

## 橘ふれあい公園整備・管理運営事業 基本契約書（案）

橘ふれあい公園整備・管理運営事業（以下「本事業」という。）に関して、香取市（以下「市」という。）、●●（以下「設計・工事監理企業」という。）、●●及び●●（以下「建設企業」という。）、●●、●●、●●…（以下「維持管理・運営企業」といい、設計・工事監理企業、建設企業及び維持管理・運営企業を総称して「優先交渉権者」という。）並びに●●（以下「SPC」といい、優先交渉権者とSPCを総称して「事業者」という。）は、以下のとおり合意し、橘ふれあい公園整備・管理運営事業基本契約書（以下「本基本契約」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、以下「PFI法」という。）の趣旨に準じたDBO（設計、建設、維持管理・運営一括発注：Design Build Operate）方式による事業として実施するため、令和2年2月19日に「橘ふれあい公園整備・管理運営事業 実施方針」（以下「実施方針」という。）を公表した。

市は、実施方針に対する意見等を踏まえ、本事業をDBO方式による事業として実施することが適切であると認め、PFI法第7条に規定される特定事業に準じる事業として選定した上で、本事業を実施する民間事業者を公募型プロポーザル方式により選定するに当たり、令和2年8月1日に「橘ふれあい公園整備・管理運営事業 募集要項」（以下「募集要項」という。）及び募集要項と一体となる本事業に係るその他の資料を公表した。

市は、募集要項等（第2条に定義される。）に従い、優先交渉権者の本件提案（第2条に定義される。）に基づき、●●（以下「代表企業」という。）を代表企業とする●●グループを優先交渉権者として決定した。優先交渉権者は、市との間で、本事業に関し、令和3年●月●日付で基本協定書（以下「基本協定」という。）を締結し、また、構成員（第2条に定義される。）は、基本協定第4条の定めに従い、維持管理・運営業務（第2条に定義される。）を行わせるために、SPCを設立した。

市及び事業者は、本事業の実施に関し、次のとおり合意する。なお、かかる合意は、基本協定第6条の定めに従い、市及び事業者が、本事業に関する設計・工事監理業務委託契約（第2条に定義される。）、建設工事請負契約（第2条に定義される。）及び維持管理・運営業務委託契約（第2条に定義される。）を締結するに当たり、本事業の全般にわたる事項や本事業に係る当事者間の基本的了解事項について確認するための基本合意である。本基本契約は、本基本契約に基づき締結される市と設計・工事監理企業との設計・工事監理業務委託契約、市と建設JV（第2条に定義される。）の間の建設工事請負契約及び市とSPCの間の維持管理・運営業務委託契約とともに不可分一体のものとして事業契約を構成する。

(目的)

第1条 本基本契約は、市及び事業者が相互に協力し、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 本基本契約において、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) 「維持管理・運營業務」とは、別紙3第2項に記載される本施設の維持管理・運営に関する業務をいう。
- (2) 「維持管理・運營業務委託契約」とは、市とSPCの間で締結される予定の維持管理・運營業務に関する維持管理・運營業務委託契約をいう。
- (3) 「協力企業」とは、優先交渉権者のうち、SPCに出資を予定していない者で市又はSPC或いはその両方から直接業務を受託又は請け負うことを予定している者である●●●、●●●、●●●をいう。
- (4) 「建設業務」とは、設計・工事監理・建設業務のうち新設施設の建設（改修を含む。）に関する業務をいう。
- (5) 「建設工事請負契約」とは、市と建設JVの間で締結される予定の建設業務に関する建設工事請負契約をいう。
- (6) 「建設JV」とは、新設施設の更新整備のために建設企業によって組成される特定建設工事共同企業体をいう。
- (7) 「構成員」とは、優先交渉権者のうち、SPCに出資を予定し市又はSPC或いはその両方から直接業務を受託又は請け負うことを予定している者である●●●、●●●、●●●をいう。
- (8) 「事業期間」とは、別紙2記載の事業日程の始期から終期まで（ただし、維持管理・運營業務委託契約に基づく維持管理・運營業務の終期が変更された場合は当該変更後の終期を終期とする。）をいう。
- (9) 「事業契約」とは、本基本契約、設計・工事監理業務委託契約、建設工事請負契約及び維持管理・運營業務委託契約を総称していう。
- (10) 「事業契約等」とは、事業契約及び設置管理許可書を総称していう。
- (11) 「新設施設」とは、本施設のうち、本事業において設置又は改修が予定されているパークゴルフ場、アウトドアゾーン、広場等及び駐車場を総称していう。
- (12) 「設計・工事監理業務」とは、設計・工事監理・建設業務のうち新設施設の設計・工事監理業務に関する業務をいう。
- (13) 「設計・工事監理業務委託契約」とは、市と設計・工事監理企業の間で締結される予定の設計・工事監理業務に関する設計・工事監理業務委託契約をいう。
- (14) 「設計・工事監理・建設業務」とは、別紙3第1項に記載される新設施設の設計・工事監理・建設に関する業務をいう。

- (15) 「設置管理許可書」とは、市が、SPCに対して交付する提案施設の都市公園法に基づく設置管理許可書をいう。
- (16) 「提案施設」とは、本件提案において、SPCが自ら整備した上で所有し、自主事業の用に供する施設として提案した施設をいう。
- (17) 「都市公園法」とは、都市公園法（昭和31年法律第79号）をいう。
- (18) 「募集要項等」とは、令和2年8月1日付け橘ふれあい公園整備・管理運営事業募集要項及びその添付資料（要求水準書、優先交渉権者選定基準及び様式集を含む。）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。
- (19) 「本件提案」とは、優先交渉権者が令和●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契約締結日までに市に提出したその他一切の文書をいう。
- (20) 「本施設」とは、本事業の対象として募集要項等及び本件提案に示された既存の体験学習施設、憩いの森及び遊歩道、並びに本事業において設置又は改修が予定されているパークゴルフ場、アウトドアゾーン、広場等及び駐車場を総称していう。

（公共性及び民間事業の趣旨の尊重）

第3条 事業者は、本事業が公共性を有することを十分に理解し、本事業の実施に当たっては、その趣旨を尊重するものとする。

2 市は、本事業が民間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ものとする。

（事業の概要等）

第4条 本事業の概要は、別紙1記載のとおりとする。

2 本事業の事業日程は、別紙2記載の日程のとおりとする。

3 本事業において、事業者が行う業務は、別紙3記載のとおりとし、事業者を構成する各当事者は、当該当事者が遂行すべき業務を遂行するものとする。

4 本事業において、市が行う業務は、別紙4記載のとおりとし、事業者は、市が行う業務に関し、各種申請手続に必要な書類の作成その他市が要請する事項について市を支援するものとする。

（役割分担）

第5条 本事業において、事業者を構成する各当事者は、それぞれ、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) 建設JVは、市から設計・工事監理・建設業務のうち建設業務を請け負い、建設工事請負契約に基づき建設業務を自らの責任及び費用負担において履行する。

- (2) 設計・工事監理企業は、市から設計・工事監理・建設業務のうち設計・工事監理業務を受託し、設計・工事監理業務委託契約に基づき設計・工事監理業務を自らの責任及び費用負担において履行する。
- (3) S P Cは、市から維持管理・運營業務を一括して受託し、維持管理・運營業務委託契約及び設置管理許可書に基づき維持管理・運營業務の一切を自らの責任及び費用負担において履行する。
- (4) 維持管理・運營業務は、S P Cから維持管理・運營業務を再受託し、当該再受託に関する契約に基づきS P Cに対して維持管理・運營業務を履行する。

#### (建設JVの組成)

第6条 建設企業は、建設業務を請け負うに当たり、建設企業からなる建設JVを特定建設工事共同企業体として組成するものとし、建設JVの組成及び運営に関し、市の認める内容の特定建設工事共同企業体協定書を締結の上、これを維持するものとする。ただし、建設企業が単独企業である場合には、この限りでない。

- 2 建設JVは、前項の定めるところに従って協定書を締結した場合、速やかに、その写しを市に提出するものとし、その後、当該協定書を変更したときは、速やかに変更後の協定書又は変更のための覚書その他の契約書の写し、その他変更内容を証する書面を市に対し提出するものとする。

#### (S P Cの運営)

第7条 構成員は、本事業の一部である維持管理・運營業務を遂行させることのみを目的として、S P Cを適法に設立したことを確認するほか、S P Cの運営及び株式に関して基本協定の各規定に従うものとする。

- 2 S P Cは、毎事業年度の2月末日までに、翌事業年度の経営計画をS P Cが別途定めて市が承認した様式により作成の上、市に提出するものとする。市は、当該経営計画を確認し、疑義がある場合には、S P Cに対し、質問、修正、要望等を行うことができるものとする。この場合、S P Cは、市の質問、修正、要望等に誠意をもって対応しなければならない。
- 3 S P Cは、各事業年度の決算期に係る計算書類、事業報告及びこれらの附属明細書並びに監査報告書（いずれも会社法において定義される意味を有する。）を、各事業年度の計算書類の確定後1か月以内に市に提出するものとする。市は、必要があると認める場合、受領した書類の全部又は一部を公表することができるものとする。市は、受領した書類を確認し、疑義がある場合には、質問等を行うことができるものとする。
- 4 構成員は、市に対し、前各項に規定される内容を自ら履行し、又はS P Cをして履行させることを、連帯して約束する。

#### (事業契約等)

第8条 建設JVは、建設業務に関し、市との間で、募集要項等に定められた様式及び内容に従った建設工事請負契約の仮契約を、本基本契約の締結日付けで締結する。なお、当該契約

の本契約としての発効については、同契約に定めるところに従う。

- 2 設計・工事監理企業は、設計・工事監理業務に関し、市との間で、募集要項等に定められた様式及び内容に従った設計・工事監理業務委託契約を、建設工事請負契約について香取市議会の可決を得た日付けで締結する。
- 3 S P Cは、維持管理・運營業務に関し、市との間で、募集要項等に定められた様式及び内容の維持管理・運營業務委託契約を、建設工事請負契約について香取市議会の可決を得た日付けで締結する。
- 4 市は、S P Cに対して、維持管理・運營業務に関し、募集要項等に定められた様式及び内容の設置管理許可書を、本基本契約の締結後速やかに交付する。
- 5 S P Cは、維持管理・運營業務に関し、維持管理・運営企業との間で、市の認める内容の業務委託契約を、維持管理・運營業務の開始までに締結する。
- 6 事業契約の締結後において、本事業の事業者選定手続に関し、以下の各号のいずれかの事由が生じていたことが判明した場合、市が事業契約を解除するか否かにかかわらず、優先交渉権者は連帯して、本件提案に記載された本事業に係る提案価格(サービス対価全額)の100分の10に相当する金額を、市への違約金として支払う。
  - (1) 基本協定又は事業契約に関し、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、基本協定又は事業契約に関し、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) 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) 基本協定又は事業契約に関し、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若しくは第198条又は独占禁止法第89条第1項若しくは第95条第1項第1号に規定する刑が確定したとき。

(設計・工事監理・建設業務)

第9条 設計・工事監理・建設業務の概要は、別紙3第1項に記載のとおりとする。

- 2 設計・工事監理・建設業務の事業日程は、別段の合意がある場合を除き、別紙2第1項記載のとおりとする。
- 3 設計・工事監理企業は、設計・工事監理業務委託契約の定めるところに従って設計・工事監理業務を履行する。
- 4 建設JVは、建設工事請負契約の定めるところに従って建設業務を履行する。
- 5 前各項の定めるところのほか、設計・工事監理・建設業務の詳細は、設計・工事監理業務委託契約及び建設工事請負契約の定めるところに従うものとする。

(維持管理・運営業務)

第10条 維持管理・運営業務の概要は、別紙3第2項記載のとおりとする。

- 2 維持管理・運営業務の事業日程は、別段の合意がある場合を除き、別紙2第2項記載のとおりとする。
- 3 SPCは、維持管理・運営業務委託契約及び設置管理許可書の定めるところに従って維持管理・運営業務を履行する。なお、維持管理・運営業務のうち、パークゴルフ場及びアウトドアゾーンの維持管理・運営業務については、指定管理制度に基づく独立採算事業として実施するものとするものとし、詳細は維持管理・運営業務委託契約及び設置管理許可書に定める。
- 4 SPCは、維持管理・運営業務を維持管理・運営業務委託契約及び設置管理許可書の定めるところに従って維持管理・運営企業に再委託する。当該再委託に係る契約が解除その他の事由の如何を問わず、事業期間の途中で終了する場合又はそのおそれを市が合理的に認めてSPCに要請した場合には、事業者は、維持管理・運営企業に代わるSPCから再委託を受けて維持管理・運営業務を遂行する者の候補者(ただし、募集要項等の定める維持管理・運営企業の参加資格条件の全てを満たすものとする。以下「後継維持管理・運営企業候補者」という。)を探索し、維持管理・運営企業に代わってSPCから再委託を受けて維持管理・運営業務を遂行することにつき、後継維持管理・運営企業候補者から内諾を得た上で、後継維持管理・運営企業候補者の情報その他市が合理的に求める情報を開示して後継維持管理・運営企業候補者への維持管理・運営業務の引継ぎの検討を書面で市に打診することができる。
- 5 市は、前項の定めるところに従って後継維持管理・運営企業候補者への維持管理・運営業務の引継ぎを検討した結果、当該引継ぎの妥当性、必要性、許容性を合理的に認めた場合において、当該引継ぎが法令その他市の定める諸規定の定めるところに従って許容されるとき

は、当該引継ぎを承諾する旨の通知をSPCに行うものとする。当該通知を受領した場合、SPCは、後継維持管理・運営企業候補者と間で、(i)維持管理・運営業務の再委託に係る契約上の維持管理・運営企業の地位を後継維持管理・運営企業候補者に承継させる契約、又は(ii)事業期間の残存期間に関する維持管理・運営業務の再委託に関する契約を締結することができ、SPC以外の事業者は、これに合理的な協力を尽くすものとする。

6 前各項の定めるところのほか、維持管理・運営業務の詳細は、維持管理・運営業務委託契約及び設置管理許可書の定めるところに従うものとする。

#### (再委託等)

第11条 第8条第1項乃至第3項の定めるところに従って締結された事業契約に基づき市から受託し又は請け負った業務に関し、設計・工事監理企業、建設JV又はSPCは、当該契約及び本基本契約の定めるところに従うほか、第三者に再委託し、又は下請けしてはならない。

2 第8条第5項の定めるところに従って締結された業務委託契約に基づきSPCから受託した業務に関し、維持管理・運営企業は、当該契約及び本基本契約の定めるところに従うほか、第三者に再委託してはならない。

#### (権利義務の譲渡の禁止)

第12条 市及び事業者は、相手方の事前の書面による承諾なく、本基本契約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。ただし、第10条第4項及び第5項の定めるところに従って、SPCが後継維持管理・運営企業候補者と維持管理・運営業務の再委託に係る契約上の維持管理・運営企業の地位の承継又は維持管理・運営業務の再委託に関する契約を締結する場合には、維持管理・運営企業を除く事業者は、後継維持管理・運営企業候補者をして、維持管理・運営企業の本基本契約上の地位及び権利義務（ただし、既発生のもは除かれるものとする。）を後継維持管理・運営企業候補者に承継させるものとし、市は、これに必要な合理的な協力を行うものとする。

#### (損害賠償)

第13条 各当事者は、本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、この場合におけるいずれかの事業者の市に対する賠償義務については、他の事業者も連帯して責任を負うものとし、市は、事業者の全部に対して、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。

#### (本基本契約の変更)

第14条 本基本契約は、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15条 本基本契約は、本基本契約の締結日から、事業期間の満了日の経過を以て効力を喪

失するまで、本基本契約の各規定は市及び事業者を法的に拘束するものとする。

- 2 前項の定めにかかわらず、本基本契約以外の事業契約の全てが終了した日をもって本基本契約は終了するものとする。
- 3 前二項の定めにかかわらず、市は、事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、事業者に書面で通知することにより、本基本契約を解除することができる。なお、当該解除は、市の第13条に基づく事業者に対する損害賠償請求を妨げない。
  - (1) 本基本契約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とき。
  - (2) 締結している本基本契約以外の事業契約の一つでも市より解除された場合
  - (3) 本事業の事業者選定手続に関し、優先交渉権者について、第8条第6項各号の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項の定めにかかわらず、事業者は、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、本基本契約を解除することができる。なお、当該解除は、事業者の第13条に基づく市に対する損害賠償請求を妨げない。
  - (1) 本基本契約のいずれかの規定に違反した場合において、事業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) 締結している本基本契約以外の事業契約が事業者より解除された場合
- 5 第1項及び第2項の定めにかかわらず、建設工事請負契約について香取市議会の可決を得ることができなかった場合、本契約は遡及的に無効となり、この場合市は損害賠償の責は負わない。
- 6 前各項の定めにかかわらず、本基本契約の終了後も、第8条第6項、第13条及び第16条の定めは有効とし、当事者を法的に拘束し続けるものとする。

(秘密保持等)

第16条 市及び事業者は、事業契約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、事業契約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) 開示の後に市又は事業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) 市及び事業者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（本事業に関する事業者の提案書類を、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項の定めにかかわらず、市及び事業者は、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) 市及び事業者が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
  - (5) 事業者が建設JVに開示する場合
- 4 市は、前各項の定めにかかわらず、事業契約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 事業者は、事業契約又は本事業に関して知り得た個人情報の取扱いに関し、法令に従うほか、市の定める諸規定を遵守するものとし、事業契約に別段の定めがある場合には、当該定めに従うものとする。

(管轄裁判所)

第17条 市及び事業者は、本基本契約に関して生じた当事者間の紛争について、千葉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。

(誠実協議)

第18条 本基本契約に定めのない事項について必要が生じた場合又は本基本契約に関し疑義が生じた場合は、その都度、市及び事業者が誠実に協議して定めるものとする。

(以下余白)

以上の証として、本基本契約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3年\_\_\_月\_\_\_日

(市) 千葉県香取市佐原口 2127

香取市長 宇井 成一

(事業者) (建設企業)

(設計・工事監理企業)

(SPC)

## 別紙1 本事業の概要

### 1 事業名称

橘ふれあい公園整備・管理運営事業

### 2 所在地

千葉県香取市仁良1番地外

### 3 事業概要

体験学習施設、パークゴルフ場、アウトドアゾーン、広場等、憩いの森、遊歩道及び駐車場における更新整備及び維持管理・運営

以 上

## 別紙2 事業日程

### 1 設計・工事監理・建設業務

契約締結日～令和5年3月31日（終期は事業者の提案によるが、遅くとも令和5年3月31日までに設計・工事監理・建設業務を完了し、市に引き渡すこと。）

### 2 維持管理・運営業務

令和4年4月1日～令和24年3月31日

各施設の供用開始予定日は以下のとおりとする。

（※事業者の提案により変更される場合がある。）

体験学習施設	令和4年4月1日
パークゴルフ場	令和5年4月1日
アウトドアゾーン	令和5年4月1日
広場等	令和5年4月1日
憩いの森	令和4年4月1日
遊歩道	令和4年4月1日
駐車場	令和4年4月1日

以 上

### 別紙3 事業者が行う業務

#### 1 設計・工事監理・建設業務

(募集要項等及び本件提案の内容に基づき追記する。)

#### 2 維持管理・運営業務

(募集要項等及び本件提案の内容に基づき追記する。)

以 上

#### 別紙4 市が行う業務

##### 1 設計・工事監理・建設業務

(募集要項等及び本件提案の内容に基づき追記する。)

##### 2 維持管理・運営業務

(募集要項等及び本件提案の内容に基づき追記する。)

以 上