

国分寺市旧庁舎用地利活用事業

基本協定書(案)

令和 7 年 4 月

国 分 寺 市

目次

第1章 総則	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
第2章 本事業の実施に関する事項	5
第7条（本事業の実施）	5
第8条（基本協定の有効期間）	5
第9条（事業日程）	5
第10条（権利義務の譲渡等）	5
第11条（代表企業の役割）	6
第12条（統括代理人の役割）	6
第13条（設計施工JVの役割等）	6
第14条（民間活用事業者の役割等）	6
第15条（設計前の調整及び協議）	7
第16条（当事者が締結すべき契約）	7
第17条（設計業務及び建設業務）	7
第18条（工事監理業務）	8
第19条（近隣関係）	8
第20条（許認可・届出等）	8
第21条（第三者への委任等）	8
第22条（第三者に及ぼした損害）	8
第23条（事前調査等）	9
第24条（境界確定及び嘱託登記）	9
第25条（民間施設設計業務の実施）	9
第26条（民間施設建設工事の実施）	9
第27条（市による説明要求等）	9
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）	10
第30条（構成企業間の調整）	10
第31条（一括委任又は再委託等）	10
第32条（業務計画書及び業務報告書の提出）	11
第3章 本事業関連契約の変更及び解除に関する事項	11
第33条（基本協定の変更）	11
第34条（契約の不調）	11
第35条（本事業関連契約の解除）	12

第 3 6 条（談合等不正行為による解除）	12
第 3 7 条（不測の事態等への対応）	13
第 3 8 条（事業の継続が困難となった場合における措置）	14
第 3 9 条（賠償金等の予定）	14
第 4 章 雑則	15
第 4 0 条（準拠法及び管轄裁判所）	15
第 4 1 条（補則）	15

国分寺市旧庁舎用地利活用事業に関して、国分寺市（以下「市」という。）と、構成企業兼代表企業 ●●、構成企業 ●●、構成企業 ●●及び構成企業 ●●は、次のとおり合意し、本基本協定書（以下「基本協定」という。）を締結する。

前 文

本事業（第２条において「本事業」と定義される。）について、民間活力の導入により、複合公共施設（第２条に定義される。）、オープンスペース（第２条に定義される。）及び民間施設（第２条に定義される。）を整備し、旧庁舎用地の機能性及び利便性を高め新たな交流や人流を生むとともに、「地域振興拠点」として市民生活の質を高め、地域の魅力向上を図るため、複合公共施設及びオープンスペースを整備する複合公共施設整備事業（第２条で定義される。）については、事業者により設計、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、民間施設を整備する民間活用事業（第２条に定義される。）については、本事業の敷地の一部に事業用定期借地権（借地借家法（平成３年法律第 90 号）第 23 条）を設定し、民間活用事業者（第２条に定義される。）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当たり、令和 7 年 4 月 1 日に実施要領等（第２条に定義される。）を公表した。

市は、実施要領等に基づき、提出された提案書（第２条に定義される。）を審査し、構成企業（第２条に定義される）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複合公共施設の設計、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、複合公共施設の設計、建設及び工事監理に係る業務及び民間活用事業を一括して行う。

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、次の 3 つの協定及び契約を締結する。

1 基本協定

市と構成企業は、複合公共施設整備事業及び民間活用事業を一体の事業として実施するために、基本協定を締結する。

2 設計施工一括工事請負契約

市と複合公共施設整備事業における設計業務、建設業務又は工事監理業務を担う構成企業による設計施工ＪＶ（第２条に定義される。）の代表者は、基本協定に基づき、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

市と民間活用事業を実施する者として選定された構成企業は、基本協定に基づき、事業用定期借地権設定契約及びこれに関連する覚書を締結する。

第1章 総則

第1条（目的）

基本協定は、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）

基本協定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) 「オープンスペース」とは、複合公共施設事業用地内に設置される広場をいう。
- (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、複合公共施設等の建設及び整備に係る業務で、実施要領等に従い設計施工JVが実施すべき業務をいう。
- (4) 「工事監理業務」とは、複合公共施設等の工事監理に係る業務で、実施要領等に従い設計施工JVが実施すべき業務をいう。
- (5) 「構成企業」とは、本事業を実施するため選定された事業者であって基本協定を締結するものを総称して又は個別にいう。
- (6) 「土地無償貸付契約」とは、基本協定締結日から民間施設の供用開始日（民間施設の一部を先行して供用開始する場合も含む。）の前日又は令和11年3月31日のうち、いずれか早い日まで、民間活用事業者が民間活用事業用地を無償で貸借することを目的として、市及び民間活用事業者が締結する予定の民間活用事業用地に係る使用貸借契約をいう。
- (7) 「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。
- (8) 「事業用定期借地権設定契約」とは、市と民間活用事業者の間で、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。
- (9) 「協力企業」とは、構成企業以外の企業であって、構成企業又は設計施工JVから本事業に関わる業務の一部を受託するもの、当該者からさらに業務の一部を受託するもの及び以降同様に業務の一部を受託するものをいう。
- (10) 「実施要領等」とは、本事業の事業者選定公募型プロポーザル実施要領、質問回答書、要求水準書、別紙資料及びこれに関する質疑回答、審査基準及び提出書類の様式集並びに提案書をいう。
- (11) 「設計業務」とは、複合公共施設等の設計に係る業務であって、実施要領等に従い設計施工JVが実施すべきものをいう。
- (12) 「設計施工JV」とは、構成企業のうち、設計業務、建設業務又は工事監理業務を担う者らにより構成される共同企業体をいう。
- (13) 「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施工

J Vが請け負うことを目的として、市及び設計施工 J Vの代表者が締結する複合公共施設等の設計、施工及び工事監理に係る契約をいう。

- (14)「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う。
- (15)「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、資格審査書類、技術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。
- (16)「統括代理人」とは、実施要領等に従って設置される、複合公共施設整備事業及び民間活用事業の調整、複合公共施設の設計及び建設工事その他本事業の統括管理に関する一切の業務を行う者をいう。
- (17)「独占禁止法」とは、基本協定第 36 条第 1 項第 1 号で定める意味をいう。
- (18)「納付命令」とは、基本協定第 36 条第 1 項第 1 号で定める意味をいう。
- (19)「納付命令又は排除措置命令」とは、基本協定第 36 条第 1 項第 2 号で定める意味をいう。
- (20)「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構成企業のいずれの責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。
- (21)「複合公共施設」とは、基本協定、設計施工一括工事請負契約、実施要領等に従い、複合公共施設事業用地において整備する施設をいう。
- (22)「複合公共施設事業用地」とは、事業用地のうち複合公共施設等を整備する用地をいう。
- (23)「複合公共施設整備事業」とは、設計施工 J Vが、基本協定、設計施工一括工事請負契約、実施要領等に従い、複合公共施設事業用地において複合公共施設等の整備を行う事業をいう。
- (24)「複合公共施設等」とは、複合公共施設、オープンスペース及びこれらに付随又は関連する施設をいう。
- (25)「複合公共施設利用者用駐車場」とは、民間活用事業において整備する複合公共施設利用者のための駐車場であって、東京都駐車場条例（昭和 33 年条例第 77 号）に基づき算出される付置義務台数を踏まえた必要台数が確保されたものをいう。
- (26)「ぶんバス」とは、市が補助金を交付し、バス運行事業者が運行する地域バスをいう。
- (27)「暴力団」とは、基本協定第 36 条第 2 項第 1 号で定める意味をいう。
- (28)「暴力団員」とは、基本協定第 36 条第 2 項第 1 号で定める意味をいう。
- (29)「本事業」とは、複合公共施設整備事業及び民間活用事業をいい、国分寺市旧庁舎用地利活用事業ともいう。
- (30)「本事業関連契約」とは、基本協定、設計施工一括工事請負契約、土地無償貸付契約及び事業用定期借地権設定契約を個別に又は総称していう。
- (31)「本事業期間」とは、基本協定の締結日から、事業用定期借地権設定契約の終了日までをいう。
- (32)「民間活用事業」とは、構成企業のうち民間活用事業者が、基本協定、土地無償貸付契

約（締結した場合に限る。）、事業用定期借地権設定契約及び実施要領等に基づき、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。

(33)「民間活用事業者」とは、構成企業のうち、民間活用事業を実施するため選定された者をいう。

(34)「民間活用事業用地」とは、事業用地から複合公共施設用地を除いた用地をいう。

(35)「民間施設」とは、基本協定、土地無償貸付契約（締結した場合に限る。）、事業用定期借地権設定契約及び実施要領等に従い、民間活用事業用地において、民間活用事業者自らの資金負担と責任により整備、運営する施設をいう。

(36)「民間施設建設工事」とは、民間施設の建設工事をいう。

(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、基本協定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、市と設計施工JV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) 基本協定書
- (2) 設計施工一括工事請負契約書
- (3) 要求水準書
- (4) 複合公共施設等に係る設計図書
- (5) 提案書

2 本事業のうち民間活用事業に係る権利義務については、基本協定、土地無償貸付契約（締結した場合に限る。）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、市と民間活用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) 基本協定書
- (2) 事業用定期借地権設定契約書
- (3) 土地無償貸付契約書
- (4) 要求水準書
- (5) 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、個人情報保護に関する法律（平成15年法律第57号）及び国分寺市個人情報の保護に関する法律施行条例（令和5年条例第1号）の規定に準拠し、又は準拠させ、本事業の実施に関して知り得た個人情報の漏洩、滅失及び毀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1を厳守するものとする。
 - 3 構成企業は、市が国分寺市情報公開条例（平成11年条例第33号）の規定に基づき公文書の公開を行うための必要があるとして、構成企業に対して本事業に関する情報の提供を求めた場合は、自らこれに従わなければならない、又は他の構成企業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、市が国分寺市情報公開条例に基づく公文書公開請求への対応として提案書の全部又は一部を公開する必要がある場合その他市が必要と認める場合は、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利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構成企業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定めるところによる。
 - 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構成企業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。

とする。

- 8 本事業関連契約の履行に関して市及び構成企業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、実施要領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 設計施工JVは、基本協定及び設計施工一括工事請負契約に基づき、複合公共施設整備事業を行わなければならない。
- 3 民間活用事業者は、基本協定、土地無償貸付契約（締結した場合に限る。）及び事業用定期借地権設定契約に基づき、民間活用事業を行わなければならない。
- 4 構成企業は、複合公共施設整備事業と民間活用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（基本協定の有効期間）

基本協定の有効期間は、基本協定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、基本協定は終了するものとする。

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。なお、土地無償貸付契約を締結する場合は、土地無償貸付契約の締結予定日を令和9年2月予定とし、事業用定期借地権設定契約の締結予定日を民間施設の供用開始日又は令和11年4月1日のいずれか早い日とする。

- (1) 設計施工一括工事請負契約（仮契約）の締結：令和8年1月下旬予定
- (2) 事業用定期借地権設定契約締結：令和9年2月予定
- (3) 複合公共施設の引渡し：令和10年12月予定
- (4) 複合公共施設及び民間施設の供用開始：令和11年3月予定

第10条（権利義務の譲渡等）

構成企業は、基本協定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 1 1 条 （代表企業の役割）

本事業に関する市及び構成企業間の事務連絡及び事務手続の履行については、代表企業が構成企業を代理して行うものとする。

- 2 代表企業は、本事業が円滑に実施できるように、適時適切に、市及び構成企業間の本事業に関する事務連絡及び事務手続を行う。

第 1 2 条 （統括代理人の役割）

本事業の実施において、構成企業は、実施要領等に基づき、統括代理人を選任するものとする。

- 2 統括代理人は、複合公共施設整備事業に係る設計業務、建設業務及び民間活用事業に係る民間施設の整備の相互調整をはじめとした、本事業全体の統括を行うものとする。
- 3 統括代理人は、複合公共施設整備事業及び民間活用事業を包括する事業計画書及び事業全体工程表を作成し、市に提出を行い、市の確認を得た後に業務を実施するものとする。
- 4 統括代理人は、複合公共施設整備事業及び民間活用事業の調整及び統括管理に係る業務の実施状況を随時市に報告し、複合公共施設整備事業及び民間活用事業の間の課題事項等については、市との情報共有を適切にはかり、市と連携して調整業務を実施するものとする。
- 5 統括代理人は、事業全体に係る近隣説明等について、自らの指揮の下に、事業者全体として適切に実施し、地域の理解が得られるように統括管理するものとする。
- 6 構成企業のうち、設計施工 J V において工事監理業務を担う者は、統括代理人を兼ねることはできない。

第 1 3 条 （設計施工 J V の役割等）

複合公共施設整備事業の実施において、設計施工 J V は、本事業関連契約及び実施要領等に基づき、設計業務、建設業務及び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 設計施工 J V は、市の意見を十分に取り入れた上で、実施要領等を満たすよう設計業務、建設業務及び工事監理業務（市の国庫交付金申請等に必要な各種資料の作成補助業務その他設計業務、建設業務及び工事監理業務に関連又は付随して発生する業務を含む。）を実施しなければならない。この場合において、設計施工 J V 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。
- 3 構成企業は、設計施工 J V において建設業務を担う者と工事監理業務を担う者を兼ねることはできない。

第 1 4 条 （民間活用事業者の役割等）

民間活用事業の実施において、民間活用事業者は、本事業関連契約及び実施要領等に基づき、民間活用事業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 民間活用事業者は、市の意見を十分に取り入れた上で、実施要領等を満たすよう民間活用事業を実施しなければならない。この場合において、民間活用事業者は、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。

- 3 民間活用事業者は、本事業関連契約及び実施要領等に基づき、民間活用事業用地において、民間施設の整備及び運営、駐輪場等の設置、市、関係諸官庁及びぶんバス運行事業者との協議に基づくぶんバスのバス停留所及びバス通行路の設置及び維持管理、複合公共施設利用者用駐車場の確保、喫煙所の設置、にぎわい創出に寄与するイベント等の実施、及び災害時の協力を行わなければならない。

第15条（設計前の調整及び協議）

市及び設計施工JVは、実施要領等に従い、基本協定の締結日から設計施工一括工事請負契約の締結までの間、必要に応じて、代表企業が提出した技術提案書のうち、複合公共施設整備事業に関する内容について、設計前の調整及び協議を実施するものとする

第16条（当事者が締結すべき契約）

市及び設計施工JVは、基本協定及び実施要領等に基づき、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ときに本契約として効力を生ずるものとする。

- 2 市及び民間活用事業者は、基本協定及び実施要領等に基づき、民間施設の供用開始日（民間施設の一部を先行して供用開始する場合も含む。）又は令和11年4月1日のいずれか早い日に、事業用定期借地権設定契約を締結し、市は、事業用定期借地権設定契約に基づき、事業用地のうち当該事業用定期借地権設定契約の目的物である土地を民間活用事業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、民間活用事業者は自己の費用と責任において民間活用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 市及び民間活用事業者は、民間活用事業者が希望した場合、民間活用事業用地に係る土地無償貸付契約を締結することができる。ただし、土地無償貸付契約は、市の議会による議決で承認されたときに本契約として効力を生ずるものとする。
- 5 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、基本協定を解除するものとする。

第17条（設計業務及び建設業務）

設計業務及び建設業務は、実施要領等及び設計図書に定めるとおりとする。

- 2 設計施工JVは、市と設計施工一括工事請負契約を締結後、速やかに設計業務及び建設業務に着手し、複合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、設計業務及び建設業務を令和●年●月●日までに完了するものとする。
- 3 設計施工JV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18条（工事監理業務）

工事監理業務は、実施要領等に定めるとおりとする。

- 2 設計施工JVは、市と設計施工一括工事請負契約を締結後、複合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 設計施工JV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19条（近隣関係）

構成企業は、自らの責任で、構成企業が行う本事業の業務に関して、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、複合公共施設及び民間施設の設計、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、民間活用事業に対する意見等であって民間活用事業の実施そのものに反対することを目的とするもの及び複合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 構成企業は、本事業の業務に当たり、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、構成企業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20条（許認可・届出等）

民間活用事業者は、民間活用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 市が民間活用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、民間活用事業者は、必要な資料を市に提出する等の協力をするものとする。

第21条（第三者への委任等）

民間活用事業者は、民間活用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、当然に民間活用事業者の責めに帰すべき事由とみなし、民間活用事業者がその責任を負うものとする。

第22条（第三者に及ぼした損害）

民間活用事業者は、民間活用事業の実施について、民間活用事業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 市と民間活用事業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、市と民間活用事業者で協議してこれを決する。

第23条（事前調査等）

民間活用事業者は、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 民間活用事業者は、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、民間活用事業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24条（境界確定及び嘱託登記）

民間活用事業者は、複合公共施設整備事業用地及び民間活用事業用地の境界を市に提案し、第16条第2項に定める事業用定期借地権設定契約の締結までに同契約の締結に必要な測量の実施、敷地測量図の作成を行い、市が行う嘱託登記の手続きに必要な資料の作成を行うものとする。

第25条（民間施設設計業務の実施）

民間活用事業者は、基本協定締結後、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 民間活用事業者は、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、民間活用事業者に対して、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、民間活用事業者は、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）

民間活用事業者は、基本協定、実施要領等、関係機関協議及び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、民間活用事業者に説明を求め、又は、工事現場に立ち入ることができる。

- 2 民間活用事業者は、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）

民間活用事業者は、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 民間活用事業者は、民間施設を第三者（但し、本事業において新たに民間活用事業者となる構成企業を除く。）に使用させ、又は譲渡してはならない。

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活用事業者に報告を求めることができるものとし、民間活用事業者は最大限これに協力しなければならない。

- 2 民間活用事業者は、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、民間活用事業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（構成企業間の調整）

構成企業間において、本事業に係る業務の役割分担等に問題が生じた場合は、各構成企業は、統括代理人による調整に協力しなければならない。

- 2 いずれか又は複数の構成企業の責めに帰すべき事由によって、他の構成企業に損害が発生した場合は、損害を発生させた構成企業と損害を被った構成企業間で解決するものとし、損害を被った構成企業は、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に関し、設計施工JV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場合は、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、又は請け負った工事監理業務に関し、設計施工JV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（基本協定の変更）

市は、基本協定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、統括代理人とともに、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、基本協定の変更は、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16条第5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、基本協定を解除することができる。この場合、構成企業は、市から請求を受けたときは、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。

（1）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

（違約金の額）＝事業費×100分の20

（2）事業用定期借地権設定契約が締結されなかった場合

（違約金の額）＝A×B×3

A：提案書における民間活用事業用地の貸付料（年あたり）

B：提案書における民間活用事業用地の面積（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）

市が基本協定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、市の指定する期限まで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、構成企業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) 構成企業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、公正取引委員会が構成企業に対し、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（これらの命令が構成企業に対して行われたときは、構成企業に対する命令で確定したものをいい、構成企業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、構成企業に独占禁止法第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、公正取引委員会が構成企業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、構成企業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) 構成企業が、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、市が構成企業に対して当該契約の解除を求め、構成企業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、構成企業のうちのいずれかが、実施要領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、構成企業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構成企業に代わって、参加資格要件を有する民間事業者を構成企業として補充し、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、統括代理人及び代表企業は、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、統括代理人及び代表企業は、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、実施要領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、市及び構成企業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、市は基本協定を解除することができる。この場合、市及び構成企業に生じる損害（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、複合公共施設整備事業において生じた損害は設計施工JVの構成企業が連帯して責任を負い、市は、当該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し、民間活用事業において生じた損害は民間活用事業者が責任を負い、市は、民間活用事業者に対して、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）

基本協定は、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、基本協定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東京地方裁判所立川支部とすることに合意する。

第41条（補則）

基本協定に定めのない事項又は基本協定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。

この協定の証として、本書 5 通を作成し、全当事者記名押印の上、各当事者が各 1 通を保有する。

令和 7 年 月 日

国分寺市

国分寺市長

印

構成企業（設計施工 J V）

住 所

事業者名

氏 名

印

構成企業（設計施工 J V）

住 所

事業者名

氏 名

印

構成企業（設計施工 J V）

住 所

事業者名

氏 名

印

構成企業（民間活用事業者）

住 所

事業者名

氏 名

印

個人情報取扱業務に関する特則

（個人情報保護の趣旨）

第1条 市及び構成企業は、基本協定及び本事業関連契約の高度な公共性にかんがみ、その業務を遂行するに当たって、個人情報に係る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。

2 市及び構成企業は、基本協定及び本事業関連契約の履行に関し、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。）、その他関係する法令及び条例規則並びに法第66条第1項に基づき市が作成した安全管理措置基準に従い、個人情報を常に善良な管理者の注意をもって管理運用するほか、自己の職員、使用人等に対して個人情報保護に関する指導教育を実施する等個人情報の保護に必要な措置を講じ、その取扱いについて万全の注意を払わなければならない。

（再委託の禁止）

第2条 個人情報を取り扱う業務にあつては、構成企業は基本協定及び本事業関連契約に基づくすべての業務を自ら実施し第三者に委託してはならない。ただし、市が承諾したときは、この限りでない。

2 構成企業は、前項の承諾を得て当該第三者に対し個人情報を取り扱う業務を再委託するときは、個人情報の保護について当該第三者に対し本事業関連契約及び実施要領等を遵守させる義務を負わなければならない。

（個人情報取扱業務に係る管理責任者及び取扱担当者）

第3条 構成企業は、基本協定及び本事業関連契約の履行に係る個人情報の保護について管理責任者を選任し、市にその旨を届け出なければならない。管理責任者を変更するときも同様とする。

2 管理責任者は、市から交付された個人情報を厳正に取り扱い、業務従事者の個人情報の取扱いを指揮監督する。

3 管理責任者は、個人情報の取扱いに関して、業務従事者のうちから担当者を指名し、その者のみ個人情報の取扱いをさせるものとする。

（個人情報の秘密保持）

第4条 構成企業は、基本協定及び本事業関連契約において取り扱う個人情報について、基本協定及び本事業関連契約の目的以外への使用、加工、再生、複写、複製等の危険性のある行為（以下「目的以外への使用等」という。）を一切してはならない。基本協定及び本事業関連契約が終了した後も同様とする。

2 構成企業は、基本協定及び本事業関連契約において取り扱う個人情報を、市の承諾なしに、第三者に提供してはならない。

（業務における安全管理措置）

第4条の2 構成企業は、基本協定及び本事業関連契約において取り扱う個人情報について、管理状況、運用方法等に関する実施手順書等を作成し、市からの請求があったときは速やかにこれを提出しなければならない。

2 市は、必要があるときは、市の指定する職員を立ち合わせ、個人情報の管理状況、運用方法等を調査し、又は監督し、かつ、必要な指示を行うことができるものとし、構成企業はこれに従わなければならない。

3 市は、個人情報が適正に取り扱われていないと認める場合にあっては、構成企業の事業所等への立入調査を行うとともに、必要な資料の監査及び提出を求めることができる。

4 構成企業は、基本協定及び本事業関連契約の遵守状況について市に定期的に報告しなければならない。なお、報告の頻度及び内容等については市と協議の上定めるものとする。

5 市は基本協定及び本事業関連契約に係る個人情報の内容や量等に応じて、作業の管理体制及び実施体制や個人情報の管理状況について、少なくとも年1回以上、原則として実地検査により確認するものとし、構成企業はこれに従わなければならない。なお、具体的な回数及び検査内容等については、市と協議の上定めるものとする。

6 構成企業は、構成企業が第2条の規定により第三者に業務の履行を再委託するときは、その業務に係る個人情報の秘匿性等その内容に応じて、構成企業または市が当該第三者に対して前項の実地検査をすることを、当該第三者に認めさせなければならない。

（監査の実施）

第4条の3 構成企業は個人情報の適切な管理を検証するため、個人情報の管理の状況について監査を行うものとする。

2 前項の監査の内容等については、事前に市と協議の上定めるものとする。

3 構成企業は、構成企業が第2条の規定により第三者に業務の履行を再委託するときは、構成企業が当該第三者に対して前2項の監査をすることを、当該第三者に認めさせなければならない。

（個人情報の交付等）

第5条 市は、基本協定及び本事業関連契約において取り扱う個人情報を、構成企業に対して交付するときは、その個人情報の内容及び数量並びにその他必要事項（以下「個人情報の内容等」という。）を記入した書面を添付しなければならない。

2 構成企業は、前項の個人情報の交付を受けたときは、個人情報の内容等を確認し、受領書を市に提出しなければならない。

（個人情報の搬送）

第6条 構成企業は、交付された個人情報を搬送するときは、漏えい、改ざん、滅失、毀損等（以下「漏えい等」という。）の防止その他個人情報の保護に必要な措置を講じ、万全の注意を払い、適切に執行しなければならない。

（業務執行時における個人情報の取扱い）

第7条 構成企業は、本事業に係る業務の執行に際しては、個人情報の事故等の防止その他個人情報の保護に必要な措置を講じ、万全の注意を払い、適切に執行しなければならない。

（個人情報の保管）

第8条 構成企業は、交付された個人情報の保管については、漏えい等の防止その他個人情報の適正な管理が行われるよう、当該個人情報の保管場所の施錠、入退管理等必要な措置を講じ、万全の注意を払わなければならない。

（個人情報の返還）

第9条 構成企業は、交付された個人情報の使用目的が終了したとき、又は市からの返還請求があったときは、市から交付された個人情報の内容等が記入された書面を添え、速やかに市に返還しなければならない。この場合において、市は、返還された個人情報の内容等を確認の上、第34条第2項の規定により交付された受領書を構成企業に返還するものとする。

（個人情報の抹消）

第10条 前条の規定にかかわらず、市と構成企業とが協議の上、構成企業は、個人情報を抹消することができる。

2 前項の場合において、構成企業は、個人情報が第三者の利用に供されることのないよう、市の指示する方法により、焼却、裁断等により保有する一切の個人情報を抹消しなければならない。

3 構成企業は、前項の規定により個人情報を抹消するときは、あらかじめその作業内容を市に報告しなければならない。

（事故等の発生時における報告の義務）

第11条 構成企業は、個人情報の漏えい等及び目的以外への使用等並びにその他個人情報の不適切な取扱い（以下「事故等」という。）が発生したときは、その状況等を直ちに市に報告し、当該事故等の解決に努めなければならない。

2 市は、前項の事故等があった場合には、その内容、影響等に応じて、事実関係及び再発防止策の公表及び個人情報の本人への連絡等の措置を講ずる。

3 前項の公表により、構成企業が社会的、経済的、精神的その他その種類、規模を問わず、いかなる損害を被る場合であっても、市は、一切の責を負わない。

（情報の開示及び損害賠償）

第12条 基本協定及び本事業関連契約の履行に関し、構成企業が個人情報の保護に関する義務に違反した場合において、市は、当該義務違反が構成企業のうち設計施工JVを構成するものによるものであるときは、設計施工JVを構成する一部または全部の構成企業との間で、また、当該義務違反が民間活用事業者によるものであるときは、民間活用事業者との間で、基本協定及び本事業関連契約の解除及び損害賠償の請求をすることができる。

2 市は、前項の個人情報の保護に関する義務違反の事実を公表することができ、また、前項の損害賠償義務を負う者がこれを怠った場合は、当該事実を公表することができる。

3 前項の公表により、構成企業が社会的、経済的、精神的その他その種類、規模を問わず、いかなる損害を被る場合であっても、市は、一切の責を負わない。

4 個人情報の保護に関する義務に違反したことによる損害の賠償において、構成企業は、市に対し民法第715条第1項ただし書の規定による主張をすることはできない。

なお、本特則における用語は、本特則において別段の定義がない限り、基本協定と同様とする。

別記 2

事業用地の表示

別記 2-1