

玄ヶ野・高錢野団地
集約建替事業

基本協定書
(案)

令和 7 年 1 月 25 日

筑後市

玄ヶ野・高錢野団地集約建替事業 基本協定書

玄ヶ野・高錢野団地集約建替事業（以下「本事業」という。）に関して、筑後市（以下「市」という。）と●●●●●、●●●●●、●●●●●及び●●●●●（代表企業：●●●●●。以下、総称して「事業者」という。）との間で、以下のとおり基本協定（以下「本協定」という。）を締結する。

（定義）

第1条 本協定において、次の各号に掲げる用語の定義は、次の各号に定めるところによる。

ただし、本協定において、次の各号に定める用語以外の定義は、募集要項等によるものとする。

- (1) 「仮契約」とは、PFI法第12条の規定による議決を経る前に市と事業者が仮に締結する特定事業契約をいう。
- (2) 「協力企業」とは、構成企業から業務の一部を受託する第三者、及び当該第三者からさらに業務の一部を受注する第三者、以降同様に業務の一部を受注する構成企業以外の企業をいう。
- (3) 「構成企業」とは、事業者を構成する企業をいう。
- (4) 「事業期間」とは、本契約の締結日から本事業の終了までの期間をいう。ただし、本事業の終了日以前に本契約が解除された場合又は本契約の規定により終了した場合は、本契約の締結日から本契約が解除又は終了した日までの期間をいう。
- (5) 「事業者」とは、本事業を実施する者として市と特定事業契約を締結する者をいう。
- (6) 「審査委員会」とは、「玄ヶ野・高錢野団地集約建替事業PFI事業者審査選定委員会」をいう。
- (7) 「代表企業」とは、事業者を代表する、構成企業である●●●●をいう。
- (8) 「提案書」とは、募集要項等に記載の市の指定する様式に従い作成され、事業者が市へ提出した一切の書類及びその他本事業の公募に関し事業者が市に提出した書類をいい、募集要項等に基づいて実施されたプレゼンテーション等における審査員の質疑に対する回答等も含む。
- (9) 「提示条件」とは、本募集手続において、市が提示した一切の条件をいう。
- (10) 「特定事業契約」とは、本事業の実施に関し、市と事業者との間で締結される「玄ヶ野・高錢野団地集約建替事業 特定事業契約書」（その後の変更を含む。）をいう。
- (11) 「暴力団等」とは、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）第2条第2号に規定する「暴力団」、同法第2条第6号に規定する「暴力団員」及び筑後市暴力団排除措置要綱（平成24年告示第82号）第2条第3号に規定する「暴力団準構成員」をいう。
- (12) 「募集要項等」とは、令和7年12月25日に公表された募集要項、要求水準書、審査基準書、様式集、基本協定書（案）、特定事業契約書（案）等、事業者の募集に係る資料（市の質問回答書を含む。）をいう。
- (13) 「本契約」とは、PFI法第12条の議決を経た特定事業契約をいう。

- (14) 「本募集手続」とは、本事業に関して市が実施した公募プロポーザルによる事業者の選定手続をいう。
- (15) 「役員」とは、会社法施行規則（平成18年法務省令第12号）第2条第3項第3号に規定する役員をいう。
- (16) 「役員等」とは、構成企業の役員又はその支店若しくは常時契約を締結する事務所の代表者をいう。
- (17) 「PFI法」とは、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号）をいう。

（目的）

第2条 本協定は、本募集手続により、事業者が優先交渉権者として決定されたことを確認し、市及び事業者の義務、双方の協力その他本事業の円滑な実施に必要な事項を定めることを目的とする。

（市及び事業者の義務）

- 第3条 市及び事業者は、市と事業者が締結する本契約の締結に向けて、それぞれ誠実に対応し、本契約の効力が生じるように最善の努力をする。
- 2 事業者は、提示条件を遵守の上、市に対し提案書を作成したことを確認する。
 - 3 事業者は、特定事業契約締結のための協議に当たっては、本募集手続に係る審査委員会及び市の要望事項を尊重する。
 - 4 構成企業は、本協定で規定する事業者の本事業における各債務の全てについて、相互に連帶債務を負うものとする。また、本事業に係る各業務を担当する構成企業による当該業務の履行の確保が困難となった場合は、他の構成企業が連帶して当該業務の履行を確保するための措置を講じるものとする。
 - 5 事業者は、市が別途明示的に認める場合を除き、本協定に基づく又は本協定に関する市への申入れ、協議その他の連絡等及び支払は、代表企業を通じて行うものとする。また市は、本協定に基づく又は本協定に関する事業者への申入れ、協議その他の連絡等、及び支払は、代表企業に対してのみ行えば事業者全体に対してなされたとみなされるものとする。

（業務の責任分担及び委託、請負）

- 第4条 本事業の実施に関し、設計業務は●●●●、工事監理業務は●●●●、建設業務は●●●●、入居者移転支援業務は●●●●、維持管理業務は●●●●が担当するものとし、互いに連帶して本事業を遂行させるものとする。なお、構成企業が担当業務の一部を協力企業に委託し又は請け負わせる場合であっても、協力企業をして特定事業契約に定める条件を尊守せるとともに、その全部又は大部分を協力企業に委託し又は請け負わせてはならないものとする。
- 2 構成企業は、担当業務を協力企業に委託し又は請け負わせる場合には、各業務の開始前までに各業務を受託又は請け負う協力企業との間で、各業務に関する業務委託契約又は請負契約を締結し、当該契約締結後速やかに、当該契約の原本証明付写しを市に提出する。な

お、協力企業を変更した場合も同様とする。

- 3 構成企業は、特定事業契約に基づき担当する業務を誠実に行わなければならない。

(募集要項に規定する要件を欠くこととなった場合の処理)

第5条 構成企業が募集要項に規定する「応募者の参加資格要件」を欠くこととなった場合又は欠くことが判明した場合には、事業者は本事業の実施主体となる資格を失うものとし、特定事業契約に係る仮契約が締結されている場合、市は、仮契約を解除することができ、市はかかる解除について一切責任を負わないものとする。ただし、事業者から構成企業の変更及び追加に係る書面による申し出を受け、市がやむを得ないと認めたときは、事業者は、市の承認及び募集要項に規定する「応募者の参加資格要件」の確認を受けた上で、代表企業以外の構成企業の変更及び追加ができるものとする。

(特定事業契約の締結)

第6条 市及び事業者は、本協定締結後、募集要項に添付の特定事業契約書（案）の形式及び内容を基に両者協議の上、仮契約を令和8年7月●日までに締結させる。

- 2 前項の仮契約は、筑後市議会の議決を経たときに特定事業契約の本契約としての効力を生じる。ただし、筑後市議会において否決されたときは、仮契約は無効とする。その場合の市及び事業者の負担は、本募集手続において、市が提示した募集要項等に定めるところによる。
- 3 市は、募集要項に添付の特定事業契約書（案）の文言に関し、事業者より説明を求められた場合には、募集要項等において示された本事業の目的及び理念に照らして、その条件の範囲内において当該文言の趣旨を明確化するよう努める。
- 4 市及び事業者は、特定事業契約の締結後も、本事業の遂行のために協力する。
- 5 第1項及び第2項の規定にかかわらず、特定事業契約の締結までに、本募集手続に関して事業者に次の各号のいずれかの事由が生じたときは、原則として、市は特定事業契約を締結しない。また、仮契約を締結している場合であっても本契約としての効力は生じない。ただし、代表企業を除く構成企業について次の各号のいずれかの事由が生じた場合で、当該事由の生じた構成企業を変更することにより本事業の円滑かつ確実な遂行に支障がないと市が認めた場合は、市は事業者との間で特定事業契約を締結することができる。
- (1) 構成企業が、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。以下「独占禁止法」という。)第3条(私的独占又は不当な取引制限の禁止)の規定に違反し、又は構成企業が構成事業者である事業者団体が同法第8条(事業者団体の禁止行為)第1号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が構成企業に対し、同法第7条の2第1項又は同法第8条の3に基づく課徴金納付命令を行い、当該納付命令が確定したとき。
- (2) 構成企業が独占禁止法第3条の規定に違反し、又は構成企業が構成事業者である事業者団体が同法第8条第1号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が構成企業に対し、同法第7条第1項又は同法第8条の2第1項に基づく排除措置命令を行い、当該命令が確定したとき。

- (3) 公正取引委員会が、構成企業に独占的状態があったとして、独占禁止法第64条1項の規定による競争回復措置命令が確定したとき。ただし、競争回復措置命令の対象となる行為が、同法第2条9項に定める不公正な取引方法のうち、昭和57年6月18日公正取引委員会告示第15号第6項で規定する不当廉売の場合、その他市が特に認める場合には、その限りでない。
- (4) 公正取引委員会が、構成企業に独占的状態があったとして行った競争回復措置命令に対して、独占禁止法第77条の規定により当該命令の取消しの訴えを提起し、その訴えについて請求棄却又は訴え却下の判決が確定したとき。
- (5) 構成企業の役員又は使用人について、刑法（明治40年法律第45号）第96条の6（公契約関係競売等妨害）若しくは同法第198条（贈賄）又は独占禁止法第89条（私的独占、不当な取引制限の罪）第1項に規定する刑が確定したとき。

（暴力団等の排除措置）

第7条 市は、構成企業が次の各号のいずれにも該当しないことを確認するため、福岡県警察本部に対して照会を行うことができる。この場合において、事業者は、市の求めに応じて、照会に当たって必要となる事項について情報を提供しなければならない。

- (1) 役員等又は経営に事実上参加している者が暴力団等であると認められるとき
 - (2) 暴力団等が経営に実質的に関与していると認められるとき
 - (3) 役員等又は経営に事実上参加している者が、自己、自社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加える目的をもって、暴力団等を利用するなどしたと認められるとき
 - (4) 役員等又は経営に事実上参加している者が、暴力団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若しくは積極的に暴力団等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
 - (5) 役員等又は経営に事実上参加している者が暴力団等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき
- 2 市は、前項の照会により前項各号のいずれかに該当する回答又は通知（以下この条において「回答等」という。）を受けた場合には、市の契約事務等から暴力団等を排除するため、その回答等の内容について、外郭団体等を含む市の関係部局と情報を共有することができる。
- 3 事業者は、第4条第1項に掲げる担当業務の一部を協力企業に行わせようとする場合は、暴力団等にこれを行わせてはならず、当該協力企業が暴力団等であること若しくは第1項各号のいずれかに該当すること又はそのおそれがあることが判明したときは、直ちに、その旨を市に報告しなければならないものとする。
- 4 事業者は、本事業の実施にあたり、暴力団等から業務の妨害その他不当な要求（以下この項において「不当介入」という。）を受けたとき、直ちに、その旨を市に報告し、及び福岡県警察本部に届け出て、捜査に必要な協力を行わなければならないものとする。事業者が、本事業に係る業務の一部を協力企業に行わせる場合において、当該協力企業が暴力団等から不当介入を受けたときも、同様とする。
- 5 市は、構成企業が担当業務の一部を協力企業に行わせる場合において、当該協力企業が暴

力団等であること又は第1項各号のいずれかに該当することが判明したときは、事業者に對し、当該協力企業との間で契約を締結させないよう求めることができるものとする。

- 6 市は、いずれかの構成企業が次の各号に該当する場合、仮契約を締結していないときには本協定を解除又は仮契約を締結しないことができ、仮契約を締結しているときには仮契約を解除することができるものとする。ただし、市は、やむを得ないと認めた場合には、仮契約を締結していないときには代表企業を除く構成企業の変更又は追加を認めた上で仮契約を締結することができ、仮契約を締結しているときには構成企業の変更又は追加を認めた上で仮契約を解除せずに存続させることができるものとする。
- (1) 構成企業が、福岡県警察本部の回答等に基づき、第1項各号のいずれかに該当する事実が明らかになったとき。
- (2) 前号に掲げるもののほか、構成企業が正当な理由なく本協定に違反し、その違反により暴力団等を利する行為をし、又はそのおそれがあると認められるとき。

(準備行為)

第8条 事業者は、市の承諾を得て、特定事業契約締結前に、自己の費用と責任において、本事業に関するスケジュールを遵守するために必要な準備行為（設計業務等に関する打合せを含む。）を行うことができる。

- 2 市は、必要かつ可能な範囲で、事業者の費用により前項の準備行為に協力する。
- 3 事業者は、前項の準備行為について市からの要請があった場合には、市と適宜協議を行い、市の指示に基づいて実施する。

(特定事業契約不調の場合の処理)

第9条 筑後市議会の議決が得られることにより特定事業契約締結が遅延又は契約に至らなかった場合には、それまでにかかった市及び事業者の費用はそれぞれの負担とする。ただし、構成企業から業務を受託した協力企業が、募集要項に規定する「応募者の参加資格要件」を欠いたことにより、筑後市議会の議決が得られなかった場合には、市及び事業者の費用は、事業者の負担とする。

- 2 市の責めに帰すべき事由により、特定事業契約の締結に至らなかった場合は、既に市が本事業の準備に関して支出した費用について、市の負担とするほか、既に事業者が本事業の準備に関して支出した費用についても、合理的な範囲において市が負担する。
- 3 事業者の責めに帰すべき事由により、特定事業契約の締結に至らなかった場合（第6条第5項又は第7条第6項による場合も含む。）、既に市及び事業者が本事業の準備に関して支出した費用は全て事業者の負担とする。ただし、構成企業が募集要項に規定する「応募者の備えるべき要件等」を有するにもかかわらず、事業者が正当な理由なく特定事業契約を締結しない場合は、事業者は、提案金額並びにこれに係る消費税及び地方消費税額の合計の100分の10に相当する額を違約金として市が指定する期間内に市に支払なければならない。
- 4 特定事業契約の締結に至らなかった場合において、事業者は、公表済みの書類を除き、本

- 事業に関して市から交付を受けた書類及びその複写物を全て返却しなければならず、また、事業者は、本事業に関して市から交付を受けた書類を基に作成した資料、文書、図面、電子的記録及びその複写物を全て破棄しなければならない。この場合において、事業者は、返却した資料等の一覧表又は廃棄した資料等の一覧表を市に提出するものとする。
- 5 第3項の規定にかかわらず、市に生じた損害の額が同項に規定する違約金の額を超える場合は、市はその超過分につき賠償を請求することができ、事業者はこれを支払う義務を負うものとする。

(違約金)

- 第10条 特定事業契約締結後において構成企業が第6条第5項各号又は第7条第1項各号に該当するときには、事業者は、市の請求に基づき、提案金額並びにこれに係る消費税及び地方消費税の合計額の100分の10に相当する額を違約金として市の指定する期間内に支払わなければならない。
- 2 前項の規定にかかわらず、市に生じた損害の額が同項に規定する違約金の額を超える場合は、市はその超過分につき賠償を請求することができ、事業者はこれを支払う義務を負うものとする。

(秘密保持)

- 第11条 市及び事業者は、本協定に関する事項について、相手方の承諾を得ずして、これを第三者に開示しないこと及び本協定の目的以外に使用しないことを確認する。ただし、次の各号に該当する場合は、この限りではない。
- (1) 裁判所その他公的機関により開示が命ぜられた場合
 - (2) 事業者が相手方に守秘義務を負わせた上で、本事業の遂行又は資金調達等のために必要かつ合理的な範囲で開示する場合
 - (3) 市が法令に基づき開示する場合
- 2 事業者は、協力企業その他の関係者に対しても、前項と同様の義務を負わせることとする

(本協定の変更)

- 第12条 本協定の規定は、本協定の当事者全員の書面での合意による場合にのみ、変更することができる。

(本協定の有効期間)

- 第13条 本協定の有効期間は、本協定締結の日から 事業期間終了日（令和●年●月●日）までとする。ただし、特定事業契約の締結に至らなかった場合は、特定事業契約の締結に至る可能性がないと市が判断して代表企業に通知した日までとする。本協定の有効期間の終了にかかわらず、第9条、第10条、第11条及び次条の規定の効力は存続する。

(準拠法及び裁判管轄)

第14条 本協定は日本国の法令に従い解釈され、本協定に関する一切の紛争については、福岡地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

(協議)

第15条 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、本契約の趣旨に従い、必要に応じて当事者間で誠実に協議の上、これを解決するものとする。

(本頁以下余白)

以上を証するため、本書2通を作成し、当事者の記名押印の上、市が1通、事業者は代表企業である●●●●が1通を保有する。

令和 ●年 ●月 ●日

筑後市 福岡県筑後市大字山ノ井 898 番地

代表者 筑後市長 西田正治

事業者/構成企業

(代表企業/●●企業) 所在地

商号又は名称

代表者名

(設計企業) 所在地

商号又は名称

代表者名

(建設企業) 所在地

商号又は名称

代表者名

(工事監理企業) 所在地

商号又は名称

代表者名

(入居者移転支援企業) 所在地

商号又は名称

代表者名

(維持管理企業) 所在地

商号又は名称

代表者名

※事業者数が増える場合は、適宜追加を行うこと。