

**北坂戸地区多世代交流拠点整備事業**  
(坂戸市北坂戸地区まち・くらし再生事業)

**基本契約書（案）**

令和●年●月

坂戸市

## 目次

<b>第1章 総則</b> .....	1
第1条 (目的) .....	1
第2条 (用語の定義) .....	1
第3条 (公共性及び民間事業の趣旨の尊重) .....	3
第4条 (規定の適用関係) .....	3
第5条 (秘密の保持及び情報管理) .....	4
第6条 (共通事項) .....	4
<b>第2章 本事業の実施に関する事項</b> .....	5
第7条 (本事業の実施) .....	5
第8条 (基本契約の有効期間) .....	5
第9条 (事業日程) .....	6
第10条 (権利義務の譲渡等) .....	6
第11条 (代表企業の役割) .....	6
第12条 (設計事業者の役割等) .....	6
第13条 (建設事業者の役割等) .....	7
第14条 (工事監理事業者の役割等) .....	7
第15条 (統括責任者の役割等) .....	7
第16条 (設計協議) .....	7
第17条 (当事者が締結すべき契約) .....	7
第18条 (設計業務及び建設業務) .....	8
第19条 (工事監理業務) .....	8
第20条 (近隣関係) .....	9
第21条 (許認可・届出等) .....	9
第22条 (第三者への委任等) .....	9
第23条 (第三者に及ぼした損害) .....	9
第24条 (事前調査等) .....	9
第25条 (民間施設設計業務の実施) .....	10
第26条 (民間施設建設工事の実施) .....	10
第27条 (市による説明要求等) .....	10
第28条 (民間施設の所有) .....	10
第29条 (民間施設の運営に係る報告等) .....	11
第30条 (民間事業者を構成する各当事者間の調整) .....	11
第31条 (一括委任又は再委託等) .....	11
第32条 (業務計画書及び業務報告書の提出) .....	12

<b>第3章 本事業関連契約の変更及び解除に関する事項</b> .....	12
第33条 (基本契約の変更) .....	12
第34条 (契約の不調) .....	12
第35条 (本事業関連契約の解除) .....	12
第36条 (談合等不正行為による解除) .....	13
第37条 (不測の事態等への対応) .....	14
第38条 (事業の継続が困難となった場合における措置) .....	15
第39条 (賠償金等の予定) .....	16
<b>第4章 雑則</b> .....	16
第40条 (準拠法及び管轄裁判所) .....	16
第41条 (補則) .....	16

北坂戸地区多世代交流拠点整備事業（以下「本事業」という。）に関して、坂戸市（以下「市」という。）と、代表企業 ●●、構成員 ●●、構成員 ●●及び構成員 ●●は、次のとおり合意し、本基本契約書（以下「基本契約」という。）を締結する。

## 前 文

市は、本事業について、民間活力の導入により、公共施設（第2条に定義される。）、民間施設（第2条に定義される。）及びにぎわい広場等で構成される多世代交流拠点の形成を図るため、公共施設を整備する公共施設整備事業（第2条で定義される。）については、事業者が設計、建設及び工事監理に係る業務を一括して発注するDB（Design-Build）方式により事業を実施し、民間施設及びにぎわい広場等を整備する民間開発事業（第2条で定義される。）については、事業用定期借地権（借地借家法（平成3年法律第90号）第23条）を設定し、事業者自らが実施することとした。

市は、本事業を実施する事業者を公募型プロポーザル方式により募集及び選定するにあたり、令和6年10月1日に募集要項等（第2条に定義される。）を公表した。

市は、募集要項等に従い、構成企業（第2条に定義される。）が提出した提案書（第2条に定義される。）に基づき、同構成企業を優先交渉権者として決定した。

市は、本事業にて整備する公共施設の設計、建設及び工事監理に係る資金を調達し、施設を所有し、運営を行う。構成企業は、公共施設の設計、建設及び工事監理に係る業務を一括して行うとともに、民間開発事業を実施する。

このため、本事業の実施においては、市及び本事業を実施する構成企業との間において、それぞれ次の4つの契約を締結する。

### 1 基本契約

市と構成企業は公共施設整備事業及び民間開発事業に係る業務を一体の事業として実施するために、基本契約を締結する。

### 2 設計・施工一括工事請負契約

市は基本契約に基づき、構成企業のうち、設計事業者、建設事業者及び工事監理事業者と設計・施工一括工事請負契約を締結する。

### 3 事業用定期借地権設定契約

市は基本契約に基づき、構成企業のうち、民間施設所有者となる者と事業用定期借地権設定契約を締結する。

### 4 無償譲渡契約

市は基本契約に基づき、構成企業のうち、民間施設所有者と民間施設事業用地内の樹木に係る無償譲渡契約を締結する。

## 第1章 総則

### 第1条（目的）

基本契約は、市及び構成企業が相互に協力し、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。

### 第2条（用語の定義）

基本契約において用いる用語の定義は、文脈上別義であることが明白である場合を除き、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 「開館準備業務」とは、公共施設の開館準備に関する業務で、募集要項等に従い建設事業者が実施すべき業務をいう。
- (2) 「関係機関協議」とは、市、構成企業、周辺施設の管理者、道路管理者及び交通管理者等の関係機関との間の協議をいう。
- (3) 「建設業務」とは、公共施設の建設に係る業務で、募集要項等に従い建設事業者が実施すべき業務及び開館準備業務をいう。
- (4) 「建設事業者」とは、構成企業のうち、建設業務を実施する者をいう。
- (5) 「公共施設」とは、基本契約、設計・施工一括工事請負契約、募集要項等に従い、公共施設事業用地において整備する施設をいう。
- (6) 「公共施設事業用地」とは、事業用地のうち公共施設を整備する用地として市及び構成企業が決定した土地をいう。
- (7) 「公共施設整備事業」とは、設計事業者、建設事業者及び工事監理事業者が、基本契約、設計・施工一括工事請負契約、募集要項等に従い、公共施設事業用地において公共施設の整備を行う事業をいう。
- (8) 「工事監理業務」とは、公共施設の工事監理に係る業務で、募集要項等に従い工事監理事業者が実施すべき業務をいう。
- (9) 「工事監理事業」とは、構成企業のうち、工事監理業務を実施する者をいう。
- (10) 「構成企業」とは、本事業を委ねる者として選定する事業者をいい、基本契約を締結する者を総称して又は個別にいう。
- (11) 「事業用地」とは、本事業を実施する土地であり、「別記2 事業用地の表示」に示す用地をいう。
- (12) 「下請け企業」とは、構成企業から本事業に関わる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託する別の第三者、以降同様に業務の一部を受託する構成企業以外の企業をいう。
- (13) 「設計業務」とは、公共施設の設計に係る業務で、募集要項等に従い設計事業者が実施すべき業務をいう。

- (14) 「設計事業者」とは、構成企業のうち、設計業務を実施する者をいう。
- (15) 「設計・施工一括工事請負契約」とは、設計業務、建設業務及び工事監理業務を設計事業者、建設事業者及び工事監理事業者が請け負うことを目的として市、設計事業者、建設事業者及び工事監理事業者が締結する公共施設の設計・施工・工事監理に係る契約をいう。
- (16) 「代表企業」とは、構成企業のうち代表企業として応募手続を行った者をいい、本事業における民間施設所有者をいう。
- (17) 「提案書」とは、本事業の応募手続において代表企業が提出した参加表明書、事業企画提案書及びこれらに付随する書類（以下「応募書類」という。）及び当該応募書類に関し、市の質問に応じ、又は任意に提出した回答書、補足説明書等の関連書類をいう。
- (18) 「統括責任者」とは、募集要項等に従って設置される、公共施設及び民間施設の設計及び建設工事を統括する者をいう。
- (19) 「事業用定期借地権設定契約」とは、市と代表企業の間で、借地借家法（平成3年法律第90号）第23条に定める事業用定期借地権の設定を目的として締結される公正証書による契約をいう。
- (20) 「独占禁止法」とは、基本契約第36条第1項第1号で定める意味をいう。
- (21) 「納付命令」とは、基本契約第36条第1項第1号で定める意味をいう。
- (22) 「納付命令又は排除措置命令」とは、基本契約第36条第1項第2号で定める意味をいう。
- (23) 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、地震、火災、騒乱、暴動その他市または民間事業者のいずれにも帰することのできない自然的または人為的現象に起因する事故のことをいう。
- (24) 「募集要項等」とは、本事業の募集要項、参考資料、別冊資料、質問回答書（市によって公表された募集要項（案）に対する質問回答書も含む。）、要求水準書及びこれに関する質疑回答、審査基準書及び提出書類の様式集並びに提案書をいう。
- (25) 「暴力団」とは、基本契約第36条第2項第1号で定める意味をいう。
- (26) 「暴力団員」とは、基本契約第36条第2項第1号で定める意味をいう。
- (27) 「本事業関連契約」とは、基本契約、設計・施工一括工事請負契約、事業用定期借地権設定契約及び無償譲渡契約を個別に又は総称していう。
- (28) 「本事業期間」とは、基本契約の締結日から、事業用定期借地権設定契約の終了日までをいう。
- (29) 「本樹木」とは、民間施設事業用地内の樹木のうち、民間施設所有者に対して譲渡される樹木をいう。
- (30) 「無償譲渡契約」とは、市及び民間施設所有者との間で締結する本樹木の譲

渡に係る契約をいう。

- (31) 「民間事業者」とは、本事業を委ねる者として選定された構成企業と下請け企業をいう。
- (32) 「民間施設」とは、基本契約、事業用定期借地権設定契約及び募集要項等に  
従い、民間施設事業用地において、事業者自らの資金負担と責任により整備  
及び運営する施設をいう。
- (33) 「民間施設建設工事」とは、民間施設の建設工事をいう。
- (34) 「民間施設事業用地」とは、事業用地のうち民間施設、にぎわい広場及びこ  
れらに付随又は関連する施設を整備する用地をいう。
- (35) 「民間開発事業」とは、構成企業のうち民間施設所有者が、基本契約、事業  
用定期借地権設定契約、募集要項等に基づき、民間施設を自らの資金負担と  
責任により整備、運営する事業をいう。
- (36) 「民間施設所有者」とは、構成企業のうち、民間開発事業を実施する者とし  
ての代表企業をいう。
- (37) 「民間施設設計業務」とは、民間施設の設計に関する業務をいう。
- (38) 「民間施設設計図書」とは、民間施設の設計に関する基本設計の内容を示す  
図書、実施設計の内容を示す図書及びこれらに付随する図書をいう。

### 第3条（公共性及び民間事業の趣旨の尊重）

構成企業は、本事業が公共性を有することを十分に認識し、本事業の実施に当  
たっては、その趣旨を尊重する。

- 2 市は、本事業が構成企業の創意工夫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。

### 第4条（規定の適用関係）

本事業における設計業務、建設業務及び工事監理業務に係る権利義務につい  
ては、基本契約及び設計・施工一括工事請負契約の規定が適用されることにより、  
市と設計事業者、建設事業者及び工事監理事業者との間において生じるものとし、  
次の各号に掲げる書類の内容に矛盾し、又は相違する部分がある場合の適用の優  
先順位は、次の各号の順序とする。

- (1) 基本契約書
  - (2) 設計・施工一括工事請負契約書
  - (3) 設計図書
  - (4) 要求水準書
  - (5) 提案書
- 2 本事業における民間開発事業に係る権利義務については、基本契約及び事業用

定期借地権設定契約の規定が適用されることにより、市と民間施設所有者との間において生じるものとし、次の各号に掲げる書類の内容に矛盾し、又は相違する部分がある場合の適用の優先順位は、次の各号の順序とする。

- (1) 基本契約書
  - (2) 事業用定期借地権設定契約書
  - (3) 要求水準書
  - (4) 提案書
- 3 前2項の規定にかかわらず、要求水準書及び提案書の内容に相違する部分がある場合において、提案書に記載された水準又は仕様が要求水準書に記載された水準又は仕様を上回るときは、当該上回る範囲において提案書に記載された水準又は仕様を優先して適用するものとする。

#### 第5条（秘密の保持及び情報管理）

構成企業は、自ら又は下請け企業若しくは本事業の全部又は一部に従事する者をして、本事業の実施によって知り得た秘密及び市の行政事務等で一般に公開されていない事項を外部へ漏らし若しくは漏らさせ、又は他の目的に使用し若しくは使用させてはならない。本事業期間が満了した後においても同様とする。

- 2 構成企業は、自ら又は下請け企業若しくは本事業の全部又は一部に従事する者をして、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）及び坂戸市個人情報の保護に関する法律施行条例（令和4年12月20日条例第30号）の規定に準拠し若しくは準拠させ、本事業の実施に関して知り得た個人情報の漏洩、滅失及びき損等の事故の防止その他の個人情報の適正な管理のために必要な措置を講じ若しくは講じさせるとともに、別記個人情報取扱特記事項を厳守するものとする。
- 3 構成企業は、市が坂戸市情報公開条例（平成11年12月20日条例第13号）の規定に基づき情報公開を求めた場合は、自らこれに従わなければならない、又は民間事業者をしてこれに従わせなければならない。
- 4 本事業に関する提案書の著作権は、構成企業に属する。ただし、市が坂戸市情報公開条例に基づき応募内容を公表する場合、その他市が必要と認めるときには、市は構成企業と協議の上、提案書の全部又は一部を無償で使用できるものとする。

#### 第6条（共通事項）

本事業関連契約に定める請求、通知、報告、申出、承諾、確認、指示、要請、質問、回答及び解除は、書面により行わなければならない。ただし、市が認める場合は、この限りでない。

- 2 本事業関連契約の履行に関して市及び民間事業者の間で用いる言語は、日本語

- とする。
- 3 設計・施工一括工事請負契約に定める請負代金及び事業用定期借地権設定契約に定める地代の支払方法及び金額の変更方法については、設計・施工一括工事請負契約及び事業用定期借地権設定契約による。
  - 4 本事業関連契約に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。
  - 5 本事業関連契約に基づく金銭債務の額を計算する場合において、その額に1円未満の端数があるときは、その端数を四捨五入するものとする。
  - 6 本事業関連契約の履行に関して市及び民間事業者の間で用いる計量単位は、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）に定めるところによるものとする。
  - 7 本事業関連契約の履行に関する期間の定めについては、特別の定めがある場合を除き、民法（明治29年法律第89号）及び商法（明治32年法律第48号）の定めるところによるものとする。
  - 8 本事業関連契約の履行に関して市及び民間事業者の間で用いる時刻は、日本標準時とする。

## 第2章 本事業の実施に関する事項

### 第7条（本事業の実施）

構成企業は、本事業を本事業関連契約、募集要項等及び関係機関協議に従って実施する。ただし、変更のある場合は、市及び構成企業間で協議し決定するものとする。

- 2 設計事業者、建設事業者及び工事監理事業者は、基本契約及び設計・施工一括工事請負契約に基づき、公共施設整備事業を行わなければならない。
- 3 民間施設所有者は、基本契約及び事業用定期借地権設定契約に基づき、民間開発事業を行わなければならない。
- 4 設計事業者、建設事業者、工事監理事業者、民間施設所有者は、公共施設整備事業と民間開発事業が円滑に行われるよう、市及びその他の関係者との調整を行わなければならない。

### 第8条（基本契約の有効期間）

基本契約の有効期間は、契約締結の日から事業用定期借地権設定契約が終了する日までとする。

- 2 設計・施工一括工事請負契約及び事業用定期借地権設定契約が締結に至らなかったときは、前項の規定にかかわらず、設計・施工一括工事請負契約及び事業用定期借地権設定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

した日をもって、基本契約は解除するものとする。

#### 第9条（事業日程）

本事業の事業日程については、次に掲げるとおりとする。ただし、市及び構成企業の合意により変更することができる。

- （1）設計・建設・工事監理業務の開始予定：設計・施工一括工事請負契約の締結日
- （2）民間開発事業の開始予定：事業用定期借地権設定契約の締結日
- （3）公共施設の引渡し及び開館準備業務の開始予定：令和10年2月末
- （4）公共施設及び民間施設の供用開始予定：令和10年4月

#### 第10条（権利義務の譲渡等）

構成企業は、基本契約により生じる権利若しくは義務又は契約上の地位を第三者に譲渡し、承継させ、又は担保の目的に供することができない。ただし、市の事前の承諾を得たときは、この限りでない。

#### 第11条（代表企業の役割）

代表企業は、基本契約及び募集要項等に基づき、構成企業をして本事業の事業期間にわたり適正かつ確実に遂行できるような仕組みを構築するとともに、かかる仕組みを維持更新するために必要な措置をとる役割及び義務を負うものとする。

- 2 代表企業は、設計業務、建設業務、工事監理業務及び民間開発事業を一体として実施するため、構成企業の取りまとめを行わなければならない。
- 3 代表企業は、民間施設所有者として、本事業関連契約及び募集要項等に基づき、民間施設事業用地上に民間施設及びにぎわい広場の整備を行い、にぎわい創出の実施を行わなければならない。また、代表企業は、民間施設所有者として、本事業関連契約及び募集要項等に基づき、公共施設の利用に供する駐車場として、市と協議のうえ決定した台数分の区画を民間施設の駐車場内に確保し、また、無償譲渡契約に従い、本樹木を取り扱うものとする。

#### 第12条（設計事業者の役割等）

本事業の実施において、設計事業者は、本事業関連契約及び募集要項等に基づき、設計業務を適正かつ確実に実施する役割及び義務を負うものとする。

- 2 設計事業者は、市の意見を十分に取り入れた上で、募集要項等を満たすよう設計業務を実施しなければならない（市の国庫交付金申請等に必要各種資料の作成補助業務を含むが、これに限られない。）。この場合において、設計事業者は、

市の意見を取り入れるため、積極的に調整を行うように努めなければならない。

#### 第13条（建設事業者の役割等）

本事業の実施において、建設事業者は、本事業関連契約及び募集要項等に基づき、建設業務を適正かつ確実に実施する役割及び義務を負うものとする。

- 2 建設事業者は、市の意見を十分に取り入れた上で、募集要項等を満たすよう建設業務を実施しなければならない。この場合において、建設事業者は、市の意見を取り入れるため、積極的に調整を行うように努めなければならない。

#### 第14条（工事監理事業者の役割等）

本事業の実施において、工事監理事業者は、本事業関連契約及び募集要項等に基づき、工事監理業務を適正かつ確実に実施する役割及び義務を負うものとする。

- 2 構成企業のうち、建設事業者及び工事監理事業者は、これを兼ねることはできない。

#### 第15条（統括責任者の役割等）

本事業の実施において、構成企業は、募集要項等に基づき、統括責任者を設置するものとする。

- 2 統括責任者は、募集要項等に基づき、設計業務、建設業務、民間施設設計業務及び民間施設建設工事を統括し、工事監理事業者との間で工事監理業務に関する協議を行い、それらの内容及び結果について責任を負うものとする。
- 3 構成企業のうち、統括責任者及び工事監理事業者は、これを兼ねることはできない。

#### 第16条（設計協議）

市及び構成企業は、募集要項等に従い、基本契約の締結後、速やかに設計協議を実施するものとする。構成企業は、当該設計協議を踏まえ、公共施設及び民間施設の建設工事の着手日までに、公共施設事業用地及び民間施設事業用地の境界を確定させ、確定測量図を作成するものとする。

#### 第17条（当事者が締結すべき契約）

市、設計事業者、建設事業者及び工事監理事業者は、基本契約及び募集要項等に基づき、設計・施工一括工事請負仮契約を締結する。設計・施工一括工事請負仮契約は、市の議会による議決で承認された場合に効力を生ずる。

- 2 市及び民間施設所有者は、基本契約及び募集要項等に基づき、建設工事の着手日までに、事業用定期借地権設定契約を締結し、市は、当該締結日に事業用地の

うち当該事業用定期借地権設定契約の対象である土地を民間施設所有者に現状にて引き渡す。

- 3 事業用定期借地権設定契約の締結前であっても、民間施設所有者は自己の費用と責任において民間開発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（本事業の実施に必要な設計、各種申請及びこれらに伴う市との協議を含む。）を行うものとし、市は必要かつ可能な範囲内でかかる準備行為に協力する。
- 4 市及び構成企業は、設計・施工一括工事請負契約の締結について、市の議会による議決で承認されなかったときは、基本契約を解除するものとする。この場合、構成企業は、市に対して、第 13 条に定める設計協議のために自らが負担した費用を請求できるものとし、金額は、市と構成企業の協議によって定めるものとする。

#### 第 18 条（設計業務及び建設業務）

設計業務及び建設業務は、募集要項等及び設計図書に定めるとおりとする。

- 2 設計事業者及び建設事業者は、市と設計・施工一括工事請負契約を締結後、速やかに設計業務、建設業務に着手し、公共施設を完成させ、設計・施工一括工事請負契約に規定する竣工検査を受け、これに合格した上で、設計業務、建設業務を令和●年●月●日までに完了するものとする。
- 3 設計事業者及び建設事業者は、設計業務及び建設業務における契約保証として、設計・施工一括工事請負契約に基づき、市に対し、設計・施工一括工事請負契約で定める保証を付さなければならない。
- 4 設計業務及び建設業務に係る契約条件の詳細は、設計・施工一括工事請負契約に定めるところによるものとする。

#### 第 19 条（工事監理業務）

工事監理業務は、募集要項等に定めるとおりとする。

- 2 工事監理事業者は、市と設計・施工一括工事請負契約を締結後、公共施設の着工に併せて工事監理業務に着手し、設計・施工一括工事請負契約に定める工事監理業務を実施する。
- 3 工事監理事業者は、工事監理業務における契約保証として、設計・施工一括工事請負契約に基づき、市に対し、設計・施工一括工事請負契約で定める保証を付さなければならない。
- 4 工事監理業務に係る契約条件の詳細は、設計・施工一括工事請負契約に定めるところによるものとする。

## 第20条（近隣関係）

民間施設所有者は、自らの責任で、民間施設所有者が行う業務に関して、近隣の住民や環境に与える悪影響を最小限にするよう対策を講じ、また、近隣住民との調整、民間施設の設計、工事等に関する説明を行うものとし、市は、これに協力するものとする。

- 2 市は、民間開発事業の実施そのものに反対することを目的とする意見等及び公共施設の運営に対する要望等については、市の責任及び費用負担でこれに対処するものとし、構成企業は、これに協力するものとする。
- 3 民間施設所有者は、民間開発事業の実施に当たり、近隣住民等と良好な関係を保つように努めるものとし、紛争が生じたときは、民間施設所有者の責任により対処するものとし、市は、これに協力するものとする。

## 第21条（許認可・届出等）

民間施設所有者は、民間開発事業の実施に必要な許認可の取得及び届出等を行い、これを維持するものとし、市はこれに協力するものとする。

- 2 市が民間開発事業の実施に必要な許認可の取得及び届出等を行う場合に、民間施設所有者は、必要な資料を市に提出する等協力する。

## 第22条（第三者への委任等）

民間施設所有者は、民間開発事業の実施に伴いその業務の一部を第三者に委任し、又は請け負わせる場合には、当該受任者又は請負人を適切に監督するものとし、当該受任者又は請負人の責めに帰すべき事由は、当然に民間施設所有者の責めに帰すべき事由とみなし、民間施設所有者がその責任を負うものとする。

## 第23条（第三者に及ぼした損害）

民間施設所有者は、本事業及び民間開発事業の実施について、民間施設所有者の責めに帰すべき事由により第三者に損害を与えたときは、当該損害の一切を賠償しなければならない。ただし、その損害（付保された保険によりてん補された部分を除く。なお、保険会社による求償を妨げない。）のうち市のみの責めに帰すべき事由により第三者に生じた損害については、市が負担する。

- 2 市と民間施設所有者のいずれの責めに帰すべきか明らかでない事由により第三者に損害を与えたときは、その責任割合については、市と構成企業で協議してこれを決する。

## 第24条（事前調査等）

民間施設所有者は、民間施設設計業務の前に、必要な測量調査、地質調査、周

辺影響調査を含む準備調査その他の調査を、自らの責任により実施する。

- 2 民間施設所有者は、当該調査を行う場合には、調査の日時及び概要をあらかじめ市に連絡するものとし、市が必要と認めた場合には、随時、民間施設所有者から前項に規定する調査に係る事項について報告を求めることができるものとする。

#### 第25条（民間施設設計業務の実施）

民間施設所有者は、基本契約締結後、民間施設建設工事に係る民間施設設計業務を行うものとする。

- 2 民間施設所有者は、民間施設設計業務等に関する事項については、関係法令等を遵守しなければならない。
- 3 市は、民間施設所有者に対して、民間施設の設計の進捗状況の報告書、設計図書、許認可に関連する資料等の提出を求めることができるものとし、民間施設所有者は、この求めに応じるものとする。
- 4 市は、前項に規定する書類の提出を受けたことをもって、民間施設の設計の内容及び結果について責任を負うものではない。

#### 第26条（民間施設建設工事の実施）

民間施設所有者は、基本契約、募集要項等、関係機関協議、民間施設設計図書に従い民間施設建設工事を実施する。

#### 第27条（市による説明要求等）

市は、民間施設の建設状況その他について、民間施設所有者に説明を求め、又は、工事現場に立ち入ることができる。

- 2 民間施設所有者は、市が前項に規定する説明又は立会いを求めた場合、本事業の実施に支障のない範囲内で最大限の協力を行うものとする。
- 3 市は第1項の規定に従って説明を受け、又は立会いを実施した場合でも、このことにより民間施設建設工事の内容及び結果について責任を負うものではない。

#### 第28条（民間施設の所有）

民間施設所有者は、民間施設を事業用定期借地権設定契約に従って所有するものとする。

- 2 民間施設を第三者（但し、市が事前に認めた者を除く。）に使用させ又は譲渡する場合には、市の承諾を得るものとする。また、市と民間施設所有者が締結した一切の契約等（契約後の合意も含む。）を当該第三者に遵守させるものとする。当該第三者が、別の第三者に使用させ又は譲渡する場合も同様とする。

### 第29条（民間施設の運営に係る報告等）

市は、民間施設の運営状況について、必要があると判断した場合は、その理由を添えて民間施設所有者に報告を求めることができるものとし、民間施設所有者は最大限これに協力しなければならない。

- 2 民間施設所有者は、やむを得ず民間施設の運営に関する計画又は運用の変更を要すると判断した場合、直ちに当該変更内容をその理由を添えて市に通知しなければならない。
- 3 市は、前項に基づき通知された変更内容に従った変更を行うことがやむを得ないと認めるときには、その裁量により当該変更を承諾し、又は市の判断により、民間施設所有者による民間施設の運営の全部又は一部を終了させることができる。

### 第30条（民間事業者を構成する各当事者間の調整）

民間事業者を構成する各当事者間において、本事業に係る業務の役割分担等に問題が生じた場合は、各当事者は、代表企業による調整に協力しなければならない。

- 2 民間事業者を構成するいずれか又は複数の当事者の責めに帰すべき事由によって、民間事業者を構成する他の当事者に損害が発生した場合は、各当事者間で解決するものとし、損害を被った当事者は、市に対して損害の賠償を求めることはできない。

### 第31条（一括委任又は再委託等）

設計・施工一括工事請負契約に基づき受託し、又は請け負った設計業務及び建設業務（開館準備業務を除く。本条において同じ。）に関し、設計事業者及び建設事業者は、設計業務及び建設業務の全部若しくはその主たる部分又は他の部分から独立してその機能を発揮する工作物の工事を一括して第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。ただし、事前に市の承諾を得て、設計業務及び建設業務の一部を第三者に委任し、又は請け負わせようとするときは、この限りでない。

- 2 設計・施工一括工事請負契約に基づき受託し、又は請け負った開館準備業務を建設事業者が再委託する場合は、設計・施工一括工事請負契約の定めるところに従って再委託しなければならない。
- 3 設計・施工一括工事請負契約に基づき受託し、又は請け負った工事監理業務に関し、工事監理事業者は、業務の全部を一括して、又は市が要求水準書に示す部分を第三者に委任してはならない。

### 第32条（業務計画書及び業務報告書の提出）

構成企業は、要求水準書に従って、各業務に係る業務計画書及び業務報告書を作成し、市に提出する。

## 第3章 本事業関連契約の変更及び解除に関する事項

### 第33条（基本契約の変更）

市は、基本契約を変更する必要があると認めるときは、変更内容を代表企業に通知し、その変更を請求することができる。

- 2 代表企業は、前項の通知を受けた日から14日以内に、変更に伴う措置及び期間、費用等の変動の有無について検討し、検討結果を市に通知の上、市との間で協議を行うものとする。
- 3 前項に規定する協議が調わない場合は、本事業が公共性と民間ノウハウの活用を図るものであることの趣旨を鑑みて、市が合理的な変更案を定めるものとし、構成企業は、これに従わなければならない。
- 4 前項に定めるものを除き、基本契約の変更は、市及び構成企業の書面による合意によらない限り、効力を生じないものとする。

### 第34条（契約の不調）

事由の如何を問わず、本事業関連契約の締結又は成立に至らなかった場合、本事業関連契約に別段の定めがない限り、市及び構成企業のうち当該契約の当事者となるべき者が当該契約の締結又は履行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。

- 2 第17条第4項に定める場合を除き、市の責めに帰すべき事由がなく、設計・施工一括工事請負契約が本契約として成立に至らなかった場合及び事業用定期借地権設定契約が締結されなかった場合には、市は、基本契約を解除することができる。この場合、構成企業は、市に対し、以下の算式で算出される金額（小数点以下切り上げ）を、違約金として市の指定する期限までに支払わなければならない。

$$(\text{違約金の額}) = A \times B \times 3$$

A：提案書における民間施設事業用地の賃借料（年あたり）

B：提案書における民間施設事業用地の面積（ただし、敷地面積確定後は、当該確定後の面積とする。）

### 第35条（本事業関連契約の解除）

市が基本契約又は設計・施工一括工事請負契約を解除した場合、その他の本事業

業関連契約についても、当然に解除されるものとする。

- 2 構成企業の責めに帰すべき事由により、設計・施工一括工事請負契約又は事業用定期借地権設定契約が解除された場合、当該構成企業は、設計・施工一括工事請負契約及び事業用定期借地権設定契約に定め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。
- 3 市は、第1項の規定により本事業関連契約を解除した場合、本事業関連契約の当事者である相手方に対して一切の損害賠償の責めを負わない。

### 第36条（談合等不正行為による解除）

市は、民間事業者のうちのいずれかが本事業関連契約に関し、次の各号のいずれかに該当するときは、本事業関連契約を解除することができる。

- (1) 民間事業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3条の規定に違反し、又は独占禁止法第8条第1号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が民間事業者に対し、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条若しくは第8条の2の規定に基づく排除措置命令（これらの命令が民間事業者に対して行われたときは、民間事業者に対する命令で確定したものをいい、民間事業者に対して行われていないときは、各名宛人に対する命令すべ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、本事業関連契約に関し、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) 前号に規定する納付命令又は排除措置命令により、民間事業者に独占禁止法第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、本事業関連契約が、当該期間（これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が民間事業者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。）に入札（見積書の提出を含む。）が行われたものであり、かつ、当該取引分野に該当するものであるとき。
- (4) 刑法（明治40年法律第45号）第96条の6又は同法第198条の規定による刑（法人の場合にあっては、その役員又はその使用人に対する刑）が確定したとき。

- 2 市は、民間事業者のうちのいずれかが本事業関連契約に関し、次の各号のいずれかに該当するときは、本事業関連契約を解除することができる。
- (1) 暴力団（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をいう。以下同じ。）又は暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）が経営に実質的に関与していると認められる団体等であること。
  - (2) 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、暴力団又は暴力団員を利用する行為等をしたと認められる団体等であること。
  - (3) 役員等が暴力団員である団体等であること。
  - (4) 役員等が暴力団若しくは暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等直接的若しくは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められる団体等であること。
  - (5) 役員等が暴力団又は暴力団員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団体等であること。
  - (6) 下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方が第1号から第5号までのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
  - (7) 民間事業者が、第1号から第5号までのいずれかに該当する者を下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合（第6号に該当する場合を除く。）に、市が民間事業者に対して当該契約の解除を求め、民間事業者がこれに従わなかったとき。
- 3 本事業関連契約の締結までに、代表企業以外の民間事業者のうちのいずれかが、募集要項等において提示された参加資格要件の一部又は全部を喪失したときは、市は、本事業関連契約を解除し、又は締結しないことができる。ただし、代表企業以外の民間事業者が参加資格要件を欠くに至った場合で、参加資格要件を欠いた民間事業者に代わって、参加資格要件を有する民間事業者を補充し、市が参加資格要件を確認の上、提案書内容の継続性に支障をきたさないと判断した場合は、市は構成企業と本事業関連契約を締結する。
- 4 市は、構成企業の責めに帰すべき事由により設計・施工一括工事請負契約又は事業用定期借地権設定契約の締結に至らなかったときは、本事業関連契約のうち既に締結した契約を解除することができる。

### 第37条（不測の事態等への対応）

構成企業は、不測の事態等により自らの経営管理の体制又は業務の実施体制の

維持更新が困難になる場合又は困難になるおそれがあると判断した場合は、速やかにその内容の詳細を市に通知し、対応について市との間で協議しなければならない。この場合において、代表企業は、協議に参加しなければならない。

- 2 構成企業は、不測の事態等により自らの健全な財務状況の保持が困難になる場合又は困難になるおそれがあると判断した場合は、速やかにその内容の詳細を市に通知し、対応について市との間で協議しなければならない。この場合において、代表企業は、協議に参加しなければならない。
- 3 前2項に規定する協議が調わない場合は、市が本事業の趣旨を鑑みて合理的な対応を定めるものとし、構成企業はこれに従わなければならない。

### 第38条（事業の継続が困難となった場合における措置）

構成企業の責めに帰すべき事由により、本事業の継続が困難となった場合（構成企業の倒産又は財務状況が著しく悪化した場合を含むが、これに限られない。以下本条において同じ。）、市は、構成企業の本事業関連契約上の地位を、市が選定した第三者に移転させることができるものとする。また、本項に定める契約上の地位の移転がなされなかった場合には、市は、構成企業に対して、改善策の提出と実施を求めることができ、その後、構成企業が、当該改善策に応じた改善を実行できなかった場合、本事業関連契約を解除することができるものとする。この場合、構成企業は、市に生じた損害を賠償しなければならない。

- 2 構成企業による各業務について、募集要項等の内容を満たしていないことが判明した場合又は構成企業による本事業関連契約の義務違反若しくはその懸念が生じた場合、市は、構成企業に対して、改善勧告を行い、一定期間内に改善策の提出と実施を求めることができる。構成企業が当該期間内に改善を実施することができなかった場合は、市は、本事業関連契約を解除することができるものとする。この場合、構成企業は、市に生じた損害を賠償しなければならない。
- 3 市の責めに帰すべき事由により、本事業の継続が困難となった場合、構成企業は、本事業関連契約を解除することができる。この場合、市は、構成企業に生じた損害を賠償しなければならない。
- 4 不可抗力その他、市及び民間事業者の責めに帰すことのできない事由により本事業の継続が困難となった場合、市と構成企業は、事業継続の可否について協議する。協議の結果、本事業の継続が困難と判断された場合、又は一定期間内に協議が調わない場合は、市は基本契約を解除することができる。この場合、市及び民間事業者に生じる損害（保険金を受領した場合には、当該保険金額を除いた額とする。）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。ただし、本事業関連契約が締結されている場合には、本事業関連契約の定めに従うものとする。

### 第39条（賠償金等の予定）

市及び構成企業は、基本契約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、その損害を合理的な範囲で賠償しなければならない。ただし、この場合におけるいずれかの構成企業の市に対する賠償義務については、他の構成企業も連帯して責任を負うものとし、市は、構成企業の全部に対して、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。

## 第4章 雑則

### 第40条（準拠法及び管轄裁判所）

基本契約は、日本国の法令に準拠するものとする。

- 2 市及び構成企業は、基本契約に関して生じた当事者間の紛争について、第一審の専属的合意管轄裁判所をさいたま地方裁判所とすることに合意する。

### 第41条（補則）

基本契約に定めのない事項又は基本契約の各条項等の解釈について疑義等が生じた事項については、必要に応じて市と構成企業とが協議して定める。

この契約の証として、本書2通を作成し、全当事者記名押印の上、市と民間事業者の代表企業として●●●が各1通を保有する。

令和7年 月 日

坂戸市

坂戸市長 石川清 印

民間事業者

代表企業（民間施設所有者）

住 所

事業者名

氏 名

印

構成企業（設計事業者）

住 所

事業者名

氏 名

印

構成企業（建設事業者）

住 所

事業者名

氏 名

印

構成企業（工事監理事業者）

住 所

事業者名

氏 名

印

別記 1

**個人情報取扱特記事項**

(基本的事項)

第1 この契約により、坂戸市(以下「発注者」という。)から事務の委託を受けた者(以下「受注者」という。)は、この契約による事務を処理するに当たり、個人情報を取り扱う際には、個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第57号。以下「法」という。)その他個人情報の保護に関する法令等を遵守し、個人の権利利益を侵害することのないようにしなければならない。

(用語の定義)

第2 この契約における用語の意義は、法において使用する用語の例による。

(秘密保持)

第3 受注者は、この契約による事務に関して知り得た個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に利用してはならない。この契約が終了し、又は解除された後においても、同様とする。

2 受注者は、この契約による事務に従事する者に対し、個人情報を取り扱う場合に従事者が遵守すべき事項並びに法に基づく罰則の内容及び民事上の責任についての説明を行い、その旨を報告書(様式第1号)により発注者に報告しなければならない。

3 受注者は、前項の説明を行った後速やかに、この契約による事務に従事する者に対し、個人情報保護に関する誓約書(様式第2号)を発注者に提出させなければならない。

(安全確保)

第4 受注者は、この契約による事務に係る個人情報の漏えい、滅失、毀損その他の事故を防止するため、個人情報の厳重な管理及び保管、搬送における安全の確保その他必要な措置を講じなければならない。

2 受注者は、この契約による事務に係る個人情報の取扱いに関し、管理責任者を定めるとともに、当該管理責任者、個人情報の保管場所(第6において「管理区域」という。)及び個人情報を利用する作業場所(第6において「取扱区域」という。)を個人情報管理責任者等について(通知)(様式第3号)により発注者に通知しなければならない。

3 受注者は、発注者の指示又は承諾があるときを除き、電子計算組織(電子計算機及び関連機器を使用し、定められた一連の処理手順に従って事務を処理する組織をいう。以下この項において同じ。)を利用してこの契約による事務に係る個人情報を処理するときは、受注者以外の電子計算組織と通信回線による結合をしてはならない。

(再委託を行った場合の措置)

第5 受注者は、個人情報を取り扱う事務を処理するに当たり、契約約款に基づき発注者の承諾を得て再委託を行った場合は、再委託を受けた者（以下「再受託者」という。）に対し、第3第2項及び第3項並びに第4第2項の規定による報告書、誓約書及び通知書を発注者に提出させなければならない。

2 受注者は、発注者の承諾を得て再委託を行う場合において個人情報を取り扱うときは、この特記事項により受注者が講ずることとされた措置に準じた措置を再受託者が講ずる旨を明記した契約書により契約を締結し、その写しを発注者に提出しなければならない。

3 受注者は、再受託者に対し、更に他の第三者にこの契約による事務に係る個人情報の取り扱いをさせてはならない。

(個人情報の持ち出しの禁止)

第6 受注者は、発注者の承諾を得て再委託を行う場合を除き、個人情報を管理区域又は取扱区域の外へ持ち出してはならない。

(収集の制限)

第7 受注者は、この契約による事務を処理するために個人情報を収集するときは、当該事務を処理するために必要な範囲内（特定個人情報にあつては、行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成25年法律第27号。以下「番号法」という。）第19条各号のいずれかに該当する場合に限る。）で、適正かつ公正な手段により収集しなければならない。

(目的外利用等の禁止)

第8 受注者は、発注者の指示又は承諾があるときを除き、この契約による事務に係る個人情報（特定個人情報を除く。）を当該事務の処理以外の目的に利用し、又は第三者に提供してはならない。

2 受注者は、いかなる場合においても、この契約による事務に係る特定個人情報を当該事務の処理以外の目的に利用し、又は第三者に提供してはならない。

(複写及び複製の禁止)

第9 受注者は、発注者の承諾があるときを除き、この契約による事務に係る個人情報を複写し、又は複製してはならない。

(発注者による監査)

第10 発注者は、この契約による事務に係る個人情報を保護するために必要があると認めるときは、受注者に対して個人情報を取り扱う事務の管理状況等について監査を行うことができるものとし、受注者は、これに協力し、必要な情報を提供しなければならない。

2 前項の監査の結果、受注者の個人情報の安全管理体制について、改善の必要があると発注者が判断したときは、発注者は、受注者に対し、その改善を指示すること

ができる。

(事故発生時の報告義務)

第11 受注者は、この個人情報取扱特記事項に違反する事態が生じ、又は生じるおそれがあることを知ったときは、速やかに発注者に報告し、その指示に従わなければならない。この契約が終了し、又は解除された後においても、同様とする。

(個人情報の返還又は処分)

第12 受注者は、この契約が終了し、又は解除されたときは、この契約による事務に係る個人情報を、速やかに、発注者に返還し、又は漏えいを来さない方法で確実に処分しなければならない。

2 受注者は、個人情報を処分する場合には、当該個人情報を削除し、又は廃棄したことについて、その日時、場所及び方法を発注者に対して通知しなければならない。

(漏えい事案に係る受注者の責任)

第13 受注者は、その支配が可能な範囲内におけるこの契約による事務に係る個人情報の漏えい等に関し、責任を負うものとする。

2 個人情報の漏えい等に関し、第三者から、訴訟上又は訴訟外において、発注者に対する損害賠償請求の申立てがされたときは、受注者は、当該申立ての調査解決等について発注者に協力するものとする。

3 前項の申立ての内容が第1項に定める受注者の責任の範囲に属するときは、受注者は、発注者が当該申立てを解決するのに要した一切の費用を負担する。

4 個人情報の漏えい等に関し、第三者から、訴訟上又は訴訟外において、受注者に対する損害賠償請求の申立てがされたときは、受注者は、当該申立てを受け、それを認識した日以後速やかに、発注者に対し、当該申立ての事実及び内容を書面で通知するものとする。

5 発注者が必要と判断するときは、発注者は、受注者に対し、相当かつ合理的と認められる範囲において、前項の申立ての解決に必要な指示又は援助を行うことができる。

6 第1項から前項までの規定は、この契約が終了し、又は解除された後においても、なおその効力を有する。

(契約解除及び損害賠償)

第14 発注者は、受注者がこの個人情報取扱特記事項に違反していると認めるときは、契約の解除及び損害賠償の請求をすることができるものとする。

(令和5年2月6日改正)

別記 2

事業用地の表示

別記 2-1