

大野城市高架下等整備・運営事業

基本契約書

(案)

【再公告】

大野城市

令和5年7月

(公表版)

大野城市高架下等整備・運営事業基本契約書

- 1 事業名 大野城市高架下等整備・運営事業
- 2 事業場所 要求水準書「第1. 総則」【対象施設位置図】に示す場所
- 3 履行期間 大野城市議会の議決があった日から令和24年3月31日まで

上記の事業（以下「本事業」という。）について、大野城市（以下「甲」という。）は、代表企業である●並びに構成企業である●、●及び●で構成される●グループ（以下、●、●、●及び●を個別に又は総称して「乙」という。）との間で、本事業に関する基本的な事項について合意し、次の契約条項のとおり基本契約（以下「本基本契約」という。）を締結する。

なお、本基本契約は仮契約として締結し、この契約書についての大野城市議会の議決（大野城市長の専決処分を含む）を得た場合には、これを本契約とする。ただし、上記大野城市議会の議決を得られないときは、この仮契約は無効とする。下記年月日は、仮契約締結年月日であることを確認する。

本基本契約を証するため、本書を●通作成し、当事者記名押印の上、各1通を保有する。

令和6年1月●日

大野城市曙町二丁目2番1号
福岡県大野城市
大野城市長 井 本 宗 司

企業グループ
（代表企業）
[住所]
[企業名]
[代表者]

（構成企業）
[住所]
[企業名]
[代表者]

（構成企業）
[住所]
[企業名]
[代表者]

(構成企業)

[住所]

[企業名]

[代表者]

(目的及び解釈)

第1条 本基本契約は、甲及び乙が相互に協力し、本事業を円滑に実施するために必要な基本的事項を定めることを目的とする。

2 本基本契約本文において定義されていない用語については、別紙1の定義集に定めるところによる。

(公共性及び民間事業の趣旨の尊重)

第2条 甲は、本事業が民間の企業によって実施されることを十分に理解し、その趣旨を尊重する。

2 乙は、要求水準書等に示す本事業の目的を十分理解し、本事業の実施に当たっては、その趣旨を尊重する。

(本事業の概要)

第3条 本事業の期間は、本基本契約の締結日から令和24年3月31日までとする。

2 本事業は、対象施設を設計の上、対象施設を対象施設用地上に建設し、これを甲に引渡すこと及び対象施設を運営し、維持管理すること並びにこれらに付随し、関連する一切の事業により構成されるものとする。

3 乙は、特定事業契約及び要求水準書等に従って本事業を遂行しなければならない。また、本事業に関する乙の資金調達は、特定事業契約に別段の定めがある事項を除き、全て乙が自己の責任において行うものとする。

(事業日程)

第4条 本事業の事業日程については別紙2に示す。ただし、別紙2の事業日程は、本基本契約の当事者全員の合意により変更することができる。

(役割分担)

第5条 本事業の実施において、乙は、別途合意した場合を除き、それぞれ、次の各号に掲げるそれぞれの役割及び業務実施責任を負う。

- | | | |
|-----|-------|--------|
| (1) | 【会社名】 | 【業務内容】 |
| (2) | 【会社名】 | 【業務内容】 |
| (3) | 【会社名】 | 【業務内容】 |
| (4) | 【会社名】 | 【業務内容】 |

(当事者が締結すべき契約)

第6条 甲と設計・建設企業は、要求水準書等に基づき、設計施工一括契約を締結する。

2 甲と維持管理企業、運営企業及びにぎわい創出企業は、要求水準書等に基づき、指定管理基本協定を締結する。

(設計・建設業務)

第7条 設計・建設業務の概要は、要求水準書及び提案書類に定めるとおりとする。

2 設計・建設企業は、甲との設計施工一括契約締結後、速やかに設計、建設業務に着手し、別途合意がある場合を除き、設計図書を甲に提出し甲の確認を得た上で、建設工事完了予定日ま

でに対象施設を完成させ甲に引き渡し、設計・建設業務を完了させるものとする。

(開館・供用開始準備業務、総括管理業務、維持管理業務、運営業務及びにぎわい創出事業等実施業務)

第8条 開館・供用開始準備業務、総括管理業務、維持管理業務、運営業務及びにぎわい創出事業等実施業務の概要は、要求水準書及び提案書類に定めるとおりとする。

- 2 維持管理・運営企業は、指定管理基本協定により委託を受ける業務を実施するための人員を自らの責任で確保しなければならない。
- 3 維持管理・運営企業は、指定管理基本協定及び要求水準書等に基づき、開館準備期間及び維持管理・運営期間を通じて、開館・供用開始準備業務、総括管理業務、維持管理業務及び運営業務を行うものとする。
- 4 にぎわい創出企業は、指定管理基本協定及び要求水準書等に基づき、維持管理・運営期間を通じて、にぎわい創出事業等実施業務を行うものとする。

(付帯事業)

第9条 付帯事業の概要は、要求水準書及び提案書類に定めるとおりとする。

- 2 付帯事業実施企業は、付帯事業の実施にあたっては、大野城市公有財産規則（昭和53年規則第11号）に規定する行政財産の目的外使用により行う。
- 3 付帯事業実施企業は、要求水準書等に基づき、維持管理・運営期間を通じて、民間収益施設を自らの提案により整備し、付帯事業実施企業の独立採算で付帯事業を行うものとする。
- 4 代表企業は、付帯事業実施企業が前項に定める付帯事業を行うことができなくなった場合、自ら代替企業を誘致するなどして、付帯事業が継続できるよう最大限努力するものとする。

(要求水準書等の未達に関する責任)

第10条 設計施工一括契約第46条及び第59条の規定にかかわらず、同契約第33条の規定による引渡しを受けた日から2年を経過するまでの期間中对象施設について要求水準書等の未達が発生した場合（対象施設の契約不適合を含む。）には、設計・建設企業は、当該未達状態に関して維持管理・運営企業が指定管理基本協定上負担する維持管理業務に関する義務その他の債務について、連帯してこれを負担する。

- 2 設計・建設企業及び維持管理・運営企業は、対象施設について前項の未達状態が発生した原因が、対象施設の契約不適合によるのか又は維持管理・運営企業の義務の不履行によるのか判別できないことを理由として、前項の規定による義務の負担を免れることはできない。
- 3 対象施設について第1項の未達状態が発生した原因が、建設工事完了日の翌日以降に発生した不可抗力（対象施設の契約不適合は含まれない。）又は設計・建設企業及び維持管理・運営企業以外の者（ただし、その者の責めに帰すべき事由が、設計施工一括契約又は指定管理基本協定の規定により設計・建設企業又は維持管理・運営企業の責めに帰すべき事由とみなされる者を除く。）の責めに帰すべき事由によることを、設計・建設企業又は維持管理・運営企業が証明した場合には、第1項の規定は適用しない。

(本基本契約上の権利義務の譲渡の禁止)

第11条 乙は、他の当事者の承諾がない限り、本基本契約上の地位並びに本基本契約上の権利及び義務の全部又は一部について、第三者への譲渡又は担保権の設定をしてはならない。

(秘密保持義務)

第12条 甲及び乙は、本事業又は本基本契約に関連して相手方から秘密情報として受領した情報を秘密として保持して責任をもって管理し、本事業の実施以外の目的でかかる秘密情報を使用してはならず、特定事業契約に特に定める場合を除き、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。本基本契約の終了後においても同様とする。

2 次の各号に掲げる情報は、前項の秘密情報に含まれない。

(1) 開示の時に公知である情報

(2) 相手方から開示されるよりも前に自ら正当に保持していたことを証明できる情報

(3) 相手方に対する開示の後に、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

3 第1項の規定にかかわらず、甲及び乙は、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、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、かかる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、国家公務員等の法令上の守秘義務を負担する者に開示する場合

(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) 甲又は乙との間で守秘義務契約を締結した甲のアドバイザリー業務受託者及び本事業に関する乙の下請企業又は受託者に開示する場合

(5) 甲が本事業にかかる各業務を乙以外の第三者に請け負わせ若しくは委託する場合において当該第三者に開示する場合又は当該第三者を選定する手続において特定若しくは不特定の者に開示する場合

(一般的損害)

第13条 甲又は乙が、本基本契約に定める条項に違反し、これにより契約当事者に損害を与えたときは、その損害を当該当事者に賠償しなければならない。

(本基本契約の変更)

第14条 本基本契約の規定は、甲及び乙の書面による合意がなければ変更できない。

(管轄裁判所)

第15条 本基本契約に関して生じた当事者間の紛争については、福岡地方裁判所をもって合意による第一審の専属的管轄裁判所とする。

(有効期間)

第16条 本基本契約の有効期間は、本基本契約締結の日から維持管理・運営期間の終了の日までとする。ただし、本基本契約の終了後も第12条及び第15条の定めは有効に存続し、当事者を法的に拘束し続けるものとする。

(準拠法)

第17条 本基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。

(誠実協議)

第18条 本基本契約に定めのない事項、又は本基本契約に疑義のある事項については、大野城市財務規則（昭和53年規則第3号）によるほか、その都度、甲及び乙は、誠実に協議の上これを定めるものとする。

(以下余白)

別紙 1

定 義 集

- ア- 「維持管理・運営期間」とは、令和9年4月1日から令和24年3月31日までをいう。
- 「維持管理・運営企業」とは、維持管理企業及び運営企業で構成された共同企業体をいう。
- 「維持管理企業」とは、●をいう。
- 「維持管理業務」とは、要求水準書第5に規定された業務をいう。
- 「維持管理等業務費」とは、指定管理基本協定に基づく維持管理業務及び運営業務（開館・供用開始準備業務、総括管理業務を含む）の履行に対して甲が支払う対価をいう。
- 「運営企業」とは、●をいう。
- 「運営業務」とは、要求水準書第6に規定された業務をいう。
- カ- 「開館・供用開始準備業務」とは、要求水準書第3に規定された業務をいう。
- 「基本協定」とは、甲と乙が締結した令和5年12月●日付大野城市高架下等整備・運営事業基本協定書をいう。
- 「基本契約」とは、甲と乙が締結した令和6年1月●日付大野城市高架下等整備・運営事業基本契約書をいう。
- 「基本設計」とは、要求水準書第2のVIの2に規定された業務をいう。
- 「基本設計図書」とは、要求水準書に基づき、設計企業が基本設計上作成する設計図書をいう。
- 「建設企業」とは、●をいう。
- 「建設業務」とは、要求水準書第2のVIIIに規定された業務をいう。
- 「建設工事完了予定日」とは、●
- 「高架下多目的施設」とは、複合施設、高架下イベント広場及び白木原下大利間大屋根をいう。
- 「高架下駐輪場」とは、春日原駅北側駐輪場、白木原駅北側駐輪場、白木原駅南側駐輪場、下大利駅北側駐輪場、下大利駅南側駐輪場及び白木原駅西側駐輪場をいう。

「高架下広場・公園」とは、雑餉隈・栄町高架下交流広場、牛頸川鉄道橋広場、白木原高架下公園及び下大利駅北側公園をいう。

「工事監理業務」とは、要求水準書第2のVIIに規定された業務をいう。

「構成員」とは、代表企業、●及び●を個別に又は総称していう。

「構成企業」とは、代表企業以外の構成員を個別に又は総称していう。

サ- 「事業計画書」とは、維持管理・運営企業が開館・供用開始準備業務、総括管理業務、維持管理業務、運営業務及びにぎわい創出事業等実施業務の実施にあたって作成する、事業年度毎の業務実施体制、維持管理・運営企業の連絡先、業務計画、長期修繕計画、モニタリング実施計画、危機管理マニュアル、各種業務マニュアル等、開館・供用開始準備業務、総括管理業務、維持管理業務、運営業務及びにぎわい創出事業等実施業務を適正に実施するために必要な事項を記載した計画書（市税の滞納無証明書を添付するものとする。）をいう。

「事業年度」とは、毎年、4月1日に開始し、3月末日に終了する1年度をいう。

「実施設計」とは、要求水準書第2のVIの2に規定された業務をいう。

「実施設計図書」とは、要求水準書に基づき、設計・建設企業が実施設計上作成する設計図書をいう。

「指定管理基本協定」とは、甲と維持管理・運営企業及びにぎわい創出企業が締結予定の大野城市高架下等整備・運営事業指定管理基本協定書をいう。

「消費税」とは、消費税法（昭和63年法律第108号）に定める消費税及び地方税法（昭和25年法律第226号）第2章第3節に定める地方消費税をいう。

「設計企業」とは、●をいう。

「設計業務」とは、要求水準書第2のVIに規定された業務をいう。

「設計、建設及び開館・供用開始準備期間」とは、設計施工一括契約の締結日から令和9年3月までの期間をいう。

「設計、建設業務費」とは、設計施工一括契約に基づく設計業務及び建設業務の履行に対して甲が支払う対価をいう。

「設計施工一括契約」とは、甲と設計・建設企業が締結した令和6年1月●日付大野城市高架下等整備・運営事業設計施工一括契約書をいう。

「設計・建設企業」とは、設計企業及び建設企業で構成された共同企業体をいう。

「設計・建設業務」とは、設計業務、建設業務及び工事監理業務を個別に又は総称していう。

「設計図書」とは、要求水準書に基づき、設計・建設企業が作成した基本設計図書及び実施設計図書その他の対象施設についての設計に関する図書をいう。

「総括管理業務」とは、要求水準書第4に規定された業務をいう。

「その他公共施設」とは、白木原下大利線（樹木・芝等）、広幅員歩道（白木原駅～下大利駅）、下大利駅西口駅前広場、下大利駅東口バス用シェルター、西鉄白木原駅西駐車場、西鉄白木原駅東駐車場、西鉄下大利駅西口駐車場、JR大野城駅西口広場駐車場、錦町駐輪場、下大利駅東駐輪場及び地域情報案内板をいう。

ター 「対象施設」とは、高架下広場・公園、高架下遊歩道、高架下駐輪場、高架下多目的施設、歩行者用シェルター及びその他公共施設をいう。

「対象施設用地」とは、要求水準書第2に規定された設計業務及び建設業務の対象地をいう。

「代表企業」とは、●をいう。

「提案書類」とは、乙が本事業に係る公募手続において甲に提出した応募提案、甲からの質問に対する回答書その他乙が基本契約締結までに甲に提出した一切の書類をいう。

「特定事業契約」とは、基本契約、設計施工一括契約及び指定管理基本協定の総称をいう。

ナー 「にぎわい創出企業」とは、●をいう。

「にぎわい創出事業等実施業務」とは、要求水準書第7に規定された業務をいう。

ハー 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、地滑り、落盤、落雷、地震、火災その他の自然災害、騒擾、騒乱、暴動、その他の人為的な現象又は感染症の蔓延（ただし、要求水準書等において基準が定められている場合は、当該基準を超えるものに限る。）のうち、関係する契約の当事者のいずれの責めにも帰さない事由（経験ある管理者及び乙の責任者によっても予見し得ず、若しくは予見してもその損失、損害又は障害発生の防止手段を合理的に期待できない一切の事由）をいう。ただし、施設利用者の増減及び法令等の変更は、不可抗力に含まれない。

「付帯事業」とは、要求水準書第8に規定された事業をいう。

「付帯事業計画書」とは、付帯事業の実施にあたって実施体制、連絡先、業務計画、収支予

測等を記載した計画書をいう。

「付帯事業実施企業」とは、維持管理企業、運営企業又はにぎわい創出企業のうち、付帯事業を実施する一又は二以上の企業をいう。

「法令等」とは、法律・命令・政令・省令・条例・規則、若しくは通達・行政指導・ガイドライン、又は裁判所の判決・決定・命令・仲裁判断、若しくはその他公的機関の定める一切の規定・判断・措置等をいう。なお、特定事業契約締結時点で公表されている法令等の法案（改正案を含む。）がある場合、かかる法案の成立、施行は法令等の変更に該当しない。

「歩行者用シェルター」とは、白木原下大和線歩行者用シェルター、白木原駅西口駅前歩行者用シェルター及び白木原駅東口駅前歩行者用シェルターをいう。

「募集要項」とは、本事業に関し令和5年7月7日に公表された募集要項及び募集要項の添付資料並びに付属資料（公表後の追加及び変更を含む。）をいう。

「募集要項等に対する質問及び回答書」とは、募集要項及び要求水準書の公表後に受け付けられた質問及びこれに対して甲が令和5年9月11日に公表した甲の回答を記載した書面をいう。

「本事業」とは、大野城市高架下等整備・運営事業をいう。

ヤ- 「要求水準書」とは、甲が本事業に関し令和5年7月7日に募集要項とともに公表された大野城市高架下等整備・運営事業要求水準書（公表後の追加及び変更を含む。）をいう。

「要求水準書等」とは、基本契約、募集要項、要求水準書、募集要項等に対する質問及び回答書及び提案書類を総称していう。

別紙 2

事業日程

(1) 特定事業契約の締結

基本契約

令和6年1月●日（仮契約締結日）

設計施工一括契約

令和6年1月●日（仮契約締結日）

指定管理基本協定

令和8年3月

(2) 対象施設の設計、建設及び開業準備期間

設計施工一括契約締結日～令和9年3月31日

(3) 対象施設の維持管理・運営期間

令和9年4月1日～令和24年3月31日