

(仮称) 三軒屋公園等複合施設整備運営事業に係る基本契約を締結したため、事業契約の内容を下記のとおり公表します。

令和8年3月17日

新座市長 並 木 傑

記

1 公共施設等の名称及び立地

(仮称) 三軒屋公園等複合施設、三軒屋公園
埼玉県新座市東北二丁目28番地内

2 契約事業者の商号又は名称

(1) 設計等業務

株式会社相和技術研究所 本店

(2) 建設等業務

積水ハウス株式会社 東日本特建支店

(3) 維持管理・運営業務

三軒屋公園まちづくり株式会社（構成企業：ユニ・アジアキャピタルジャパン株式会社、日本環境マネジメント株式会社、パートナーズ・ワン株式会社）、社会福祉法人豊の会

3 公共施設等の整備等の内容

(1) 設計等業務

ア 調査等業務

イ 設計業務

ウ 工事監理業務

(2) 建設等業務

ア 既存施設の解体業務

イ 建設業務

ウ 什器備品調達業務

(3) 維持管理・運営業務

ア 開業前準備業務

イ 維持管理業務

ウ 運営業務

4 契約期間

- (1) (仮称)三軒屋公園等複合施設整備運営事業 基本契約
自：令和8年3月17日 至：令和26年11月30日
- (2) (仮称)三軒屋公園等複合施設整備運営事業 基本設計業務委託契約
自：令和8年3月17日 至：令和8年6月30日
- (3) (仮称)三軒屋公園等複合施設整備運営事業 設計施工一括(仮)契約
自：令和8年6月下旬(議決の日) 至：令和13年3月31日

※ 当該契約は、議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例第2条の規定に基づき、新座市議会の議決を経たときに本契約を締結するものとする。(令和8年6月市議会定例会に議案を提出予定。)

- (4) (仮称)三軒屋公園等複合施設整備運営事業 指定管理基本協定
自：令和11年12月1日 至：令和26年11月30日

※ 当該協定は、新座市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例第4条及び第5条の規定に基づき、新座市議会の議決を経て、指定管理者の指定を受けたときに本協定を締結するものとする。(令和11年3月市議会定例会に議案を提出予定。)

また、(1)~(4)以外の契約として、新座市地域子育て支援拠点運営業務委託契約を別途締結予定。(令和11年度中に単年度契約として締結し、基本契約期間中に毎年度更新予定。)

5 契約金額

- (1) (仮称)三軒屋公園等複合施設整備運営事業 基本設計業務委託契約
金38,060,000円(取引に係る消費税等を含む。)
- (2) (仮称)三軒屋公園等複合施設整備運営事業 設計施工一括(仮)契約
金2,843,940,000円(取引に係る消費税等を含む。)
- (3) (仮称)三軒屋公園等複合施設整備運営事業 指定管理基本協定
金2,116,895,000円(取引に係る消費税等を含む。)

(※令和11年12月1日から令和26年11月30日までの15年間の指定管理料の総額)

ただし、契約の定めるところに従って金額の変更がなされた場合には、変更後の金額とする。

6 財政負担額の比較

本事業について、市が自ら実施する場合と、事業者の提案に基づきDBO方式で実施する場合の財政負担見込額を現在価値に換算した上で比較した。

この結果、市が自ら実施する場合に比べ、事業者の提案に基づきDBO方式で実施する場合は約7.2%の縮減効果が見込まれる。

7 事業の継続が困難となった場合における措置

○基本契約書（抄）

（基本契約の解除）

第12条 市は、企業グループ等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、企業グループ等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、又は企業グループ等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、企業グループ等に対し、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 企業グループ等は、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、企業グループ等は、市に対し、企業グループ等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等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等は、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。この場合、企業グループは、基本契約解除までに要した本事業の履行にかかる費用の負担について、市に協議を申し入れることができ、市と企業グループは誠実に協議し、費用の負担方法を決定する。

4 前三項の定めにかかわらず、基本設計契約若しくは設計施工一括契約が解除された場合又は特別目的会社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。

○基本設計業務委託契約書（抄）

（発注者の任意解除権）

第42条 発注者は、業務が完了するまでの間は、次条又は第44条の規定によるほか、必要があるときは、この契約を解除することができる。

2 発注者は、前項の規定によりこの契約を解除した場合において、受注者に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。

（発注者の催告による解除権）

第43条 発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当するときは、相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときはこの契約を解

除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。

- (1) 正当な理由なく、業務に着手すべき期日を過ぎても業務に着手しないとき。
- (2) 履行期間内に完了しないとき、又は履行期間経過後相当の期間内に業務を完了する見込みがないと認められるとき。
- (3) 管理技術者を配置しなかったとき。
- (4) 正当な理由なく、第41条第1項の履行の追完がなされないとき。
- (5) 前各号に掲げる場合のほか、この契約に違反したとき。

(発注者の催告によらない解除権)

第44条 発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにこの契約を解除することができる。

- (1) 第5条第1項の規定に違反して業務委託料債権を譲渡したとき。
- (2) この契約の成果物を完成させることができないことが明らかであるとき。
- (3) 受注者がこの契約の成果物の完成の債務の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- (4) 受注者の債務の一部の履行が不能である場合又は受注者がその債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示した場合において、残存する部分のみでは契約をした目的を達することができないとき。
- (5) 契約の成果物の性質や当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ契約をした目的を達することができない場合において、受注者が履行をしないでその時期を経過したとき。
- (6) 前各号に掲げる場合のほか、受注者がその債務の履行をせず、発注者が前条の催告をしても契約をした目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らかであるとき。
- (7) 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。第9号において同じ。）又は暴力団員（同条第6号に規定する暴力団員をいう。第9号において同じ。）が経営に実質的に関与していると認められる者に業務委託料債権を譲渡したとき。
- (8) 第46条又は第47条の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。
- (9) 受注者（受注者が共同企業体であるときは、その構成員のいずれかの者。以下この号において同じ。）が次のいずれかに該当するとき。
 - ア 役員等（受注者が個人である場合にはその者その他経営に実質的に関与している者を、受注者が法人である場合にはその役員、その支店又は常時建築コンサルタント業務等の契約を締結する事務所の代表者その他経営に実質的に関与している者をいう。以下この号において同じ。）が、暴力団又は暴力団員であると認められるとき。
 - イ 役員等が、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、暴力団又は暴力団員を利用するなどしていると認められるとき。
 - ウ 役員等が、暴力団又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など直接的あるい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とき。
 - エ 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利

用するなどしていると認められるとき。

オ 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して認められるとき。

カ 再委託契約その他の契約に当たり、その相手方がアからオ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。

キ 受注者が、アからオまでのいずれかに該当する者を再委託契約その他の契約の相手方としていた場合（カに該当する場合を除く。）に、発注者が受注者に対して当該契約の解除を求め、受注者がこれに従わなかったとき。

(10) 受注者（受注者が共同企業体であるときは、その構成員のいずれかの者。以下この号において同じ。）が第51条の2第1項各号のいずれかに該当するとき。

(11) 基本契約又は設計施工一括契約が解除された場合。

（発注者の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限）

第45条 第43条各号又は前条各号に定める場合が発注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、発注者は、前2条の規定による契約の解除をすることができない。

（受注者の催告による解除権）

第46条 受注者は、発注者がこの契約に違反したときは、相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは、この契約を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。

（受注者の催告によらない解除権）

第47条 受注者は、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにこの契約を解除することができる。

(1) 第21条の規定により要求水準書等を変更したため業務委託料が3分の2以上減少したとき。

(2) 第22条の規定による業務の中止期間が履行期間の10分の5（履行期間の10分の5が6か月を超えるときは、6か月）を超えたとき。ただし、中止が業務の一部のみの場合は、その一部を除いた他の部分の業務が完了した後3か月を経過しても、なおその中止が解除されないとき。

（受注者の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限）

第48条 第46条又は前条各号に定める場合が受注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、受注者は、前2条の規定による契約の解除をすることができない。

（解除の効果）

第49条 この契約が解除された場合には、第1条第2項に規定する発注者及び受注者の義務は消滅する。ただし、第38条に規定する部分引渡しに係る部分については、この限りでない。

2 発注者は、前項の規定にかかわらず、この契約が業務の完了前に解除された

場合において、受注者が既に業務を完了した部分（第38条の規定により部分引渡しを受けている場合には、当該引渡部分を除くものとする。以下「既履行部分」という。）の引渡しを受ける必要があると認めるときは、既履行部分を検査の上、当該検査に合格した部分の引渡しを受けることができる。この場合において、発注者は、当該引渡しを受けた既履行部分に相応する業務委託料（以下「既履行部分委託料」という。）を受注者に支払わなければならない。

- 3 前項に規定する既履行部分委託料は、発注者と受注者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が整わない場合には、発注者が定め、受注者に通知する。

（解除に伴う措置）

第50条 この契約が業務の完了前に解除された場合において、第35条の規定による前払金の支払があったときは、受注者は、第43条、第44条又は次条第3項の規定による解除にあつては当該前払金の額（第38条の規定により部分引渡しをしているときは、その部分引渡しにおいて償却した前払金の額を控除した額）に当該前払金の支払の日から返還の日までの日数に応じ契約日における支払遅延に対する遅延利息の額の利息を付した額を、第42条、第46条又は第47条の規定による解除にあつては、当該前払金の額を発注者に返還しなければならない。

- 2 前項の規定にかかわらず、この契約が業務の完了前に解除され、かつ、前条第2項の規定により既履行部分の引渡しが行われる場合において、第35条の規定による前払金の支払があったときは、発注者は、当該前払金の額（第38条の規定による部分引渡しがあった場合は、その部分引渡しにおいて償却した前払金の額を控除した額）を前条第3項の規定により定められた既履行部分委託料から控除するものとする。この場合において、受領済みの前払金の額になお余剰があるときは、受注者は、第43条、第44条又は次条第3項の規定による解除にあつては当該余剰額に前払金の支払の日から返還の日までの日数に応じ契約日における支払遅延に対する遅延利息の額の利息を付した額を、第42条、第46条又は第47条の規定による解除にあつては当該余剰額を発注者に返還しなければならない。

- 3 受注者は、この契約が業務の完了前に解除された場合において、貸与品等があるときは、当該貸与品等が発注者に返還しなければならない。この場合において、当該貸与品等が受注者の故意又は過失により滅失し、又は毀損したときは、代品を納め、若しくは原状に復して返還し、又は返還に代えてその損害を賠償しなければならない。

- 4 前項前段に規定する受注者のとるべき措置の期限、方法等については、この契約の解除が第43条、第44条又は次条第3項によるときは発注者が定め、第42条、第46条又は第47条の規定によるときは受注者が発注者の意見を聴いて定めるものとし、前項後段に規定する受注者のとるべき措置の期限、方法等については、発注者が受注者の意見を聴いて定めるものとする。

- 5 業務の完了後にこの契約が解除された場合は、解除に伴い生じる事項の処理については発注者及び受注者が民法の規定に従って協議して決める。

※ 今後締結する設計施工一括契約や指定管理基本協定においても、解除等に係る規定を設ける予定です。