

福岡市海づり公園緑地部等活用事業

事業契約書（案）

令和8年10月23日

福岡市

本事業契約書（案）は、事業予定者の提案内容等を踏まえ、市及び事業予定者との協議により、各条項を適宜変更します。また、本案は、事業予定者の代表企業と締結することを想定していますが、事業予定者がＳＰＣの設立や複数企業の出資による事業実施の提案を行った場合は、締結当事者及び各条項を適宜変更します。

—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）	2
第4条（書類の適用関係）	3
第5条（本事業の概要）	3
第6条（事業日程）	3
第7条（事業内容及び手続等）	3
第8条（事業期間）	4
第9条（資金調達及び本業務の実施に関する費用）	4
第10条（自己責任）	4
第11条（本契約締結前の合意事項）	4
第12条（構成企業の業務）	4
第13条（再委託）	5
第14条（許認可、届出等）	5
第2章 本事業の実施等	6
第1節 共通事項	6
第15条（事業計画書の取扱い）	6
第16条（近隣関係）	6
第17条（インフラの確保）	6
第18条（追加費用等の負担）	6
第2節 対象範囲に係る貸付契約及び占用許可の条件等	7
第19条（貸付契約及び占用許可の締結等）	7
第20条（貸付契約）	7
第21条（占用許可）	7
第3節 施設の設計及び建設	7
第22条（協議の実施）	7
第23条（事前調査等）	7
第24条（設計業務の実施）	7
第25条（建設業務の実施）	8
第26条（甲への説明要求等）	8
第27条（工程の変更等）	8
第28条（工程の変更等による追加費用の負担）	8
第29条（施設の完工検査）	9
第4節 施設の管理運営	9
第30条（施設の管理運営業務の実施）	9
第31条（本事業における行為の制限）	9
第32条（施設の賃貸手続き等）	10
第33条（財産権）	10
第3章 乙の責務と行為の制限等	11
第34条（報告及び是正措置）	11
第35条（私権の制限）	11
第36条（事業の調査及び報告）	11
第37条（是正要求）	12

第4章 事業実施にあたっての負担区分等	13
第38条（リスク分担）	13
第39条（損害賠償）	13
第40条（第三者に与えた損害）	13
第41条（契約不適合）	13
第5章 事業報告及び事業内容の変更、一時中止等	14
第42条（事業報告及び評価）	14
第43条（本事業の内容変更、一時中止等）	14
第44条（暴力団員等による不当要求を受けた場合の報告等）	14
第6章 本契約の解除等	15
第45条（甲による本契約の解除等）	15
第46条（違約金）	16
第47条（合意による本契約の解除）	16
第48条（甲の債務不履行等による本契約の解除等）	16
第49条（公用又は公共用に供するための契約の終了）	17
第50条（甲の任意解除権）	17
第51条（本契約の解除等の公表）	17
第7章 原状回復の義務等	18
第52条（事業期間終了による原状回復の義務）	18
第53条（関係書類の引渡し等）	18
第8章 法令変更	19
第54条（法令変更の通知）	19
第55条（追加費用の負担）	19
第56条（法令変更による契約の終了）	19
第9章 不可抗力	20
第57条（不可抗力の通知）	20
第58条（協議及び追加費用の負担）	20
第59条（不可抗力への対応）	20
第60条（不可抗力による契約の終了）	20
第10章 表明保証	21
第61条（乙による表明保証）	21
第11章 補則	22
第62条（公租公課）	22
第63条（協議）	22
第64条（通知義務）	22
第65条（秘密保持）	22
第66条（著作権の帰属）	23
第67条（成果物の利用等）	23
第68条（著作権の譲渡禁止）	24
第69条（著作権の侵害防止）	24
第70条（工業所有権）	24
第71条（管轄裁判所）	24
第72条（規定外の事項）	24
第73条（その他）	24
別紙1 リスク分担表（案）	27
別紙2 事業用定期借地権設定契約書（案）	29
別紙3 海岸保全区域占用許可申請書	30

福岡市海づり公園緑地部等活用事業に関する事業契約書（案）

福岡市海づり公園緑地部等活用事業（以下「本事業」といい、本事業の内容は第5条に規定される。）の実施に関して、福岡市（以下「甲」という。）及び代表企業としての【●●】（以下「乙」という。）は、以下のとおり事業契約（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、公募要綱等並びに提案書及び事業計画書に基づき、甲及び乙が相互に協力し、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定義は、当該各号に定めるところによる。

（1）本事業

福岡市海づり公園緑地部等活用事業をいう。

（2）本業務

本事業に係る業務をいう。

（3）公募要綱等

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。

（4）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、甲がそのホームページにおいて公表した回答をいう。

（5）提案書

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契約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。

（6）事業計画書

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踏まえ、乙が作成し、甲の承諾を得た令和●年●月●日付事業計画書（その後の変更を含む。）をいう。

（7）事業契約等

本契約、公募要綱等、提案書及び事業計画書を総称していう。

（8）提案評価委員会

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。

（9）対象範囲

本事業の実施の対象となる区域で、対象エリアA、対象エリアB-①、対象エリアB-②及び対象エリアCをいう。【※乙の提案内容に応じて修正します。】

(10) 施設

事業契約等に基づき、対象範囲において、乙が本事業の実施のために整備した建築物のほか、工作物や設備機器等を含むものをいう。

(11) 貸付契約

甲及び乙が締結する借地借家法（平成3年法律第90号。その後の改正を含む。）第23条第2項に基づく事業用定期借地権設定契約をいう。なお、当該契約は、別紙2の様式により公正証書の形式で締結するものとする。

(12) 占用許可

甲が乙に対して行う福岡市海岸保全区域管理条例[又は福岡市漁港管理条例]に基づく占用許可をいう。【※乙の提案内容に応じて修正します。】

(13) 代表企業

【乙連合体名】の代表企業である【代表企業名】をいう。【※乙の提案内容に応じて修正します。】

(14) 構成企業

【乙連合体名】を構成するメンバーである【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。【※乙の提案内容に応じて修正します。】

(15) 構成企業等

構成企業並びに第13条第1項及び第2項に規定する受託者若しくは請負人を個別に又は総称していう。

(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、次に掲げる一以上の事象のうち予見可能な範囲外のものであり、甲及び乙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、法令変更は不可抗力に含まれない。

- ① 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、これらが対象範囲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。）
- ② 自然災害（洪水、高潮、地滑り、落盤、地震、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。）
- ③ 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。）
- ④ 疫病（法的に隔離が強制される場合を含む。）

(17) 工事開始日

施設の整備等に関する工事の開始日をいう。

(18) 工事完了日

施設の整備等に関する工事の完了日をいう。

(19) 貸付期間

貸付契約に定める貸付期間をいう。

(法令等の遵守)

第3条 甲及び乙は、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、事業計画書及び提案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つ

て、信義に従い誠実にこれを遂行しなければならない。

(書類の適用関係)

第4条 本契約及び貸付契約並びに占用許可の内容、公募要綱等、事業計画書並びに提案書において、齟齬又は矛盾がある場合には、本契約及び貸付契約並びに占用許可の内容、公募要綱等、事業計画書並びに提案書の順で優先的な効力を有する。ただし、事業計画書又は提案書の内容が、公募要綱等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が公募要綱等に優先する。

2 前項の規定に関して疑義が生じた場合は、甲及び乙が協議の上、これを決定するものとする。

(本事業の概要)

第5条 本事業は、事業契約等に基づく対象範囲内の施設整備、管理運営及び事業期間終了時の原状回復並びにこれらに付随し関連する一切の業務により構成されるものとし、その内容は次の各号に掲げるとおりとする。

(1) 施設整備及び管理運営

① 対象範囲の借受け及び占用

ア 対象エリアA及び対象エリアB-①の借受け

イ 対象エリアB-②及び対象エリアCの占用（対象エリアCにあっては、必要な場合に限る。）

② 施設整備（これに必要な事前調査、設計、建設及び工事監理を含む。）及び管理運営（対象範囲の敷地内樹木等の環境維持を含む。）

③ 上記②に伴う各種許認可手続き及び申請手続き

④ 海づり公園の指定管理者、地域住民その他関係者との協議及び調整

(2) 事業期間終了時の原状回復

① 対象範囲にある乙所有の建物、工作物等の撤去

(3) その他

① 前2号を実施する上で必要な業務

② 甲の施策及び甲が実施する事業への協力（詳細は甲乙協議の上、定める。）

2 乙は、本事業を事業契約等に従って遂行し、又は構成企業をして遂行させなければならない。

(事業日程)

第6条 本事業の工事開始日、工事完了日及び開業日等（以下「事業日程」という。）は、事業計画書において定めるものとする。

2 事業日程が事業計画書に基づき変更された場合は、変更後の事業日程に従うものとする。

3 前二項の規定にかかわらず、本事業の事業期間終了日は、貸付契約に定める貸付期間の終了日とする。

(事業内容及び手続等)

第7条 乙は、対象範囲において、本契約締結後、本契約に定めるもののほか、必要に応じて甲及び関係機関等との協議の上、本業務の内容を確定し、これを履行しなければならない。

2 事業計画書の甲の承諾は、公募要綱等の要件を満たしていない事項（以下「未充足部分」という。）の不存在を確認し、又はその責任を免除するものとは解釈されない。

(事業期間)

第8条 本事業に係る事業期間は、本契約締結の日から、第52条第1項に定める原状回復を完了し、土地を返還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9条 本事業の実施に関し、乙が必要とする資金調達はすべて乙の責任及び負担において行い、本業務の実施に関する一切の費用は、本契約に特段の定めがある場合を除き、すべて乙が負担するものとする。

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甲の負担とし、それ以外の事由に基づく反対運動等に関する費用は乙の負担とする。

3 法令の変更により、本事業に係る費用が増加し、又は損害が発生した場合、当該増加費用又は損害は、乙が負担するものとする。

4 不可抗力により、本事業に係る費用が増加し、又は損害が発生した場合、乙は甲に対し、自らの負担を軽減するための措置等について、協議を申し出ることができるものとし、甲は誠実にこれに応じるものとする。

(自己責任)

第10条 乙は、本事業の実施に係る業務に関して一切の責任を負うものとし、本契約に別段の定めがある場合を除き、事由の如何を問わず当該業務に要する費用又は施設からの賃料収入その他乙が本事業に関して得た収入が乙の想定と異なった場合であっても、乙は、甲に対して補償等の名目の如何を問わずいかなる金銭支払請求権も有しない。

2 本契約の規定に基づき、乙に生じた追加費用又は損害を甲が負担する場合、その負担の原因の如何にかかわらず、当該追加費用及び損害には、乙の逸失利益は含まれない。ただし、第49条第2項に基づく損失の補償については、同項の定めるところによる。

(本契約締結前の合意事項)

第11条 甲及び乙は、本契約の締結前に甲と乙の構成員との間で締結された●年●月●日付福岡市海づり公園緑地部等活用事業基本協定に基づき本事業に関して合意した事項のうち、その性質上本契約後も効力を有すべきものについては、本契約締結後もその効力を有することを確認する。ただし、当該合意事項と本契約が抵触する場合は、本契約を優先する。

(構成企業の業務) 【※乙の提案内容に応じて修正します。】

第12条 本契約において、乙及び構成企業が実施する業務の分担は、次の各号に掲げるとおりとする。

(1) A社 ●●業務

(2) B社 ●●業務

(3) C社 ●●業務

2 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、乙の責めに帰すべき事由によるものとみなす。

- 3 乙は、甲の事前の書面による承諾を得なければ、構成企業を変更し、追加し、又は脱退させてはならない。

(再委託)

第13条 乙又は構成企業は、本業務の全部又は主たる部分を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。ただし、事前に当該第三者の名称及び業務内容を書面により甲に通知し、甲の事前の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。

- 2 乙は、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、事前に当該第三者の名称及び業務内容を書面により甲に通知し、甲の事前の書面による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、すべて乙の責任において行うものとし、構成企業、受託者又は請負人の責めに帰すべき事由は、乙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、乙は、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、甲は、乙に対して、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、甲に生じた増加費用又は損害は、すべて乙が負担するものとする。
- 7 乙は、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項の規定を準用する。

(許認可、届出等)

第14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、本契約に別段の定めがある場合を除き、乙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。ただし、法令、本契約又はその他の合意により、甲が取得し、維持し、又は提出すべきとされる許認可等については、この限りでない。

- 2 乙は、前項の許認可等の取得及び提出に際しては、甲に対し、事前に説明を行うとともに、遅滞なくその結果を報告しなければならない。
- 3 甲は、乙からの要請がある場合は、乙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必要な協力を行うものとする。
- 4 乙は、甲からの要請がある場合は、甲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必要な協力を行うものとする。
- 5 乙は、乙が取得すべき許認可等の取得又は提出の遅延により甲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。ただし、法令変更により遅延した場合は第8章の規定に、不可抗力により遅延した場合は第9章の規定に、それぞれ従い、甲の責めに帰すべき事由による場合は、甲が当該増加費用又は当該損害を負担する。

第2章 本事業の実施等

第1節 共通事項

(事業計画書の取扱い)

第15条 乙は、甲の承諾を得た事業計画書に基づき、自らの責任により本事業を確実に履行し、又は構成企業をして履行させなければならない。

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

3 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、乙は、公募要綱等の要件を満たすために必要な設計変更その他の措置を講じるとともに、事業計画書を訂正しなければならない。なお、乙は、事業契約が締結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、第2項の規定により事業計画書を変更し、又は前項の規定により訂正したときは、遅滞なく、甲に対し、変更又は訂正後の事業計画書を提出しなければならない。

5 甲及び乙は、第2項又は第3項による事業計画書の変更又は訂正が本事業の内容の変更に該当するときは、第43条の手続きをとるものとする。

(近隣関係)

第16条 乙は、自らの責任及び費用において、自ら又は構成企業をして、本事業の実施に伴い事業対象地周辺の地域に居住する住民（以下「近隣住民」という。）及び周辺地域の環境に与える悪影響を最小限にするよう対策を講じ、又は講じさせるとともに、近隣住民との調整を行い、又は行わせなければならない。甲は、合理的な範囲内でこれに協力するものとする。なお、乙は本項に基づく対策及び近隣住民との調整を実施するに当たり、事前にその内容及び実施時期等を甲に通知し、甲の事前の書面による承諾を得なければならない。

2 甲は、本事業の実施そのものに関する意見については、自らの責任及び費用においてこれに対処するものとする。この場合において、乙は、合理的な範囲内で甲に協力しなければならない。

(インフラの確保)

第17条 乙は、本事業の実施に必要な電気、上下水道及びガス等を、自ら又は構成企業の責任及び費用において調達し、又は構成企業をして調達させなければならない。

(追加費用等の負担)

第18条 乙は、本事業に関連して追加費用が発生した場合には、自ら当該追加費用を負担し、又は構成企業をして負担させなければならない。ただし、甲の責めに帰すべき事由により乙に追加費用が発生した場合には、甲は、当該追加費用のうち合理的な範囲内の費用を負担するものとする。

2 法令変更又は不可抗力により乙に追加費用が発生した場合の負担方法については、第55条又は第58条に従う。

第2節 対象範囲に係る貸付契約及び占用許可の条件等

(貸付契約及び占用許可の締結等)

第19条 甲及び乙は、第20条に定める貸付契約を締結し、及び第21条に定める占用許可を受けるものとし、甲は当該貸付契約及び占用許可に従い、貸付対象範囲を乙に引き渡し、並びに占用対象範囲の使用を許可するものとする。

(貸付契約)

第20条 甲及び乙は、対象エリアA及び対象エリアB-①において、別紙2の様式により、公正証書により貸付契約を締結するものとする。

2 貸付契約は、貸付期間の開始日の前日までに締結するものとし、契約期間は、貸付期間の開始日から貸付期間の終了日までとする。

(占用許可)

第21条 乙は、対象エリアB-②において、福岡市海岸保全区域管理条例に基づき、別紙3の様式により、甲に対し占用許可の申請を行い、甲から当該占用許可を受けるものとする。

2 前項の許可の有効期間は、甲の認定を受けた漁港施設等活用事業の実施に関する計画（以下「実施計画」という。）に基づく期間とする。ただし、前項の許可の申請手続きは、同条例の定めに基づき、毎年度実施しなければならない。

3 乙は、対象エリアCにおいて、必要な場合に限り、福岡市海岸保全区域管理条例に基づき、別紙3の様式により、甲に対し占用許可の申請を行い、甲から当該占用許可を受けるものとする。ただし、対象エリアCの水面を占用する場合においては、福岡市漁港管理条例に基づき、甲に対し占用許可の申請を行い、甲から当該占用許可を受けるものとする。

第3節 施設の設計及び建設

(協議の実施)

第22条 乙は、施設の設計業務、建設業務及び管理運営業務の実施に当たっては、甲、海づり公園の指定管理者、地域住民その他関係者と協議を行い、当該協議の結果を踏まえ、甲の承諾を得た上で、誠実に業務を実施しなければならない。

(事前調査等)

第23条 乙は、自らの責任及び費用において、甲の事前の承諾を得た上で、施設の設計業務及び建設業務に必要な調査を実施し、又は構成企業をして実施させなければならない。

(設計業務の実施)

第24条 乙は、自らの責任及び費用において、事業契約等に基づき、施設の設置等に関する設計業務を

実施し、又は構成企業をして実施させなければならない。

- 2 甲は、本業務の内容及び進捗状況等を把握するため、必要に応じて、前項に定める設計業務の内容を確認する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。

(建設業務の実施)

第25条 乙は、自らの責任及び費用において、事業契約等及び設計図書に従い、施設の建設業務を実施し、又は構成企業をして実施させなければならない。

- 2 乙は、前項の建設業務の実施に当たっては、海づり公園の利用及び運営に支障がないよう努めなければならない。

(甲への説明要求等)

第26条 甲は、乙に対する事前の通知により、施設の建設業務の実施状況を把握するため又は事業契約等及び設計図書に従った工事がなされているかを確認するため、建設業務に関する会議に立ち会うことができ、施設の建設業務の進捗状況その他必要な事項について乙に説明を求め、又は対象範囲内に立ち入ることができる。

- 2 乙は、前項に基づき、甲が立ち会い、立ち入り、又は説明を求める場合、施設の建設業務の実施に支障のない範囲内で、甲に対して最大限の協力及び必要な説明を行い、又は構成企業をして行わせなければならない。
- 3 甲及び乙は、前二項の規定に従い甲が説明を受けたこと又は立ち会い若しくは立ち入りを実施したことにより、甲が施設の建設業務の内容及び結果について何らの責任を負うものではないことを確認する。

(工程の変更等)

第27条 乙は、施設の建設業務に係る工期又は工程の変更のおそれが生じた場合は、事由の如何を問わず、その旨を甲に速やかに報告し、又は構成企業をして報告させなければならない。

- 2 前項の場合、甲及び乙は、事業日程に定める施設の開業予定日の前日までに、施設を乙が完成できるようにするための方策について協議を行うものとする。
- 3 甲及び乙は、乙が施設の建設業務に係る工期又は工程の変更を甲に請求した場合には、当該変更後の工期又は工程について協議を行い決定するものとし、協議が整わない場合、甲は合理的な範囲内で工期又は工程を定める（従前の工期又は工程を維持することを含む。）ものとする。

(工程の変更等による追加費用の負担)

第28条 乙は、施設の建設業務に係る工期又は工程に変更が生じた場合は、その遅延に直接起因して施設の建設業務に生じる追加費用を自らの責任において負担し、又は構成企業をして負担させなければならない。ただし、甲の責めに帰すべき事由により、乙に追加費用が発生した場合には、甲は、当該追加費用のうち合理的な範囲内の費用を負担するものとする。

- 2 法令変更又は不可抗力により施設の建設業務に係る工期又は工程に遅延が生じた場合の追加費用の負担方法については、第55条又は第58条に従うものとする。

(施設の完工検査)

- 第29条 乙は、自らの責任及び費用において、施設の工事完了後、速やかに施設の完工検査を行い、又は構成企業をして行わせなければならない。
- 2 乙は、甲に対し、前項の完工検査を行う14日前までに、当該完工検査を行う旨を通知し、又は構成企業をして通知させなければならない。
- 3 甲は、乙又は構成企業が第1項の規定に従い行う施設の完工検査に立ち会うことができるものとする。
- 4 甲は、前項の規定による立会いの結果、事業契約等、設計図書及び本事業に係る法令の内容と施設の状況に相違がないと認めたときは、乙に対し、施設の完工を承諾するものとする。
- 5 第3項の立会いの結果、事業契約等、設計図書及び本事業に係る法令の内容と施設の状況に相違がある場合、甲は、乙に対して合理的な期間を定めてその是正を求めることができ、乙は、自らの責任及び費用において必要な是正措置を行い、又は構成企業をして行わせ、改めて甲の承諾を得なければならない。
- 6 甲及び乙は、第3項に基づき甲が立会いを実施したこと並びに第4項及び前項に基づき甲が承諾を行ったことにより、甲が施設の建設業務の内容及び結果について何らの責任を負うものではないことを確認する。

第4節 施設の管理運営

(施設の管理運営業務の実施)

- 第30条 乙は、自らの責任及び費用において、事業契約等の内容に従い、施設に係る管理運営業務を実施し、又は構成企業をして実施させなければならない。

(本事業における行為の制限)

- 第31条 本事業の内容は、次の各号に掲げる条件に適合しなければならない。これらに適合しない場合、甲は、乙に対し、本事業の内容の是正、変更若しくは中止を命じ、又は必要な措置を講じさせることができる。
- (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) 政治的若しくは宗教的な目的で利用し、又は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もの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1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) 暴力団（第34条第7号に定義する。）、暴力団員（第34条第7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。
 - (9) その他本事業との関連性が低く、甲が必要と認めない行為、又は海づり公園本体施設の管理上支障となる行為とならないこと。

(施設の賃貸手続き等)

第32条 乙は、自らの責任において施設の運営を行うため、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。）に賃貸する場合は、甲から受けた本事業に係る土地の貸付及び占用許可の範囲内においてのみ、これを行うことができる。

2 乙は、前項の規定に基づき施設を賃借人に賃貸する場合は、次の各号に掲げる条件をすべて満たしていなければならない。

(1) 該当する事業の内容が、本事業の内容に適合するものであること。

(2) 乙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、乙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) 乙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、該当する貸付契約及び占用許可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貸付契約及び占用許可の存続期間を超えない）ものであること。

(5) 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、甲が事前に書面により承諾をした場合を除く。）。

(6) 乙と賃借人との間で発生した紛争については、乙の責任及び費用において一切を処理すること。

(7) 賃借人が第 34 条第 1 号から第 7 号までに該当する者でないこと。

3 甲によって貸付契約が解除され、又は占用許可が取り消された場合、又は国、地方公共団体若しくは公共的団体によって施設を公用若しくは公共の用に供する必要が生じた場合には、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、乙は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しなければならない。この場合において、甲は、当該解除により乙又は賃借人に生じた損害について、何らの責任を負わないものとする。

4 乙は、賃借人が第 34 条第 1 号から第 7 号までに該当することを知った場合は、直ちに甲に報告し、その指示に従い、必要な措置を講じなければならない。

(財産権)

第33条 本事業において、乙が自らの責任及び費用により整備した施設の所有権その他の財産権は、乙に帰属する。

第3章 乙の責務と行為の制限等

(報告及び是正措置)

第34条 乙は、構成企業及び構成企業以外の第13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、直ちに甲に報告し、その指示に従い、必要な措置を講じなければならない。

- (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) 本社所在地の市町村民税等を滞納していること
- (6) 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35条 乙は、甲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甲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 乙は、施設の所有権を、第三者に譲渡してはならない。ただし、事前に書面により甲に通知し、甲の承諾を得た場合はこの限りでない。
- 3 乙は、施設について抵当権その他の担保権を設定し、設定した担保を第三者に譲渡し、又は担保に供してはならない。ただし、事前に書面により甲に通知し、甲の承諾を得た場合はこの限りでない。

(事業の調査及び報告)

第36条 甲は必要と認める場合、本業務の状況について乙に報告を求めることができる。

- 2 甲は、本業務の状況について、事前に通知の上、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2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、乙に対し、第37条に基づき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。
- 4 乙は、甲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。

(是正要求)

第37条 甲は、乙が実施する本事業が、事業契約等及び設計図書に相違すると判断したときは、合理的な期間を定めたとて、乙にその是正を求めることができる。

- 2 乙は、前項に基づく是正要求に対して意見を陳述できるものとし、その内容が合理的であると認められるときは、甲は当該要求を取り下げることができる。
- 3 乙は、第1項に基づく是正要求を受けた場合（ただし、前項に基づき甲が要求を取り下げた場合を除く。）、自ら又は構成企業をして、速やかに改善計画を作成し、又は作成させ、甲の承諾を得た上で、甲が定めた合理的な期間内に自らの責任及び費用において是正措置を講じ、又は講じさせ、その結果を甲に報告し、又は報告させなければならない。
- 4 乙は、第1項に基づく是正要求を受けたにもかかわらず（ただし、第2項に基づき甲が要求を取り下げた場合を除く。）、甲が定めた合理的な期間内に是正措置を講じない場合、自ら又は構成企業をして、当該合理的期間経過後の翌日から乙又は構成企業が是正措置を講じるまでの間、1日につき貸付契約に定める1日当たりの貸付料及び占用許可に係る1日当たりの占用料の合計に相当する額を違約金として甲に支払い、又は支払わせなければならない、さらに当該違約金を超えて甲に損害が発生した場合、乙はかかる超過損害部分を甲に賠償し、又は構成企業をして賠償させなければならない。

第4章 事業実施にあたっての負担区分等

(リスク分担)

第38条 事業期間中の甲及び乙のリスクの分担は、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。ただし、本契約の定めと別紙1のリスク分担表の定めとの間に矛盾又は相違がある場合は、本契約の定めが優先する。

- 2 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、甲及び乙の協議により決定する。

(損害賠償)

第39条 甲が第45条第1項により本契約を解除した場合、その他乙の責めに帰すべき事由により、甲に損害が生じた場合、乙は当該損害を賠償しなければならない。

- 2 甲は、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、甲又は乙に生じた損害又は費用を負担するものとする。
- 3 乙は、本業務が事業契約等に適合していないと甲が判断する場合には、これにより甲及び乙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40条 乙は、本業務の実施に伴い、第三者と紛争が生じ、又は第三者に損害を与えた場合、乙の責任及び費用において、その紛争を解決し、又はその損害を賠償するものとし、甲に何らの負担も生じさせないものとする。ただし、当該損害のうち甲の責めに帰すべき事由により生じたものについては、この限りでない。

- 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求償するものとする。この場合において、甲が求償したときは、乙は、当該求償に応じなければならない。

(契約不適合)

第41条 乙は、本契約締結後、対象範囲について、数量の不足その他種類若しくは品質に関して契約の内容等に適合しないこと（以下「契約不適合」という。）を発見しても、対象範囲の修補、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の請求、貸付料若しくは占用料の減免の請求、損害賠償の請求又は本契約の解除の請求をすることができない。

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

第5章 事業報告及び事業内容の変更、一時中止等

(事業報告及び評価)

第42条 乙は、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か月以内に甲に提出し、甲の確認を受けなければならない。

2 甲は、乙の経営状況、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、乙はこれに協力しなければならない。

(本事業の内容変更、一時中止等)

第43条 社会情勢、経済情勢又はその他の事由により、本事業の内容を変更する必要が合理的に認められる場合、乙は相当の期間を設けて甲と協議を行った上で、事前に書面により甲に通知し、甲の承諾を得て、本事業の内容を変更し、又は一時中止することができる。

2 甲の政策変更その他甲の事情の変化により、本事業の内容を変更する必要が生じた場合、甲は、相当の期間を設けて乙と協議を行った上で、書面により乙に通知し、乙に対し、本事業の内容の変更又は一時中止を請求することができる。

3 甲は、前項の規定により本事業の内容の変更又は一時中止を請求した場合において、乙に損害又は増加費用が生じたときは、その損害を賠償し、又は増加費用を負担するものとする。

4 第1項及び第2項の規定にかかわらず、甲は、本事業の内容又は事業日程を変更する必要が合理的に認められる場合には、乙と協議の上、当該変更を求めることができる。

5 甲は、乙が本契約、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、本事業の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することができ、乙はかかる指示に従わなければならない。

(暴力団員等による不当要求を受けた場合の報告等)

第44条 乙は、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、速やかに甲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 乙は、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、速やかに甲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 乙は、前二項の規定により報告を受けた甲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6章 本契約の解除等

(甲による本契約の解除等)

第45条 甲は、第8条の事業期間にかかわらず、乙と締結した貸付契約を解除し、若しくは占有許可を取り消した場合、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) 乙が、本契約、貸付契約の条件、占有許可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) 乙が、本契約の趣旨に反するなど、本事業の目的から逸脱し、甲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) 乙による本事業の実施が、乙の都合により、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) 甲と乙との信頼関係が著しく損なわれた場合など、本事業を継続しがたい重大な事由が生じた場合
- (5) 乙が、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) 乙が、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) 乙が、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) 乙（構成企業及びそれらの役員又は使用人等を含む。）が、次のいずれかに該当する場合
 - ア 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。
 - イ 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。
 - ウ 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あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。
 - エ 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。
 - オ 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。
 - カ 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。
 - キ 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。

ク 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。

ケ 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、その相手方がアからク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。

コ 乙が、アからク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（ケ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。

(9) 乙又は構成企業の責めに帰すべき事由により貸付契約を締結し、又は占用許可を得ることができない場合

(10) 乙が、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、乙の責めに帰すべき事由により本事業を継続することが困難であると甲が認めた場合

2 乙は、前項の規定により本契約を解除された場合、甲に対し、甲に納付した貸付料及び占用料の返還、損失補償、損害賠償その他一切の金銭の支払を求めることはできない。

(違約金)

第46条 甲は、乙が前条第1項各号のいずれかに該当したときは、甲が貸付契約を締結し、又は占用許可を行うか否かにかかわらず、乙に対し、本事業に係る貸付料の提案価格（貸付契約締結後は貸付料）及び占用料の合計額の2年分に相当する金額を違約金として請求することができる。この場合において、当該請求を受けたときは、乙は当該違約金を速やかに甲に対し支払わなければならない。

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 甲は、第1項の規定による違約金を、貸付契約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)

第47条 乙は、乙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か月前までに、甲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、甲と乙の協議の上、甲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 乙は、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貸付料及び占用料の返還を求めることはできない。

3 本契約締結後、不可抗力により、本事業に係る施設が滅失若しくは毀損し、その効用を維持若しくは回復するのに過分の費用を要する場合など、本契約の履行が不可能となったときは、甲と乙とが協議の上、本契約を解除することができる。

(甲の債務不履行等による本契約の解除等)

第48条 甲が本契約又は貸付契約上の義務を履行せず、乙が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、なお甲が履行しないときは、乙は、甲に通知の上、本契約を解除することができる。

2 前項の場合において、乙は、甲が貸付契約を締結せず、又は既に締結している貸付契約について当該契約の目的を達成することができないときは、甲の責めに帰すべき事由による解除として、当該契約のすべてを解除することができる。

- 3 乙は、第1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、甲に対し、その損害の賠償を請求することができる。

(公用又は公共用に供するための契約の終了)

第49条 甲は、対象範囲を国、甲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必要があるときは、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4第5項の規定に基づき本契約を解除することができる。

- 2 乙は、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4第5項の規定に基づき、甲に対し、その補償を請求することができる。

(甲の任意解除権)

第50条 甲は、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 甲は、前項の規定によりこの契約を解除した場合において、乙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51条 甲は、第43条第5項に基づき本業務の内容の変更若しくは一時中止を指示したとき、又は第45条第1項に基づき本契約を解除したときは、乙の商号又は名称、所在地、本業務の変更若しくは一時中止又は本契約の解除の内容及びその理由を公表することができる。

第7章 原状回復の義務等

(事業期間終了による原状回復の義務)

第52条 乙は、本事業に係る事業期間の終了日又は本契約の解除日までに、対象範囲を原状に回復させた上、甲の立会いのもとで甲に返還しなければならない。ただし、本事業に係る事業期間の終了日又は本契約の解除日までの甲が指定する期日までに、甲が原状に回復させることが適当でないと認めるときは、この限りでない。

2 前項の規定による原状回復に係る費用は、乙が負担する。

3 乙が、第1項の規定により原状回復を行う場合は、次の各号に掲げる事項を遵守しなければならない。

(1) 甲は、原状回復のための設計業務の進捗状況や内容等の把握のため、設計業務の内容確認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。

(2) 甲は、当該設計内容が公募要綱等に適合していないと認めるときは、乙に対し、当該設計内容の修正を求めることができ、乙はこれに応じなければならない。

4 乙が第1項の規定による原状回復を行わないときは、甲が乙に代わってこれを行い、乙に対し、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、甲は、当該費用について貸付契約に基づき乙が預託した保証金等を充当することができるものとする。

5 前項の規定に基づく甲の原状回復により乙が損害を受けた場合であっても、甲は、当該損害の賠償の責を負わないものとする。

6 乙は、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甲に通知し、甲の承諾を得なければならない。

7 乙は、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するときは、乙の費用負担において、新たな事業者が本事業を承継する業務に着手するまでに、文書等により誠実に引継ぎを行わなければならない。

8 甲及び乙は、本事業に係る事業期間終了日の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。

(関係書類の引渡し等)

第53条 乙は、理由の如何を問わず本契約が終了したときは、設計図書その他本事業に関し乙が作成した一切の書類、図面、写真、映像、電磁的記録その他本事業に関する資料のうち、甲が合理的に要求するものを、甲に対して引き渡し、又は構成企業をして引き渡させなければならない。

第8章 法令変更

(法令変更の通知)

第54条 乙は、本契約締結日後の法令変更により、本契約、公募要綱等又は事業計画書に従って本業務を行うことができないと判断したとき、又は本契約の履行のための費用が増加すると判断したときは、当該判断の理由の詳細を書面により直ちに甲に対して通知しなければならない。この場合において、乙が当該通知を怠ったときは、これにより甲に生じた損害を賠償しなければならない。

2 甲及び乙は、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は、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。ただし、甲及び乙は、法令変更により相手方に生じる損害を最小限にとどめるよう相互に協力しなければならない。

(追加費用の負担)

第55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、乙が負担するものとする。

(法令変更による契約の終了)

第56条 本契約の締結後における法令変更により、甲が本事業の継続が困難と認めるときは、甲は、乙と協議の上、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法令変更により、乙が本事業の全部若しくは一部の継続が困難と認めるとき、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認めるときは、乙は、甲と協議の上、本契約の全部又は一部を解除することができる。

第9章 不可抗力

(不可抗力の通知)

第57条 乙は、本契約締結日後の不可抗力により、本契約、公募要綱等又は事業計画書に従って本業務を行うことができないと判断したとき、又は本契約の履行のために費用が増加すると判断したときは、当該判断の理由の詳細を書面により直ちに甲に対して通知しなければならない。この場合において、乙が当該通知を怠ったときは、これにより甲に生じた損害を賠償しなければならない。

2 甲及び乙は、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は、履行期日における当該義務の履行を免れるものとする。ただし、甲及び乙は、当該不可抗力により相手方に生じる損害を最小限にとどめるよう相互に協力しなければならない。

(協議及び追加費用の負担)

第58条 甲が乙から前条第1項の通知を受領したときは、本契約に別段の定めがある場合を除き、甲及び乙は、当該不可抗力に対応するため、速やかに本契約若しくは公募要綱等の変更又は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日以内に本契約若しくは公募要綱等の変更又は追加費用の負担についての合意が成立しないときは、甲が不可抗力に対応する方法を乙に通知するものとし、第60条に基づき本契約を終了する場合を除き、乙はこれに従い本事業を継続しなければならない。

(不可抗力への対応)

第59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ときは、乙は、当該不可抗力の影響を早期に除去するため、本契約、公募要綱等又は事業計画書に従い、必要な対応を行わなければならない。

(不可抗力による契約の終了)

第60条 本契約の締結後における不可抗力により、甲が本事業の継続が困難と認めるとき、又は本契約の履行のために過大な費用を要すると認めるときは、甲は、乙と協議の上、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、乙が本事業の全部若しくは一部の継続が困難と認めるとき、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認めるときは、乙は、甲と協議の上、本契約の全部又は一部を解除することができる。

第10章 表明保証

(乙による表明保証)

第61条 乙は、甲に対して、本契約締結日において、次の各号に掲げる事実が真実に相違ないことを表明し、保証する。この場合において、乙は、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ときは、直ちに甲に対して書面により通知しなければならない。これにより甲に生じた損害、損失及び費用等を賠償し、又は補償しなければならない。

- (1) 乙による本契約の締結及び履行は、乙の目的の範囲内の行為であり、乙が本契約を締結し、履行することにつき、法令上及び乙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、乙又は本事業に適用される法令若しくは許認可等に違反しないこと。
また、乙が当事者となっている契約その他の合意、並びに乙若しくはその財産又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乙の債務を構成し、本契約の規定に従い強制執行可能であること。

第11章 補則

(公租公課)

第62条 本事業に関連して生じる公租公課は、乙の負担とする。

(協議)

第63条 本契約において、甲及び乙による協議が予定されている事由が生じたときは、甲及び乙は、速やかに協議を開催し、信義に基づき誠実に協議を行わなければならない。

(通知義務)

第64条 乙は、本契約に定めるもののほか、次の各号に掲げる事由が生じたときは、直ちに書面により甲に通知しなければならない。

- (1) 乙が、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とき。
- (2) 乙が、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とき。
- (3) 甲又は乙の所有する施設が滅失し、又は毀損したとき。
- (4) 対象範囲内の全部又は一部を第三者が占有したとき。

(秘密保持)

第65条 甲及び乙は、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、善良な管理者の注意をもって管理するとともに、本契約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、本契約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、本契約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。

(著作権の帰属)

第66条 甲が、本事業において、乙に提供した一切の書類、図面、写真、映像、電磁的記録その他本事業に関する資料等（甲が著作権を有しないものを除く。）の著作権は、甲に帰属する。

- 2 本契約に別段の定めがある場合を除き、乙は、前項の提供を受けた一切の書類、図面、写真、映像、電磁的記録その他本事業に関する資料等を、本事業の遂行以外の目的に使用し、又は第三者に使用させてはならない。

(成果物の利用等)

第67条 甲は、成果物（乙が本契約、公募要綱等、事業計画書又は提案書に基づいて甲に提出した一切の書類、図面、写真、映像、電磁的記録その他本事業に関する資料等をいう。以下同じ。）について、甲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 成果物又は施設のうち、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。ただし、乙に帰属する著作権（著作権法第27条及び第28条に規定する権利を含む。）については、成果物の引渡し時に甲に無償で譲渡されるものとする。
- 3 乙は、甲が成果物又は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、又は構成企業をして甲が利用することができるようにさせなければならない。自ら又は構成企業若しくは著作権者（甲を除く。）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項及び第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、又は甲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、複製させ、又は譲渡すること、又は甲の利用目的の実現に必要な範囲で複製、翻案、変形、改変その他の修正を行うこと。
 - (3) 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) 施設を増築し、改築し、修繕若しくは模様替により改変し、又は取り壊すこと。
- 4 乙は、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。ただし、あらかじめ甲の承諾を得た場合は、この限りでない。
 - (1) 成果物及び施設の内容を公表すること。
 - (2) 施設に乙、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。

5 甲は、乙が成果物の作成に当たって開発したプログラム及びデータベースについて、乙の承諾を得た場合には、別に定めるところにより、これらを利用することができる。

6 乙は、本事業の一部を第三者に委任し、又は請け負わせる場合には、前各項に定める規定を当該第三者が遵守するように必要な措置を講じなければならない。

(著作権の譲渡禁止)

第68条 乙は、自ら又は著作権者をして、成果物及び施設に係る著作権者の権利を第三者に譲渡し、若しくは承継させ、又は譲渡させ、若しくは承継させてはならない。ただし、あらかじめ甲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69条 乙は、自ら又は著作権者が成果物及び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甲に対して保証する。

2 成果物及び施設が第三者の有する著作権を侵害したことにより、当該第三者が損害を被り、甲若しくは乙が損害を賠償し、又は必要な措置を講じなければならないときは、乙が当該損害賠償額及び費用を負担し、又は必要な措置を講じなければならない。

(工業所有権)

第70条 乙は、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。ただし、甲が当該技術等の使用を指定した場合であって乙が当該工業所有権の存在を知らなかったときは、甲は、乙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。

(管轄裁判所)

第71条 本契約に関する一切の紛争は、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72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とき、又は本契約の解釈に関して疑義が生じたときは、その都度、甲及び乙が誠実に協議の上、これを定めるものとする。

(その他)

第73条 本契約に定める請求、通知、報告、承諾、指導並びに契約終了及び解除の通知は、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、甲及び乙は、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甲と乙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甲と乙の間で用いる計量単位は、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（平成 17 年法律第 86 号。その後の改正を含む。）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。

[以下本頁余白]

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

- (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

別紙1 リスク分担表（案）

項目	リスクの種類	内容	リスク負担者	
			甲	乙
共通	公募要綱等	公募要綱等の誤り、甲の都合による内容変更	○	
	提案	提案書作成に係る費用		○
	測量	対象エリア（賃借・占用許可面積）の確定	○	
	契約	甲の責めによる契約遅延・中止	○	
		乙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		○
	施設整備等	施設の整備・運営・維持管理・点検・更新		○
	許認可等取得	本事業遂行のために乙が取得するべき 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	甲の責めによる事由の場合	○	
		乙の責めによる事由の場合		○
	事業の変更・ 中止・延期	甲の責めによる事由の場合	○	
		乙の責めによる事由の場合		○
	第三者賠償	甲の責めによる事由の場合	○	
		乙の責めによる事由の場合		○
	公租公課	事業実施に必要な税金 （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		○
	不可抗力 （自然災害等）	事業内容の変更・中止・延期・臨時休業	○※	○※
	近隣対策	本事業の実施自体に対する 反対運動、訴訟、要望、苦情などへの対応	○	
		施設の整備・運営・維持管理等に関する 反対運動、訴訟、要望、苦情などへの対応		○

項目	リスクの種類	内容	リスク負担者	
			甲	乙
	周辺への影響	施設の整備・運営・維持管理等に起因する 周辺への影響（電波障害・風害・騒音・振動・ 悪臭・日影等）		○
設計 ・ 工事	地中障害	対象エリアにおける地下埋設物等の撤去 ※通常予見することができなかった場合も含む		○
	工事等遅延・ 工事費増大等	甲の責めに帰すべき事由によるもの	○	
		乙の責めに帰すべき事由によるもの		○
運営 ・ 維持 管理	運営・維持管理	施設・機器等の不備又は施設管理上の瑕疵及び 火災事故等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		○
運営 終了	原状回復	原状回復に要する費用		○
	返還手続き	土地の返還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、甲と乙の間で協議を行い、対応を決定することを想定しています。

別紙2 事業用定期借地権設定契約書（案）

※公募要綱等別冊6を参照

別紙3 海岸保全区域占用許可申請書

※公募要綱等別冊7を参照

