

# 烏城公園石山地区整備及び管理運営事業

## 基本協定書（案）

令和8年4月

岡山市

## 烏城公園石山地区整備及び管理運営事業 基本協定書（案）

烏城公園石山地区整備及び管理運営事業（以下「本事業」という。）に関して、岡山市（以下「市」という。）と、●●グループ（以下「優先交渉権者」という。）の各構成団体（第2条に定義される。）である●●（以下「代表団体」という。）、●●及び●●（以下、代表団体と総称して「構成団体」という。）は、以下のとおり合意し、本基本協定書（以下「本協定」という。）を締結する。

### （目的）

第1条 本協定は、本事業に関して市が実施した民間事業者選定手続において、●●グループが本事業の優先交渉権者として選定されたことを確認し、各種契約書（第2条に定義される。）の締結その他の市及び優先交渉権者が相互に協力し、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。

### （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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 各種契約書 本協定、PFI 実施協定、Park-PFI 実施協定、特定公園施設譲渡契約及び指定管理協定の総称をいう。
- (2) 管理運営企業 指定管理者として指定管理対象施設の維持管理及び運営を行う企業その他の団体の総称をいう。
- (3) 構成団体 優先交渉権者を構成する法人その他の団体の総称をいう（代表団体を含む。）。
- (4) 公募対象公園施設 Park-PFI 事業により設置又は管理される北エリアの公募対象公園施設 A 及び公募対象公園施設 B、中エリアの公募対象公園施設 C 並びに東エリアの公募対象公園施設 D 及び公募対象公園施設 E をいい、詳細は募集要項等及び本件提案による。
- (5) 指定管理協定 市と管理運営企業との間で締結される、指定管理者による指定管理対象施設の維持管理及び運営に関する協定をいう。
- (6) 指定管理対象施設 指定管理者による維持管理及び運営の対象となる施設をいい、詳細は募集要項等及び本件提案による。
- (7) 代表団体 優先交渉権者を代表する法人その他の団体である●●をいう。
- (8) 特定公園施設譲渡契約 市と認定計画提出者との間で締結される、特定公園施設の建設及び譲渡に関する「Park-PFI の特定公園施設に関する譲渡契約書」をいう。
- (9) 認定計画提出者 Park-PFI 事業を実施する構成団体をいう。
- (10) PFI 建設企業 PFI 対象施設の建設を実施する構成団体をいう。
- (11) Park-PFI 実施協定 市と認定計画提出者との間で締結される、公募対象公園施設の整備及び運営等に関する「Park-PFI に関する実施協定書」をいう。
- (12) PFI 実施協定 市と PFI 設計企業及び PFI 建設企業との間で締結される、PFI 対象施設

の整備に関する「PFIに関する実施協定書」をいう。

- (13) PFI 設計企業 PFI 対象施設の設計を実施する構成団体をいう。
- (14) PFI 対象施設 PFI 事業 (BT 方式) により整備される中エリア合築施設 (公募対象公園施設部分については躯体等のみ) をいい、詳細は募集要項等及び本件提案による。
- (15) 募集要項等 令和 8 年●月●日付け烏城公園石山地区整備及び管理運営事業募集要項及びその添付資料 (要求水準書及び要求水準書の別添資料を含む。) など公募時に示した資料 (その後優先交渉権者選定までに公表されたそれらの修正及び質問への回答を含む。) をいう。
- (16) 本件提案 優先交渉権者が令和 8 年●月●日付けで提出した本事業に係る提案書類一式及び当該提案書類の説明又は補足として優先交渉権者が本協定締結日までに市に提出して受理されたその他一切の文書をいう。
- (17) 本指定 管理運営企業を指定管理対象施設の指定管理者として指定することをいう。  
(共同事業体に関する特約)

第 3 条 事業者の代表団体と構成団体との関係については、共同事業体に係る代表団体と構成団体の間で締結された令和 8 年●月●日付け烏城公園石山地区整備及び管理運営事業共同事業体協定書に定めるところによる。

(基本的合意)

第 4 条 優先交渉権者は、募集要項等に記載の条件を十分に理解し、これに同意したこと、及び当該条件を遵守の上で市に対し本件提案を行ったものであることを確認し、本件提案を誠実に履行するものとする。

- 2 市及び優先交渉権者は、各種契約書の締結に向けて、それぞれ誠実に対応するものとする。
- 3 優先交渉権者は、各種契約書の締結のための協議において、本事業の民間事業者選定手続における市の要望事項を尊重するものとする。

(本事業の概要等)

第 5 条 本事業の事業日程は、別紙 1 記載の日程のとおりとする。

- 2 本事業において、優先交渉権者が行う業務の概要は、別紙 2 記載のとおりとし、優先交渉権者は、本協定及び自らが当事者となる各種契約書に基づき、各自が遂行すべき業務を遂行するものとする。

(役割分担)

第 6 条 本事業において、優先交渉権者は、それぞれ、募集要項等及び本件提案に従い、次の各号に定めるそれぞれの役割及び業務実施責任を負うものとし、自らが当事者となる契約に基づき、本事業を実施するものとする。

- (1) PFI 設計企業及び PFI 建設企業は、PFI 実施協定に基づき、PFI 対象施設の整備を自らの責任及び費用負担において実施する。市は PFI 実施協定に基づき PFI 設計企業及び PFI 建設企業に対しサービス対価を支払う。
- (2) 認定計画提出者は、認定公募設置等計画及び Park-PFI 実施協定に基づき、市から設置管理許可を受け、公募対象公園施設の整備及び運営を自らの責任及び費用負担において実施する。

- (3) 認定計画提出者は、Park-PFI 実施協定及び特定公園施設譲渡契約に基づき、特定公園施設の整備を自らの責任及び費用負担において実施し、特定公園施設を市に譲渡する。市は特定公園施設譲渡契約に基づき認定計画提出者に譲渡対価を支払う。
  - (4) 管理運営企業は、指定管理協定に基づき、指定管理対象施設の維持管理及び運営を自らの責任及び費用負担において実施する。なお、管理運営企業は、指定管理対象施設の維持管理及び運営を指定管理者として実施する。
- 2 市は、指定管理対象施設を地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条第 1 項に規定する公の施設として設置し、岡山市議会の議決を経て、管理運営企業を維持管理対象施設の維持管理及び運営の実施期間中の指定管理者に指定する（以下「本指定」という。）。

（各種契約書）

第 7 条 PFI 設計企業及び PFI 建設企業は、PFI 対象施設の整備に関し、市との間で、募集要項等及び本件提案の内容に従った PFI 実施協定の仮契約を、令和●年●月を目途に締結する。

2 認定計画提出者は、公募対象公園施設の整備及び運営並びに特定公園施設の整備に関し、市との間で、募集要項等及び本件提案の内容に従った Park-PFI 実施協定及び特定公園建設・譲渡契約を、令和●年●月を目途に締結する。

3 管理運営企業は、指定管理対象施設の維持管理及び運営に関し、市との間で、募集要項等及び本件提案の内容に従った指定管理協定を、本指定後の令和●年●月を目途に締結する。

4 各種契約書と、募集要項等及び本件提案との間に矛盾抵触がある場合は、各種契約書、募集要項等、本件提案の順にその解釈が優先する。ただし、募集要項等と本件提案の内容に差異があり、本件提案に記載された性能又は水準が、募集要項等に記載された要求される性能又は水準を上回るときは、その限度で本件提案の記載が募集要項等の記載に優先する。

（各種契約書の不締結）

第 8 条 前条の規定にかかわらず、各種契約書の締結までに、次の各号のいずれかの事由が本事業の民間事業者選定手続に関して生じたとき、募集要項等に規定する応募者の遵守すべき事項に反したことが明らかになったとき、又は募集要項等に定める応募者の備えるべき参加資格要件を欠くに至ったとき（ただし、これに対応する手当てを行い、市の承諾を得た場合を除く。）は、市は各種契約書を締結せず、本指定を行わないことができる。

(1) 本協定又は各種契約書に関し、優先交渉権者のいずれか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 条の規定に違反し、又は優先交渉権者のいずれかが構成事業者である事業者団体が独占禁止法第 8 条第 1 号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が当該企業に対し、独占禁止法第 7 条の 2 第 1 項（独占禁止法第 8 条の 3 において準用する場合を含む。）の規定に基づく課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）を行い、当該納付命令が確定したとき（確定した当該納付命令が独占禁止法第 63 条第 2 項の規定により取り消された場合を含む。）。

(2) 納付命令又は独占禁止法第 7 条もしくは第 8 条の 2 の規定に基づく排除措置命令（これらの命令が優先交渉権者のいずれか又は優先交渉権者のいずれかが構成事業者である

事業者団体（以下「優先交渉権者等」という。）に対して行われたときは、優先交渉権者等に対する命令で確定したものをいい、優先交渉権者等に対して行われていないときは、各名宛人に対する命令全てが確定した場合における当該命令をいう。次号において「納付命令又は排除措置命令」という。）において、本協定又は各種契約書に関し、独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為の実行としての事業活動があったとされたとき。

- (3) 納付命令又は排除措置命令により、優先交渉権者等に独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該違反する行為の対象となった取引分野が示された場合において、本事業の民間事業者選定手続が、当該期間（これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が優先交渉権者等に対し納付命令を行い、これが確定したときは、当該納付命令における課徴金の計算の基礎である当該違反する行為の実行期間を除く。）に行われたものであり、かつ、本事業が、当該取引分野に該当するものであるとき。
- (4) 本協定又は各種契約書に関し、優先交渉権者のいずれか（その役員又は使用人を含む。）の刑法（明治40年法律第45号）第96条の6もしくは第198条又は独占禁止法第89条第1項もしくは第95条第1項第1号に規定する刑が確定したとき。

（準備行為）

第9条 優先交渉権者は、各種契約書の締結前であっても、自らの費用と責任において募集要項等に記載の条件及び本件提案を遵守するために必要な準備行為をなすことができるものとする。

- 2 優先交渉権者は、各種契約書の締結後速やかに、前項に従ってなされた準備行為の結果を当該契約の当事者に承継させるものとする。

（統括管理業務の実施）

第10条 優先交渉権者は、募集要項等及び本件提案に従い、自らの責任及び費用負担により、統括管理業務を実施する。

- 2 統括管理業務に要する費用は優先交渉権者の負担として、市は統括管理業務に関するサービス対価その他の金銭を支払わない。

（統括管理責任者）

第11条 優先交渉権者は、募集要項等及び本件提案に従い、事業期間にわたり、本事業の全体を総合的に把握し調整等を行う統括管理責任者1名を配置する。統括管理責任者は、原則として代表団体から選出するものとする。

- 2 優先交渉権者は、統括管理責任者の変更をやむを得ない場合を除き可能な限り避けるものとする。やむを得ない事由により統括管理責任者を変更する必要があるときは、市と協議を行い承認を得た上で統括管理責任者を変更することができる。
- 3 市は、統括管理責任者がその職務の執行につき著しく不相当と認められるときは、優先交渉権者に対し、その理由を明示した書面により、統括管理責任者の変更を要請することができる。
- 4 優先交渉権者は、前項の要請を受けたときは、14日以内に新たな統括管理責任者を選出

し、市の承認を得なければならない。

(全体マネジメント計画書及び年度マネジメント計画書の提出)

第12条 統括管理責任者は、本協定の締結後速やかに、市が合理的に満足する様式及び内容の募集要項等及び本件提案に従った全体マネジメント計画書を作成して市に提出し、その内容について市の承諾を得なければならない。

2 統括管理責任者は、前項の全体マネジメント計画書の内容を変更しようとする場合は、速やかに変更案を市に提出し、事前にその内容について市の承諾を得なければならない。

3 統括管理責任者は、毎事業年度の開始の30日前に(初年度については本協定の締結後速やかに)市が合理的に満足する様式及び内容の募集要項等及び本件提案に従った年度全体マネジメント計画書を作成して市に提出するものとする。

(セルフモニタリング)

第13条 統括管理責任者は、募集要項等及び本件提案に従い、年度マネジメント計画書に基づき、本事業を構成する各業務についてセルフモニタリングを実施する。

2 統括管理責任者は、セルフモニタリングにあたり、各業務が募集要項等及び本件提案を遵守していることを客観的に確認できる仕組みを導入するものとする。

3 統括管理責任者は、各事業年度に1回以上は、利用者アンケート等により利用者からの意見や要望等を聴取し、利用者の評価を把握・分析することで、必要な改善努力を行うとともに、その情報を公開するものとする。

(年度マネジメント報告書の提出)

第14条 統括管理責任者は、市が合理的に満足する様式及び内容の募集要項等及び本件提案に従った統括管理業務に関する年度マネジメント報告書を作成し、翌年度の4月末日までに市に提出するものとする。

2 年度マネジメント報告書には、統括管理責任者が実施した本事業に関するセルフモニタリングの結果を含めるものとし、各業務の実施結果の分析と課題の整理、課題の改善方法・改善提案を記載するものとする。

3 セルフモニタリングにより要求水準未達等のおそれがあると判断した場合は、業務の改善方策についても年度マネジメント報告書及び翌年度の年度マネジメント計画書に反映するものとする。

(各種契約書の不成立)

第15条 市及び優先交渉権者いずれの責めにも帰すべからざる事由により、各種契約書の締結に至らなかった場合又は本指定がなされなかった場合(必要な岡山市議会の議決が得られなかった場合を含む。)には、本協定に別段の定めがない限り、既に市及び優先交渉権者が本事業の準備に関して支出した費用は各自の負担とし、相互に債権債務関係の生じないことを確認する。

(違約金)

第16条 優先交渉権者は、本協定又は各種契約書に関して、第8条第1号、第2号もしくは第4号に掲げる事由が生じ、又は第8条第1号もしくは第2号に係る公正取引委員会の命令に対し、優先交渉権者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 77 条の規定により提起した抗告訴訟において、訴えを却下し、又は棄却する判決が確定したときは、連帯して、提案価格の合計額の 100 分の 20 に相当する額を、市が指定する期間内に違約金として市に支払わなければならない。

2 前項の規定は、談合その他の不正行為により市に生じた損害の額が前項の違約金の額を超える場合において、その超過分につき市が優先交渉権者に賠償請求することを妨げるものではない。

3 優先交渉権者がグループである場合は、前 2 項中「優先交渉権者」とあるのは、「優先交渉権者又はその構成団体」と読み替えるものとする。

4 前項の場合において、優先交渉権者が解散しているときは、市は、優先交渉権者の構成団体であった者に第 1 項の規定による違約金の支払を請求することができる。この場合においては、当該構成団体であった者は、共同連帯して同項の額を市に支払わなければならない。

(権利義務の譲渡の禁止)

第 17 条 市及び優先交渉権者は、相手方の事前の書面による承諾なく、本協定上の地位及び権利義務につき、第三者への譲渡、担保権の設定その他の処分をしてはならない。

(損害賠償)

第 18 条 各当事者は、本協定上の義務を履行しないことにより他の当事者に損害を与えた場合、その損害の一切を賠償しなければならない。ただし、この場合における優先交渉権者のいずれかの市に対する賠償義務については、他の優先交渉権者も連帯して責任を負うものとし、市は、優先交渉権者の全員に対して、市が被った損害の全額について賠償請求できるものとする。

(本協定の変更)

第 19 条 本協定は、当事者全員の書面による合意がなければ変更することができない。

(有効期間及び解除)

第 20 条 本協定は、本協定の締結日から、本事業が全て終了するまで、本協定の各規定は市及び優先交渉権者を法的に拘束するものとする。

2 前項の規定にかかわらず、本協定を除く各種契約書の全てが終了した日をもって本協定は終了するものとする。

3 前 2 項の規定にかかわらず、市は、優先交渉権者のいずれかが次の各号のいずれかに該当するときは、優先交渉権者に書面で通知することにより、本協定を解除することができる。なお、当該解除は、市の第 18 条に基づく優先交渉権者に対する損害賠償請求を妨げない。

(1) 本協定のいずれかの規定に違反した場合において、市が相当期間の是正期間を設けて、当該違反の治癒を請求したにもかかわらず、当該相当期間内に当該違反が治癒されない場合

(2) 優先交渉権者の責めに帰すべき事由により締結している本協定以外の各種契約書の一つでも市から解除された場合、本指定が取り消された場合又は優先交渉権者の責めに帰すべき事由により本協定以外の各種契約書の全部又は一部が締結されない場合

(3) 本事業の民間事業者選定手続に関し、優先交渉権者について、第 8 条各号に定めるいずれかの事由が生じていたことが判明した場合

4 第1項及び第2項の規定にかかわらず、優先交渉権者は、市が次の各号のいずれかに該当するときは、市に書面で通知することにより、本協定を解除することができる。なお、当該解除は、優先交渉権者の第18条に基づく市に対する損害賠償請求を妨げない。

(1) 本協定のいずれかの規定に違反した場合において、優先交渉権者が相当期間の是正期間を設けて、当該違反の治癒を請求したにもかかわらず、当該相当期間内に当該違反が治癒されないとき。

(2) 市の責めに帰すべき事由により締結している本協定以外の各種契約書が優先交渉権者から解除された場合

5 第3項の規定により本協定が解除された場合、市は、優先交渉権者の責めに帰すべき事由としてその他の各種契約書（履行が完了したものを除く。）を解除することができる。

6 第4項の規定により本協定が解除された場合、優先交渉権者は、市の責めに帰すべき事由としてその他の各種契約書及を解除することができる。

7 前各項の規定にかかわらず、本協定の終了後も、第15条から第18条及び第21条から第24条までの規定は有効とし、当事者を法的に拘束する。

（秘密保持等）

第21条 市及び優先交渉権者は、各種契約書又は本事業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、責任をもって管理し、各種契約書の履行又は本事業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 次の情報は、前項の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) 開示の後に市又は優先交渉権者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) 市及び優先交渉権者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（本事業に関する優先交渉権者の提案書類を、募集要項記載の条件に従って公表する場合を含む。）

3 第1項の規定にかかわらず、市及び優先交渉権者は、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、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、税理士等の法令上の守秘義務を負担する者に必要な範囲で開示する場合

(2) 法令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) 市及び優先交渉権者守秘義務契約を締結したアドバイザーに本事業に必要な限りで開示する場合

4 市は、前各項の規定にかかわらず、各種契約書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、法令その他市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 優先交渉権者は、各種契約書又は本事業に関して知り得た個人情報の取扱いに関し、法令に従う他、市の定める諸規定を遵守するものとする。

(誠実協議)

第22条 本協定に定めのない事項について必要が生じた場合又は本協定に関し疑義が生じた場合は、その都度、市及び優先交渉権者が誠実に協議して定めるものとする。

(準拠法)

第23条 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する。

(管轄裁判所)

第24条 市及び優先交渉権者は、本協定に関して生じた当事者間の紛争について、岡山地方裁判所を第一審とする専属管轄に服することに合意する。

(以下余白)

以上の証として、本協定書を当事者数分作成し、各当事者がそれぞれ記名押印の上、各1通を保有する。

令和8年\_\_\_月\_\_\_日

(市)

(優先交渉権者)

別紙1 事業日程

【募集要項等及び本件提案に基づき記載する】

別紙2 本事業の概要

【募集要項等及び本件提案に基づき記載する】