事業者の本事業の放棄、破綻に関するもの	—	○
	事業者の提供するサービスの品質が募集要項の示す一定の水準を満たしていないことその他事業者の責めに帰すべき事由による債務不履行に関するもの	—	○
物価変動リスク	休養施設等の整備・維持管理・運營業務、観光バス乗降場の維持管理・運營業務に関する物価変動によるコストの変動	—	○
第三者賠償リスク	本市の責めに帰すべき事由により第三者に与えた損害の賠償	○	—
	事業者の遂行する業務により第三者に与えた損害の賠償	—	○
不可抗力リスク	不可抗力による休養施設等の整備・維持管理・運営に関する追加費用	△※2	○
	不可抗力による観光バス乗降場の維持管理・運営に関する追加費用	—	○
	不可抗力による、本事業の事業者が実施する業務内容に関する管理運營業務の追加費用	—	○

用地にかかる契約 不適合リスク	事業対象地上の契約不適合に起因する損害、増加費用等の負担	○※3	○※3
資金調達リスク	本市が調達する必要な資金の確保に関するもの	○	—
	事業者が調達する必要な資金の確保に関するもの	—	○

※1：議会の議決を得られないことにより契約・協定締結が遅延・中止した場合、それまでに掛かった本市、事業者の費用はそれぞれの負担とする。

※2：本市の負担金割合と休養施設の公共性を踏まえ、別途、本市と事業者で協議する。

※3：本市が公表している資料より合理的に予測可能なものは事業者の負担とし、それ以外の事象によるものは本市の負担とする。

（２）設置段階

リスクの内容		負担者	
		市	事業者
着工遅延リスク	本市の指示又は条件から合理的に予見できない事由により生じた着工の遅延によるもの	○	—
	上記以外の原因による着工の遅延	—	○
工事費増大リスク	本市の指示又は条件から合理的に予見できない事由により生じた工事費の増大	○	—
	上記以外の原因による工事費の増大	—	○
工事・供用開始遅延 リスク	本市の指示又は条件から合理的に予見できない事由により生じた工事の遅延、未完工による施設の供用開始の遅延	○	—
	上記以外の原因による工事の遅延、未完工による施設の供用開始の遅延	—	○
性能リスク	募集要項に記載の要件の不適合に関するもの	—	○

（３）管理運営段階

リスクの内容		負担者	
		市	事業者
施設・設備劣化リスク	事業者の本業務の対象範囲内の施設・設備の劣化に対して、事業者が適切な維持管理業務（修繕を含む）を実施しなかったことに起因する施設・設備の損傷	—	○
施設利用者数変動 リスク	施設利用者数の変動による収入・支出の増減に関するリスク（収益事業を含む）	—	○
休養施設及び既存 の公園施設等を一 時的に活用した催 し等実施リスク	公園施設を一時的に活用したソフト事業等の実施に係るすべてのリスク	—	○
利用者対応リスク	維持管理・運営業務における利用者からの苦情、利用者間のトラブル等、利用者対応に関するもの	—	○
情報流出リスク	本市の責めに帰すべき事由による個人情報の流出	○	
	事業者の責めに帰すべき事由による個人情報の流出	—	○

管理運営コスト増大リスク	本市の責めに帰すべき事由による事業内容・用途の変更等に起因する管理運営費の増大リスク	○	－
	事業者の責めに帰すべき事由による事業内容・用途の変更等に起因する管理運営費の増大リスク	－	○
性能リスク	維持管理・運営業務の募集要項上の要件の不適合に関するもの	－	○
施設退去に係るリスク	維持管理・運営業務の終了にあたり施設から退去により発生する費用に関するもの	－	○