別冊４

福岡市海づり公園緑地部等活用事業

基本協定書（案）

令和８年 10 月 23 日

福岡市

―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（事業スケジュール及び実施体制）……2
第５条（事業契約締結に向けた詳細協議の実施）……2
第６条（事業計画書の策定等）……2
第７条（その他必要な準備行為への着手）……2
第８条（事業契約の締結）……2
第９条（本基本協定の解除及び事業契約の不締結等）……2
第 10 条（事業契約不調の場合の処理）……4
第 11 条（損害の賠償）……4
第 12 条（権利義務の譲渡等）……5
第 13 条（本基本協定の変更）……5
第 14 条（本基本協定の有効期間）……5
第 15 条（秘密保持）……5
第 16 条（準拠法及び裁判管轄）……6
第 17 条（協議）……6

別紙１　事業スケジュール……8
別紙２　実施体制表……9
別紙３　事業計画書記載事項……10

福岡市海づり公園緑地部等活用事業に関する基本協定書（案）

福岡市海づり公園緑地部等活用事業（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。）、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、事業契約（第２条に定義する。）の締結に向け、甲及び乙の権利義務について定めるとともに、本事業の円滑な実施に必要な双方の協議及び協力事項等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）「公募要綱等」とは、甲が本事業に関し公表した令和８年 10 月 23 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回答をいう。

（２）「事業契約」とは、本事業の実施に関して、甲と乙との間で締結される福岡市海づり公園緑地部等活用事業に関する事業契約をいう。

（３）「提案書」とは、公募要綱等に基づき、乙が提出した提案書及び補足資料として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（提案書のうち、甲と乙の協議により変更された内容を含む。）をいう。

（４）「提案評価委員会」とは、応募者の提案内容について、評価の公平性や透明性を確保するとともに、客観的な評価を行うため、甲が令和８年 10 月５日に設置した、学識経験者等で構成された委員会をいう。

（基本的合意）

第３条　乙は、公募要綱等及び提案書に基づき、第８条第２項に定める日までに、事業契約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、甲に対し提案書を提出したことを確認する。

３　提案書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（事業計画書（第６条第１項に定義する。以下同じ。）作成後は事業計画書を含む。）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、提案評価委員会からの付帯意見及び福岡市海づり公園（以下「海づり公園」という。）の指定管理者等の関係者の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。

（事業スケジュール及び実施体制）
第４条　乙は、別紙１の事業スケジュールに従って、本事業を実施するものとする。
２　本事業に関する各業務は、別紙２に記載の者が実施するものとする。

（事業契約締結に向けた詳細協議の実施）
第５条　乙は、事業契約の締結に向けて、自らの責任と費用負担において、甲と誠実に協議を行うとともに公募要綱等及び提案書を遵守するために必要な措置を行うものとする。
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。

（事業計画書の策定等）
第６条　乙は、事業契約締結日までに、公募要綱等及び提案書に基づき、提案評価委員会からの付帯意見及び海づり公園の指定管理者等の関係者の意見その他甲からの要望事項を踏まえ、別紙３に掲げる事項を記載した事業計画書（以下「事業計画書」という。）を策定し、甲の承諾を得なければならない。
２　乙は、次の各号に掲げるいずれかに該当する場合に限り、甲の事前の書面による承諾を得て、事業計画書の内容を変更することができる。
（１）本事業の目的をより効果的に遂行することができると認められる場合
（２）法令の改正により、事業計画書の内容が不適切となった場合
（３）その他、甲がやむを得ないと認めた場合

（その他必要な準備行為への着手）
第７条　乙は、事業契約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を遵守するために必要な準備行為を行うことができ、甲は可能な範囲で必要な協力をするものとする。

（事業契約の締結）
第８条　乙は、甲との間の事業契約の締結に向けた協議を行い、合意に達した場合は、事業契約の締結に向けた手続きを行うものとする。
２　事業契約の締結は、令和●年●月末を目途とする。

（本基本協定の解除及び事業契約の不締結等）
第９条　事業契約の締結までに、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、事業契約を締結しない。
（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企業である事業者団体（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、公正取引委員会が乙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。

２　事業契約の締結までに、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、事業契約を締結しないことができる。この場合において、解除により乙に損害があっても、甲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（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。）の代表者その他経営に実質的に関与している者をいう。以下本項において同じ。）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（以下本項において「暴力団」という。）又は暴力団の構成員（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）役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団構成員等に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど、直接的又は積極的に暴力団の維持若しくは運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

（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であることを知りながらこれを不当に利用するなどしていると認められるとき。
（８）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。
（９）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（以下「下請契約等」という。）に当たり、その相手方が第１号から第８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。
（10）乙が、第１号から第８号までのいずれかに該当する者を下請契約等の相手方としていた場合（第９号に該当する場合を除く。）に、甲が乙に対して当該契約の解除を求め、乙がこれ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。）が判明した場合その他乙の責めに帰すべき事由により甲乙間の信頼関係を著しく損なう事由が生じた場合、甲は、本基本協定を解除するとともに、事業契約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、第２項第１号から第 10 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、甲と乙が事業契約の締結に至らなかった場合、乙は、連帯して、●●円【本事業の貸付料に係る提案価格及び占用料の合計の２年分に相当する金額】の違約金を甲に支払う。

５　第１項から第３項の場合のほか、乙の責めに帰すべき事由により、令和 10 年３月 31 日までに甲と乙が事業契約の締結に至らなかった場合、乙は、連帯して、●●円【本事業の貸付料に係る提案価格及び占用料の合計の２年分に相当する金額】の違約金を甲に支払う。

６　甲は、乙のいずれかが、本基本協定締結の日から事業契約締結までの間に、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、本基本協定を解除するとともに事業契約を締結しない。

７　乙は、第１項から第３項まで又は第６項に定める事由が発生したことを認識したときは、速やかに、甲に対し、当該事由が発生したことを通知しなければならない。

（事業契約不調の場合の処理）

第10条　甲及び乙は、令和 10 年３月 31 日までに事業契約の締結に至らなかった場合には、相手方に対して通知をすることで、本基本協定を解除することができる。

２　甲及び乙は、前項により本基本協定が解除された場合、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項及び第５項に定める違約金の支払いに係る債務並びに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11条　第９条第４項及び第５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９条第１項第１号から第４号まで、同条第２項第１号から第 10 号まで又は同条第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乙が事業契約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、甲は乙に対し、当該違約金とは別に、損害の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12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13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14条　本基本協定の有効期間は、本基本協定締結日から事業契約締結日までとする。ただし、本基本協定が解除された場合（第 10 条第１項に基づき解除された場合を含む。）は当該解除の日までとする。

２　本基本協定の有効期間の終了にかかわらず、第９条第４項及び第５項、第 10 条第２項、第 11 条、第 15 条から第 17 条並びにその性質上終了後も存続すべき規定は、引き続き効力を有する。

（秘密保持）

第15条　甲及び乙は、本基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、善良な管理者の注意をもって管理するとともに、本基本協定の履行又は本事業の遂行以外の目的で秘密情報を使用し、又は相手方の事前の承諾なく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）開示の後に甲又は乙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）甲及び乙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項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる場合には、相手方の承諾を要することなく、秘密情報を開示することができる。なお、第２号又は第３号の場合には、相手方に対する事前の通知を行うものとする。ただし、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に支障を来たす場合は、この限りでない。

（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）法令等に基づき開示が要求される場合

（３）裁判所その他権限ある官公署の命令に従い開示する場合

（４）本事業の遂行に必要な範囲で、委託先、請負先その他の関係者に開示する場合

（５）本事業に関する資金調達に必要な範囲で、金融機関その他の資金提供者に開示する場合
（６）甲と本事業につき守秘義務契約を締結した甲のアドバイザーに開示する場合
４　甲又は乙は、前項第４号から第６号までの規定により秘密情報を第三者に開示する場合には、当該第三者に対し、本条に定める義務と同等の秘密保持義務を負わせるとともに、当該第三者による秘密情報の取扱いについて責任を負うものとする。
５　甲は、前各項の規定にかかわらず、本基本協定又は本事業に関して知り得た情報について、法令その他市の定める諸規定に従い、情報公開、福岡市議会からの請求に基づく情報開示その他必要な措置を講じることができる。
６　乙は、本基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ついて、法令その他市の定める諸規定を遵守しなければならない。

（準拠法及び裁判管轄）
第16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17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　　髙島　宗一郎　　印

（乙）　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　事業スケジュール
※提案内容を踏まえて、協定締結時に調整します。

別紙２　実施体制表
※優先交渉権者が複数企業から構成される場合は、各企業の役割を記載します。
※提案内容を踏まえて、協定締結時に調整します。

	企業名	役割
1		
2		
3		
4		
5		

別紙３　事業計画書記載事項
※提案内容を踏まえて、協定締結時に調整します。

・基本方針
・土地利用計画・景観計画・交通対策
・地域経済・地域社会への貢献
・新たな賑わい創出につながる取組み
・既存施設等との連携
・水産業の振興
・実施体制／スケジュール
・資金調達・収支計画／リスク管理
・達成目標
・その他本事業に関連する事項