

# 小山市サッカー場整備及び運営事業

## 基本契約書

(案)

令和 7 年 3 月 17 日

小山市

## 小山市サッカー場整備及び運営事業 基本仮契約書

本基本契約書（以下「本基本契約」という。）は、小山市（以下「市」という。）と末尾記名捺印欄に「事業者」として記名捺印した各当事者（以下総称して「事業者」といい、個別に「構成企業」といい、そのうち、末尾記名捺印欄に「設計企業」「建設企業」「運営企業」「維持管理企業」として記名捺印した当事者をそれぞれ「設計企業」「建設企業」「運営企業」「維持管理企業」という。）の間において、本書末尾所定の日付で締結された。

### 前 文

市は、小山市サッカー場整備及び運営事業（以下「本事業」という。）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。）の趣旨に鑑み、DBO事業として実施するため、令和6年12月に「小山市サッカー場整備及び運営事業実施方針」（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募集及び選定するにあたり、令和7年3月に「小山市サッカー場整備及び運営事業募集要項」（以下「募集要項」という。）を公表した。

市は、募集要項に従い、事業者から提出された事業提案書その他の関連書類（本事業の公募手続において募集要項に基づき作成し期限内に提出された書類・図書のみならず、特定事業契約の締結及び履行において事業者からなされた提案の一切を含め、以下「事業提案書」という。）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。事業者は、市との間で、本事業に関し、令和7年\_\_\_月\_\_\_日付で基本協定書（以下「基本協定」という。）を締結した。

【事業者は、基本協定第3条の定めに従い、本事業に係る施設整備業務の一括請負のために、設計企業及び建設企業をして共同企業体（以下「設計建設JV」という。）を組成させるとともに、基本協定第4条の定めに従い、本事業に係る運営業務及び維持管理業務の一括請負のために、運営企業及び維持管理企業をして共同企業体（以下「維持管理運営JV」という。）を組成させた。】

市及び事業者は、本事業の実施に関し、以下のとおり合意する。なお、かかる合意は、基本協定第5条の定めに従い、市及び事業者が、本事業に関する特定事業契約（第7条第2項に定義する。）を締結するにあたり、本事業の全般に亘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【設計建設JV／設計企業兼建設企業】との間の設計建設工事請負契約（第7条第1項に定義された意味を有する。）及び市と【維持管理運営JV／維持管理企業兼運営企業】との間の維持管理運営委託契約（第7条第2項に定義された意味を有する。）により不可分一体として事業契約を構成することを確認する。

なお、本基本契約で用いる用語は、本基本契約に別段の定義がなされている場合又は文脈上別意に解すべき場合でない限り、募集要項において使用された用語と同一の意味を有するものとする。

(目的等)

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。

(公共性及び民間事業の趣旨の尊重)

第2条 事業者は、本事業が公共性を有することを十分理解し、本事業の実施に当たっては、その趣旨を尊重するとともに、本事業の公募手続における市及び「小山市サッカー場整備事業に係る公募型プロポーザル審査委員会」の要望事項又は指摘事項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3条 本事業の概要は、要求水準書等（要求水準書その他募集要項等並びに募集要項等に基づき提出された質問に対して市が公表した回答、募集要項等に基づき実施された対話の実施後に市が書面で通知し、又は公表した質問回答をいう。以下同じ。）及び事業提案書に定めるとおりとする。

2 本事業の日程（以下「事業日程」という。）は、要求水準書等及び事業提案書に定めるとおりとする。

3 本事業において整備される施設（以下「本施設」という。）の概要は、要求水準書等及び事業提案書に定めるとおりとする。

4 本事業において、事業者が行う業務は、要求水準書等及び事業提案書に定めるとおりとする。

5 事業者は、日本国の法令を遵守し、監督官庁との協議がある場合には自らの費用と責任においてこれを行い、事業契約（第7条第2項に定義する。）を履行しなければならない。

(役割分担)

第4条 事業者を構成する各当事者（以下、当該当事者を個称する場合には、それぞれ当該当事者の役割名でいうものとする。）は、それぞれ本事業における役割を次のとおり担い、次の各号の定めるところに従い、本事業の事業期間において当該役割で市から委託を受け又は請け負った各業務を遂行するとともに、他の当事者をして、当該当事者が担う役割で委託を受け又は請け負った各業務を遂行せしめるものとする。

代表企業 \_\_\_\_\_

設計企業 \_\_\_\_\_

建設企業 \_\_\_\_\_

運営企業 \_\_\_\_\_

維持管理企業 \_\_\_\_\_

2 設計企業及び建設企業は、市から本施設の設計建設に関して要求水準書等及び事業提案書に定める施設整備業務（以下総称して「施設整備業務」といい、そのうち、本施設の設計に関する業務を「設計業務」といい、本施設の建設に関する業務を「建設業務」という。）の一切を一括して請負い、設計企業が本施設の設計業務の一切を、また、建設企業が本施設の建設業務の一切をそれぞれ履行する。

3 運営企業及び維持管理企業は、市から本施設の運営・維持管理に関して要求水準書等及び事業提案書に定める業務（以下総称して「運営・維持管理業務」という。）を受託し、運営企業

が本施設の運営業務の一切を、また、維持管理企業が維持管理業務の一切をそれぞれ履行する。

#### (設計建設 J V の維持)

- 第 5 条 事業者は、施設整備業務を一括して請け負うにあたり、設計企業及び建設企業をして、これらからなる【特定建設工事共同企業体】として設計建設 J V を組成させ、設計建設 J V の組成及び運営に関し、建設共同企業体協定書を締結し、その締結された協定書の写しが既に市に提出されていることを確認の上で、本施設の引渡後から設計建設工事請負契約に基づく契約不適合責任が消滅するまで、これを維持させるものとする。ただし、設計建設工事請負契約に別段の定めがある場合には、その定めに従う。
- 2 市に写しが提出された協定書の内容を、設計建設 J V が変更したときには、事業者は、設計建設 J V をして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させるものとする。
  - 3 前各項の定めは、設計企業及び建設企業が単一企業であり、その役割を兼ねる場合には、適用されないものとする。この場合、以下における「設計建設 J V」の用語は、設計企業兼建設企業を意味するものとする。

#### (維持管理運営 J V の維持)

- 第 6 条 事業者は、運営業務及び維持管理業務を一括して請け負うにあたり、運営企業及び維持管理企業をして、これらからなる【特定事業共同企業体】として維持管理運営 J V を組成させ、維持管理運営 J V の組成及び運営に関し、共同企業体協定書を締結し、その締結された協定書の写しが既に市に提出されていることを確認の上で、本事業の事業期間が事業日程に従って満了するまで、これを維持させるものとする。ただし、維持管理運営委託契約に別段の定めがある場合には、その定めに従う。
- 2 市に写しが提出された協定書の内容を、維持管理運営 J V が変更したときには、事業者は、維持管理運営 J V をして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させるものとする。
  - 3 前各項の定めは、運営企業及び維持管理企業が単一企業であり、その役割を兼ねる場合には、適用されないものとする。この場合、以下における「維持管理運営 J V」の用語は、維持管理企業兼運営企業を意味するものとする。

#### (特定事業契約)

- 第 7 条 設計建設 J V は、施設整備業務に関し、市との間で、大要、募集要項等により示された様式及び内容の工事請負契約書（本書において「設計建設工事請負契約」という。）を本基本契約の締結日付で締結する。
- 2 維持管理運営 J V は、運営・維持管理業務に関し、市との間で、大要、募集要項等により示された様式及び内容の維持管理運営委託契約（本書において「維持管理運営委託契約」といい、本基本契約、設計建設工事請負契約及び維持管理運営委託契約を総称して「特定事業契約」という。）を本基本契約の締結日付で締結する。
  - 3 前各項の定めにかかわらず、市は、本事業に関し、構成企業のいずれかの当事者が次の各号のいずれかに該当する場合、代表企業に書面で通知することにより、本基本契約以外の未締結の特定事業契約の全部又は一部を締結しないことができる。
    - (1) 構成企業のいずれかが、本事業の公募手続に関して、設計建設工事請負契約第 51 条第 1 項

各号のいずれかに該当するとき。

- (2) 構成企業のいずれか（構成企業の役員、その支店又は常時建設工事の請負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。）が設計建設工事請負契約第49条第1項第11号アないしキのいずれかに該当するとき。
- (3) 締結している本基本契約以外の特定事業契約が市より解除された場合。

#### （施設整備業務）

第8条 施設整備業務の概要は、要求水準書等及び事業提案書に定めるとおりとする。

- 2 別段の合意がある場合を除き、設計建設JVは、設計建設工事請負契約の定めるところに従い、設計建設工事請負契約締結後速やかに設計に着手し、事業日程のとおり、本施設を事業日程に定める引渡期限までに完成させて市への引渡しを完了するものとする。
- 3 設計建設JVは、本施設の引渡後も、設計建設工事請負契約の定めるところに従い、本施設の契約不適合責任を負担する。
- 4 前各項の定めるところのほか、施設整備業務の詳細は、設計建設工事請負契約の定めるところに従うものとする。

#### （運営・維持管理業務）

第9条 運営・維持管理業務の概要は、要求水準書等及び事業提案書に定めるとおりとする。

- 2 別段の合意がある場合を除き、運営・維持管理業務に係る業務遂行期間は、当該期間として要求水準書等及び事業者提案に定める期間（以下「運営・維持管理期間」といい、その初日を「運営・維持管理開始日」という。）とし、本施設の運営を事業日程のとおり運営・維持管理開始日から開始し、令和21年3月31日に終了するものとする。
- 3 維持管理運営JVは、運営・維持管理期間の全期間にわたり、維持管理運営JVが維持管理運営委託契約に基づき負担する本施設のすべての機器の性能及び能力が発揮できるよう、運営・維持管理期間中に生じた設計・施工及び材料並びに構造上の欠陥によるすべての破損及び故障等を維持管理運営JVの負担により速やかに補修、改造又は交換しなければならない。
- 4 前各項の定めるところのほか、運営・維持管理業務の詳細は、維持管理運営委託契約の定めるところに従うものとする。

#### （代表企業）

第10条 代表企業は、本事業の事業期間を通じて構成企業全体の代表企業としての役割を意識し、構成企業間の調整を行うものとする。

- 2 構成企業は、特定事業契約に基づく市に対する意思表示及び通知その他の連絡につき代表企業を通じて行い（ただし、構成企業のいずれかが、自己に関する事項につき直接市に対して通知を行った場合を除く。）、代表企業は他の各構成企業を代理してこれを行う。市は、特定事業契約に基づく事業者又は構成企業のいずれかに対する意思表示及び通知その他の連絡を代表企業に対して行えば足りるものとし、代表企業は、他の各構成企業のために市の特定事業契約に基づく事業者又は構成企業のいずれかに対する意思表示及び通知その他の連絡を受領する。
- 3 各構成企業は、前項に基づき当該構成企業を代理する権限の一切を代表企業に対して本書を以て取消不能で授権する。
- 4 第2項及び前項の定めにかかわらず、設計企業及び建設企業は、第5条に定める共同企業体協定書で明示的に合意した場合において市の承諾を得たときは、設計建設工事請負契約に基づ

く市に対する意思表示及び通知その他の連絡につき設計建設 J V の代表企業を通じて行い（ただし、設計企業及び建設企業のいずれかが、自己に関する事項につき直接市に対して通知を行った場合を除く。）、設計建設 J V の代表企業は他の設計企業又は建設企業を代理してこれを行うことができる。この場合、市は、設計建設工事請負契約に基づく設計建設 J V 又は設計企業若しくは建設企業に対する意思表示及び通知その他の連絡を設計建設 J V の代表企業に対して行えば足りるものとし、設計建設 J V の代表企業は、他の各設計企業及び建設企業のために市の設計建設工事請負契約に基づく設計建設 J V 又は設計企業若しくは建設企業に対する意思表示及び通知その他の連絡を受領する。

- 5 第 2 項及び第 3 項の定めにかかわらず、運営企業及び維持管理企業は、第 6 条に定める共同企業体協定書で明示的に合意した場合において市の承諾を得たときは、維持管理運営委託契約に基づく市に対する意思表示及び通知その他の連絡につき維持管理運営 J V の代表企業を通じて行い（ただし、運営企業及び維持管理企業の内いずれかが、自己に関する事項につき直接市に対して通知を行った場合を除く。）、維持管理運営 J V の代表企業は他の運営企業又は維持管理企業を代理してこれを行うことができる。この場合、市は、維持管理運営委託契約に基づく維持管理運営 J V 又は運営企業若しくは維持管理企業に対する意思表示及び通知その他の連絡を維持管理運営 J V の代表企業に対して行えば足りるものとし、維持管理運営 J V の代表企業は、他の各運営企業及び維持管理企業のために市の維持管理運営委託契約に基づく維持管理運営 J V 又は運営企業若しくは維持管理企業に対する意思表示及び通知その他の連絡を受領する。
- 6 前各項の定めにかかわらず、他の特定事業契約において別段の定めがあるときは、当該他の特定事業契約においては、その定めに従うものとする。

（再委託等）

第 11 条 第 7 条各項の定めるところに従って締結された契約に基づき受託し又は請け負った業務に関し、設計建設 J V 又は維持管理運営 J V は、特定事業契約に定める場合を除き、第三者に再委託し又は下請けしてはならない。

（権利義務の譲渡の禁止）

第 12 条 市及び事業者は、相手方の事前の承諾なく特定事業契約上の権利義務につき、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。

（違約金及び損害賠償）

第 13 条 いずれかの構成企業の特定事業契約に基づく市に対する違約金支払債務及び損害賠償義務については、特定事業契約において別段の定めがない限り、他の構成企業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、違約金の支払請求ができ、かつ市が被った損害の範囲内において、その全額について賠償請求できるものとする。

（契約の不調）

第 14 条 事由の如何を問わず、設計建設工事請負契約又は維持管理運営委託契約のいずれかが締結に至らなかった場合には、本基本契約に別段の定めがない限り、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。

(契約の終了)

- 第 15 条 本基本契約は、本基本契約の締結により法的効力を生じ、運営・維持管理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、本基本契約以外の特定事業契約のすべ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 第 1 項及び第 2 項の定めにかかわらず、市は、事業者の全部又は一部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) 本事業に関して第 7 条第 3 項各号のいずれかに該当する場合。
  - (2) 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。
- 4 第 1 項及び第 2 項の定めにかかわらず、事業者は、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、事業者の市に対する損害賠償請求を妨げない。
- (1) 市が、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、当該違反の是正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是正されないとき。
  - (2) 締結している基本契約以外の特定事業契約が事業者に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、次の各号のいずれかの事由が生じたときは、当該事由が生じた日をもって本基本契約は終了する。なお、本項に基づく本基本契約の終了後も、市又は事業者の相手方に対する違約金、損害賠償その他既発生 of 責任（既発生の原因に基づく潜在的な責任を含む。）に係る請求は妨げられない。
- (1) 設計建設工事請負契約又は維持管理運営委託契約のいずれかが締結に至らなかった場合。
  - (2) 締結している設計建設工事請負契約又は維持管理運営委託契約のいずれかが解除された場合。
- 6 前各項の定めにかかわらず、本基本契約の終了後も、第 13 条、第 14 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。
- 7 市は、締結している基本契約以外の特定事業契約に関し、次の各号のいずれかに該当する場合、当該特定事業契約の相手方当事者に対し、当該特定事業契約が定める違約金を請求することができるものとし、当該相手方当事者及び当該特定事業契約の契約当事者である他の事業者（もしあれば）は、発注者に対し、当該違約金支払債務を連帯して負担する。この場合において、当該特定事業契約について契約保証金の納付が行われているときは、市は、当該契約保証金をもって当該違約金に充当することができる。
- (1) 当該相手方当事者が当該特定事業契約の債務の履行を拒否し又は当該相手方当事者の責めに帰すべき事由によって、当該特定事業契約の債務について履行不能となった場合
  - (2) 次の各号に掲げる者が当該特定事業契約を解除した場合
    - ア 当該相手方当事者について破産手続開始の決定があった場合において、破産法（平成 16 年法律第 75 号）の規定により選任された破産管財人
    - イ 当該相手方当事者について更生手続開始の決定があった場合において、会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の規定により選任された管財人

ウ 当該相手方当事者について再生手続開始の決定があった場合において、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の規定により選任された再生債務者等

（秘密保持等）

第 16 条 市及び事業者は、特定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て責任をもって管理し、特定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

3 第 1 項の定めにかかわらず、市及び事業者（第 4 号及び第 5 号の場合は、市に限る。）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、他の特定事業契約に別段の定めがある場合にはこの限りでない。また、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、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) 他の事業契約に別段の定めがある場合において、当該別段の定めに従って当該他の特定事業契約に基づく業務を遂行する場合
- (5) 市が守秘義務契約を締結した者に開示する場合
- (6) 本施設の運営・維持管理に必要な場合（本施設の保全や維持管理のためのみならず、改良を要する場合を含む。）

4 市は、前各項の定めにかかわらず、特定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、法令等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、特定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、法令等に従うほか、市の定める諸規定を遵守するものとし、特定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。

（要求水準書の変更）

第 17 条 市は、次の各号所定の事由が生じた場合、次項の定める手続に従って、要求水準書の内容を変更することができる。

- (1) 法令等の変更により、業務の内容が著しく変更されるとき。
- (2) 災害・事故等により、特別な業務内容が常時必要なとき、又は業務内容が著しく変更されるとき。

- (3) 市の事由により、業務内容の変更が必要なとき。
  - (4) その他業務内容の変更が特に必要と認められるとき。
- 2 要求水準書の変更は、次の各号の定めに従って行われるものとする。
- (1) 市は、前項各号のいずれかに該当する場合、速やかに、その旨と要求水準書の変更内容を事業者へ通知し、事業者の意見を聴取するものとする。
  - (2) 事業者は、第1号所定の通知受領後20日以内に意見書を提出するものとする。
  - (3) 市は、事業者が第2号所定の意見書を期限内に提出しないときは、事業者の意見がないものとして取り扱うことができる。
  - (4) 市は、事業者の意見に拘束されないものとする。ただし、事業者の意見を聴取した結果を尊重し、必要に応じて事業者の意見を反映して変更内容の修正（修正は義務ではない。）を行った上で確定的な変更内容を事業者へ通知することにより、要求水準書の変更を確定するものとする。
  - (5) 特定事業契約に基づく事業者への支払金額を含め特定事業契約の変更が必要となるとき、市は、必要な契約変更を行うものとし、事業者は、これに協力する。
- 3 本条その他特定事業契約における「法令等」には、特定事業契約又は要求水準書等に別段の定めがない限り、法律、政令、規則、命令、省令、条例、通達、行政処分、行政指導若しくはガイドライン又は裁判所の確定判決、決定若しくは命令、仲裁判断又はその他の公的機関の定める一切の規定、判断若しくはその他の措置等をいうものとし、特定事業契約上で表示される特定の「法令」は、別段の定義がなされている場合を除き、いずれもその適用時点までの改正が当然に含まれるものとする。
- 4 本条その他特定事業契約における「法令等の変更」は、法律・政令・規則・命令・省令・条例の公布、行政処分・通達・行政指導・ガイドラインの発出、裁判所の判決・決定・命令・仲裁判断の宣告その他公的機関の定める一切の規定・判断・措置等が本事業又は事業者へ適用されることが予見可能になった時点でなされたものとする。

（管轄裁判所）

第18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、宇都宮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19条 事業者は、特定事業契約に定めのない事項について必要が生じた場合、又は特定事業契約に関し疑義が生じた場合は、その都度、市及び当該特定事業契約を市と締結した事業者が誠実に協議して定めるものとする。

（以下余白）

本基本契約の締結を証するため、本書\_\_通を作成し、各当事者記名押印の上で、各自その1通を所持する。

本基本契約は、仮契約で締結され、設計建設工事請負契約についての小山市議会の可決をもって本契約に読み替えられるものであり、設計建設工事請負契約が小山市議会において可決された場合には本契約として成立するものとするが、否決された場合には締結されなかったものとし、かつ、この場合において事業者がこのことにより損害を生じた場合においても、市は一切その賠償の責に任じない。

令和7年\_\_月\_\_日

市 栃木県小山市中央町1丁目1番1号  
小山市  
小山市長 浅 野 正 富

事業者

(代表企業/〇〇企業)

[所在地]

[商号]

[代表者氏名]

(設計企業)

[所在地]

[商号]

[代表者氏名]

(建設企業)

[所在地]

[商号]

[代表者氏名]

(運営企業)

[所在地]

[商号]

[代表者氏名]

(維持管理企業)

[所在地]

[商号]

[代表者氏名]