

# 太宰府館観光交流センター整備・運営事業

## 基本協定書（案）

※本協定書（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、契約当事者及び各条項を適宜変更します。

※また、本案は、代表企業、構成企業の全ての法人を当事者として本協定を締結することを想定していますが、実施体制等に応じて、代表企業のみを当事者として締結する場合があります。

令和8年4月27日

太宰府市

# 目 次

<b>第1章 総則</b>	<b>1</b>
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)	2
第5条 (事業日程)	3
第6条 (事業期間)	3
第7条 (事業内容及び手続等)	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)	3
第10条 (再委託)	4
第11条 (許認可、届出等)	4
第12条 (事業計画等の策定及び変更)	4
<b>第2章 観光交流センター整備業務</b>	<b>5</b>
第13条 (観光交流センター整備業務)	5
<b>第3章 観光交流センター等管理・運営業務</b>	<b>5</b>
第14条 (観光交流センター等管理・運営業務)	5
第15条 (施設の修繕等)	5
<b>第4章 収益事業</b>	<b>6</b>
第16条 (収益事業の実施)	6
第17条 (収益事業に係る施設の使用)	6
第18条 (収益事業に係る設置工事)	6
第19条 (収益事業における行為の制限)	6
第20条 (当初計画の収益を大きく上回った場合の取扱い)	6
<b>第5章 乙の責務と行為の制限等</b>	<b>7</b>
第21条 (権利義務の譲渡等の禁止)	7
第22条 (事業の報告及びモニタリング)	7
<b>第6章 事業実施にあたっての負担区分等</b>	<b>7</b>
第23条 (リスク分担)	7
第24条 (保険)	7
第25条 (損害賠償)	7
第26条 (第三者に与えた損害)	8
<b>第7章 事業内容の変更、中止等</b>	<b>8</b>
第27条 (本業務の内容変更、一時中止等)	8
第28条 (暴力団員等による不当要求を受けた場合の報告等)	8
<b>第8章 本協定の解除等</b>	<b>8</b>
第29条 (甲による本協定の解除等)	8
第30条 (違約金)	9
第31条 (合意による本協定の解除又は解約)	9
第32条 (本協定の解除等の公表)	9

<b>第9章 原状回復の義務</b>	<b>9</b>
第33条 (原状回復の義務)	9
<b>第10章 表明保証</b>	<b>10</b>
第34条 (乙による表明保証)	10
<b>第11章 法令変更</b>	<b>10</b>
第35条 (法令変更の通知)	10
第36条 (協議及び追加費用の負担)	10
第37条 (法令変更による契約の終了)	10
<b>第12章 不可抗力</b>	<b>10</b>
第38条 (不可抗力の通知)	10
第39条 (協議及び追加費用の負担)	11
第40条 (不可抗力への対応)	11
第41条 (不可抗力による契約の終了)	11
<b>第13章 補則</b>	<b>11</b>
第42条 (公租公課)	11
第43条 (通知義務)	11
第44条 (秘密保持)	11
第45条 (著作権の帰属)	12
第46条 (成果物の利用等)	12
第47条 (著作権の譲渡禁止)	12
第48条 (著作権の侵害防止)	12
第49条 (遅延利息)	12
第50条 (管轄裁判所)	12
第51条 (協議)	12
第52条 (その他)	13

別紙1：リスク分担表

別紙2：保険

## 観光交流センター整備・運営事業 基本協定書（案）

観光交流センター整備・運営事業（以下「本事業」という。）の実施に関し、太宰府市（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応募者[ ]の代表企業、構成企業（総称して以下「乙」という。 ※提案に応じて契約当事者は調整）は、以下のとおり基本協定を締結する。

### 第1章 総則

#### （目的）

第1条 本協定は、公募要項等及び乙の提案書類に基づき、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）本事業

本協定に基づき実施される観光交流センター整備・運営事業をいい、観光交流センター整備業務、観光交流センター等管理・運営業務、収益事業を総称していう。

##### （2）本業務

本協定に基づき乙が履行すべき業務をいい、観光交流センター整備業務及び観光交流センター等管理・運営業務を総称していう。

##### （3）本施設

地域活性化複合施設太宰府館をいう。

##### （4）観光交流センター整備業務

設計・施工一括契約に基づき実施される観光交流センターの整備に関する業務をいう（以下、「整備業務」という。）。

##### （5）観光交流センター等管理・運営業務

管理・運営業務委託契約に基づき実施される観光交流センターの管理及び運営に関する業務をいう（以下、「管理・運営業務」という。）。

##### （6）収益事業

乙が、行政財産使用許可及び建物等賃貸借契約に基づき実施する物販その他の収益を伴う事業をいう。

##### （7）個別契約

本事業の実施にあたり締結される次に掲げる契約をいう。

ア 設計・施工一括契約

イ 管理・運営業務委託契約

ウ 建物等賃貸借契約

##### （8）行政財産使用許可

地方自治法に基づき甲が乙に対して行う行政財産の使用許可をいう。

##### （9）会計年度

毎年4月1日に開始し翌年3月31日に終了する期間をいう。

##### （10）設計・施工一括契約

観光交流センターの整備業務の実施のために、甲と乙又は乙の構成企業との間で締結される設計及び施工を一括して実施する契約をいう。

##### （11）管理・運営業務委託契約

観光交流センターの管理・運営業務の実施のために、甲と乙又は乙の構成企業との間で締結

される業務委託契約をいう。

(12) 建物等賃貸借契約

本事業に関連して乙が収益事業を実施するために、甲と乙又は乙の構成企業との間で締結される建物その他の施設の賃貸借契約をいう。

(13) 構成企業

乙を構成する法人又は団体をいう。

(14) 公募要項

甲が本事業に関し公表した公募要項（公表後の修正を含む。）をいう。

(15) 公募要項等

甲が本事業に関し公表した公募要項及び別紙（公表後の修正を含む。）、公募要項等に関する質問回答書をいう。

(16) 公募要項等に関する質問回答書

公募要項に関して提出された質問に対し、甲が公表した回答をいう。

(17) 事業計画書等

乙が、公募要項等及び提案書に基づき、管理・運營業務及び収益事業を一体的に実施するために作成し、甲の承諾を得た事業計画書及び収支計画書（その後の変更を含む。）をいう。

(18) 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。

(19) 代表企業

応募者 [ ] の代表企業である【代表企業名】をいう。

(20) 提案書類

公募要項等に基づき乙が提出した提案書及びこれに関する説明資料並びに甲が承諾した変更内容をいう。

(21) 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、通常の注意をもってしても回避することができない事象のうち、甲及び乙のいずれの責めにも帰することができないものをいう。なお、法令の制定又は改廃その他これに類する事由（以下「法令変更」という。）は不可抗力に含まれない。

次に掲げる事象は、不可抗力に該当するものとする。

ア 暴風、豪雨、豪雪、台風、地震、津波その他の自然災害

イ 洪水、高潮、地滑り、落盤その他の地盤災害

ウ 暴動、騒擾、テロ行為又は戦争行為その他これらに類する事象

(法令等の遵守)

第3条 甲及び乙は、本協定に基づく義務の履行に当たっては、本協定の各規定、公募要項及び乙の提案書類並びに日本国の法令（条例を含む。）を遵守し、善良な管理者の注意をもっ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 本協定、個別契約、公募要項、公募要項等に関する質問回答書、要求水準書及び乙の提案書類の内容に齟齬又は矛盾がある場合には、本協定、個別契約、公募要項、要求水準書、公募要項等に関する質問回答書、乙の提案書類の順に優先して適用するものとする。ただし、乙の提案書類の内容が、公募要項、要求水準書又は公募要項等に関する質問回答書に定める内容又は水準を上回る場合には、その限りにおいて乙の提案書類を優先して適用する。

2 前項に定める各書類の内容について疑義が生じた場合には、甲乙協議の上、これを定めるものとする。

(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、乙の提案書類の内容を踏まえ、甲乙協議の上定める整備スケジュールに基づき、次に掲げる日程を目安として実施するものとする。

- (1) 基本協定の締結 令和8年8月1日
  - (2) 設計協議及び各種手続 令和8年8月1日から9月30日まで
  - (3) 改修工事及び開業準備の着手 令和8年10月1日から12月11日まで
  - (4) 本施設の供用開始(管理・運営業務及び収益事業の開始) 令和8年12月23日
  - (5) 管理・運営業務、収益事業の終了 令和13年3月末日
- ※同日までに、原状回復を完了し、保証金の精算は原状回復の完了確認後速やかに行うものとする。

2 前項に定める日程は、関係機関との協議、設計内容の確定その他やむを得ない事由により変更することがある。この場合においては、甲乙協議の上、これを変更するものとする。

(事業期間)

第6条 本事業に係る事業期間は、本協定の締結日から、管理・運営期間及び収益事業期間が満了する令和13年3月末日又は本協定の解除若しくは解約の日のいずれか早い日までとする。

- 2 前項の規定にかかわらず、乙は、前項に定める日までに、本事業に係る業務に関する原状回復その他必要な措置を完了しなければならない。
- 3 本事業に関する債権債務の精算は、事業期間終了後、合理的な期間内に行うものとする。

(事業内容及び手続等)

第7条 乙は、本事業として、次に掲げる内容を実施するものとする。

- (1) 整備業務
- (2) 管理・運営業務
- (3) 収益事業

- 2 乙は、本事業の実施に当たり、本協定、公募要項、要求水準書及び乙の提案書類に基づき、甲及び関係機関との協議を経て、その内容を確定し、これを履行するものとする。
- 3 乙は、前項の業務のうち、管理・運営業務及び収益事業については、これらを一体的に実施することにより、本施設の魅力向上及び持続的な運営を図るものとする。
- 4 乙は、前項の趣旨を踏まえ、事業コンセプト及び各業務の相乗効果を勘案した一体的な事業計画及び収支計画を策定し、甲が指定する期日までに提出し、その承認を得なければならない。
- 5 乙は、整備業務の実施に当たり、設計図書その他甲が必要と認める書類を作成し、甲の承認を得なければならない。

(資金調達及び本事業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の調達は、乙の責任において行うものとする。

- 2 本事業の実施に関する費用の負担は、各業務の性質に応じ、各個別契約において定めるところによる。
- 3 前項の規定にかかわらず、収益事業に関する費用は、乙の負担とする。
- 4 本事業の実施自体に起因して生じた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。)への対応に要する費用は甲の負担とし、乙の責めに帰すべき事由に基づく反対運動等への対応に要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事業に関し債務不履行が生じた場合には、その原因及び結果のいかんを問わず、当該債務不履行は乙の責めに帰すべき事由によるものとみなし、構成企業は

連帯して甲に対して責任を負うものとする。

2 本事業において乙が実施する業務の分担は、次のとおりとする。

※乙の実施体制を踏まえて修正

(1) 観光交流センター整備業務（設計及び施工を含む。）：**【乙又は担当する構成企業名を記載】**

(2) 観光交流センター等管理・運営業務：**【乙又は担当する構成企業名を記載】**

(3) 収益事業：**【乙又は担当する構成企業名を記載】**

3 乙は、前項に定める業務分担に基づき、本事業全体について責任を負うものとし、構成企業の行為についても自らの行為として責任を負うものとする。

(再委託)

第 10 条 乙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場合を除き、第三者に当該業務の全部又はその重要な一部を委託し、又は請け負わせてはならない。ただし、あらかじめ当該第三者の名称及び業務内容を甲に書面により提出し、甲の承諾を得た場合は、この限りでない。

2 乙は、前項に基づき委託又は請負を行った場合において、当該受託者又は請負人がさらに第三者に再委託し、又は請け負わせるときは、あらかじめ当該第三者の名称及び業務内容を甲に通知し、その承諾を得なければならない。

3 前二項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、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 前各項に基づく委託又は請負により本業務の適正な履行に支障が生じ、又は生じるおそれがあると甲が認めた場合には、甲は乙に対し、当該受託者又は請負人の変更その他必要な措置を求めることができる。

5 乙は、受託者又は請負人を変更しようとするときは、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、本協定又は各個別契約に別段の定めがある場合を除き、乙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取得、維持若しくは提出させなければならない。ただし、法令、本協定、各個別契約又はその他の合意により甲が取得、維持又は提出すべきものについては、この限りでない。

2 乙は、前項の許認可等の取得、維持又は提出に際しては、甲に対し事前に説明を行うとともに、当該取得等の後、速やかにその結果を報告し、又は構成企業をしてこれを行わせるものとする。

3 甲は、乙からの要請がある場合には、乙による許認可等の取得、維持又は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には、甲による許認可等の取得、維持又は提出に必要な資料の提供その他必要な協力をを行い、又は構成企業をしてこれを行わせるものとする。

5 乙が取得、維持又は提出すべき許認可等の遅延により甲に増加費用又は損害が生じた場合には、乙はこれを負担する。ただし、当該遅延が法令の変更又は不可抗力による場合には、それぞれ本協定の関係条項の定めに従うものとし、また、甲の責めに帰すべき事由による場合には、甲が当該増加費用又は損害を負担する。

(事業計画等の策定及び変更)

第 12 条 乙は、本事業の実施に当たり、管理・運営業務及び収益事業を一体的に実施することにより、本施設の魅力向上及び持続的な運営を図るものとし、事業コンセプト及び各業務の相乗効果を踏まえた事業計画書及び収支計画書（以下「事業計画等」という。）を策定し、甲が

指定する期日までに提出し、その承認を得なければならない。

- 2 乙は、前項の承認を得た事業計画等に基づき、自らの責任により本事業を履行し、又は構成企業をして履行させるものとする。
- 3 乙は、あらかじめ甲と協議の上、事前の承認を得た場合に限り、事業計画等の内容を変更することができる。
- 4 前項の規定にかかわらず、事業計画等に公募要項、要求水準書又は乙の提案書類の内容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、当該要件を満たすために必要な措置を講じるとともに、甲の承認を得て、速やかに事業計画等を修正しなければならない。なお、本協定の締結又は前項の承認は、未充足部分の不存在を確認したものとみなすものではない。
- 5 乙は、前二項に基づき事業計画等を変更又は修正したときは、速やかに当該変更後の事業計画等を甲に提出しなければならない。

## 第2章 観光交流センター整備業務

（観光交流センター整備業務）

- 第13条 乙は、本事業の一環として観光交流センター整備業務を実施するものとし、その詳細は、甲乙間で別途締結する設計・施工一括契約に定めるところによる。
- 2 乙は、前項の整備業務について、設計・施工一括契約に基づき適切に設計及び施工を行い、これを完了の上、甲に引き渡すものとする。
  - 3 乙は、整備業務の実施に当たり、必要な調査、設計及び施工を自らの責任において実施し、又は構成企業をして実施させるものとする。
  - 4 乙の提案に基づき追加的に実施する整備については、乙の責任及び費用負担において実施するものとする。

## 第3章 観光交流センター等管理・運営業務

（観光交流センター等管理・運営業務）

- 第14条 乙は、本事業の一環として管理・運営業務を実施するものとし、その詳細は、甲乙間で別途締結する管理・運営業務委託契約に定めるところによる。
- 2 乙は、前項の管理・運営業務について、管理・運営業務委託契約に基づき適切に実施し、又は構成企業をして実施させるものとする。

（施設の修繕等）

- 第15条 本施設の修繕、更新又は模様替えは、甲の責任及び費用負担において実施するものとする。
- 2 前項の規定にかかわらず、乙の責めに帰すべき事由により修繕等が必要となった場合は、乙がその責任及び費用負担においてこれを行うものとする。
  - 3 乙は、自らの提案に基づき、本施設の機能向上その他の目的で修繕、更新又は模様替えを行う場合は、自己の責任及び費用負担においてこれを行うものとし、事前に甲の承認を得なければならない。
  - 4 乙は、前各項に基づく修繕等の実施に当たり、本施設の運営に重大な影響を及ぼすおそれがある場合は、あらかじめ甲と協議し、その指示に従うものとする。

## 第4章 収益事業

### (収益事業の実施)

第16条 乙は、本施設において、公募要項等及び提案書類に基づき、収益事業を実施することができる。

- 2 収益事業は、乙の責任及び費用負担において実施するものとし、甲は、当該事業に係る費用を負担せず、またその損失を補填しないものとする。
- 3 乙は、収益事業の実施に当たり、あらかじめ甲の承認を得た事業計画及び収支計画に基づき実施しなければならない。
- 4 乙は、収益事業の実施に当たり、本施設の全部又は一部を使用する場合には、法令及び甲の定めに従い、必要な使用許可の取得又は契約の締結その他必要な手続を行うものとする。
- 5 乙は、収益事業の実施により第三者に損害を与えた場合又は紛争が生じた場合は、自己の責任及び費用負担においてこれを処理解決するものとし、甲に損害を与えたときはこれを賠償しなければならない。

### (収益事業に係る施設の使用)

第17条 乙は、収益事業の実施に当たり、本施設の全部又は一部を使用する場合には、甲との間で建物等賃貸借契約を締結し、当該契約に基づき使用するものとする。

- 2 乙は、前項の建物等賃貸借契約に定める条件に従い、本施設を適切に使用しなければならない。

### (収益事業に係る設置工事)

第18条 乙は、収益事業の実施に当たり、本施設において設置工事を行う場合には、自らの責任及び費用負担においてこれを実施し、又は構成企業をして実施させるものとする。

- 2 乙は、前項の設置工事の実施に当たり、本施設の構造又は管理・運営に影響を及ぼすおそれがある場合には、あらかじめ甲の承認を得なければならない。

### (収益事業における行為の制限)

第19条 乙は、収益事業の実施に当たり、次の各号に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 太宰府市地域活性化複合施設太宰府館条例、同運営規則、その他規則及び関係法令を遵守すること。
- (2) 本事業の目的に照らして適切な内容であること。
- (3) 政治的又は宗教的な活動を主たる目的としないこと。
- (4) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律に規定する営業に該当しないこと。
- (5) 青少年に有害な影響を与えるおそれのある内容でないこと。
- (6) 周辺環境に著しい悪影響を及ぼさないこと。
- (7) 安全対策が適切に講じられていること。
- (8) 暴力団等の関与がないこと。

2 甲は、前項各号に適合しないと認める場合には、乙に対し、収益事業の内容の変更又は中止を求めることができる。

### (当初計画の収益を大きく上回った場合の取扱い)

第20条 乙は、当初の収支計画の収益を大きく上回った場合は、当該収益をもとに本事業のサービス向上に資する取組を積極的に行うこととする。具体的な取組条件及び取組内容については、甲乙協議の上、決定するものとする。

## 第5章 乙の責務と行為の制限等

(権利義務の譲渡等の禁止)

第21条 乙は、甲の書面による事前の承諾がある場合を除き、本協定及び本事業に関連して甲との間で締結する契約に基づく権利義務又は契約上の地位を、第三者に譲渡し、又は担保に供してはならない。

2 乙は、本施設の全部又は一部を第三者に占有させ、又は使用させてはならない。ただし、収益事業の実施に必要な範囲で、甲の承認を得た場合はこの限りでない。

(事業の報告及びモニタリング)

第22条 乙は、管理・運營業務及び収益事業の実施状況について、甲に対し、定期的に報告を行わなければならない。

2 乙は、前項の報告として、次の各号に掲げる書類を甲に提出するものとする。

(1) 年度報告書(各年度終了後60日以内) ※管理・運營業務、収益事業(事業収支含む)

(2) 月次報告書(月終了後10日以内) ※管理・運營業務(利用実績・取組等)

(3) その他甲が必要と認める書類

3 甲は、必要と認める場合には、本事業の実施状況について乙に説明又は資料の提出を求めることができる。

4 甲は、前各項に基づく報告又は確認の結果、本事業が適切に実施されていないと認める場合には、乙に対し、必要な改善措置を講じるよう指示することができる。

5 乙は、前項の指示を受けた場合には、これに従わなければならない。

6 甲乙にて、年度報告書をもとに協議し、乙の利益が過分であると確認された場合は、乙は太宰府観光に資する事業を実施することとする。

## 第6章 事業実施にあたっての負担区分等

(リスク分担)

第23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24条 乙は、本事業の実施に当たり、自己の責任及び費用負担において、本事業の遂行に必要なかつ適切な内容の保険に加入し、又は構成企業をして加入させるものとする。なお、当該保険は、別紙2で定める保険内容と同程度以上のものとする。

2 乙は、甲から求めがあった場合には、前項の保険の加入状況を証する書類を提出しなければならない。

(損害賠償)

第25条 甲が第29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ときは、乙は当該損害を賠償しなければならない。

2 甲は、公募要項等又は要求水準書における指示又は条件に関する重大な誤記又は変更により乙に生じた損害又は費用を負担する。

3 乙は、本業務の実施が公募要項等、提案書類又は要求水準書に適合していない場合には、自己の責任と費用により必要な是正措置を講じなければならない。

- 4 前項の場合において、乙の責めに帰すべき事由により甲に損害が生じたときは、乙は当該損害を賠償しなければならない。

(第三者に与えた損害)

第 26 条 乙は、本業務の実施に伴い、第三者との間に紛争が生じ、又は第三者に損害を与えた場合には、自己の責任及び費用負担においてこれを解決し、又は当該損害を賠償しなければならない。

## 第 7 章 事業内容の変更、中止等

(本事業の内容変更、一時中止等)

第 27 条 社会情勢、経済情勢その他の事由により、本事業の実施内容を変更し、又は一時中止する必要が合理的に認められる場合、乙は、あらかじめ甲と協議を行い、甲の承諾を得た上で、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 前項の規定にかかわらず、甲は、本事業の内容又は日程を変更し、又は一時中止する必要が合理的に認められる場合、乙と協議の上、当該変更又は一時中止を求めることができる。
- 3 前二項に基づく変更又は一時中止に伴い費用の増減又は損害が生じた場合の負担については、当該事由の帰責に応じて、甲乙協議の上定めるものとする。
- 4 甲は、乙が本協定、許認可等の条件又は関係法令等に違反した場合その他本事業の適正な実施に支障があると合理的に認められる場合には、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る。
- 5 乙は、前項の指示を受けた場合には、これに従わなければならない、構成企業をしてこれに従わせなければならない。

(暴力団員等による不当要求を受けた場合の報告等)

第 28 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には、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又は不当要求を受けた場合には、速やかに甲に報告するとともに、当該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警察の捜査に協力しなければならない。
- 4 前各項に定める対応により乙に費用の増加又は損害が生じた場合には、その負担については甲乙協議の上定めるものとする。

## 第 8 章 本協定の解除等

(甲による本協定の解除等)

第 29 条 甲は、第 6 条の事業期間にかかわらず、個別契約について、当該契約の規定に基づき解除若しくは取消し、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、催告を要せず直ちに本協定を解除することができる。

- (1) 乙が、本協定又は個別契約等の規定に違反し、相当の期間を定めて是正を求めたにもかかわらず、当該期間内に是正されない場合
- (2) 乙による本事業の実施が著しく遅延し、又はそのおそれがあり、本事業の円滑な実施が困難と認められる場合
- (3) 乙が、本事業の目的に著しく反する行為を行い、甲からの是正指示に従わない場合
- (4) 乙が、破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始若しくは特別清算開始の申立

てを受け、又はこれらの申立てをした場合

(5) 乙が、支払停止若しくは支払不能となった場合又は仮差押え、強制執行若しくは競売の申立てを受けた場合

(6) 乙が、事業の実施に必要な許認可等を失い、又はその効力が停止された場合

(7) 乙（役員又は従業員を含む。）が、暴力団員に該当する場合

(8) 個別契約等の全部又は一部が、乙の責めに帰すべき事由により解除され、又は締結に至らなかった場合

(9) 前各号に定めるもののほか、本事業の継続が著しく困難であると合理的に認められる重大な事由が生じた場合

2 前項の規定により本協定が解除された場合における費用負担及び損害賠償の取扱いについては、本協定及び個別契約等の定めるところによる

(違約金)

第30条 乙が本協定に違反し、前条に基づき本協定が解除された場合において、当該違反が乙の責めに帰すべき事由によるときは、乙は甲に対し、違約金として個別契約金額の100分の10に相当する額を支払うものとする。ただし、建物等賃貸借契約については、乙が納付した契約保証金の額とする。

2 前項の違約金は違約罰とし、甲が乙に対して別途損害賠償を請求することを妨げるものではない。

(合意による本協定の解除又は解約)

第31条 乙は、経営状況の悪化その他の事由により本業務の継続が困難となった場合には、本協定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通知し、甲乙協議の上、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 前項の規定により本協定を解除した場合においては、既に納付された本事業に係る貸付料等は返還しないものとする。

3 本協定締結後、天災地変その他の不可抗力により本協定の履行が不可能となった場合には、甲乙協議の上、合意により本協定を解約することができる。

(本協定の解除等の公表)

第32条 甲は、第27条第1項に基づき本事業の内容の変更又は一時中止を指示した場合、又は第29条第1項に基づき本協定を解除した場合には、乙の商号又は名称その他本事業に係る必要な事項について、公表することができる。

2 前項の公表に当たっては、個人情報及び営業上の秘密に配慮しなければならない。

## 第9章 原状回復の義務

(原状回復の義務)

第33条 乙は、本事業に係る事業期間の満了日までに、収益事業の実施のために使用した施設又は当該部分について、自己の責任と費用により原状に回復し、甲の立会いのもとで甲に返還しなければならない。

2 前項の原状回復について、市が承認したものについては、市の判断により残置又は無償譲渡とする場合がある。

3 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。

## 第10章 表明保証

(乙による表明保証)

第34条 乙は、甲に対し、本協定の締結及び履行に関し、次の事項が真実であることを表明し保証する。

- (1) 乙は、本協定を締結し、これを履行するために必要な権限及び能力を有していること。
- (2) 本協定の締結及び履行が、法令又は乙に適用される契約等に違反しないこと。

## 第11章 法令変更

(法令変更の通知)

第35条 乙は、本協定締結日後の法令変更により、本協定、公募要項又は提案書類に従って本業務を行うことができないと合理的に認められる場合、又は本協定の履行に著しい影響を及ぼすと認められる場合には、その理由の詳細を書面により速やかに甲に通知しなければならない。乙が当該通知を怠った場合において、これにより甲に損害が生じたときは、乙はその損害を賠償するものとする。

- 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には、当該義務の履行が当該法令に違反する限度において、その履行義務を免れるものとする。この場合において、甲及び乙は、相手方に生じる損害を最小限とするよう努めなければならない。

(協議及び追加費用の負担)

第36条 甲が前条第1項の通知を受けた場合、甲及び乙は、当該法令変更への対応について、速やかに本協定の変更の要否及び追加費用の負担について協議するものとする。

- 2 前項の協議の結果、本協定の変更が必要と認められる場合には、甲乙協議の上、本協定を変更することができる。
- 3 法令変更により本業務の履行に合理的な増加費用が生じた場合には、当該費用の負担については、当該法令変更の内容及び本事業への影響の程度を踏まえ、甲乙協議の上定めるものとする。

(法令変更による契約の終了)

第37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であると合理的に認められる場合又は本協定の履行のために過大な費用を要すると合理的に認められる場合には、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法令変更により、乙が本事業のうち収益事業の継続が困難であると合理的に認められる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認められる場合には、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38条 乙は、本協定締結日後に不可抗力により、本協定、公募要項又は提案書類に従って本業務を行うことができなくなった場合、又は本協定の履行に著しい影響を及ぼすと認められる場合には、その理由の詳細を書面により速やかに甲に通知しなければならない。乙が当該通知を怠った場合において、これにより甲に損害が生じたときは、乙はその損害を賠償するものとする。

- 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には、当該義務の履行が不能となった限度において、その履行義務を免れるものとする。この場合において、甲及び乙は、相手方に生じる損害を最小限とするよう努めなければならない。

(協議及び追加費用の負担)

第 39 条 甲が乙から前条第 1 項の通知を受けた場合、甲及び乙は、当該不可抗力への対応について、速やかに本協定の変更の要否及び追加費用の負担について協議するものとする。

- 2 前項の協議の結果、本協定の変更が必要と認められる場合には、甲乙協議の上、本協定を変更することができる。

- 3 不可抗力により本業務の履行に合理的な増加費用が生じた場合には、当該費用の負担については、当該不可抗力の内容及び本事業への影響の程度を踏まえ、甲乙協議の上定めるものとする。

(不可抗力への対応)

第 40 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本事業に係る施設に重大な損害が発生した場合、乙は、当該不可抗力の影響を最小限にとどめるよう、必要かつ適切な措置を講じるものとする。

(不可抗力による契約の終了)

第 41 条 不可抗力により、甲が本事業の継続が困難であると合理的に認められる場合又は本協定の履行のために過大な費用を要すると合理的に認められる場合には、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。

## 第 13 章 補則

(公租公課)

第 42 条 本事業に関連して生じる公租公課は、乙の負担とする。

(通知義務)

第 43 条 乙は、次の各号の一に掲げる事由が生じた場合には、速やか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) 乙が、本施設の全部又は一部を滅失又は毀損した場合
- (4) 本施設の全部又は一部を第三者が占有した場合

(秘密保持)

第 44 条 甲及び乙は、本協定又は本事業に関連して知り得た一切の情報(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。

(著作権の帰属)

第45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46条 甲は、乙が本協定に基づき作成し、又は提出した資料、報告書その他の成果物について、本事業の目的の範囲内において、無償で利用することができるものとする。

2 甲は、前項の目的の範囲内において、必要に応じて当該成果物を複製し、又は第三者に提供することができる。

3 乙は、前二項の利用について、著作人格権を行使しないものとする。

(著作権の譲渡禁止)

第47条 乙は、自ら又は構成企業若しくは著作者をして、成果物及び本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48条 乙は、本事業の実施にあたり、第三者の著作権その他の権利を侵害しないよう必要な措置を講じなければならない。

2 乙の行為により第三者の権利を侵害した場合において、当該第三者との間で紛争が生じ、又は損害が発生したときは、乙の責任と費用においてこれを解決しなければならない。

(遅延利息)

第49条 甲又は乙が本協定に基づく金銭の支払を遅延した場合には、当該遅延金額について、関係法令、条例又は甲の定める規定に基づき算定した遅延利息を支払うものとする。

(管轄裁判所)

第50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51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 52 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) 太宰府市●●  
太宰府市  
太宰府市長 ●● ●● 印

(乙) 住所  
▲▲ ▲▲ 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	公募要項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) 協定等（基本協定、設計・施工一括契約、管理・運営業務委託契約、建物賃貸借契約をいう。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	○	—
	乙の責めによる協定等締結の遅延・中止	—	○
(3) 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	○	—
(4) 住民対応リスク	本事業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	○	—
	施設の管理・運営又は収益事業の実施に起因する住民からの苦情、要望等への対応	—	○
(5) 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	—	○
(6) 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（建物等賃貸借契約等）	—	○
	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）	—	○
(7) 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	—	○
(8) 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の責めに帰すべき事由による債務不履行に関するもの	—	○
(9) 物価変動リスク	物価変動によるコスト（整備業務の整備費）の変動	—	○
	物価変動によるコスト（管理・運営業務の業務委託料等）の変動	△※1	○※1
(10) 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	○	—
	乙の遂行する業務により第三者に与えた損害の賠償	—	○
(11) 不可抗力リスク	不可抗力による管理・運営業務の追加費用	△※2	—
	不可抗力による収益事業の追加費用	—	○
(12) 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：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。

※2：不可抗力等の内容により甲乙の協議を可能とする。

## 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	△※3	—
	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	整備業務の要求水準の不適合に関するもの	—	○

※3：不可抗力等の内容により甲乙の協議を可能とする。

## 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	本事業に係る施設及び設備の劣化に関するもの	○	—
	乙の不適切な使用その他の責めに帰すべき事由により施設及び設備の損傷が生じた場合	—	○
(2)施設・設備契約不適合リスク	前項にかかわらず、通常の使用に伴う経年劣化に関するもの	○※4	—
(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	—	○
(5)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	○	—
(6)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	—	○
(7)性能リスク	管理・運営業務の要求水準の不適合に関するもの	—	○
(8)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	—	○
(9)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	—	○

※4：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。

## 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
- 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

### (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
- 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、収益事業に係る業務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