

今宿野外活動センターリニューアル事業

事業実施協定書（案）

令和6年10月4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)	4
第6条 (事業内容及び手続等)	4
第7条 (事業期間)	4
第8条 (資金調達及び本業務の実施に関する費用)	4
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)	5
第12条 (事業全体計画書の取扱い)	5
第2章 既存施設等リニューアル事業	5
第13条 (既存施設等リニューアル事業)	6
第3章 指定管理事業	6
第14条 (指定管理事業)	6
第15条 (指定管理者の指定)	6
第16条 (施設の修繕)	6
第4章 新たな魅力創出事業	7
第17条 (新たな魅力創出事業の実施)	7
第18条 (新たな魅力創出事業個別事業計画書の策定)	7
第19条 (事前調査等)	7
第20条 (魅力創出施設の設計業務の実施)	7
第21条 (行政財産貸付契約等の締結)	7
第22条の1 (一時使用目的による土地賃貸借契約及び事業用定期借地権設定契約)	8
第22条の2 (土地賃貸借(長期貸付)契約)	8
第22条の3 (目的外使用許可)	8
第22条の4 (一時使用目的による建物賃貸借契約及び定期建物賃貸借契約)	8
第23条 (魅力創出施設の設置工事の実施)	8
第24条 (魅力創出施設の管理運営)	9
第25条 (新たな魅力創出事業に係る費用負担等)	10
第26条 (新たな魅力創出事業における行為の制限)	10
第27条 (魅力創出施設の賃貸手続)	10
第28条 (財産権)	11
第5章 乙の責務と行為の制限等	11
第29条 (構成企業又は第三者による実施)	11
第30条 (私権の制限)	12
第31条 (事業の調査・報告)	12
第6章 事業実施にあたっての負担区分等	13
第32条 (リスク分担)	13

第 33 条	(保険)	13
第 34 条	(損害賠償)	13
第 35 条	(第三者に与えた損害)	13
第 36 条	(契約不適合)	13
第 7 章	事業報告及び評価、事業内容の変更、中止等	14
第 37 条	(事業報告及び評価)	14
第 38 条	(本業務の内容変更、一時中止等)	14
第 39 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 8 章	本協定の解除等	15
第 40 条	(甲による本協定の解除等)	15
第 41 条	(違約金)	15
第 42 条	(合意による本協定の解除又は解約)	15
第 43 条	(本協定の解除等の公表)	16
第 9 章	原状回復の義務	16
第 44 条	(原状回復の義務)	16
第 10 章	表明保証	17
第 45 条	(乙による表明保証)	17
第 11 章	法令変更	17
第 46 条	(法令変更の通知)	17
第 47 条	(協議及び追加費用の負担)	17
第 48 条	(法令変更による契約の終了)	18
第 12 章	不可抗力	18
第 49 条	(不可抗力の通知)	18
第 50 条	(協議及び追加費用の負担)	18
第 51 条	(不可抗力への対応)	18
第 52 条	(不可抗力による契約の終了)	18
第 13 章	補則	19
第 53 条	(公租公課)	19
第 54 条	(協議)	19
第 55 条	(通知義務)	19
第 56 条	(秘密保持)	19
第 57 条	(著作権の帰属)	20
第 58 条	(成果物の利用等)	20
第 59 条	(著作権の譲渡禁止)	20
第 60 条	(著作権の侵害防止)	20
第 61 条	(工業所有権)	20
第 62 条	(遅延利息)	21
第 63 条	(管轄裁判所)	21
第 64 条	(協議)	21
第 65 条	(その他)	21

別紙 1 : リスク分担表

別紙 2 : 保険

今宿野外活動センターリニューアル事業に関する事業実施協定書（案）

今宿野外活動センターリニューアル事業（以下「本事業」という。）の実施に関し、福岡市（以下「甲」という。）と本事業に関して優先交渉権者として選定された【事業者連合体名】を構成する【●●代表企業、指定管理企業及び魅力創出企業の名称を記載（提案に応じて契約当事者は調整）】（以下、「乙」という。）は、以下のとおり、事業実施協定（以下「本協定」という。）を締結する。

第1章 総則

（目的）

第1条 本協定は、公募要綱等及び提案書類に基づき、甲及び乙が相互に協力し、本事業を確実に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 本協定において、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）新たな魅力創出事業

本事業のうち、公募要綱等に定める新たな魅力創出事業をいう。

（2）新たな魅力創出事業管理運営計画書

乙又は構成企業が作成する、新たな魅力創出事業の年度ごとの管理運営計画を記載した計画書をいう。

（3）新たな魅力創出事業個別事業計画書

甲と乙の協議に基づき作成された新たな魅力創出事業にかかる個別事業計画書をいう。

（4）会計年度

毎年4月1日に開始し翌年3月末日に終了する福岡市の会計年度をいう。

（5）既存施設等リニューアル計画書

甲と乙の協議に基づき作成された既存施設等リニューアル事業にかかるリニューアル計画書をいう。

（6）既存施設等リニューアル工事完成期限予定日

全ての該当施設の工事完成期限として、令和9年3月12日又は本協定に従い変更された日をいう。

（7）既存施設等リニューアル事業

本事業のうち、公募要綱等に定める既存施設等リニューアル事業をいう。

（8）既存施設等リニューアル事業設計・施工一括契約

既存施設等リニューアル事業のために甲と【担当企業を記載】との間で締結する予定の設計・施工一括契約をいう。

（9）行政財産貸付契約等

新たな魅力創出事業の実施内容に応じて、本協定に基づき、甲と魅力創出企業が締結する地方自治法第238条の4第2項第4号に基づく土地賃貸借契約、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、地方自治法第238条の4第7項に基づく目的外使用許可、借地借家法第38条第2項に基づく定期建物賃貸借契約を総称していう。

（10）行政財産貸付料等

行政財産貸付契約等に基づき、魅力創出企業が甲に納付する貸付料又は使用料を総称していう。

- (11) 構成企業
【事業者連合体名】を構成する乙以外のメンバーである【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。
- (12) 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。
- (13) 公募要綱
甲が本事業に関し公表した令和 6 年 9 月 24 日付の公募要綱及びその付属資料（公表後の修正を含む。）をいう。
- (14) 公募要綱等
公募要綱及び公募要綱等に関する質問回答書をいう。
- (15) 公募要綱等に関する質問回答書
公募要綱等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甲の回答をいう。
- (16) 個別事業
公募要綱等に規定する本事業を構成する既存施設等リニューアル事業、指定管理事業及び新たな魅力創出事業を個別にいう。
- (17) 事業全体計画書
公募要綱等及び提案書に基づき、甲が令和 7 年●月●日に公表した評価講評の意見その他甲からの要望事項を尊重し、甲の承諾を得た令和●年●月●日付事業全体計画書（その後の変更を含む。）をいう。
- (18) 事業対象地
本事業の用地である今宿野外活動センターをいう。
- (19) 指定管理企業
【事業者連合体名】の指定管理企業である【●●】をいう。
- (20) 指定管理事業
本事業のうち、公募要綱等に定める指定管理事業をいう。
- (21) 指定管理施設
事業対象地内に現存する指定管理事業の管理運営対象となる施設を総称していう。
- (22) 指定管理施設供用開始期限予定日
全ての該当施設の供用開始期限として、令和 9 年 3 月 15 日又は本協定に従い変更された日をいう。
- (23) 指定管理実施計画書
[●]が作成する、指定管理事業の詳細に関する事項、当該年度の指定管理料及び事業評価に関する事項等を記載した計画書をいう。
- (24) 指定管理者
甲が、地方自治法第 244 条の 2 第 3 項に基づき、公の施設の指定管理者として指定する者をいう。
- (25) 指定管理者基本協定
[●]が、指定管理者の指定を受けるにあたり、甲との間で締結する[今宿野外活動センターの管理運営に関する基本協定]をいう。
- (26) 指定管理者実施協定
[●]が、指定管理者の指定を受けるにあたり、甲との間で締結する[今宿野外活動センターの管理運営に関する実施協定]をいう。
- (27) 修繕
建築物・備品の経年劣化した部分を、既存のものと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。
- (28) 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。

(29) 提案書類

公募要綱等に基づき、乙及び構成企業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乙及び構成企業が本協定締結日までに甲に提出したその他一切の文書（ただし、提案書類のうち、甲と乙及び構成企業の協議により変更された内容を含む。）をいう。

(30) 不可抗力

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、以下の1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、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 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。）

(31) 本協定等

本協定、公募要綱等、提案書を総称していう。

(32) 本業務

本事業に係る業務をいう。

(33) 本事業

今宿野外活動センターリニューアル事業をいう。

(34) 魅力創出企業

【事業者連合体名】の魅力創出企業である【●●】をいう。

(35) 魅力創出施設

乙又は構成企業が自らの提案に基づき、事業対象地において、設置、所有及び管理運営する施設をいい、建築物のほか、乙又は構成企業が本事業の実施のために設置した園路や照明設備等、甲が要求水準書で定めたもの以外の工作物を含む。

(36) 魅力創出施設完成期限予定日

全ての該当施設の工事完成期限として、令和9年3月12日又は本協定に従い変更された日をいう。

(37) 要求水準書

甲が本事業に関し公表した令和6年9月24日付の要求水準書をいう。

(38) リニューアル対象施設

指定管理施設のうち、既存施設等リニューアル事業設計・施工一括契約においてリニューアル工事を実施する施設をいう。

(法令等の遵守)

第3条 甲及び乙は、本協定上の義務の履行にあたっては、本協定の各規定、公募要綱等及び提案書類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 本協定、公募要綱、公募要綱等に関する質問回答書、要求水準書及び提案書類において齟齬又は矛盾がある場合には、本協定、公募要綱等に関する質問回答書、公募要綱、要求水準書及び提案書類の順で優先的な効力を有する。ただし、提案書類の内容が公募要綱、公募要綱等に関する質問回答書及び要求水準書に定める水準を超える場合には、その限りにおいて提案書類が公

募要綱等に優先する。

- 2 公募要綱等の各書類間で疑義が生じた場合は、甲及び乙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、事業者提案に基づき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) 既存施設等リニューアル工事完成期限予定日：令和9年3月12日
- (2) 新たな魅力創出事業の運営開始予定日：令和9年●月●日
- (3) 魅力創出施設完成期限予定日：令和9年3月12日
- (4) 指定管理開始予定日：令和9年●月●日
- (5) 指定管理施設供用開始期限予定日：令和9年3月15日

(事業内容及び手続等)

第6条 乙は、事業対象地において、本協定締結後、本業務を本協定に定めるもののほか、必要に応じて甲及び各関係機関等との協議を経て内容を確定し、履行する。

2 乙は、次の各号に定める個別事業ごとに、当該事業に着手する前に、次の各号に定める手続等を行い、又は構成企業をして行わせなければならない。

- (1) 既存施設等リニューアル事業：既存施設等リニューアル計画書の承認を得るために必要な手続
- (2) 指定管理事業：指定管理実施計画書の承認を得るために必要な手続
- (3) 新たな魅力創出事業：新たな魅力創出事業個別事業計画書の承認を得るために必要な手続

(事業期間)

第7条 本事業に係る事業期間は、本協定締結日から、行政財産貸付契約等に基づく甲の乙に対する保証金の返還又は第44条第1項に定める原状回復を完了した後、乙に未払債務があり、かかる未払債務の弁済について甲と乙の間の清算が完了したときまでとする。

(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乙が必要とする資金調達はすべて乙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、本協定で特段の規定がある場合を除き、すべて乙が負担する。

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。

(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、乙の責めに帰すべき事由によるものとみなし、乙を構成する各企業は連帯して甲に対して責めを負うす。

2 本協定において、乙又は構成企業が実施する個別事業は以下のとおりとする。

※乙の実施体制を踏まえて修正

- (1) 既存施設等リニューアル事業：【乙又は担当する構成企業名を記載】
- (2) 指定管理事業：【乙又担当する構成企業名を記載】
- (3) 新たな魅力創出事業：【乙又は担当する構成企業名を記載】

(再委託)

第10条 乙又は構成企業が実施する本業務に関し、乙は、個別契約又は本協定に定めるほか、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、甲に当該第

三者の名称及び業務内容を報告した上で、甲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 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、甲に対して、事前に当該第三者の名称及び業務内容を通知し、甲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、すべて乙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。
- 5 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項の規定に従うものとする。

(許認可、届出等)

第11条 本協定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、本協定で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、又は構成企業をしてその責任及び費用負担において取得、維持又は提出させなければならない。但し、法令、本協定又はその他の合意により甲が取得・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 乙は、前項の許認可等の取得及び提出に際しては、甲に事前説明及び事後報告を行い、又は構成企業をして事前説明及び事後報告を行わせる。
- 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について協力する。
- 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について協力し、又は構成企業をして協力させる。
- 5 乙は、乙又は構成企業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し、又は構成企業をして負担させる。但し、法令変更により遅延した場合は第11章の規定に、不可抗力により遅延した場合は第12章の規定に、それぞれ従い、甲の責めに帰すべき場合は、甲が当該増加費用又は当該損害を負担する。

(事業全体計画書の取扱い)

第12条 乙は、甲の承諾を得た事業全体計画書に基づき、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る。

- 2 乙は、あらかじめ甲と協議の上、事前の承諾を得た場合に限り、事業全体計画書の内容を変更することができる。
- 3 前項の規定にかかわらず、事業全体計画書に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。)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、甲の事前の承諾を得て、事業全体計画書を訂正しなければならない。なお、乙は、本協定が締結されたこと又は第2項の甲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。
- 4 乙は、前二項に基づき事業全体計画書を変更又は訂正したときは速やかに、甲に対し、変更又は訂正後の事業全体計画書を提出しなければならない。

第2章 既存施設等リニューアル事業

(既存施設等リニューアル事業)

第 13 条 既存施設等リニューアル事業の内容は、甲の承認を得た既存施設等リニューアル計画書に記載のとおりとする。

2 甲と乙の間において別段の合意がある場合を除き、乙は【担当企業を記載】をして、既存施設等リニューアル事業設計・施工一括契約の定めるところに従い、既存施設等リニューアル事業に着手、遂行させ、これを完了させるとともに、既存施設等リニューアル工事完成期限予定日までに整備済みのリニューアル対象施設を甲に引き渡すものとする。なお、乙の追加提案に基づくりニューアル対象施設のリニューアルは、乙の責任及び費用負担の下に実施するものとする。

第 3 章 指定管理事業

(指定管理事業)

第 14 条 指定管理事業の内容は、甲の承認を得た指定管理実施計画書に記載のとおりとする。

2 乙は、指定管理事業を、指定管理企業をして実施させるものとする。

(指定管理者の指定)

第 15 条 甲は、指定管理事業の実施にあたり、福岡市議会の議決に基づき、【●●[指定管理企業名]】を、本事業の指定管理者に指定する。

2 乙は、指定管理事業の履行に関し、指定管理者をして甲との間で指定管理者基本協定及び指定管理者実施協定を締結させ、また、当該各協定並びに本協定、公募要綱等及び提案書類に従い指定管理事業を遂行し、又は指定管理者をして遂行させるものとする。

3 乙は、会計年度ごとの指定管理者実施協定の締結にあたり、指定管理実施計画書を作成し、前年度の 2 月末日までに甲に提出し、又は指定管理者をして作成及び提出させる。

4 乙は、指定管理者基本協定に定める期間中、指定管理事業を行い、又は指定管理者をして行わせ、甲は、指定管理者に対し、指定管理事業に係る指定管理料として、指定管理者実施協定に定める金額を支払う。

5 第 1 項の指定の効力は、指定管理事業の開始日より 15 年間とする。

6 本協定が第 40 条に基づき解除により終了する場合、甲は、指定管理者に対する第 1 項の指定を取り消すものとし、又は甲において指定管理事業の水準が公募要綱等、提案書類又は要求水準書の水準に達していないと判断し、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指定管理事業の水準が改善しないと判断する場合、甲は、指定管理者に対する第 1 項の指定を取り消すことができるものとする。

7 指定管理事業に関する費用は、甲は公募要綱等若しくは本協定により別段の定めがある場合又は甲の責めに帰すべき事由に基づく管理運営業務の変更による増加費用の負担を除き、乙の負担とする。

(施設の修繕)

第 16 条 指定管理施設について公募要綱等に定める機能を維持するために行う修繕(但し、1 回あたり 30 万円未満の修繕に限る。)は、指定管理事業に含めるものとし、事業期間中にかかる修繕を行う必要が生じた場合には、乙は、乙の責任と費用負担において、当該修繕を行うものとし、又は指定管理者をして行わせるものとする。なお、1 回あたり 30 万円以上の修繕(但し、乙又は構成企業の責めに帰すべき事由によるものは除く。)は、甲の責任と費用負担において行う。

2 甲の責めに帰すべき事由により、乙又は指定管理者が指定管理施設の修繕、更新又は模様替えを行った場合、甲は、これに要した一切の費用を負担する。

3 指定管理者が、自己の責任と費用負担において、公募要綱等及び提案書類に記載のない指定管

理施設の模様替え又は指定管理施設に重大な影響を及ぼす修繕若しくは更新を行う場合は、乙は、事前に甲に対してその内容その他必要な事項を通知し、又は指定管理者をして通知させ、かつ、甲の事前の承認を得なければならない。

第4章 新たな魅力創出事業

(新たな魅力創出事業の実施)

第17条 乙は、公募要綱等及び提案書類に従い、甲の承認を得た新たな魅力創出事業個別事業計画書に基づき、魅力創出企業をして新たな魅力創出事業を行う。

2 乙は、新たな魅力創出事業の実施にあたっては、魅力創出企業をして甲と協議の上、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。

(新たな魅力創出事業個別事業計画書の策定)

第18条 乙は、魅力創出施設の設計に先立ち、事業全体計画書に基づき、新たな魅力創出事業個別事業計画書を策定し、魅力創出企業をして、甲の承諾を得なければならない。

2 乙は、あらかじめ甲と協議の上、事前の承諾を得た場合に限り、新たな魅力創出事業個別事業計画書の内容を変更することができる。

3 前項の規定にかかわらず、新たな魅力創出事業個別事業計画書に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。）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、甲の事前の承諾を得て、新たな魅力創出事業個別事業計画書を訂正しなければならない。なお、乙は、本協定が締結されたこと又は第2項の甲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。

4 乙は、前二項に基づき新たな魅力創出事業個別事業計画書を変更又は訂正したときは速やかに、甲に対し、変更又は訂正後の新たな魅力創出事業個別事業計画書を提出しなければならない。

(事前調査等)

第19条 乙は、自らの責任及び費用負担で、甲の事前の承諾を得た上で、魅力創出施設の設計業務及び設置工事業務に必要な調査を実施し、又は構成企業等をして実施させるものとする。

(魅力創出施設の設計業務の実施)

第20条 乙は、自らの責任及び費用負担で、魅力創出企業又は構成企業等をして、本協定等に基づき、魅力創出施設の設計業務を行わせる。

2 乙は、甲へ第1項に定める設計業務の進捗状況や内容について随時報告し、必要な協議を行わなければならない。

3 乙は、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甲に提出し、甲の事前の承認を得なければならない。

(行政財産貸付契約等の締結等)

第21条 甲及び魅力創出企業は、新たな魅力創出事業の実施に必要となる行政財産の使用用途に応じた行政財産貸付契約等を締結等行い、甲は当該行政財産貸付契約等にしがって事業対象地を魅力創出企業に引き渡す。

(1) 建物所有を目的とした土地の使用を行う場合は、当該建物の建設期間中については第22条の1に規定する一時使用目的による土地賃貸借契約を、建物の使用期間については事業用定期借地権設定契約を締結する。

- (2) 建物の所有を目的としない土地の使用を行う場合は、第 22 条の 2 に規定する土地賃貸借（長期貸付）契約の締結又は第 22 条の 3 に規定する目的外使用許可を受ける。
- (3) 既存建物の全部又は一部の使用を行う場合は、当該建物の改修期間中については第 22 条の 4 に規定する一時使用目的による建物賃貸借契約を、当該建物の改修後の使用期間中については定期建物賃貸借契約を締結する。

第 22 条 （意図的に削除）

（一時使用目的による土地賃貸借契約及び事業用定期借地権設定契約）

第 22 条の 1 建物の所有を目的とした土地の使用を行う場合、甲及び魅力創出企業は、別途の様式により一時使用目的による土地賃貸借契約又は事業用定期借地権設定契約を締結する。

- 2 一時使用目的による土地賃貸借契約は、当該魅力創出施設の設置工事期間の開始日の前日までに甲及び魅力創出企業間で締結するものとし、契約期間は、当該魅力創出施設の設置工事期間の開始日から当該魅力創出施設の使用開始日の前日までとする。
- 3 事業用定期借地権設定契約は、当該魅力創出施設の使用開始日の前日までに甲及び魅力創出企業間で締結するものとし、契約期間は、当該魅力創出施設の使用開始日から第 7 条に規定する本事業の事業期間終了日までとする。

（土地賃貸借（長期貸付）契約）

第 22 条の 2 建物の所有を目的としない土地の使用を行う場合、甲と魅力創出企業は、当該魅力創出施設の設置工事期間の開始日の前日までに、別途土地賃貸借（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、当該使用範囲の使用開始日から第 7 条に規定する本事業の事業期間終了日までとする。

（目的外使用許可）

第 22 条の 3 長期貸付に該当しない建物の所有を目的としない土地の使用を行う場合、魅力創出企業は、当該使用の使用開始予定日の前日までに、福岡市公有財産規則の規定に基づき、行政財産目的外使用許可を受けることとする。

- 2 前項の許可の有効期間は原則 1 年間毎の更新とする。

（一時使用目的による建物賃貸借契約及び定期建物賃貸借契約）

第 22 条の 4 既存建物の全部又は一部の使用を行う場合、甲及び魅力創出企業は、別途一時使用目的による建物賃貸借契約及び定期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、既存建物の使用範囲の改修工事期間の開始日の前日までに甲及び魅力創出企業間で締結するものとし、契約期間は、既存建物の使用範囲の改修工事期間の開始日から当該使用範囲の使用開始日の前日までとする。
- 3 定期建物賃貸借契約は、既存建物の使用範囲の改修工事期間の完了日の前日までに甲及び魅力創出企業間で締結するものとし、契約期間は、当該使用範囲の改修工事期間の完了日から 10 年間として、期間満了前に、第 7 条の事業期間終了時までの契約の延長を行う。

（魅力創出施設の設置工事の実施）

第 23 条 乙は、自らの責任及び費用負担で、本協定等に従い、魅力創出施設の設置工事業務を実施し、又は構成企業等をして実施させるものとする

- 2 乙は、魅力創出施設の設置工事の着手日の 1 週間前までに、当該工事の着手日、当該工事の完了日及び魅力創出施設の供用開始日を定めた工事工程を書面により甲へ提出し、又は構成企業をして提出させ、甲の承諾を得なければならない。

- 3 乙は、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、書面により甲に提出し、又は構成企業をして提出させ、甲の承諾を得なければならない。
- 4 魅力創出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、乙の責任及び費用負担とする。
- 5 甲は、魅力創出施設の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、乙に対して、魅力創出施設の補修又は改修を要求することができ、乙は、かかる要求に応じ魅力創出施設の補修又は改修工事を実施するものとし、又は構成企業をしてかかる補修又は改修工事を実施させるものとする。当該補修又は改修工事に必要な費用は乙又は構成企業の負担とする。

(新たな魅力創出事業の管理運営)

第 24 条 乙は、新たな魅力創出事業の実施内容ごとに次の事項を記載した事項を記載した新たな魅力創出事業管理運営計画書を会計年度ごとに甲に提出し、又は魅力創出企業をして提出させ、甲の許可を受けなければならない。

(1) 新たな魅力創出事業管理運営計画書に記載する事項

(a) 運営計画

- ① 運営方針
- ② 運営形態
- ③ 安全対策（防火・防犯・防災など）
- ④ 環境対策（騒音・振動対策など）

(b) 年間維持管理計画

- ① 維持管理方針
- ② 清掃、刈草など美観の保持
- ③ 建築物、設備等保守、消防点検等
- ④ 巡視、点検
- ⑤ 警備、巡回（不法・迷惑行為・苦情要望への対応等）

(c) イベント計画

- ① イベント企画・運営方針
- ② 運営形態・体制
- ③ 実施工程及び実施プログラム
- ④ 安全対策（防火・防犯・防災など）
- ⑤ 環境対策（騒音・振動対策など）

(d) 広報・宣伝計画

- ① 広報・宣伝活動方針
- ② 広報宣伝活動形態・体制

(e) 緊急時の体制及び対応

(f) 職員配置計画

(g) 配置する職員に対する研修計画

(h) 収支計画

(i) その他、良好な管理運営に関すること

(j) 事業内容の報告（更新申請時のみ）

- ① (a)～(i)に関する実施状況
- ② 施設関連内訳の実施状況
- ③ 資金調達計画の実施状況
- ④ 事業計画の実施状況

2 乙は、前項の新たな魅力創出事業管理運営計画書に変更が生じた場合、変更後の内容を記載し

た書類を甲に提出し、甲の承認を得なければならない。

- 3 甲において新たな魅力創出事業の管理運営業務の水準が公募要綱等、提案書類又は要求水準書の水準に達していないと判断し、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当該業務の水準が改善しないと判断する場合、甲は、第 22 条乃至第 22 条の 4 の行政財産貸付契約等を解除又は取り消すことができるものとする。

(新たな魅力創出事業に係る費用負担等)

第 25 条 新たな魅力創出事業は、乙又は構成企業が独立採算により行うものとし、甲は公募要綱等又は本協定により別段の定めがある場合又は甲の責めに帰すべき事由に基づく魅力創出施設の用途又は管理運営業務の変更による増加費用の負担を除き、新たな魅力創出事業に要する費用を一切負担しない。

- 2 新たな魅力創出事業の実施内容に対する近隣住民又は施設利用者との間で生じた紛争に対する対応は、乙がその費用と責任において行い、又は構成企業をしてその費用と責任において行わせるものとする。
- 3 法令の変更又は不可抗力により、新たな魅力創出事業に係る費用が増加する場合又は損害（指定管理施設の損傷を含む）が発生した場合、当該増加費用又は損害は、第 11 章及び第 12 章の規定にかかわらず、乙が負担し、又は構成企業をして負担させるものとする。ただし、乙は、不可抗力の内容により、自らの負担を軽減する措置に関して、甲と協議を行うことができるものとする。

(新たな魅力創出事業における行為の制限)

第 26 条 乙又は構成企業の新たな魅力創出事業における事業内容は、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、甲は、乙又は構成企業の新たな魅力創出事業の事業内容の修正又は中止を求めることができる。

- (1) 自然公園法、国有財産法、砂防法、その他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) 指定管理施設の利用者に著しく支障とならないこと。
- (4) 政治的又は宗教的な用途で、勧誘活動等でないこと。
- (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) 営利のための広告・宣伝、物品販売等のみを目的としたイベントを行うものではなく、利用者へのサービス向上や公益にも資するイベントを行うものであること。
- (9) 事故の発生を未然に防止するための安全対策がとられているものであること。
- (10) 暴力団（第 29 条第 3 項第 8 号に定義する。）、暴力団員（第 29 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、甲が必要とみなすことができないと判断する行為や、指定管理施設の管理上支障となる行為とならないこと。

(魅力創出施設の賃貸手続)

第 27 条 魅力創出企業は、自らの責任において、魅力創出施設の運営のために、魅力創出施設の全部又は一部を第三者（以下本条において「転借人」という。）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、乙はこれを確認する。

- (1) 該当する実施内容が、新たな魅力創出事業の実施内容のうち、公募要綱等において規定する機能（新たな宿泊機能、地域連携機能、飲食、物販機能、駐車場機能、自然体験の

アクティビティ機能等) であること。

- (2) 魅力創出企業と転借人との賃貸借契約が行政財産貸付契約等の転貸借契約である旨を魅力創出企業が転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) 転借人に本協定の規定その他関係法令を遵守させること。
- (4) 魅力創出企業と転借人が締結する行政財産貸付契約等の転貸借契約における期間が該当する行政財産貸付契約等の存続期間を超えない(行政財産貸付契約等の再契約の場合は従前の期間を通算して当該行政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) 甲が行政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魅力創出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、当該行政財産貸付契約等が、定期建物賃貸借契約の場合には、当該定期建物賃貸借契約の転貸借契約の期間内であっても、速やかに転借人との当該定期建物賃貸借契約を解除すること。
- (6) 転借人が転貸を行うことを禁止すること、及び転借人が、当該行政財産貸付契約等の転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。
- (7) 乙又は構成企業と転借人との間で発生した紛争については、乙の責任及び費用負担において一切を処理し、又は構成企業をして処理させること。
- (8) 転借人が第29条第3項第1号から第8号までに該当する者でないこと。
- (9) 転貸借契約の対象となる行政財産貸付契約等が目的外使用許可ではないこと。

2 乙は、転借人が第29条第3項第8号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、必要な措置をとらなければならない。

(財産権)

第28条 本事業において、法令等別段の定めのない限り魅力創出企業が設置する魅力創出施設の所有権その他の財産権は、魅力創出企業に帰属する。

第5章 乙の責務と行為の制限等

(構成企業又は第三者による実施)

第29条 乙は、本業務の全部又は一部を第三者(構成企業等を含む。以下本条において同じ。)に委託し、又は請け負わせる場合は、事前に書面をもって甲に通知し、甲の承諾を得なければならない。当該第三者が、本業務の全部又は一部をさらに他の第三者に委託し、又は請け負わせる場合も同様とする。

2 乙は、前項の規定により本業務の全部若しくは一部を第三者に委託し、又は請け負わせる場合、当該第三者に本協定の規定、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。

3 乙は、第1項に定める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税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) 事業者選定委員会の委員又は委員が属する企業と資本金面又は人事面において密接な関連があること
 - (8) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 4 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
- 4 第 1 項に基づく第三者に対する委託又は請負はすべて乙の費用と責任において行うものとし、第三者の責めに帰すべき事由は、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とみなされるものとする。
 - 5 第 1 項に基づき本業務の全部又は一部を委託し、又は請け負わせた第三者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、甲又は乙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。

（私権の制限）

- 第 30 条 乙は、甲の書面による事前の承諾がある場合を除き、本協定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、魅力創出施設の所有権を、魅力創出企業以外の第三者に譲渡し、又は構成企業をして譲渡させない。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はない。
 - 3 乙は、魅力創出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、若しくは担保に供せず、又は構成企業をし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、若しくは担保に供させない。
 - 4 乙は、事業対象地及び指定管理施設について、賃借権その他のいかなる権利も主張せず、又は構成企業をして主張させない。
 - 5 乙は、事業対象地、指定管理施設及び魅力創出施設を構成企業以外の第三者に占有させる等、甲の権利を侵害し、又は侵害するおそれのある一切の行為をしてはならず、又は構成企業をしてかかる行為をさせない。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はない。

（事業の調査・報告）

- 第 31 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、前項の報告又は第 37 条第 4 項の事業評価の結果により、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、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 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。

らない。

第6章 事業実施にあたっての負担区分等

(リスク分担)

第32条 事業期間中の甲及び乙のリスクの分担は、本協定に別途定めるほか、別紙1のリスク分担表のとおりとする。なお、本協定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。

(保険)

第33条 乙は、本事業の事業期間中、乙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し、又は構成企業等をして締結させるものとする。乙は、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甲が認めたものを甲に提示の上、写しを提出しなければならない。

(損害賠償)

第34条 甲が第40条第1項により本協定を解除した場合、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、公募要綱等又は要求水準書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。

3 乙は、本業務の水準が公募要綱等、提案書類又は要求水準書の水準に達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35条 乙は、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、乙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。ただし、指定管理事業の実施に伴う場合は、指定管理者基本協定及び指定管理者実施協定の規定によるものとする。

(契約不適合)

第36条 乙は、本協定締結後、事業対象地において契約不適合を発見しても、甲に対し、増加費用又は損害賠償の請求をすることができない。

2 甲は、乙による本業務の実施に係る指定管理施設に契約不適合が発見されたときは、乙に対し、甲が当該指定管理施設の引渡しを受けた日から2年以内に限り、相当の期間を定めて、当該契約不適合の修補を請求し、又は修補に代えて若しくは修補とともに相当の損害賠償請求をすることができる。ただし、乙又は構成企業が悪意である場合、又は当該契約不適合が乙又は構成企業の故意若しくは重大な過失により生じた場合には、当該請求を行うことのできる期間は、10年間とする。

3 甲は、指定管理施設が前項の契約不適合により滅失又は毀損したときは、前項に規定する期間内で、かつ、甲が引渡しの日又はその滅失又は毀損を知った日のいずれか早い日から1年以内に前項の権利を行使しなければならない。

第7章 事業報告及び評価、事業内容の変更、中止等

(事業報告及び評価)

- 第37条 乙は、第15条第3項に定める指定管理実施計画書及び第24条第1項に定める新たな魅力創出事業管理運営計画書を会計年度ごとに作成し、前年度の2月末日(但し、初年度は指定管理施設又は魅力創出施設の供用開始予定日の1か月前)までに甲へ提出し、又は構成企業をして提出させなければならない。
- 2 乙は、指定管理事業及び新たな魅力創出事業の管理運営の状況を記載した事業報告書(以下「事業報告書」という。)をそれぞれ会計年度ごとに作成し、毎会計年度終了後60日以内に甲へ提出し、事業評価を受けなければならない。事業報告書に記載する事項については、甲及び乙が協議の上決定する。
- 3 乙は、前項に定める事業報告書とともに、乙、指定管理者として指定される指定管理企業及び新たな魅力創出事業を実施する魅力創出企業の最新の財務諸表等(甲が指定する乙又は構成企業の経営状況を示す資料を含む。以下「財務諸表等」という。)を甲へ提出しなければならない。
- 4 甲は、事業報告書及び財務諸表等を基に、次の各号に掲げる事項につき、事業評価を実施する。
- (1) 指定管理事業及び新たな魅力創出事業の利用者に対するサービスの向上策
 - (2) 指定管理事業及び新たな魅力創出事業の利用者の適正利用に向けた取り組み
 - (3) 指定管理事業及び新たな魅力創出事業の適切・効率的な維持管理
 - (4) 指定管理事業及び新たな魅力創出事業の特色を活かす事業展開
 - (5) 指定管理事業及び新たな魅力創出事業の運営体制と人材の確保
 - (6) 指定管理事業及び新たな魅力創出事業の管理運営に要する経費
 - (7) 乙の財務的基盤
 - (8) 本事業による社会的貢献とコンプライアンス
 - (9) その他実施計画書に記載されている事項
- 5 前項までに定めるもののほか、指定管理事業に関する事業報告及び評価は、指定管理者基本協定及び指定管理者実施協定に基づくものとする。

(本事業の内容変更、一時中止等)

- 第38条 社会情勢、経済情勢又はその他の事由により、本事業の実施内容を変更する必要があると認められる場合、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又一時中止することができる。
- 2 前項の規定にかかわらず、甲は、本事業の内容又は本事業に係る日程を変更する必要があると認められる場合、乙と協議の上、直ちに当該変更を求めることができる。
- 3 甲は、乙又は構成企業が本協定、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が、構成企業をしてかかる指示に従わせ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39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8章 本協定の解除等

(甲による本協定の解除等)

第40条 甲は、第7条の事業期間にかかわらず、指定管理企業と締結した指定管理者基本協定、又は魅力創出企業と締結した行政財産貸付契約等を各協定又は契約等の規定に基づき解除又は取消し、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、本協定を解除することができる。

- (1) 乙又は構成企業が、本協定、指定管理者基本協定、指定管理者実施協定、行政財産貸付契約等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) 乙又は構成企業が、本協定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) 乙又は構成企業による本事業の実施が、乙の都合により、本協定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) 第37条第4項による事業評価において、本事業の継続が不可能と判断される場合
- (5) 甲と乙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
- (6) 乙又は構成企業が、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
- (7) 乙又は構成企業が、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) 乙又は構成企業が、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
- (9) 乙又は構成企業（役員又は従業員を含む。）が、暴力団員に該当する場合
- (10) 既存施設等リニューアル事業設計・施工一括契約、指定管理者基本協定又は指定管理者実施協定、若しくは行政財産貸付契約等のいずれかが解除又は乙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
- (11) 乙又は構成企業が、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
- (12) 指定管理事業に関する指定管理者の指定が取り消された場合
- (13) 前各号に定めるほか、甲が本事業を中止すべきと判断した場合

2 乙は、前項の規定により本協定を解除された場合、甲に対し、甲に納付した使用料の返還、損失補償、損害賠償その他一切の金銭の支払を求めることはできない。

(違約金)

第41条 甲は、乙又は構成企業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、甲が設計・施工一括契約、指定管理者基本協定又は指定管理者実施協定若しくは行政財産貸付契約等を締結するか否かにかかわらず、乙に対し本事業に係る提案価格（本事業の提案価格（既存施設等リニューアル事業設計・施工一括契約に係る提案価格及び指定管理料等に係る提案価格（事業期間合計）の合計）の100分の10にかかる金額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、乙又は構成企業は当該請求にかかる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。

(合意による本協定の解除又は解約)

第 42 条 乙は、経営状況の悪化など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、本協定を解除しようとする日の 6 ヶ月前までに、甲に対して書面により本協定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、本協定を解除することができる。

2 乙は、前項の規定により本協定を解除した場合、既に納付した本事業に係る行政財産貸付料等の返還を求めず、又は構成企業をして求めしめないものとする。

3 本協定締結後、天災地変などの不可抗力（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、本協定の履行が不可能となった場合、甲と乙の協議の上、甲と乙の間の合意により本協定を解約することができる。

4 前項の規定により本協定を解約した場合において、甲と乙の協議の上、乙又は構成企業が既に納付した本事業に係る行政財産貸付料等の返還について合意した場合には、甲は当該行政財産貸付料等の全部又は一部を乙又は構成企業に返還する。

（本協定の解除等の公表）

第 43 条 甲は、第 38 条第 3 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 40 条第 1 項に基づき本協定を解除した場合、乙の商号又は名称、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。

2 前項の場合において、乙が第 40 条第 1 項第 9 号に該当するときは、甲は、その具体的内容を公表するものとする。

第 9 章 原状回復の義務

（原状回復の義務）

第 44 条 乙は、本事業に係る事業期間の満了日又は本協定の解除若しくは解約日から 6 か月以内に、事業対象地及び指定管理施設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満了日又は本協定の解除日から 6 ヶ月以内の甲が指定する期日までに、本事業に係る新たな事業者と乙との間で、乙又は構成企業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甲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、乙が負担する。

3 乙が、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）乙は、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、甲の確認を受けること。

（2）原状回復の内容については、前号に定める設計業務の履行の際に甲と乙が協議して決定する。なお、協議が整わない場合、甲が原状回復の内容を決定する。

（3）乙は、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甲に提出し、承諾を得ること。

（4）乙は、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、甲の承諾を得ること。乙は、甲の承諾後、原状回復のための工事に着手することができる。なお、甲が、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、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場合、甲が乙に代わりこれを行い、乙に当該原状回復に係る費用を請求することができる。

- 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した場合、乙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。

第10章 表明保証

(乙による表明保証)

第45条 乙は、甲に対して、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。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場合には、直ちに甲に書面により通知するものとし、これにより甲に生じた損害、損失及び費用等を賠償又は補償する。

- (1) 乙による本協定の締結及び履行は、乙の目的の範囲内の行為であり、乙が本協定を締結し、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) 本協定の締結及び履行が乙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、乙が当事者であり、又は乙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、又は乙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) 本協定は、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、本協定の規定に従い強制執行可能であること。

第11章 法令変更

(法令変更の通知)

- 第46条 乙は、本協定締結日後の法令変更により、本協定、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協定の履行のための費用が増加すると判断した場合、乙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。乙が当該通知を怠った場合、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、本協定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。ただし、甲及び乙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。

(協議及び追加費用の負担)

- 第47条 甲が乙から、前条第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、甲及び乙は、当該法令変更に対応するために速やかに本協定、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、法令変更の公布日から120日以内に本協定、公募要綱等の変更及び追加費用の負担についての合意が成立しない場合、甲が当該法令変更に対応する方法を乙に通知し、乙はこれに従い本業務を継続する。
 - 3 法令の変更により生じた合理的な増加費用又は損害については、当該増加費用又は損害が本事業

業に直接関係する法令変更又は新たな規制立法の成立に関する場合には甲が負担し、それ以外の法令変更については乙が負担する。但し、法令変更を伴わない本事業に関連する甲の政策変更により乙に生じた合理的な増加費用又は損害については、甲が負担する。

4 消費税及び地方消費税の税率及び課税対象その他本事業に直接関連する税制上の措置の変更又は新設により生じた合理的な増加費用又は損害については、甲が負担する。但し、行政財産貸付料等の増加費用は乙が負担するものとする。

5 前項の規定にかかわらず、乙の逸失利益に係る増加費用及び損害については、乙がすべて負担する。

(法令変更による契約の終了)

第 48 条 本協定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、甲は、乙と協議の上、本協定の全部又は一部を解除することができる。

2 本協定の締結後の法令変更により、乙が本事業のうち新たな魅力創出事業の継続が困難と判断した場合又は当該個別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、乙は、甲と協議の上、本協定のうち当該個別事業に係る部分を解除することができる。

第 12 章 不可抗力

(不可抗力の通知)

第 49 条 乙は、本協定締結日の後に不可抗力により、本協定、公募要綱等又は提案書類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甲に対して通知しなければならない。乙が当該通知を怠った場合、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。ただし、甲及び乙は、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 50 条 甲が乙から、前条第 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、甲及び乙は、当該不可抗力に対応するために速やかに本協定、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 日以内に本協定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、甲が不可抗力に対応する方法を乙に通知し、乙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 1 リスク分担表：「1. 共通 (12)」による。

(不可抗力への対応)

第 51 条 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指定管理施設への重大な損害が発生した場合、乙は、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 52 条 不可抗力により、甲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、甲は乙と協議の上、本協定の全部又は一部を解除することが

できる。

- 2 本協定の締結後における不可抗力により、乙が本事業のうち新たな魅力創出事業の継続が困難と判断した場合又は当該個別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、乙は、甲と協議の上、本協定のうち当該個別事業に係る部分を解除することができる。

第13章 補則

(公租公課)

第53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54条 本協定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、甲及び乙は、速やかに協議を開催しなければならない。

(通知義務)

第55条 乙は、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場合
- (2) 乙が、本事業の実施に関し、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
- (3) 乙又は構成企業の所有する施設が滅失又は毀損した場合
- (4) 事業対象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56条 甲及び乙は、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。ただし、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) 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、法令その他甲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 乙は、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、甲の定める諸規定を遵守するものとする。

(著作権の帰属)

第 57 条 甲が、本事業の募集手続において及び本協定に基づき、乙又は構成企業に対して提供した情報、書類、図面等（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。

(成果物の利用等)

第 58 条 甲は、成果物（乙が本協定、公募要綱等又は提案書類に基づいて甲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、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、本協定の終了後も存続するものとする。

2 成果物、指定管理施設、魅力創出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 乙は、甲が成果物及び指定管理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、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。

(3) 指定管理施設の完成、増築、改築、修繕等のために必要な範囲で甲又は甲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) 指定管理施設を写真、模型、絵画その他の方法により表現すること。

(5) 指定管理施設を増築、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 乙は、自ら又は構成企業若しくは著作権者をして、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、この限りではない。

(1) 成果物及び指定管理施設の内容を公表すること。

(2) 本施設に乙、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、複製させ、又は譲渡すること。

(著作権の譲渡禁止)

第 59 条 乙は、自ら又は構成企業若しくは著作権者をして、成果物及び指定管理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。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 60 条 乙は、自ら又は構成企業が成果物、指定管理施設及び魅力創出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 乙は、自ら又は構成企業が成果物、指定管理施設及び魅力創出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、乙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し、又は構成企業をして必要な措置を講じさせるものとする。

(工業所有権)

第 61 条 乙は、自ら又は構成企業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。

(遅延利息)

第 62 条 甲が本協定に基づき行うべき支払が遅延した場合、乙は、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甲に請求することができる。

2 乙が本協定に基づく支払が遅延した場合、甲は、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乙に請求することができる。

(管轄裁判所)

第 63 条 本協定に関する紛争は、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。

(協議)

第 64 条 本協定に定めのない事項について定める必要が生じた場合、又は本協定の解釈に関して疑義が生じた場合は、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 65 条 本協定に定める請求、通知、報告、申出、承諾、指導、催告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、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 本協定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 本協定に定める金額の支払に用いる通貨は、日本円とする。

4 本協定上の義務の履行に関して甲と乙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 本協定上の期間の定めは、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 本協定は、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 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

指定管理企業

所在地

商号又は名称

代表者名

印

魅力創出企業

所在地

商号又は名称

代表者名

印

別紙1 リスク分担表

1. 共通

リスクの内容		負担者	
		甲	乙
(1) 公募書類リスク	公募要綱等又は要求水準書の誤記、提示漏れにより、甲の要望事項が達成されない等の事象への対応	○	—
(2) 提案価格リスク	提案価格の費用負担に関するもの	—	○
(3) 協定等（設計・施工一括契約、指定管理者基本協定又は指定管理者実施協定若しくは行政財産貸付契約等をいう。本別紙において以下同じ。）締結リスク	甲の責めによる協定等締結の遅延・中止	○	—
	乙又は構成企業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
(4) 政策変更リスク	政策変更による事業への影響（甲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	○	—
(5) 住民対応リスク	本事業（但し、新たな魅力創出事業を除く。）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	—	○
(6) 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	—	○
(7) 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（委託、請負契約等）	○	—
	消費税及び地方消費税の範囲、税率の変更に関するもの（行財産貸付契約等）	—	○
	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）	—	○
(8) 許認可取得リスク	本業務の実施に関して甲が取得すべき許認可等の取得が遅延又は取得できなかった場合	○	—
	本業務の実施に関して乙又は構成企業が取得すべき許認可等の取得が遅延又は取得できなかった場合	—	○
(9) 債務不履行リスク	甲の責めに帰すべき事由による債務不履行に関するもの	○	—
	乙の本事業の放棄、破綻に関するもの	—	○
	乙又は構成企業の提供するサービスの品質が要求水準書の示す一定の水準を満たしていないことその他乙又は構成企業の責めに帰すべき事由による債務不履行に関するもの	—	○
(10) 物価変動リスク	物価変動によるコスト（行政財産貸付契約等に係る貸付料、指定管理料、設計・施工一括契約に基づく契約金額を含む）の変動	△※2	○※2
(11) 第三者賠償リスク	甲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	○	—
	乙又は構成企業の遂行する業務により第三者に与えた損害の賠償	—	○
	本事業に係る設備等の劣化及び管理運営業務の不備による第三者への賠償	—	○

(12) 不可抗力リスク	不可抗力による指定管理事業の追加費用	○※3	
	不可抗力による魅力創出事業の追加費用		○※4
(13) 用地に係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	○※5	○※5
(14) 資金調達リスク	甲が調達する必要な資金の確保に関するもの	○	—
	乙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甲、乙の費用はそれぞれの負担とする。

※2：物価変動等に一定程度を超える下降又は上昇が生じた場合、調整する。詳細な調整方法は、個別契約によるものとする。

※3：各業務が該当する各協定等の規定によるものとする。

※4：不可抗力等の内容により甲乙の協議を可能とする。

※5：市が公表している資料より合理的に予測可能な事象によるものは乙の負担とし、それ以外の事象によるものは甲の負担とする。

2. 整備段階

リスクの内容		負担者	
		甲	乙
(1) 着工遅延リスク	甲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	—	○
(2) 工事費増大リスク	甲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	—	○
(3) 工事・供用開始遅延リスク	甲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	—	○
(4) 性能リスク	設置業務の要求水準の不適合に関するもの	—	○
(5) 魅力創出施設に係る整備リスク	魅力創出施設の整備段階におけるすべてのリスク	—	○

3. 管理運営段階

リスクの内容		負担者	
		甲	乙
(1) 施設・設備劣化リスク	乙の本業務の対象範囲内の施設・設備の劣化に対して、乙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	—	○
(2) 施設・設備契約不適合リスク	乙が整備した施設・設備の契約不適合が、契約不適合担保期間中に発見された場合	—	○
	乙が整備した施設・設備の契約不適合が、契約不適合担保期間経過後に発見された場合	○※1	
(3) 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	—	○
(4) 利用者対応リスク	管理運営段階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	—	○
(6) 情報流出リスク	乙の責めに帰すべき事由による個人情報の流出	—	○
	甲の責めに帰すべき事由による個人情報の流出	○	—
(7) 管理運営コスト増大リスク	甲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	○	—
	乙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	—	○

(8)性能リスク	管理運營業務の要求水準の不適合に関するもの	—	○
(9)施設退去・移管手続に係るリスク	本協定又は各契約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及び本事業終了後に乙から甲又は新たな事業者へ運営を移管するための費用に関するもの	—	○
(10)施設の性能確保リスク	本事業終了時における施設の性能確保に関するもの	—	○
(11)新たな魅力創出事業に係る管理運営リスク	新たな魅力創出事業の管理運営段階におけるすべてのリスク	—	○※2

※1：当該契約不適合について乙に帰責性がある場合には乙のリスク負担とする。

※2：不可抗力の場合は、不可抗力リスクの分担による。

別紙2 保険

本事業を実施する上で加入する保険については、以下に定める内容と同程度以上とする。

(1) 施設賠償責任保険

- ① 保険契約者 乙又は構成企業等
- ② 保険期間 指定管理期間（毎年度更新も可）
- ③ てん補限度額
 - ・身体賠償 1名につき 1億円以上
 - ・1事故につき 10億円以上
 - ・財物賠償 1事故につき 2,000万円以上
- ④ 補償する損害 本事業の全ての対象施設の所有、使用若しくは管理及び対象施設内での業務遂行に伴う法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害
- ⑤ その他 甲を追加被保険者とする事

(2) 本事業の管理運営に係る業務を対象にした第三者賠償責任保険

- ① 保険契約者 乙又は構成企業等
- ② 保険期間 指定管理期間（毎年度更新も可）
- ③ てん補限度額
 - ・身体賠償 1名につき 1億円以上
 - ・1事故につき 10億円以上
 - ・財物賠償 1事故につき 2,000万円以上
- ④ 補償する損害 本事業の管理運営に係る業務（公共施設の指定管理業務、魅力創出施設の管理運営及び公共施設を一時的に活用した催し等）に起因して第三者の身体障がい及び財物損害が発生したことによる法律上の損害賠償責任を負担することによって被る被害