

ボートレース福岡パーク化事業 事業用定期借地権設定契約書（案）

福岡市（以下「甲」という。）と●●（以下「乙」という。）は、ボートレース福岡パーク化事業（以下「本事業」という。）の実施にあたり、本事業に関して、甲と●●、▲▲、■●との間で締結された令和●年●月●日付「基本契約書」（以下「基本契約」という。）第5条第3号の定めるところに従い、次のとおり借地借家法（平成3年法律第90号）（以下「法」という。）第23条第2項に規定する事業用定期借地権設定契約（以下「本契約」という。）を締結する。

なお、本契約に特別に定めるものを除き、本契約上の用語の定義については、基本契約書に定めるところとする。

（にぎわい施設用地の賃貸）

第1条 甲は、本事業の一環としてのにぎわい事業に供するため、乙がにぎわい施設（以下「にぎわい施設」という。）を整備して所有することを目的として、別紙にて特定される敷地（以下「にぎわい施設用地」という。）に法第23条第2項に定める事業用定期借地権（以下「本件借地権」という。）を設定して乙に貸し付け、乙はこれを借り受ける。

2 乙は、甲による事前の承諾がある場合を除き、本件借地権の設定に係る登記をしてはならない。

（本事業との調整・連携）

第2条 乙は、にぎわい事業が本事業の一部を構成すること、にぎわい事業の遅延、債務不履行等が本事業に重大な影響を及ぼしうることを十分理解し、にぎわい事業につき債務不履行等が発生しないよう最大限の努力を行う。

2 乙は、にぎわい事業の運営において、甲との日常的な意見交換、各種調整などを適切に行うことにより、運営上の連携・協働に努める。

3 乙は、にぎわい施設用地が行政財産であること、及び本事業が公共性を有することを十分理解し、その趣旨を尊重してにぎわい事業を行うものとする。

4 甲は、本事業及びにぎわい事業が民間事業者の創意工夫により、効率的かつ効果的に実施されることを十分理解し、その趣旨を尊重する。

（貸付期間）

第3条 本件借地権の存続期間は、第1号に定める建設期間の初日から、第4号に定める解体撤去・原状回復の完了日まで（以下「貸付期間」という。）とする。なお、乙は、建設期間の末日までに、次条第1項に定めに従ってにぎわい施設を完成させ、第2号に定める供用開始日をもって、にぎわい施設の供用を開始するものとする。

（1）建設期間は、令和●年●月●日から令和8年9月30日までとする。

（2）供用開始日は、別途甲が指定する日とする。

（3）供用終了日は、令和29年3月31日とする。

（4）解体撤去・原状回復の完了日は、令和29年6月30日までとする。

2 乙は、乙の責めに帰すべき事由により、建設期間の末日までににぎわい施設を完成させることができないとき、又は供用開始日までににぎわい施設の供用を開始できないときは、速やかに甲に報告するものとする。乙が甲の承認を得て建設期間又は供用開始日を延長する場合、甲は乙に対して遅延損害金を徴収することができる。

3 本契約は法第23条第2項に基づくものであるため、法第3条から法第8条まで、法第13条及び法第18条並びに民法第619条の規定は適用されず、貸付期間の満了により終了し、更

新はなく、乙は甲に対し、建物の買取りを請求することができない。

(使用目的)

第4条 乙は、自らの責任と計算において、提示条件及び事業者提案等の内容に従い、にぎわい施設用地上ににぎわい施設を整備し、にぎわい事業を実施するものとする。

- 2 乙は、本契約締結後速やかに、提示条件及び事業者提案等に記載された要件（市活用スペース及び駐輪場を有することを含むが、これに限られない。）を満たす内容においてにぎわい事業にかかる事業計画を作成して甲に提出し、甲の承認を得るものとする。また、乙は、にぎわい施設の着工に先立ち、当該事業計画に基づきにぎわい施設に係る施設計画を行い、基本設計及び実施設計について甲の承諾を得るものとする。なお、乙は、にぎわい施設において附置を義務づけられる一般用駐車施設について、福岡市建築物における駐車施設の附置等に関する条例（昭和47年条例第55号）第8条の適用を受けるため、甲との間で別途駐車場賃貸借契約を締結の上、ポートレース福岡第1立体駐車場を隔地駐車施設として賃借することができる。
- 3 乙は、前項の承諾を得た内容において完成させたにぎわい施設を、前条第1項第2号に定める供用開始日から同項第3号に定める供用終了日までの間、にぎわい事業の用に供するものとする。なお、乙は、にぎわい施設用地を事業者提案等に記載した用途のためにのみ使用し、それ以外の用途に供してはならない。
- 4 乙は、自らの費用と責任において、本事業における施設整備業務との調整業務を含むにぎわい施設の整備業務を行うものとする。なお、甲は、にぎわい施設の建設状況や建設内容の把握のため、必要に応じて建設現場への立入り等を行うことができるものとし、乙はこれに協力しなければならない。
- 5 乙は、にぎわい施設の中に設けられる市活用スペースにつき、供用開始日までに、基本契約第5条第3号の定めるところに従い、甲との間で定期建物賃貸借契約を締結するものとする。
- 6 乙は、にぎわい施設用地において新たに建物を建築し、又はにぎわい施設の増築、改築等を行おうとするときは、提示条件の内容を踏まえたものとし、かつ、その内容を甲に報告したうえで、事前に甲の承諾を得なければならない。
- 7 貸付期間内ににぎわい施設が滅失又は毀損した場合、乙は、これが甲の責めに帰すべき事由による場合を除き、甲と協議の上でにぎわい施設の再築又は修繕を行うものとする。ただし、貸付期間の残期間及び当該再築等に要する費用に鑑み、甲が不要と判断した場合はこの限りでない。
- 8 前2項の定めに従い、にぎわい施設用地上の建物が新たに建築され、又はにぎわい施設が再築、増築、改築若しくは修繕等された場合であっても、貸付期間は延長されない。

(貸付料)

第5条 にぎわい施設用地の1か月あたりの貸付料は、にぎわい施設用地の面積に1㎡当たり289円を乗じた金額とする。

- 2 甲及び乙は、本契約締結後3年ごとに、貸付料の改定について協議を行うものとし、協議の結果、甲が貸付料の改定の必要を認めた場合には、貸付料の改定を行うものとする。
- 3 甲又は乙は、前項にかかわらず、一般経済事情の変化、地価の変動その他の事情により貸付料が著しく不相応になった場合、又はにぎわい施設用地の周囲の商業環境の変化等に伴い第1項に定める貸付料を維持したのではにぎわい事業の継続が困難となった場合には、相手方に対し、貸付料の改定についての協議を申し入れることができるものとし、協議の結果、甲が貸付料の改定の必要を認めた場合には、貸付料の改定を行うものとする。
- 4 にぎわい施設用地の貸付料の発生日は、第3条第1項に定める貸付期間の開始の日からとする。

(貸付料の納付)

第6条 乙は、前条の貸付料について、次に掲げる表に基づき甲の発行する納入通知書（払込書）により納付期限までに甲の指定する金融機関に支払わなければならない（納入に関する手数料は乙が負担する）。ただし、同表に定める納付期限が金融機関の休日に当たるときは、次の金融機関の営業日までに納付しなければならない。

(令和[N]年度) ※貸付期間の初年度に、月割り・日割り計算が生じる場合

納 期	対 象 期 間	納 付 期 限	納 付 金 額
第1期	4月～6月分	5月15日	円
第2期	7月～9月分	8月15日	円
第3期	10月～12月分	11月15日	円
第4期	1月～3月分	2月15日	円

(令和[N+1]年度から令和28年度まで)

納 期	対 象 期 間	納 付 期 限	納 付 金 額
第1期	4月～6月分	5月15日	円
第2期	7月～9月分	8月15日	円
第3期	10月～12月分	11月15日	円
第4期	1月～3月分	2月15日	円

- 2 第18条第1項（ただし、乙の責めに帰すべき事由により基本契約が解除されたことに起因する場合を除く。）により甲が本契約を解除した場合、又は第17条第1項により乙が本契約を解除した場合の貸付料は、各納付期限に対応する対象期間に満たない場合は月割り及び1月に満たない場合は日割り計算により算定した金額とする。この場合、乙は、貸付料の納付が未了の場合は、納付期限にかかわらず直ちに甲に対して貸付料を支払うものとし、また、甲は、受領済みの貸付料に超過分がある場合は、これを乙に返還するものとする。
- 3 前項に定める場合以外の事由により本契約が途中で終了した場合、乙は、本契約の終了時点が含まれる対象期間に係る貸付料の支払義務を免れず、当該貸付料の納付が未了の場合は、納付期限にかかわらず直ちに甲に対して貸付料を支払うものとし、また、甲は、受領済みの貸付料の返還義務を負わない。

(契約保証金)

- 第7条 乙は、本契約の履行を担保するために、契約保証金として貸付料の2年分に相当する額を甲に預託するものとし、甲が指定する日までに、甲の発行する納入通知書により支払うものとする。なお、契約保証金には利息を付さない。
- 2 甲は、本契約の終了後、第19条に基づく明渡し of 完了を確認したときは、乙からの請求により、契約保証金を乙に返還するものとする。ただし、未払貸付料その他乙の支払債務があるときは、これを控除してその残額を返還するものとする。
- 3 乙は、貸付期間中は、契約保証金をもって貸付料その他の債務への充当を求めることはできないものとする。
- 4 契約保証金は、民法第420条の規定による損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。
- 5 乙は、契約保証金返還請求権を第三者に譲渡し、又は担保に供してはならない。
- 6 甲は、乙が貸付料等の支払いを怠り、又は損害賠償その他本契約に基づく債務を履行しないときは、いつでも契約保証金の一部又は全部をその弁済に充てることができる。この

場合、乙は甲からその旨の通知を受けて14日間以内に、当該弁済に充てた金額を甲の指定する方法により支払うことにより、第1項の契約保証金を補填するものとする。

- 7 貸付料が第5条第2項に従い改定される場合において、改定後の貸付料の2年分の額（ただし、1000円未満切り上げ）が従前の契約保証金の額（第1項に定める額又は本項に基づき変更された場合は当該変更後の額）を上回る場合、当該改定後の貸付料が適用される年度以降の契約保証金の額については、当該改定後の貸付料の2年分の額（ただし、1000円未満切り上げ）に変更するものとし、乙は、甲に対し、変更前の契約保証金額と変更後の契約保証金額との差額を、当該変更の時までに支払うものとする。

（にぎわい施設用地の引渡し）

- 第8条 甲は、前条の規定による契約保証金を乙が甲に対して全額預託したことを確認したうえで、第3条第1項に定める貸付期間の開始の日のにぎわい施設用地を現状有姿にて乙に引き渡すものとする。

（契約不適合責任）

- 第9条 乙は、本契約の締結後、にぎわい施設用地に面積の不足その他の契約不適合のあることを発見しても、にぎわい施設用地の修補、代替物の引渡し若しくは不足分の引渡しによる履行の追完、貸付料の返還若しくは減免、本契約の解除又は損害賠償の請求をすることができないものとする。
- 2 前項の定めに関わらず、本契約の締結後のにぎわい施設用地に当初想定できなかった重大な懸案事項が発見され、かつ、当該懸案事項が甲の行為によって生じたものである場合、甲及び乙は、その対応について協議するものとする。

（にぎわい施設の賃貸の制限）

- 第10条 乙がにぎわい施設の貸室を第三者に賃貸する場合、当該第三者（以下「建物賃借人」という。）との間で締結する賃貸借契約（以下「建物賃貸借契約」という。）は、すべて法第39条の規定による定期建物賃貸借契約とし、第3条第1項に規定する貸付期間の満了時又は本契約の終了時に、当該建物賃貸借契約が終了する旨の特約を書面により規定しなければならない。
- 2 乙は、前項の建物賃貸借契約を締結する場合、甲に対し、事前に書面でその旨を通知して甲の承諾を得るとともに、建物賃貸借契約の締結後速やかに、甲に対して当該建物賃貸借契約に係る契約書の写しを提出しなければならない。
- 3 乙は、第19条の規定によりにぎわい施設用地を原状に復して甲に返還する必要がある場合は、建物賃貸借契約を終了させ、甲が指定する期日までに建物賃借人その他の占有者の退去等必要な措置を講じなければならない。
- 4 甲は、貸付期間満了の1年前までに、第1項の建物賃借人に対し、にぎわい施設用地に係る貸付期間満了時ににぎわい施設用地の明渡しを受けることになる旨を通知することができる。なお、当該通知の実行は甲の裁量によるものであり、乙の権利義務に何らの影響も与えるものではない。

（禁止行為）

- 第11条 乙は、予め甲の事前の書面による承諾を得た場合を除き、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。
- （1）本契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、担保その他の権利の用に供し、又は本契約上の地位を承継させること
 - （2）にぎわい施設用地を毀損、汚損等により原状回復が困難となるような使用をし、又は使用をさせること

- (3) 第 10 条の規定に従った建物賃貸借契約による場合又はイベント等の開催のための一時使用に係る貸出の場合を除き、にぎわい施設を賃貸、使用貸借、転貸、名義貸しその他の方法により第三者に利用させること
- (4) にぎわい施設その他にぎわい施設用地上の建物又は構造物を第三者に譲渡し、又は担保権の設定その他の処分をすること
- (5) にぎわい施設用地又はにぎわい施設の所定の場所以外にごみ、その他汚物を廃棄し、又は廃棄させること
- (6) にぎわい施設用地又はにぎわい施設を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条に規定する風俗営業及び性風俗特殊営業の用途に供すること
- (7) にぎわい施設用地又はにぎわい施設を関係法令等で規制されている用途に供すること
- (8) にぎわい施設用地又はにぎわい施設を政治的又は宗教的な用途に供すること
- (9) にぎわい施設用地又はにぎわい施設を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）第 2 条第 2 号に定める暴力団その他の反社会的団体及びこれらの構成員がその活動のために利用する用途に供すること
- (10) その他公序良俗に反する用途に供すること

（維持管理）

第 12 条 甲は、にぎわい施設用地の引渡し後、にぎわい施設用地の修繕義務を負わない。

2 乙は、にぎわい施設用地の引渡し後、善良な管理者としての注意をもって、にぎわい施設用地の維持管理、保全又は修繕に努めるものとする。当該維持管理等に要する費用は、すべて乙の負担とする。

（法令変更、不可効力等による増加費用の負担）

第 13 条 法令変更若しくは不可抗力又はその他の乙の責めに帰することができない事由によりにぎわい施設用地の維持管理又はにぎわい事業の実施に要する費用が増加した場合、乙がこれを負担する。

（使用状況の調査等）

第 14 条 乙は、甲に対し、次の各号に定める資料を、当該各号に定める期日までに提出しなければならない。

(1) にぎわい事業に係る各年度の事業計画 各年度の開始日まで

(2) にぎわい事業に係る各年度の事業報告書及び収支報告書 各年度の終了後 6 月末日まで

(3) にぎわい施設の月次利用者数に関する資料 翌月 10 日まで

2 甲は、必要があると認めるときは、乙によるにぎわい事業の実施状況その他の運営状況又はにぎわい施設の利用状況等の確認等を目的として、事前に乙に通知のうえ、立入りを含めた調査を行うことができるものとし、乙は、これに協力しなければならない。

3 甲は、前項による立入調査又は報告等の結果、にぎわい事業の実施状況又はにぎわい施設の運営が、提示条件及び事業者提案等に定めた内容及び条件に適合しないと認めるときその他必要があると認めるときは、乙に対し、これに適合させるための処置をとるべきことを命ずることができ、乙はこれに従って必要な処置をとるものとする。

（中途解約の禁止）

第 15 条 甲及び乙は、本契約において明示的に定められた場合を除き、本契約を中途解約することはできない。

(乙の責めに帰すべき事由による契約解除等)

第 16 条 甲は、次の各号に掲げるいずれかの事由が生じた場合は、本契約を解除することができる。

- (1) 乙が第 11 条各号に該当する行為をしたとき。
- (2) 乙が貸付料その他甲に対し支払義務を負っている金銭の納付を納付期限から 2 か月以上怠ったとき。
- (3) 乙がにぎわい事業の実施に必要な許認可等を得られない、又は得られる見込みがないと認められるとき。
- (4) 乙が、その責めに帰すべき事由により、連続して 14 日以上又は 1 年間に於いて合計 30 日以上にわたり、提示条件及び事業者提案等に従ったにぎわい事業を行っていないと認められるとき。
- (5) 乙の責めに帰すべき事由により、本契約の履行が困難となったとき。
- (6) 乙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倒産法制上の手続について、乙の取締役会でその申立てを決議したとき又はその他の第三者(乙の役員、従業員を含む。)によりその申立てがなされたとき。
- (7) 乙が、甲に対し、にぎわい事業又は本契約に関して虚偽の報告をし、又は正当な理由なく報告等を拒んだとき。
- (8) 乙が、正当な理由なくして、甲の指示又は改善勧告等に従わないとき。
- (9) 乙が、本事業に関し、次の各号に掲げるいずれかの事由に該当したとき。

ア 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「独占禁止法」という。)第 8 条の 4 第 1 項の規定による必要な措置を命ぜられたとき。

イ 独占禁止法第 7 条第 1 項若しくは同条第 2 項(同法第 8 条の 2 第 2 項及び同法第 20 条第 2 項において準用する場合を含む。)、同法第 8 条の 2 第 1 項若しくは同条第 3 項、同法第 17 条の 2 又は同法第 20 条第 1 項の規定による排除措置命令(以下「排除措置命令」という。)を受けたとき。

ウ 独占禁止法第 7 条の 2 第 1 項(同条第 2 項及び第 8 条の 3 において読み替えて準用する場合を含む。)の規定による課徴金の納付命令(以下「納付命令」という。)を受けたとき。

エ 刑法(明治 40 年法律第 45 号)第 96 条の 6 若しくは同法第 198 条、公職にある者等のあつせん行為による利得等の処罰に関する法律違反、又は独占禁止法第 89 条第 1 項第 1 号若しくは同条第 2 項(ただし、同条第 1 項第 1 号に係るものに限る。)の規定による罪の容疑により逮捕され、又は逮捕を経ないで刑事訴訟法(昭和 23 年法律第 131 号)第 247 条の規定に基づく公訴を提起されたとき(乙又はその構成員の役員若しくはその使用人が当該容疑により逮捕され、又は逮捕を経ないで公訴を提起されたときを含む。)

オ 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の 4 第 2 項第 2 号に該当すると認められたとき。

- (10) 次の各号に掲げるいずれかの事由に該当したとき。

ア 乙、構成員若しくは協力会社又はそれらの役員等(乙、構成員若しくは協力会社の役員又はそれらの支店若しくは営業所を代表する者をいう。以下、本条において同じ。)が暴力団等であると認められるとき。

イ 暴力団員等又は暴力団密接関係者が顧問に就任するなど事実上、経営に参加していると認められるとき。

ウ 乙、構成員若しくは協力会社又はそれらの役員等が業務に関し、不正に財産上の利益を得るため、又は債務の履行を強要するために暴力団等を使用したと認められるとき。

エ 乙、構成員若しくは協力会社又はそれらの役員等がいかなる名義をもってするかを問わず、暴力団等に対して、金銭、物品その他の財産上の利益を不当に与えたと認められるとき。

オ 乙、構成員若しくは協力会社又はそれらの役員等が暴力団等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

カ 乙、構成員若しくは協力会社が、本事業の実施に関し、暴力団員等を下請契約その他の契約の相手方としていた場合であって、甲が当該契約の解除を求め、乙がこれに従わなかったとき。

キ 乙がにぎわい施設用地を第三者に転貸する場合において、当該第三者が暴力団等であると知りながら契約を締結したと認められるとき。

ク 乙が正当な理由なく本契約に違反し、その違反により暴力団等を利する行為をし、又はそのおそれがあると認められるとき。

2 前項の規定により本契約が解除された場合、第7条の契約保証金は甲に帰属するものとし、当該保証金を超えて解除により甲に損害が生じた場合には、甲は、乙に対し、当該超過損害の賠償を請求することができる。この場合において、乙に、損害又は増加費用が生じても、甲はその賠償の責めを負わない。

(甲の責めに帰すべき事由による契約解除等)

第17条 乙は、次の各号に掲げるいずれかの事由が生じた場合は、本契約を解除することができる。

(1) 甲が本契約に違反し、にぎわい事業を継続することが不可能か著しく困難と認められるとき。

(2) にぎわい事業に関し、甲の責めに帰すべき事由により、乙が著しく損害又は損失を被ったとき。

2 前項の規定により本契約が解除された場合、乙は、甲に対し、解除に伴い被った損害の賠償を請求することができる。

(基本契約の解除等に伴う本契約の解除)

第18条 甲は、次の各号に掲げる事由のいずれかに該当する場合は、本契約の全部又は一部を解除することができる。

(1) 理由の如何を問わず、基本契約が解除その他の理由により終了したとき

(2) にぎわい施設用地について、公用又は公共用に供するため必要が生じたとき

2 乙の責めに帰すべき事由により基本契約が解除されたことに起因して前項第1号に基づき本契約が解除された場合、第7条の契約保証金は甲に帰属するものとし、当該保証金を超えて解除により甲に損害が生じた場合には、甲は当該超過損害の賠償を乙に請求することができる。この場合において、乙に、損害又は増加費用が生じても、甲はその賠償の責めを負わない。

3 第1項第1号に基づく解除が甲に責めに帰すべき事由に基づく場合には、甲は本契約の解除により乙に生じた合理的な範囲の損害又は増加費用を賠償するものとする。ただし、賠償の対象となる損害には本契約に基づく乙の得べかりし利益は含まれない。また、第1項第2号に基づき本契約の全部又は一部が解除された場合、乙は、甲に対し、地方自治法第238条の5第5項の定めるところに従い、補償を求めることができる。

(本契約の終了に伴うにぎわい施設用地の明渡し)

第19条 乙は、第3条第1項に規定する貸付期間の満了日までに(第16条から第18条の解除等によって契約が終了するときは当該終了日後直ちに)、にぎわい施設の賃借人等の占有者を全て退去させるとともに、自らの費用負担において、提示条件及び事業者提案等に従

い、にぎわい施設を含むにぎわい施設用地上のすべての工作物・外構等の解体、撤去を行い、にぎわい施設用地を原状に復したうえで、甲に明渡し、返還しなければならない。ただし、基本契約又は本契約の解除が、甲の責めに帰すべき事由に基づく場合は、本契約の解除により乙に生じた合理的な損害又は増加費用は甲が負担する。

- 2 第3条第1項に規定する貸付期間の満了により本契約が終了した場合で、当該満了日までに前項に従ったにぎわい施設用地の明渡しが完了しなかったときは、乙は、貸付期間の満了日の翌日からにぎわい施設用地の明渡しが完了する日までの間、第5条第1項の貸付料（同条第2項により改定が行われた場合は改定後の金額）の1.5倍に相当する額の違約金を甲に支払うものとする。
- 3 乙の責めに帰すべき事由により本契約が解除された場合（乙の責めに帰すべき事由により基本契約が解除され、本契約が解除された場合を含む）、乙は、当該解除日から第1項に従ったにぎわい施設用地の明渡しが完了する日まで、前項と同様の違約金を甲に支払うものとする。
- 4 前2項の規定は、甲が、乙が第1項本文の定めに従ったにぎわい施設用地の明渡しを完了しなかったことにより被った損害が当該違約金の額を超過する場合に、当該超過額の損害賠償を請求することを妨げるものではない。
- 5 甲は、乙が第1項本文に定める義務を履行しないときは、その裁量により、乙に代わってにぎわい施設用地の明渡しに必要な行為を実施することができる。この場合、乙は、にぎわい施設用地上の残置した物品の所有権を放棄したものとみなされ、甲が行うにぎわい施設用地の明渡しに異議を申し出ることができず、また、これに要した費用を負担し、甲又は第三者（にぎわい施設用地又はにぎわい施設内に保管していた物品が滅失又は毀損した者を含む。）に生じた損害を賠償しなければならない。
- 6 乙は、にぎわい施設用地の明渡しに際し、にぎわい施設用地に設置した設備、施設等について支出した諸費用の償還請求又は移転料・立退料・権利金等一切の請求はしないことはもちろん、にぎわい施設用地に乙が設置した設備、施設等の買取りを甲に請求することができない。
- 7 乙は、にぎわい施設用地の明渡しまでに、自己の費用によりにぎわい施設用地上の建物の建物滅失登記を完了しなければならない。ただし、甲が支障ないと認めるときは、この限りでない。
- 8 甲は、甲の判断により、第1項の乙の原状回復義務につき、その全部又は一部を免除し、乙と協議のうえ、にぎわい施設用地上の建物及びその付帯設備を無償で譲り受けることができる。なお、かかる無償譲渡の場合も第6項が適用されるものとし、乙はにぎわい施設用地上の建物の登記移転等が必要な場合、甲に協力するものとする。
- 9 甲は、第3条第1項に規定する貸付期間の満了日又は第16条から第18条の解除等による本契約の終了日において、当該満了日又は終了日から6か月以内の甲が指定する期日までに、にぎわい事業に係る新たな事業者と乙との間で、にぎわい施設用地上の建物及びその付帯設備の所有権や権利義務の移転が確実になされることが見込まれ、かつ当該移転について甲が事前に同意した場合、当該移転がなされることを条件に、第1項の乙の原状回復義務を免除することができる。この場合、乙は、自らの費用負担において、新たな事業者がにぎわい事業に係る業務に着手するまでに、文書等にて誠実に引継ぎを行わなければならない。

（損害賠償等）

第20条 甲及び乙は、自らの責めに帰すべき事由により本契約に定める義務を履行しなかったことによって相手方に損害を与えたときは、当該損害（弁護士費用その他の合理的な費用を含む。以下同じ。）を賠償しなければならない。

- 2 乙は、その責めに帰すべき事由によりにぎわい施設用地の全部又は一部を滅失し、又は

毀損した場合は、当該滅失又は毀損による損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。ただし、第12条第2項の規定によりこれを修繕した場合は、この限りでない。

(第三者への賠償)

第21条 乙は、にぎわい施設その他乙がにぎわい施設用地に設置した建物、工作物等により、第三者が損害を被ったときは、一切の責任を負担するものとし、すべて乙において処理を行い、甲に何らの負担も生じさせないものとする。

2 甲は、乙の責めに帰すべき事由により発生した損害について第三者に対して賠償した場合は、乙に対して、賠償した金額及びその他賠償に伴い発生した費用を支払うよう求めることができる。

(遅延損害金の徴収)

第22条 乙は、本契約上の債務について支払期限までに支払いをしなかったときは、期限の翌日から支払いの日までの日数に応じ、本契約締結日における政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定する遅延利息の率の割合で計算して得た額の遅延損害金を支払わなければならない。

(有益費等の放棄)

第23条 乙は、にぎわい施設用地に投じた改良費等の有益費、修繕費等の必要費及びその他の費用があっても、その支払いを甲に請求することはできない。

(秘密の保持)

第24条 甲及び乙は、互いに本契約又はにぎわい事業に関して知り得た相手方の営業上及び技術上の秘密に属する一切の事項及び情報（本契約又はにぎわい事業に関して知る前に既に自ら保有しているもの、既に公知であったもの、受領後当事者の責によらず公知となったもの及び正当な権利を有する第三者から秘密保持義務を負わず受領したものは除く）について、他方の当事者の事前の承諾を得なければ第三者に開示してはならず、また、本契約の目的以外に使用してはならない。ただし、法令等の定めに基づく場合、又は権限ある官公署から開示の要求があった場合はこの限りではない。

(信義誠実の義務)

第25条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

2 本契約に定めのない事項及び本契約に関し疑義が生じたときは、甲及び乙の協議により決定する。

(本契約の変更)

第26条 本契約の規定は、甲及び乙の書面による合意がなければ変更できない。

(契約の費用)

第27条 本契約の締結又は変更に要する費用は、すべて乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第28条 本契約に関する紛争については、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。

本契約の成立を証するため、本契約書 2 通を作成し、契約当事者が各記名押印のうえ、それぞれ 1 通を保有する。

令和●年●月●日

[甲]

所在地
代表者

印

[乙]

所在地
名称
代表者

印

別紙 にぎわい施設用地