

鮮魚市場旧東冷蔵庫棟活用事業

事業契約書（案）

令和●年●月●日

福岡市

—目次—

第1章総則	1
第1条（目的）	1
第2条（定義）	1
第3条（法令等の遵守）	3
第4条（書類の適用関係）	3
第5条（事業日程）	3
第6条（事業内容及び手続等）	3
第7条（事業期間）	3
第8条（資金調達及び本業務の実施に関する費用）	3
第9条（構成企業の業務）	4
第10条（再委託）	4
第11条（許認可、届出等）	4
第2章既存施設の市負担工事	5
第12条（市負担工事）	5
第3章本事業の実施等	5
第13条（本事業の実施）	5
第14条（事業計画書の訂正）	5
第15条（事前調査等）	5
第16条（設計業務の実施）	5
第17条（公有財産貸付契約等の締結）	6
第18条（一時使用目的による土地賃貸借契約）	6
第19条（使用許可エリアの使用）	6
第20条（事業用定期借地権設定契約）	6
第21条（土地賃貸借（長期貸付）契約）	6
第22条（一時使用目的による建物賃貸借契約）	6
第23条（定期建物賃貸借契約）	6
第24条（提案施設設置工事の実施）	7
第25条（本事業における行為の制限）	7
第26条（提案施設の転貸）	7
第27条（財産権）	8
第4章事業者の責務と行為の制限等	8
第28条（報告及び是正措置）	8
第29条（私権の制限）	9
第30条（事業の調査・報告）	9
第5章事業実施にあたっての負担区分等	9
第31条（リスク分担）	9
第32条（保険）	9
第33条（損害賠償）	9

第 34 条 (第三者に与えた損害)	-----	10
第 35 条 (契約不適合)	-----	10
第 6 章事業報告及び評価、事業内容の変更、中止等	-----	10
第 36 条 (事業報告及び評価)	-----	10
第 37 条 (本業務の内容変更、一時中止等)	-----	10
第 38 条 (暴力団員等による不当要求を受けた場合の報告等)	-----	10
第 7 章本契約の解除等	-----	11
第 39 条 (市による本契約の解除等)	-----	11
第 40 条 (違約金)	-----	11
第 41 条 (合意による本契約の解除又は解約)	-----	12
第 42 条 (公用、公共用に供するための契約の終了)	-----	12
第 43 条 (市の任意解除権)	-----	12
第 44 条 (本契約の解除等の公表)	-----	12
第 8 章原状回復の義務	-----	12
第 45 条 (原状回復の義務)	-----	12
第 9 章表明保証	-----	13
第 46 条 (事業者による表明保証)	-----	13
第 10 章法令変更	-----	14
第 47 条 (法令変更の通知)	-----	14
第 48 条 (追加費用の負担)	-----	14
第 49 条 (法令変更による契約の終了)	-----	14
第 11 章不可抗力	-----	14
第 50 条 (不可抗力の通知)	-----	14
第 51 条 (協議及び追加費用の負担)	-----	14
第 52 条 (不可抗力への対応)	-----	15
第 53 条 (不可抗力による契約の終了)	-----	15
第 12 章補則	-----	15
第 54 条 (公租公課)	-----	15
第 55 条 (協議)	-----	15
第 56 条 (通知義務)	-----	15
第 57 条 (秘密保持)	-----	15
第 58 条 (著作権の帰属)	-----	16
第 59 条 (成果物の利用等)	-----	16
第 60 条 (著作権の譲渡禁止)	-----	16
第 61 条 (著作権の侵害防止)	-----	17
第 62 条 (工業所有権)	-----	17
第 63 条 (遅延利息)	-----	17
第 64 条 (管轄裁判所)	-----	17

第 65 条 (規定外の事項)	-----17
第 66 条 (その他)	-----17

別紙 1 : リスク分担表 (案)

別紙 2 : 保険

別紙 3 : 一時使用目的による土地賃貸借契約書 (案) ※公募要綱等別冊 6 を参照

別紙 4 : 公有財産 (土地) 使用許可申請書等 (案) ※公募要綱等別冊 12 を参照

別紙 5 : 事業用定期借地権設定契約書 (案) ※公募要綱等別冊 7 を参照

別紙 6 : 土地賃貸借 (長期貸付) 契約書 (案) ※公募要綱等別冊 8 を参照

別紙 7 : 一時使用目的による建物賃貸借契約書 (案) ※公募要綱等別冊 9 を参照

別紙 8 : 定期建物賃貸借契約書 (案) ※公募要綱等別冊 11 を参照

## 鮮魚市場旧東冷蔵庫棟活用事業に関する事業契約書（案）

本事業及び本業務の実施に関し、福岡市（以下「市」という。）と【●● [優先交渉権者として選定された[企業等連合体]の代表企業及び構成企業の名称を記載（提案に応じて契約当事者は調整）。SPCの場合は、SPCの名称を記載。】（各構成企業を含む。以下「事業者」という。）との間で、以下のとおり、事業契約書（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、公募要綱等及び提案書類並びに事業計画書に基づき、市及び事業者が相互に協力し、本事業を確実かつ円滑に推進するために必要な事項を定めるものとする。

#### （定義）

第2条 本契約において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 会計年度  
毎年4月1日に開始し翌年3月末日に終了する市の会計年度をいう。
- (2) 公有財産貸付契約等  
本契約に基づき、市と事業者が締結する民法601条に基づく土地賃貸借契約、福岡市中央卸売市場業務条例第58条の3に基づく使用許可、借地借家法第23条第2項に基づく事業用定期借地権設定契約、借地借家法第38条第2項に基づく定期建物賃貸借契約、一時使用目的による土地賃貸借契約及び一時使用目的による建物賃貸借契約を総称していう。【※事業者の提案内容に応じて修正をします。】
- (3) 公有財産貸付料等  
公有財産貸付契約等に基づき、事業者が市に納付する貸付料又は使用料を総称していう。
- (4) 構成企業  
【事業者連合体名】を構成するメンバーである【代表企業名】、【構成企業名】、【構成企業名】、【構成企業名】、【構成企業名】及び【構成企業名】をいう。※SPCの場合は、「【事業者名】の出資者である【代表企業名】、【構成企業名】、【構成企業名】、【構成企業名】、【構成企業名】及び【構成企業名】をいう。」
- (5) 構成企業等  
構成企業並びに第10条第1項及び第2項に規定する受任者又は請負人を個別に又は総称していう。
- (6) 公募要綱等  
公募要綱及びその付属資料（公表後の修正を含む。）、並びに公募要綱等に関する質疑回答書をいう。
- (7) 公募要綱等に関する質疑回答書  
公募要綱等に関する質疑に対して市がホームページにおいて公表した市の回答をいう。
- (8) 事業計画書  
公募要綱等及び提案書類に基づき、市が令和●年●月●日に公表した評価講評その他市からの要望事項を尊重し、市の承諾を得た令和●年●月●日付事業計画書（その後の変更を含む。）をいう。
- (9) 事業対象敷地  
本事業の用地をいう。

- (10) 賃貸借エリア  
事業対象敷地のうち、公募要綱で賃貸借エリアと定められた土地をいう。
- (11) 使用許可エリア  
事業対象敷地のうち、公募要綱で使用許可エリアと定められた土地をいう。
- (12) 既存施設  
事業対象敷地内に現存する旧東冷蔵庫棟をいう。
- (13) 修繕  
建築物・備品の経年劣化した部分を、既存のものと同様概ね同じ位置において、概ね同じ形状、寸法の材料を用いて原状回復を図ることをいう。
- (14) 代表企業  
【事業者連合体名】の代表企業である【代表企業名】をいう。※SPCの場合、「【事業者】の出資企業で最大の出資をしている【代表企業名】をいう。」
- (15) 提案書類  
公募要綱等に基づき、【事業者連合体名】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事業者が本契約締結日までに市に提出したその他一切の文書（提案書類のうち、市と事業者の協議により変更された内容を含む。）をいう。
- (16) 不可抗力  
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、以下の一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、台風、異常熱波又は異常寒波であって、これらが事業対象敷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 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。）
- (17) 事業契約等  
本契約、公募要綱等、提案書類、事業計画書を総称していう。
- (18) 本業務  
本事業に係る業務をいう。
- (19) 本事業  
鮮魚市場旧東冷蔵庫棟活用事業をいう。
- (20) 提案施設  
提案書類に基づき、事業対象敷地において、設置、所有及び管理運営する施設その他の物をいい、建築物のほか、事業者が本事業の実施のために設置した工作物（既存施設内部に設置した内装、既存施設屋上に設置した構築物などを含む）や設備機器等を含む。
- (21) 市負担工事  
事業者の施設整備に伴い、市が工事費用を負担する建物及び敷地の老朽改修等・解体撤去工事をいう。
- (22) 工事開始日  
市負担工事又は提案施設の設置等に関する工事の開始日をいう。
- (23) 工事完了日  
市負担工事及び提案施設の設置等に関する工事の完了日をいう。
- (24) 賃貸借期間開始日

定期建物賃貸借契約及び事業用定期借地権設定契約又は土地賃貸借契約における賃貸借期間の開始日をいう。

(25) 賃貸借期間終了日

定期建物賃貸借契約及び事業用定期借地権設定契約又は土地賃貸借契約における賃貸借期間の終了日をいう。

(法令等の遵守)

第3条 市及び事業者は、本契約上の義務の履行にあたっては、本契約の各規定、公募要綱等及び提案書類、事業計画書並びに日本国の法令（関連する法令、条例等）を遵守し、善良な管理者の注意義務をもって信義に従い誠実に遂行及び履行をしなければならない。

(書類の適用関係)

第4条 本契約、公有財産貸付契約等に係る契約書、公募要綱、公募要綱等に関する質疑回答書、事業計画書、及び提案書類において齟齬又は矛盾がある場合には、本契約、公有財産貸付等に係る契約書、公募要綱等に関する質疑回答書、公募要綱、事業計画書、及び提案書類の順で優先的な効力を有する。但し、事業計画書又は提案書類の内容が公募要綱及び公募要綱等に関する質疑回答書に定める水準を超える場合には、その限りにおいて事業計画書又は提案書類が公募要綱等に優先する。

2 前項の各書類間で疑義が生じた場合は、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。

(事業日程) ※事業日程は、事業者提案に基づく整備スケジュールを踏まえ調整

第5条 本事業は、次の日程に従って実施されるものとする。

- |                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| (1) 市負担工事の工事開始日    | : 令和●年●月●日      |
| (2) 提案施設設置工事の工事開始日 | : 令和●年●月●日      |
| (3) 工事完了日          | : 令和●年●月●日      |
| (4) 賃貸借期間開始日       | : 令和●年●月●日      |
| (5) 提案施設閉鎖日        | : 令和●年●月●日 (予定) |
| (6) 事業期間終了日        | : 令和●年●月●日      |

(事業内容及び手続等)

第6条 事業者は、事業対象敷地において、本契約締結後、本契約に定めるもののほか、必要に応じて市及び各関係機関等との協議を経て、本業務の内容を確定し、本業務を履行する。なお、事業計画書の市の承諾をもって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。）の不存在が確認されたものではないものとする。

(事業期間)

第7条 本事業に係る事業期間は、本契約締結日から、第45条第1項に定める原状回復を完了するときまでとする。

(資金調達及び本業務の実施に関する費用)

第8条 本事業の実施に関し事業者が必要とする資金調達はすべて事業者の責任において行い、本業務の実施に関する一切の費用は、本契約で特段の規定がある場合を除き、すべて事業者が負担する。

- 2 前項の規定にかかわらず、本事業の実施自体に基づく近隣住民の反対運動、訴訟、要望、苦情等（以下「反対運動等」という。）への対応に関する費用は市の負担とし、それ以外の事由に基づく反対運動等に関する費用は事業者の負担とする。
- 3 法令の変更により、本事業に係る費用が増加する場合又は損害が発生した場合、当該増加費用又は損害は、第10章の規定にかかわらず、事業者が負担するものとする。
- 4 事業者は、不可抗力により、本事業に係る費用が増加する場合又は損害が発生した場合、自らの負担を軽減する措置に関して、市と協議を行うことができるものとする。

#### （構成企業の業務）

第9条 構成企業の事情に起因して本業務に債務不履行が生じた場合については、その原因及び結果の如何を問わず、事業者の責めに帰すべき事由によるものとみなす。

- 2 本契約において、事業者が実施する業務の分担は以下のとおりとする。

※事業者の実施体制を踏まえて修正

- (1) A社 ●●業務
- (2) B社 ●●業務
- (3) C社 ●●業務

#### （再委託）

第10条 第6条及び第9条に基づき事業者が実施する本業務に関し、事業者は、事業契約等に定めるほか、第三者に当該業務の全部又は重要な一部を委託し、又は請け負わせてはならない。但し、市に当該第三者の名称及び業務内容を報告した上で、市の事前の書面による承諾を得た場合はこの限りではない。

- 2 事業者は、前項の規定に基づく委託又は請負を行った場合、当該受託者又は請負人が、本業務の全部又は一部をさらに他の第三者に委託し、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、書面により市の承諾を得なければならない。
- 3 前二項の規定に基づく委託又は請負は、すべて事業者の責任において行い、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。
- 4 第1項又は第2項に基づく委託又は請負を行った場合、事業者は、受託者又は請負人に本契約の規定、本事業に係る許認可等の条件及びその他関係法令等を遵守させなければならない。
- 5 第1項又は第2項に基づく委託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 第1項又は第2項に基づき委託又は請負を行った場合、受託者又は請負人に関する紛争に起因して本業務に支障が生じたことにより市又は事業者に生じた増加費用又は損害は、すべて事業者が負担するものとする。
- 7 事業者は、第1項又は第2項に基づく受託者又は請負人を変更する場合、第1項及び第2項の規定に従うものとする。

#### （許認可、届出等）

第11条 本契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可及び届出（以下「許認可等」という。）は、本契約で別段の定めがある場合を除き、事業者がその責任及び費用負担において取得、維持又は提出しなければならない。但し、法令、本契約又はその他の合意により市が取得・維持すべきとされる許認可及び提出すべきとされる届出はこの限りでない。

- 2 事業者は、前項の許認可等の取得及び提出に際しては、市に事前説明及び事後報告を行う。

- 3 市は、事業者からの要請がある場合は、事業者による許認可等の取得・維持及び提出に必要な資料の提供その他について協力する。
- 4 事業者は、市からの要請がある場合は、市による許認可等の取得・維持及び提出に必要な資料の提供その他について協力する。
- 5 事業者は、事業者が取得すべき許認可等の取得又は提出の遅延により市に増加費用又は損害が生じた場合、当該増加費用又は当該損害を負担する。但し、法令変更により遅延した場合は第10章の規定に、不可抗力により遅延した場合は第11章の規定に、それぞれ従い、市の責めに帰すべき場合は、市が当該増加費用又は当該損害を負担する。

## 第2章 既存施設の市負担工事

### (市負担工事)

第12条 事業者は、市と事業者の間において別段の合意がある場合を除き、公募要綱等、提案書類、事業計画書及び令和●年●月●日締結予定の市負担工事に関する協定書に基づき、市負担工事に着手、遂行させ、これを完了させるものとする。

## 第3章 本事業の実施等

### (本事業の実施)

第13条 事業者は、市の承諾を得た事業計画書に基づき、本事業を実施しなければならない。

- 2 事業者は、本事業の実施にあたっては、市及び市場関係者と協議の上、当該協議の内容に従って誠実に業務を実施しなければならない。

### (事業計画書の訂正)

第14条 事業者は、必要に応じて事業内容を見直し、適宜改善するものとする。また、市と事業者は、事業計画の基本方針から逸脱しない範囲において、双方合意のもと、事業計画書を訂正することができる。なお、事業者は、市の承諾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。

- 2 前項の規定にかかわらず、未充足部分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訂正その他の措置を講じるとともに、市の事前の承諾を得て、事業計画書を訂正しなければならない。
- 3 事業者は、前二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、訂正後の事業計画書を提出しなければならない。
- 4 市及び事業者は、第1項による事業計画書の訂正が本事業の内容の変更に該当するときは、第37条の手続をとるものとする。

### (事前調査等)

第15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、設計業務及び工事業務に必要な調査を実施するものとする。

### (設計業務の実施)

第16条 事業者は、自らの責任及び費用負担で、事業契約等に基づき、市負担工事並びに提案施設の設置等に関する設計業務を行うものとする。

- 2 事業者は、市に対して前項に定める設計業務の進捗状況や内容について適時報告し、市と必要な協議を行わなければならない。
- 3 事業者は、設計業務を完了したときは、完了した設計業務の内容について市の確認及び承諾を受けなければならない。
- 4 事業者は、第1項に定める設計業務の内容を変更する場合、変更後の内容を記載した書類を市に提出し、市の事前の確認を得なければならない。

(公有財産貸付契約等の締結)

第17条 市及び事業者は、第18条から第23条までの規定に基づき、本事業の実施に必要な公有財産の使用用途に応じた公有財産貸付契約等を締結し、市は当該公有財産貸付契約等にしがって事業対象敷地を事業者に引き渡す。

(一時使用目的による土地賃貸借契約)

第18条 市及び事業者は、別紙3の様式により一時使用目的による土地賃貸借契約を締結する。

- 2 一時使用目的による土地賃貸借契約は、提案施設設置工事の工事開始日の前日までに締結するものとし、契約期間は、提案施設設置工事の工事開始日から賃貸借期間開始日の前日までとする。

(使用許可エリアの使用)

第19条 事業者は、市に対し、使用許可エリアについて、福岡市中央卸売市場業務条例に基づき、別紙4の様式により、使用許可を申請し、市から使用許可を受けるものとする。

- 2 前項の許可の有効期間は1年間毎の更新とする。
- 3 事業者は、第1項の許可を受けて使用許可エリアを使用するときは、市による下水道施設（下水立坑）の維持管理に配慮し、その維持管理に協力するものとする。

(事業用定期借地権設定契約)

第20条 市及び事業者は、別紙5の様式により事業用定期借地権設定契約を締結する。

- 2 事業用定期借地権設定契約は、賃貸借期間開始日の前日までに締結するものとし、契約期間は、賃貸借期間開始日から賃貸借期間終了日までとする。

(土地賃貸借（長期貸付）契約)

第21条 賃貸借エリアのうち、建築基準法上の建築物の所有を主目的としない土地の使用に関して、市及び事業者は、賃貸借期間開始日の前日までに、別紙6の様式による土地賃貸借（長期貸付）契約を締結する。

- 2 土地賃貸借（長期貸付）契約の契約期間は、賃貸借期間開始日から賃貸借期間終了日までとする。

(一時使用目的による建物賃貸借契約)

第22条 市及び事業者は、別紙7の様式により一時使用目的による建物賃貸借契約を締結する。

- 2 一時使用目的による建物賃貸借契約は、提案施設設置工事の工事開始日の前日までに締結するものとし、契約期間は、工事開始日から賃貸借期間開始日の前日までとする。

(定期建物賃貸借契約)

第23条 市及び事業者は、別紙8の様式により定期建物賃貸借契約を締結する。

- 2 定期建物賃貸借契約は、賃貸借期間開始日の前日までに締結するものとし、契約期間は、賃貸借期間開始日から10年以内とする。

3 市は、前項の契約期間満了前の3か月前に事業計画書の履行確認等を行い、適当と認めるときは、契約期間の満了日の翌日を始期として、第5条（6）を期日とし、10年以内毎に事業者と定期建物賃貸借契約の再契約を行う。

#### （提案施設設置工事の実施）

第24条 事業者は、提案施設設置工事を行うときは、自らの責任及び費用負担で、事業契約等に従い、提案施設設置工事業務を実施するものとする。

2 事業者は、提案施設設置工事の着手日（市負担金工事が早期に着手する場合は市負担金工事着手日とする）の1週間前までに、詳細な工事工程（市負担金工事含む）を書面により市へ提出して、市の承諾を得なければならない。

3 事業者は、やむを得ない事情により、前項に定める工事工程の変更を必要とする場合は、事前に理由を付して、書面により市に提出して、市の承諾を得なければならない。

4 提案施設の設置にあたり、必要な調査や法令等に基づき必要な手続は、事業者の責任及び費用負担とする。

5 市は、提案施設設置工事の内容が事業計画と齟齬がないか等、施工状況の確認を行うことができるものとし、齟齬が生じていた場合は、事業者に対して、提案施設の補修又は改修を要求することができ、事業者は、かかる要求に応じ提案施設の補修又は改修工事を実施するものとする。当該補修又は改修工事に必要な費用は事業者の負担とする。

6 事業者は、提案施設設置工事が完了したときは、完了した提案施設の設置工事の内容について市の確認を受けなければならない。

#### （本事業における行為の制限）

第25条 本事業の内容は、下記の条件に適合しなければならない。これら条件に適合しない場合、市は、事業者に対し、本事業の内容の修正又は中止を求めることができる。

- (1) 関係法令を遵守すること。
- (2) 本事業の事業目的に照らして妥当であると認められること。
- (3) 政治的又は宗教的な用途でなく、勧誘活動等を行うものでないこと。
- (4) 公序良俗に反する行為又は風紀を乱すと認められないこと。
- (5) 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。その後の改正を含む。）第2条第2項及び第5項に定義される営業のいずれにも該当しないこと。
- (6) 青少年等に有害な影響を与える物販、サービス提供等でないこと。
- (7) 騒音や悪臭など、著しく周辺環境を損なうことが予想される行為とならないこと。
- (8) 住宅（建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第二、（い）一、二、三に該当する建築物）として使用しないこと。
- (9) 倉庫業法（昭和31年法律第121号）第2条第2項に基づく倉庫業を営む倉庫として使用しないこと。
- (10) 暴力団（第32条第3項第8号に定義する。）、暴力団員（第32条第3項第8号に定義する。）及びその利益となる活動を行う者の活動とならないこと。
- (11) その他、本事業との関連性が低く、市が必要とみなすことができないと判断する行為とならないこと。

#### （提案施設の転貸）

第26条 事業者は、自らの責任において、施設の運営のために、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。）に転貸する場合は、次の各号に掲げる条件をすべて満たし、市の事前の承諾を得なければならず、事業者はこれを確認する。

- (1) 該当する実施内容が、本事業の内容に適合するものであること。
  - (2) 事業者と賃借人との建物に関する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、事業者が賃借人に対し書面による説明を行った上で、書面をもって契約が締結されていること。
  - (3) 賃借人に本契約の規定その他関係法令を遵守させること。
  - (4) 事業者と賃借人が締結する定期建物賃貸借契約又は土地賃貸借契約の期間が該当する公有財産貸付契約等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公有財産貸付契約等の存続期間を超えない）ものであること。
  - (5) 市が公有財産貸付契約等を解除した場合、又は国、地方公共団体若しくは公共的団体によって提案施設を公用若しくは公共の用に供する必要がある場合には、当該定期建物賃貸借契約又は当該土地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定期建物賃貸借契約又は当該土地賃貸借契約を解除すること。
  - (6) 賃借人が転貸を行うことを禁止すること、及び賃借人が、当該定期建物賃貸借契約又は当該土地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その他の処分をすることを禁止すること（ただし、市が事前に承諾をした場合を除く。）。
  - (7) 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。
  - (8) 賃借人が第 28 条第 1 号から第 7 号までに該当する者でないこと。
- 2 事業者は、賃借人が第 28 条第 7 号に該当することを知った場合は、直ちに市に報告し、その指示に従い、必要な措置をとらなければならない。

(財産権)

第 27 条 本事業において、提案施設の所有権その他の財産権は、事業者に帰属する。

#### 第 4 章 事業者の責務と行為の制限等

(報告及び是正措置)

第 28 条 事業者は、構成企業及び構成企業以外の第 10 条に基づく第三者が次の各号に掲げる事項に該当することを知った場合は、直ちに市に報告し、その指示に従い、必要な措置をとらなければならない。

- (1) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する場合
- (2) 福岡市競争入札参加停止等措置要領（以下「措置要領」という。）に基づく競争入札参加停止又は競争入札参加資格取消等の措置を受けていること、又は措置要領に規定する措置要件に該当すること
- (3) 措置要領別表第 3 に定める入札参加資格の取り消し基準に該当すること
- (4) 破産法（平成 16 年法律第 75 号。その後の改正を含む。以下同じ。）に基づく破産手続、会社更生法（平成 14 年法律第 154 号。その後の改正を含む。以下同じ。）に基づく更生手続、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号。その後の改正を含む。以下同じ。）に基づく再生手続、会社法（平成 17 年法律第 86 号。その後の改正を含む。以下同じ。）に基づく特別清算手続その他の倒産手続若しくはこれらに相当する法的手続又は私的整理手続の開始の申し立てがなされていること（当該手続開始の決定がなされ、競争入札参加資格の再認定を受けた場合を除く。）、支払停止又は支払不能になっていることその他当該第三者の経営状況が著しく不健全であること
- (5) 直近 2 年間の本社所在地の市町村民税等を滞納していること

- (6) 直近2年間の本社所在地の消費税及び地方消費税を滞納していること
- (7) 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。その後の改正を含む。以下「暴対法」という。）第2条第6号若しくは福岡市暴力団排除条例（平成22年福岡市条例第30号。その後の改正を含み、以下「福岡市暴排条例」という。）第2条第2号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）に該当すること、当該第三者が法人である場合にその役員若しくは従業員が暴力団員に該当すること、又は暴対法第2条第2号若しくは福岡市暴排条例第2条第1号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）若しくは暴力団員と密接な関係を有すること

#### （私権の制限）

- 第29条 事業者は、市の書面による事前の承諾がある場合を除き、本契約その他本事業のために市との間で締結する一切の契約又は協定に基づく権利義務及び契約上の地位並びに許認可等に係る権利義務及び地位について、第三者に譲渡し、又は担保に供することはできない。
- 2 事業者は、提案施設の所有権を、構成企業以外の第三者に譲渡してはならない。但し、事前に書面により市に通知し、市の承諾を得た場合はこの限りではない。
  - 3 事業者は、提案施設について抵当権その他の担保権を設定し、設定した担保を構成企業以外の第三者に譲渡し、又は担保に供してはならない。但し、事前に書面により市に通知し、市の承諾を得た場合はこの限りではない。

#### （事業の調査・報告）

- 第30条 市は必要と認める場合、本業務の状況について事業者に報告を求めることができる。
- 2 市は、前項の報告その他の調査の結果により、本業務が適切に実施されていないと認める場合、事業者に対し、必要な改善措置を講じるよう通知又は是正指示をすることができる。
  - 3 事業者は、市から前項の通知又は是正指示を受けた場合、当該通知又は是正指示に従わなければならない。

### 第5章 事業実施にあたっての負担区分等

#### （リスク分担）

- 第31条 事業期間中の市及び事業者のリスクの分担は、本契約に別途定めるほか、別紙1のリスク分担表のとおりとする。なお、本契約のその他の規定及び別紙1のリスク分担表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市及び事業者の協議により決定する。

#### （保険）

- 第32条 事業者は、本事業の事業期間中、事業者の責任及び費用負担により、別紙2の要件を満たす保険契約を締結するものとする。事業者は、当該保険契約の締結後速やかに、当該保険の証券又はこれに代わるものとして市が認めたものを市に提示の上、写しを提出しなければならない。

#### （損害賠償）

- 第33条 市が第39条第1項により本契約を解除した場合、その他事業者の責めに帰すべき事由により市に損害が生じた場合、事業者は当該損害を賠償しなければならない。
- 2 市は、公募要綱等における指示又は条件に関する誤記、遺漏又は変更により市又は事業者が生じた損害又は費用を負担する。

- 3 事業者は、本業務の事業契約等に達していないと市が判断する場合には、これにより市及び事業者に生じた費用及び損害の一切を負担するものとする。

(第三者に与えた損害)

第34条 事業者は、本業務の実施にともない、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するものとし、市に何らの負担も生じさせないものとする。

- 2 市は、事業者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、事業者に対して、賠償した金額及びその他賠償にともない発生した費用を求償するものとする。この場合において、市が求償した場合には、事業者は、当該求償に応じなければならない。

(契約不適合)

第35条 事業者は、本契約締結後、事業対象敷地又は既存施設において契約不適合を発見しても、市に対し、増加費用又は損害賠償の請求をすることができない。

- 2 前項にかかわらず、市の責めに帰すべき事由があるときは、この限りではない。

## 第6章 事業報告及び事業内容の変更、中止等

(事業報告及び評価)

第36条 事業者は、本事業に関する財務状況及び事業計画の遂行状況に関する報告書を会計年度ごとに作成し、会計年度終了後3か月以内に市に提出し、市の確認を受けなければならない。

- 2 市は、事業者の経営状況、事業計画の遂行状況及び各業務の確認等を目的に、事前に通知の上、立入りを含めた調査を行うことができ、事業者はこれに協力をしなければならない。

(本事業の内容変更、一時中止等)

第37条 社会情勢、経済情勢又はその他の事由により、本事業の事業計画を変更する必要が合理的に認められる場合、事業者は相当の期間を設けて市と協議を行った上で、事前に書面により市に通知し、市の承諾を得て、内容を変更又一時中止することができる。

- 2 市の政策変更その他市の事情の変化により、本事業の事業計画を変更する必要が生じた場合、市は、相当の期間を設けて事業者と協議を行った上で、書面により事業者に通知し、事業者に対し、内容の変更又は中止を請求することができる。
- 3 市は、前項の規定により内容の変更又は中止を請求した場合において、事業者に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。
- 4 第1項及び第2項の規定にかかわらず、市は、内容又は本事業に係る日程を変更する必要が合理的に認められる場合、事業者と協議の上、直ちに当該変更を求めることができる。
- 5 市は、事業者が本契約、許認可等の条件又はその他関係法令等に違反した場合など、内容変更又は一時中止の必要があると合理的に認められる場合、本事業の内容の変更又は一時中止を指示ことができ、事業者はかかる指示に従わなければならないものとする。

(暴力団員等による不当要求を受けた場合の報告等)

第38条 事業者は、本事業の実施にあたり、暴力団又は暴力団員から妨害又は不当要求を受けた場合、速やかに市に報告するとともに、警察への届出を行わなければならない。

- 2 事業者は、構成企業等が暴力団又は暴力団員から本業務の妨害及び不当要求を受けた場合、速やかに市に報告するとともに、構成企業等に対し警察への届出を行うよう指導しなければならない。
- 3 事業者は、前二項の規定により報告を受けた市の調査及び届出を受けた警察の捜査に協力しなければならない。

## 第7章 本契約の解除等

(市による本契約の解除等)

第39条 市は、第7条の事業期間にかかわらず、事業者と締結した公有財産貸付契約等若しくは市負担工事に関する協定書を解除した場合、又は次の各号に掲げるいずれかの事由が生じた場合には、本契約を解除することができる。

- (1) 事業者が、本契約、公有財産貸付契約等若しくは市負担工事に関する協定書の条件又はその他関係法令等に違反する行為を行った場合
- (2) 事業者が、本契約の趣旨に反するなど、本事業の目的から逸脱し、市からの必要な改善措置を講じるよう通知又は是正指示が発せられても改善が認められない場合
- (3) 事業者による本事業の実施が、事業者の都合により、本契約に基づき定めるスケジュールから著しく遅延する等、円滑な本事業の実施が困難と判断される場合
- (4) 市と事業者の間の信頼関係が失われた場合など、本事業を継続しがたい重大な事由が生じた場合
- (5) 事業者が、支払停止又は支払不能となり、又は破産法に基づく破産手続、民事再生法に基づく再生手続、会社更生法に基づく更生手続、特定債務等の調整の促進のための特定調停に関する法律に基づく特定調停手続、会社法に基づく特別清算その他の倒産手続若しくはこれらに相当する法的手続又は私的整理手続の申立てを受け、又はこれらの申立てをした場合
- (6) 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
- (7) 事業者が、監督官庁により事業に係る許認可等の取消若しくは停止等の処分を受け、又は自ら事業を休止若しくは停止した場合
- (8) 事業者（構成企業の役員又は従業員を含む。）が、暴力団員に該当する場合
- (9) 公有財産貸付契約等の解除又は事業者若しくは構成企業の責めに帰すべき事由により締結することができない場合
- (10) 事業者が、本業務の遂行を怠り、本事業の目的が達せられないと認められる場合
- (11) 前各号に定めるほか、市が本事業を中止すべきと判断した場合

2 事業者は、前項の規定により本契約を解除された場合、市に対し、市に納付した貸付料及び使用料の返還、損失補償、損害賠償その他一切の金銭の支払を求めない。

(違約金)

第40条 市は、事業者のいずれかが前条第1項各号のいずれかに該当したときは、市が公有財産貸付契約等を締結するか否かにかかわらず、事業者に対し提案貸付料（賃貸借契約締結後はその貸付料）の6ヶ月分の違約金を請求することができる。かかる請求を受けたときは、事業者は当該請求にかかる違約金を速やかに市に対し支払しなければならない。

2 前項の規定による違約金は、損害賠償の予定又はその一部とは解釈しないものとする。

3 市は、第1項の規定による違約金を、公有財産貸付契約等における違約金とは別途請求することができる。

(合意による本契約の解除又は解約)

第41条 事業者は、事業者の責めに帰すべき事由により、本業務の継続が困難と判断される場合、本契約を解除しようとする日の6ヶ月前までに、市に対して書面により本契約の解除に係る意思の通知を行うことができ、市と事業者の協議の上、市が同意した場合に限り、本契約を解除することができる。

2 事業者は、前項の規定により本契約を解除した場合、既に納付した本事業に係る公有財産貸付料等の返還を求めないものとする。

3 本契約締結後、不可抗力(本事業に係る施設が滅失又は毀損し、その効用を維持又は回復するのに過分の費用を要する場合を含む。)により、本契約の履行が不可能となった場合、市と事業者の協議の上、市が同意した場合に限り、本契約を解約することができる。

4 前項の規定により本契約を解約した場合において、市と事業者の協議の上、事業者が既に納付した本事業に係る公有財産貸付料等の返還について合意した場合には、市は当該公有財産貸付料等の全部又は一部を事業者に返還する。

(公用、公共用に供するための契約の終了)

第42条 市は、事業対象敷地を国、市その他の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が生じたときは、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「地方自治法」という。)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、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。

(市の任意解除権)

第43条 市は、必要があると認めるときは、本契約を解除することができる。

2 市は、前項の規定によりこの契約を解除した場合において、事業者に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償するものとする。

(本契約の解除等の公表)

第44条 市は、第37条第5項に基づき、本業務の内容の変更又は一時中止を指示した場合、又は、第39条第1項に基づき本契約を解除した場合、事業者の商号又は名称、所在地、本業務の変更の内容及び理由を公表することができる。

## 第8章 原状回復の義務

(原状回復の義務)

第45条 事業者は、本事業に係る事業期間の満了日又は本契約の解除若しくは解約日までに、事業対象敷地及び既存施設を原状に回復させた上、市の立会いのもとで市に返還しなければならない。但し、本事業に係る事業期間の満了日又は本契約の解除日までの市が指定する期日までに、本事業に係る新たな事業者と事業者との間で、事業者の所有する施設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市が事前に同意した場合は、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、第1項の規定により原状回復をさせる場合、次の各号に掲げる事項を遵守しなければならない。
  - (1) 事業者は、原状回復のための設計業務について、設計業務の進捗状況や内容を報告し、市の確認を受けること。
  - (2) 原状回復の内容については、事業対象敷地上に事業者が設置した提案施設その他の工作物その他動産を全て撤去するものとし、詳細については、前号に定める設計業務の履行の際に市と事業者が協議して決定する。なお、協議が整わない場合、市が原状回復の内容を決定する。
  - (3) 事業者は、原状回復の設計業務の完了後、原状回復のための工事の着手時までに、設計内容を記載した書面を市に提出し、承諾を得ること。
  - (4) 事業者は、原状回復の設計業務の完了時に、前号に定める書面の内容が公募要綱等に適合しているか否かについて、市の承諾を得ること。事業者は、市の承諾後、原状回復のための工事に着手することができる。なお、市が、当該設計内容が公募要綱等に適合していないと判断した場合は、事業者に対し、当該設計内容の修正を求めることができ、事業者は、これに応じなければならない。
- 4 事業者が第1項の規定による原状回復を行わない場合、市が事業者に代わりこれを行い、事業者に当該原状回復に係る費用を請求することができる。この場合において、市は原状回復に係る費用につき公有財産貸付契約等で定める保証金等を充当することができる。
- 5 前項の規定に基づく市の原状回復により、事業者が損害を受けた場合も、市は、当該損害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、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、書面により市に通知し、市の承諾を得なければならない。
- 7 事業者は、本事業の終了後に新たな事業者に対し、施設の所有権又は権利義務を移転した場合、事業者の費用負担において、新たな事業者が本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。
- 8 市及び事業者は、本事業に係る事業期間の満了日の3年前から、本事業終了に際して必要な事項を決定するための協議を開始するものとする。

## 第9章 表明保証

(事業者による表明保証)

- 第46条 事業者は、市に対して、本契約締結日において、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、直ちに市に書面により通知するものとし、これにより市に生じた損害、損失及び費用等を賠償又は補償する。
- (1) 事業者による本契約の締結及び履行は、事業者の目的の範囲内の行為であり、事業者が本契約を締結し、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) 本契約の締結及び履行が事業者若しくは本事業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事業に適用される判決、決定若しくは命令に違反しないこと。
  - (3) 本契約は、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、本契約の規定に従い強制執行可能であること。

## 第10章 法令変更

### (法令変更の通知)

第47条 事業者は、本契約締結日後の法令変更により、本契約、公募要綱等又は提案書類に従って本業務を行うことができないと判断した場合又は本契約の履行のための費用が増加すると判断した場合、事業者は当該判断の理由の詳細を書面により直ちに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、これにより市に生じた損害を賠償しなければならない。

- 2 市及び事業者は、本契約に基づく義務の履行が適用法令に違反することとなった場合、当該義務の履行が適用法令に違反する限りにおいてその履行義務を免れるものとする。但し、市及び事業者は法令変更により相手方に発生する損害を最小限にするように努力しなければならない。

### (追加費用の負担)

第48条 本契約締結日後の法令変更により生じた増加費用又は損害は、事業者が負担する。

### (法令変更による契約の終了)

第49条 本契約の締結後における法令変更により、市が本事業の継続が困難と判断した場合、市は、事業者と協議の上、本契約の全部又は一部を解除することができる。

- 2 本契約の締結後の法令変更により、事業者が本事業の全部又は一部の継続が困難と判断した場合又は本事業の履行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、市と協議の上、本契約の全部又は一部を解除することができる。

## 第11章 不可抗力

### (不可抗力の通知)

第50条 事業者は、本契約締結日の後に不可抗力により、本契約、公募要綱等又は事業計画書で提示された条件に従って本業務を行うことができなくなった場合、又は本契約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、これにより市に生じた損害を賠償しなければならない。

- 2 市及び事業者は、本契約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、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。

### (協議及び追加費用の負担)

第51条 市が事業者から、前条第1項の通知を受領した場合、本契約に別段の定めがある場合を除き、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契約、公募要綱等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。

- 2 前項の協議にかかわらず、不可抗力が生じた日から60日以内に本契約及び公募要綱等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、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。

### (不可抗力への対応)

第52条 不可抗力により本契約の全部又は一部が履行不能となった場合、事業者は、当該不可抗力の影響を早期に除去すべく、公募要綱等に従った対応を行うものとする。

(不可抗力による契約の終了)

第53条 不可抗力により、市が本事業の継続が困難と判断した場合又は本契約の履行のために過大な費用を要すると判断した場合、市は事業者と協議の上、本契約の全部又は一部を解除することができる。

2 本契約の締結後における不可抗力により、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履行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、市と協議の上、本契約を解除することができる。

## 第12章 補則

(公租公課)

第54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。

(協議)

第55条 本契約において両当事者による協議が予定されている事由が発生した場合、市及び事業者は、速やかに協議を開催しなければならない。

(通知義務)

第56条 事業者は、本契約に定めるもののほか、次の各号の一に掲げる事由が生じた場合、直ちに書面により市に通知しなければならない。

- (1) 事業者が、本事業の実施に関し、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
- (2) 事業者が、本事業の実施に関し、地震、火災、風水害、その他の事由により、損害を被った場合
- (3) 市又は事業者の所有する施設が滅失又は毀損した場合
- (4) 事業対象敷地内の全部又は一部を第三者が占有した場合

(秘密保持)

第57条 市及び事業者は、本契約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、本契約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) 市及び事業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か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) 法令等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) 市と本事業につき守秘義務契約を締結した市のアドバイザーに開示する場合
- 4 市は、前各項の定めにかかわらず、本契約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、本契約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、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58条 市が、本事業において、事業者に対して提供した情報、書類、図面等（市が著作権を有しないものを除く。）の著作権は、市に帰属する。

#### (成果物の利用等)

- 第59条 市は、成果物（事業者が本契約、公募要綱等又は提案書類に基づいて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、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、本契約の終了後も存続するものとする。
- 2 成果物、既存施設及び提案施設のうち著作権法（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、市が成果物、提案施設又は既存施設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なければならず、自ら又は著作権者（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又は一部の内容を自ら公表し、若しくは広報に使用し、又は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) 既存施設の増築、改築、修繕等のために必要な範囲で市又は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、翻案その他の修正し、又はさせること。
    - (4) 提案施設及び既存施設を写真、模型、絵画その他の方法により表現すること。
  - 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、あらかじめ市の承諾を得た場合は、この限りではない。
    - (1) 成果物及び既存施設の内容を公表すること。
    - (2) 既存施設に事業者、構成企業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60条 事業者は、自ら又は著作者をして、成果物、提案施設及び既存施設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61条 事業者は、自らが成果物、既存施設及び提案施設を利用する行為が、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。

- 2 事業者は、自らが成果物、既存施設及び提案施設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。

(工業所有権)

第62条 事業者は、自らが特許権等の工業所有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、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工業所有権の存在を知らなかったときは、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。

(遅延利息)

第63条 市が本契約に基づき行うべき支払が遅延した場合、事業者は、当該遅延した金額につきその期間を経過した日から支払うまでの日数に、支払期日時点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。その後の改正を含む。以下同じ。)第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定する率を乗じて算定した額の遅延利息を市に請求することができる。

- 2 事業者が本契約に基づく支払が遅延した場合、市は、当該遅延した金額につきその支払期日の翌日から支払までの日数に、支払期日時点における政府契約の支払遅延防止等に関する法律第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定する率を乗じて算定した額の遅延利息を事業者に請求することができる。

(管轄裁判所)

第64条 本契約に関する紛争は、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。

(規定外の事項)

第65条 本契約に定めのない事項について定める必要が生じた場合、又は本契約の解釈に関して疑義が生じた場合は、その都度、市及び事業者が誠実に協議の上、これを定めるものとする。

(その他)

第66条 本契約に定める請求、通知、報告、承諾、指導及び契約終了告知ないし解約は、相手方に対する書面をもって行わなければならない。なお、市及び事業者は、かかる請求等の宛先を各々相手方に対して別途通知するものとする。

- 2 本契約上の義務の履行に関して市と事業者の間で用いる言語は、日本語とする。
- 3 本契約に定める金額の支払に用いる通貨は、日本円とする。
- 4 本契約上の義務の履行に関して市と事業者の間で用いる計算単位は、設計図書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。)に定めるものとする。
- 5 本契約上の期間の定めは、民法(明治29年法律第89号。その後の改正を含む。)及び会社法が規定するところによるものとする。
- 6 本契約は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈される。

以上を証するため、本契約書●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

(市) 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

(事業者) 代表企業  
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

構成企業  
所在地  
商号又は名称  
代表者名 印

別紙1 リスク分担表（案）

	リスクの種類	内容	負担者	
			市	事業者
共通	公募要綱等	公募要綱等の誤り、市の都合による内容変更	○	
	提案	提案書作成に係る費用		○
	契約	市の責めによる契約遅延・中止	○	
		事業者の責めによる契約遅延・中止		○
	資金調達	事業実施に伴い必要となる資金の確保		○
	提案施設	提案施設の整備・運営・維持管理・点検・更新		○
	許認可等取得	本事業遂行のための許認可等の取得に関するもの		○
	登記	事業実施・終了時に必要となる費用		○
	設計・ 計画変更	市の責めによる事由の場合	○	
		事業者の責めによる事由の場合		○
	事業の変更 中止・延期	市の責めによる事由の場合	○	
		事業者の責めによる事由の場合		○
	第三者賠償	市の責めによる事由の場合	○	
		事業者の責めによる事由の場合		○
	公租公課	事業実施に必要となる税金 (消費税、法人税、固定資産税等)		○
	法令変更	事業実施に関わる法令変更(税制含む)		○
	金利変動	提案書提出後の金利変動		○
物価・ 人件費	提案書提出後のインフレ・デフレ		○	
	市負担工事に係わる工事費の物価上昇	○		
不可抗力	事業内容の変更・中止・延期・臨時休業	○※	○※	
近隣対策	提案施設の建設・維持管理・運営に関する反対運動、 訴訟、要望、苦情などへの対応		○	
周辺への 影響	建設・維持管理・運営に起因する周辺への影響 (電波障害・風害・騒音・振動・悪臭・日影等)		○	
設計 建設 段階	測量	賃貸借範囲の確定		○
	地中障害	本事業対象敷地に、事前に予見することができなかった地中 障害物により提案施設の整備に重大な支障が生じる場合	○	
	土壌汚染	土壌汚染に関する自主調査が必要とされる場合		○
	工事・ 供用開始遅延	市の責めに帰すべき事由によるもの	○	
事業者の責めに帰すべき事由によるもの			○	
運営 維持 管理 段階	運営	提案施設・機器等の不備又は施設管理上の瑕疵及び火災等の 事故による臨時休業等に伴う運営リスク		○
	需要変動	当初の需要見込みと異なるもの		○
	施設の不具合	市の責めに帰すべき事由によるもの	○	
		事業者の責めに帰すべき事由によるもの		○
転貸	土地・建物の転貸に伴う諸費用及び問題発生時の賠償責任等		○	
運営 終了 段階	原状回復	原状回復に要する費用		○
	移管手続き	提案施設及び借地権の移管手続きに伴う諸費用の発生等		○

※不可抗力に伴う事業内容の変更・中止・延期・臨時休業については、その内容を踏まえ、市と事業者の間で協議を行い、対応を決定することを想定しています。

## 別紙2 保険

[※事業者提案を踏まえて記載する。]