

(仮称) 三軒屋公園等複合施設整備運営事業

基本契約書 (案)

(仮称) 三軒屋公園等複合施設整備運営事業（以下「本事業」という。）に関して、新座市（以下「市」という。）は、代表企業である●並びに構成企業である●、●及び●（以下、これらの者を個別に又は総称して「構成員」という。）で構成されるグループ（以下、「企業グループ」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、次のとおり基本契約を締結する。

(目的及び解釈)

第1条 基本契約は、市及び企業グループが相互に協力し、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 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 市は、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 企業グループは、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、本事業の選定手続において出された選定委員会及び市の要望事項（以下、「要望事項」という。）のうち、本事業の審査講評における付帯条件を提案書類の事業費の範囲内で遵守することに同意するとともに、要望事項を十分尊重し、必要な対応を行うものとする。

(本事業の概要)

第3条 本事業の期間は、基本契約の締結日から令和26年11月30日までとする。

2 本事業は、本施設を設計の上、本施設を本施設用地上に建設し、これを市に引渡すこと及び本施設を運営し、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 企業グループは、特定事業契約等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、本事業に関する企業グループの資金調達は、特定事業契約等に別段の定めがある事項を除き、全て企業グループがそれぞれ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。

(役割分担)

第5条 本事業の実施において、企業グループは、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) ● 設計等業務
- (2) ● 建設等業務

- (3) ● 維持管理・運営業務（地域子育て支援センターの運営業務を除く。）
- (4) ● 維持管理・運営業務（地域子育て支援センターの運営業務）

2 企業グループは、市との間で書面により合意することにより、代表企業を構成企業のいずれかに変更することができるものとする。この場合において、●は構成企業となるが、代表企業の変更後も変更前の期間において代表企業として行った担当事務等について責任を負う。

（当事者が締結すべき契約）

第6条 市と設計・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 市と維持管理・運営企業は、要求水準書等に基づき、指定管理基本協定を締結する。

3 市と支援センター運営企業は、要求水準書等に基づき、令和11年12月を目途として、支援センター運営業務委託契約を締結する。

4 特定事業契約等及び要求水準書等の各書類の間に齟齬がある場合、特定事業契約等（基本契約を除く。）、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並びに提案書類の順に優先する。ただし、提案書類の内容が要求水準書で示された水準を超えている場合には、当該部分については、提案書類が要求水準書に優先する。

（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、市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、設計図書を市に提出し市の確認を得た上で、建設工事完了予定日までに本施設を完成させ市に引き渡し、設計・建設業務を完了させるものとする。

（維持管理・運営業務）

第8条 維持管理・運営業務の概要は、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基づき本施設の維持管理・運営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、維持管理・運営業務期間を通じて、維持管理・運営業務を行うものとする。

4 支援センター運営業務の概要は、要求水準書及び提案書類に定めるとおりとする。

5 支援センター運営企業は、支援センター運営業務委託契約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。

6 支援センター運営企業は、支援センター運営業務委託契約及び要求水準書等に基づき、維持管理・運営業務期間を通じて、支援センター運営業務を行うものとする。

7 維持管理・運営企業及び支援センター運営企業は、それぞれ維持管理・運営業務及び支援センター運営業務を実施に関して、互いに連携し、協力するものとする。

（要求水準書等の未達に関する責任）

第9条 設計施工一括契約第45条及び第56条の規定にかかわらず、同契約第32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に本施設について要求水準書等の未達

が発生した場合（本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・運営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、本施設について前項の未達状態が発生した原因が、本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 本施設について第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（本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ものを除く。）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。

（新技術等への対応）

第10条 本事業の期間中、設計・建設業務又は維持管理・運営業務に関連して、技術又は運営手法の著しい革新等がなされ、提案書類に定める方法以外により要求水準を満たす方法の導入可能性が生じた場合は、市及び企業グループは、当該技術革新等に基づく新しい技術又は運営手法等（以下「新技術等」という。）の導入について検討し、企業グループは改善提案を行うものとする。

- 2 前項の提案に基づき、市及び企業グループは、当該新技術等の導入及び導入にかかる費用、契約金額若しくは業務委託料の変更又は設計・建設業務若しくは維持管理・運営業務の業務内容の変更について協議するものとする。

（構成員の倒産等）

第11条 構成員のいずれか（ただし、代表企業を除く。以下本条において同じ。）が債務超過に陥った場合若しくは資金繰りの困難に直面した場合又は構成員のいずれかに本事業の継続が困難な事由が生じた場合、企業グループは、市と協議の上、代替の構成員を探すよう努力する。

（基本契約の解除）

第12条 市は、企業グループの責めに帰すべき事由により本事業を継続することが困難となった場合又はそのおそれがある場合、企業グループに対して改善を求めるものとする。市は、相当期間内に改善が認められないと判断したときは、基本契約を解除し、又は企業グループの基本契約上の地位を市が選定した第三者に移転することができる。この場合、市は、企業グループに対し、市が当該解除により被った損害の賠償を請求することができる。

- 2 企業グループは、市の責めに帰すべき事由により本事業を継続することが困難となった場合、基本契約を解除することができる。この場合、企業グループは、市に対し、企業グループが当該解除により被った損害の賠償を請求することができる。
- 3 市又は企業グループのいずれの責めにも帰すことのできない事由により本事業を継続することが困難となった場合、市及び企業グループは、本事業の継続について協議する。当該協議の

結果、本事業の継続が困難と市が判断した場合、いずれの当事者も、合意の上、基本契約を解除することができる。

- 4 前三項の定めにかかわらず、設計施工一括契約が解除された場合又は維持管理・運営企業が指定管理基本協定に基づき指定管理者の指定を取り消されたときは、当該事由が生じた日をもって基本契約は終了する。ただし、支援センター運営業務委託契約が存続する場合は、同契約に適用される限りにおいて、基本契約は存続するものとする。

（基本契約上の権利義務の譲渡の禁止）

第13条 前条第1項に定める場合を除き、市及び企業グループは、他の当事者の承諾がない限り、基本契約上の地位並びに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。

（個人情報の保護）

第14条 企業グループは、基本契約による事務を処理するための個人情報の取り扱いについては、別紙3「個人情報等の取扱いに係る特記事項」を遵守しなければならない。

（秘密保持義務）

第15条 市及び企業グループは、本事業又は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。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、市又は企業グループ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) 市及び企業グループが、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、市及び企業グループは、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) 市又は企業グループとの間で守秘義務契約を締結した市のアドバイザー業務受託者及び本事業に関する企業グループの下請企業又は受託者に開示する場合

(5) 市が本事業にかかる業務を企業グループ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16条 市又は企業グループが、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、特定事業契約等において別途定める場合を除き、その損害を当該当事者に賠償しなければならない。

(基本契約の変更)

第17条 基本契約の規定は、市及び企業グループ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18条 基本契約に関して生じた当事者間の紛争については、さいたま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19条 基本契約の有効期間は、基本契約締結の日から維持管理・運營業務期間の終了の日までとする。ただし、基本契約の終了後も第13条、第14条、第15条、第16条及び第18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20条 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21条 基本契約に定めのない事項、又は基本契約に疑義のある事項については、その都度、市及び企業グループは、誠実に協議の上これを定めるものとする。

(以下余白)

この契約の成立を証するため、本書●通を作成し、当事者記名押印の上、各自1通を保有する。

令和●年●月●日

市 住所

新座市

市長 ● 印

企業グループ 代表企業

住 所

企業名

代表者 ● 印

構成企業

住 所

企業名

代表者 ● 印

構成企業

住 所

企業名

代表者 ● 印

構成企業

住 所

企業名

代表者 ● 印

定義集

- ア 「維持管理・運営企業」とは、指定管理基本協定に基づき、本施設の維持管理・運営業務を行う事業者をいう。

「維持管理・運営業務」とは、要求水準書第9章及び第10章に規定された業務をいう。

「維持管理・運営業務期間」とは、令和11年12月1日から令和26年11月30日までをいう。

- カ 「解体企業」とは、●をいう。

「解体業務」とは、要求水準書第7章の1に規定された業務をいう。

「基本協定」とは、市と企業グループが締結した令和8年1月●日付（仮称）三軒屋公園等複合施設整備運営事業基本協定書をいう。

「基本設計」とは、要求水準書第5章の2（1）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・建設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7章の1に規定された業務（外構等の整備に関する工事及び関連業務を含む。）をいう。

「建設等業務」とは、建設業務、解体業務及び什器備品調達業務を総称していう。

「建設工事完了日」とは、設計施工一括契約に基づいて本施設の市への引渡し完了した日をいう。

「建設工事完了予定日」とは、令和12年8月●日又は設計施工一括契約に基づき変更された本施設の引渡しを行う予定日をいう。

「工事監理業務」とは、要求水準書第6章の1に規定された業務をいう。

「工事監理企業」とは、●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 「支援センター運営業務」とは、要求水準第10章の3（4）に規定された、本施設において行う地域子育て支援センターの運営業務をいう。

「支援センター運営業務委託契約」とは、市と支援センター運営企業が締結する新座市地域子育て支援センター運営業務委託契約書をいい、契約期間が更新された場合は、更新後の同契約を含む。

「支援センター運営企業」とは、支援センター運営業務委託契約に基づき、支援センター運営業務を行う●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5章の2（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、市と維持管理・運営企業が締結する（仮称）三軒屋公園等複合施設管理運営 指定管理基本協定書をいう。

「什器備品調達業務」とは、要求水準書第8章の1に規定された業務をいう。

「設計企業」とは、●をいう。

「設計業務」とは、要求水準書第5章の1に規定された業務をいう。

「設計等業務」とは、調査等業務、設計業務及び工事監理業務をいう。

「設計・建設企業」とは、設計企業及び建設企業、解体企業及び工事監理企業をいう。

「設計・建設業務」とは、本施設の設計等業務及び建設等業務に係る業務をいう。

「設計施工一括契約」とは、市と設計・建設企業が締結した令和8年3月●日付（仮称）三軒屋公園等複合施設 設計施工一括契約書をいう。

「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本施設についての設計に関する図書をいう。

タ 「代表企業」とは、構成員を代表する企業をいい、基本契約締結時においては、●をいう。

「調査等業務」とは、要求水準書第４章の１に規定された業務をいう。

「提案書類」とは、企業グループが本事業に係る公募手続において市に提出した応募提案、市からの質問に対する回答書その他企業グループが基本契約締結までに市に提出した一切の書類をいう。

「東北コミセン」とは、本事業実施前より本施設用地に存在する東北コミュニティセンターをいう。

「特定事業契約等」とは、基本契約、設計施工一括契約、指定管理基本協定及び支援センター運營業務委託契約の総称をいう。

ハ 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、地滑り、落盤、落雷、地震、火災その他の自然災害、又は騒擾、騒乱、暴動その他の人為的な現象（ただし、要求水準書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企業グループ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。

「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、特定事業契約等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。

「募集要項」とは、本事業に関し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。

「本事業」とは、（仮称）三軒屋公園等複合施設整備運営事業をいう。

「本施設」とは、本事業において整備等を行う施設であって、要求水準書第１章の３（３）に規定された施設をいう。

「本施設用地」とは、要求水準書第２章の１に規定された本施設の事業計画地をいう。

ヤ 「要求水準書」とは、本事業に関し募集要項とともに公表された（仮称）三軒屋公園等複合施設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（予定）

基本契約の締結	令和 8 年 3 月 ●日
設計施工一括契約の締結	令和 8 年 3 月 ●日
指定管理者の指定	令和 8 年 3 月 ●日
指定管理基本協定の締結	令和 8 年 3 月 ●日
支援センター運營業務委託契約の締結	令和 11 年 12 月 ●日
施設整備業務期間	令和 8 年 4 月 ●日～令和 11 年 11 月 ●日
解体撤去業務期間	令和 12 年 3 月 ●日～令和 12 年 8 月 ●日
開業前準備期間	令和 11 年 12 月 ●日～令和 12 年 2 月 ●日
維持管理・運營業務期間	令和 12 年 3 月 ●日～令和 26 年 11 月 30 日

個人情報等の取扱いに係る特記事項

令和4年12月13日改正

（基本事項）

第1条 企業グループは、基本契約による業務の処理に当たり個人情報を取り扱う際には、個人情報保護の重要性を認識し、その取扱いにより個人の権利利益を侵害することのないよう努めなければならない。

（個人情報の保護に関する法律等の遵守義務）

第2条 企業グループは、基本契約による業務を遂行するに当たり、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）その他個人情報の保護に関する法令等及び新座市情報セキュリティポリシーを遵守しなければならない。

（秘密保持の義務）

第3条 企業グループは、基本契約による業務に関して知り得た個人情報の内容を漏らしてはならない。基本契約が終了し、又は解除された後においても同様とする。

2 企業グループは、基本契約による事務に従事させる者に対し、在職中及び退職後においても、基本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、又は不当な目的に使用してはならないことその他個人情報の保護に関し必要な事項を周知しなければならない。

3 企業グループは、基本契約による業務を派遣労働者に行わせる場合は、労働者派遣契約書に秘密保持義務等個人情報の取扱いに関する事項を明記しなければならない。

（目的外利用の禁止）

第4条 企業グループは、市から提供を受けた個人情報及び基本契約による業務を処理するため取得し、又は作成した個人情報を基本契約の目的の範囲を超えて利用してはならない。

（企業グループ以外の者への提供の禁止）

第5条 企業グループは、市から提供を受けた個人情報及び基本契約による業務を処理するため取得し、又は作成した個人情報を第三者へ提供してはならない。

（複写及び複製の禁止）

第6条 企業グループは、市から提供を受けた個人情報及び基本契約による業務を処理するため取得し、又は作成した個人情報を市の承諾なくして複写し、又は複製してはならない。

（持ち出しの禁止）

第7条 企業グループは、市の承認がある場合を除き、市から提供を受けた個人情報及び基本契約による業務を処理するために取得し、又は作成した個人情報を他に持ち出してはならない。

（基本契約終了後の個人情報の返還等）

第8条 企業グループは、基本契約が解除されたとき、又は期間の満了により基本契約が終了したときは、市から提供を受けた個人情報及び基本契約による業務を処理するため取得し、又は作成した個人情報を、市の指示に応じ、速やかに市に返還しなければならない。ただし、市が廃棄の方法による処理を特に指示するときは、企業グループは、市の指示に応じ、当該個人情報を速やかに処理しなければならない。

2 市は、基本契約を解除するとき、又は期間の満了により基本契約が終了したときにおいて、使用した機器を企業グループに返還するときは、あらかじめ、市が所有する専用のソフトウェア

アを用いて、情報の復元が困難な状態までデータの消去を行った上で、当該機器等を企業グループに返還するものとする。

- 3 企業グループは、前項の機器等の返還を受けたときは、市と協議の上、次の各号に掲げるいずれかの方法により、当該機器等の記録媒体の破壊又はデータの消去を行わなければならない。
 - (1) 物理的な方法による記録媒体の破壊
 - (2) 磁気的な方法によるデータの破壊
 - (3) OS等からのアクセスが不可能な領域も含めた領域のデータ消去装置又はデータ消去ソフトウェアによるデータの上書き消去
 - (4) データのブロック消去
 - (5) データの暗号化消去
- 4 企業グループは、第1項ただし書又は前項の規定により個人情報を廃棄し、又は消去し、及び復元できないようにするに当たり、市から立会いを求められた場合は、これに応じなければならない。
- 5 前項の立会いをする市の職員は、身分証明書を携帯しなければならない。
- 6 企業グループは、第1項又は第3項の規定により個人情報を返還し、廃棄し、又は消去し、及び復元できないようにしたときは、返還等の処理が終了した旨の証明書を市に提出しなければならない。
- 7 前項の証明書には、返還等の処理を行った個人情報の内容、記録媒体、数量、処理日、処理方法及び処理担当者氏名を記載しなければならない。
- 8 第6項の証明書の提出期限は、基本契約が終了した日から30日以内（第3項の規定により個人情報を消去し、及び復元できないようにしたときにあっては、60日以内）とする。ただし、当該期限内に提出することが困難なときは、状況を勘案して市が指定する日までとする。

（再委託の禁止）

- 第9条 企業グループは、個人情報の処理は自ら行い、第三者にその処理を委託してはならない。
- 2 前項の規定にかかわらず、企業グループは、市の書面による承諾がある場合には、個人情報の処理を第三者に委託（2以上の段階にわたる委託を含む。）することができる。
 - 3 前項の市の承諾は、企業グループと当該第三者との契約において、個人情報の取扱いに関し、基本契約に係る個人情報の取扱いに関する取決めと同等と認められる取決めを定めるとともに、当該第三者と市との間において、個人情報の取扱いに関し、基本契約に係る個人情報の取扱いに関する取決めと同等と認められる取決めを定めなければならない。
 - 4 企業グループは、前項の規定により定めた当該第三者との取決めの写しを、市に提出しなければならない。
 - 5 第2項の規定による第三者への委託は、企業グループの責任を免れるものではない。

（定期的な報告の実施）

- 第10条 企業グループは、業務の進展状況について、定期的に市に報告し、その指示に従わなければならない。

（監査の実施）

- 第11条 企業グループは、定期的又は随時に、業務の内容に係る監査を実施しなければならない。
- 2 企業グループは、前項の規定により監査を実施したときは、速やかに、監査報告書の写し又は市が指定するチェックリストを市に提出しなければならない。

（個人情報を扱う従業者の監督）

第12条 企業グループは、本業務における情報セキュリティを維持するため、業務において市が提供し、又は企業グループが取得する個人情報を取り扱う従業者の一覧を市に提出しなければならない。

2 市は、企業グループに対し、企業グループの個人情報保護に関する規程に抵触しない範囲で、当該従業者と企業グループが取り交わした個人情報の取扱いに係る誓約書の写しの提出を求めることができる。

（事故発生時の報告義務）

第13条 企業グループは、市から提供を受けた個人情報及び基本契約による業務を処理するため取得し、又は作成した個人情報を漏えい、き損又は滅失した場合は、市に速やかに報告し、その指示に従わなければならない。

（知的所有権の取扱い）

第14条 企業グループは、業務の遂行又は製品の納入に当たり、他者の権利を一切侵害してはならない。

（違反の場合の措置及び損害賠償）

第15条 市は、企業グループが上記各条項に違反しているおそれがあると認めたときは、立入調査を行い、又は必要な報告を求めることができる。

2 前項の調査等の結果その他の事情により、企業グループの違反の事実が明らかになったときは、市は基本契約の解除及び損害賠償の請求をすることができる。

3 第1項の調査をする市の職員は、身分証明書を携帯しなければならない。