

佐野市文化会館リニューアル及び文化施設運営事業  
基本契約書  
（案）

佐野市

令和5年4月20日（公表版）

# 佐野市文化会館リニューアル及び文化施設運営事業 基本契約書

- 1 事業名 佐野市文化会館リニューアル及び文化施設運営事業
- 2 対象施設 佐野市文化会館（所在地：佐野市浅沼町508-5）  
佐野市葛生あくとプラザ（所在地：佐野市あくと町3084）
- 3 事業期間 下記佐野市議会の議決があった日から令和19年3月31日まで

上記の事業（以下「本事業」という。）について、佐野市（以下「市」という。）は、代表企業である【代表企業名】並びに構成企業である【構成企業名】、【構成企業名】、【構成企業名】及び【構成企業名】で構成されるグループ（以下、企業グループを構成する各企業を個別に又は総称して「特定事業者」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、次の契約条項のとおり基本契約（以下「本基本契約」という。）を締結する。

なお、本基本契約は仮契約として締結し、設計施工一括契約の締結及び指定管理者の指定に係る佐野市議会の議決を得た場合には、これを本契約とする。ただし、上記佐野市議会の議決を得られないときは、この仮契約は無効とする。本基本契約本文末尾の年月日は、仮契約締結年月日であることを確認する。

## （目的及び解釈）

- 第1条 本基本契約は、市及び特定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。
- 2 本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 特定事業者は、募集提案関連書面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、その趣旨を尊重する。

## （本事業の概要等）

- 第3条 本事業の日程は、別紙2記載のとおりとする。ただし、当該事業日程は、本基本契約の当事者全員の書面による合意により変更することができる。
- 2 本事業は、本施設の設計業務、改修工事業務及び工事監理業務並びに本施設及びその他施設の総括管理業務、維持管理業務及び運営業務により構成されるものとする。
- 3 特定事業者は、特定事業契約及び募集提案関連書面に従って本事業を遂行しなければならない。

(役割分担)

第4条 本事業の実施において、特定事業者は、それぞれ、次の各号に掲げる役割及び業務実施責任を負うものとする。

- (1) 設計業務は設計企業がこれを実施し、改修工事業務は建設企業がこれを実施し、工事監理業務は工事監理企業がこれを実施する。ただし、設計・建設・工事監理企業が市からこれらの業務を一括して請け負い、これらの業務に係る一切の責任を連帯して負うものとする。
- (2) 総括管理業務は維持管理企業又は運営企業がこれを実施し、維持管理業務は維持管理企業が実施し、運営業務は運営企業がこれを実施する。ただし、維持管理・運営企業が市からこれらの業務を一括して受託し、これらの業務に係る一切の責任を連帯して負うものとする。

(当事者が締結すべき契約)

- 第5条 市と設計・建設・工事監理企業は、設計業務、改修工事業務及び工事監理業務に関し、募集提案関連書面に基づき、設計施工一括契約を本基本契約の締結日付けで締結する。
- 2 市と維持管理・運営企業は、総括管理業務、維持管理業務及び運営業務に関し、募集提案関連書面に基づき、指定管理者基本協定を本議決日以降の市と維持管理・運営企業が別途合意した日に締結する。
  - 3 市と維持管理・運営企業は、修繕・更新に関する覚書を本議決日以降の市と維持管理・運営企業が別途合意した日に締結する。

(設計業務、改修工事業務、工事監理業務)

- 第6条 設計業務、改修工事業務及び工事監理業務の概要は、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・工事監理企業は、本基本契約、設計施工一括契約及び募集提案関連書面に基づき、本議決日以降、速やかに設計業務、改修工事業務及び工事監理業務に着手し、別途合意がある場合を除き、設計図書等を市に提出し市の確認を得た上で、改修工事完了予定日までに本施設の改修工事を完了させ市に引き渡し、これらの業務を完了させるものとする。

(総括管理業務、維持管理業務及び運営業務)

- 第7条 総括管理業務、維持管理業務及び運営業務の概要は、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、指定管理者基本協定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。
  - 3 維持管理・運営企業は、本基本契約、指定管理者基本協定及び募集提案関連書面に基づき、総括管理・維持管理・運営期間を通じて、総括管理業務、維持管理業務及び運営業務を行うものとする。ただし、本施設修繕又は更新にかかる費用が1件あたり50万円(税込)を超えるものについては、市と維持管理・運営企業が別途締結する別紙3「修繕・更新に関する覚書(案)」

に基づき行うものとする。

(募集提案関連書面の未達に関する責任)

第8条 設計施工一括契約第45条及び第57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募集提案関連書面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・工事監理企業は、当該未達状態に関して維持管理・運営企業が指定管理者基本協定上負担する総括管理業務及び維持管理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・工事監理企業及び維持管理・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、改修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・工事監理企業及び維持管理・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者基本協定の規定により設計・建設・工事監理企業又は維持管理・運営企業の責めに帰すべき事由とみなされる者を除く。)の責めに帰すべき事由によることを、設計・建設・工事監理企業又は維持管理・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。

(本基本契約上の権利義務の譲渡の禁止)

第9条 特定事業者は、他の当事者の承諾がない限り、本基本契約上の地位並びに本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。

(秘密保持義務)

第10条 市及び特定事業者は、本事業又は本基本契約及び修繕・更新に関する覚書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。本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、市又は特定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) 市及び特定事業者が、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項の規定にかかわらず、市及び特定事業者は、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) 市又は特定事業者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特定事業者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各業務及び修繕・更新に関する覚書に基づく修繕・更新の実施を特定事業者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11条 市又は特定事業者が、本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、その損害を当該当事者に賠償しなければならない。

(本基本契約の変更)

第12条 本基本契約の規定は、市及び特定事業者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13条 本基本契約に関して生じた当事者間の紛争については、宇都宮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14条 本基本契約の有効期間は、本議決日から総括管理・維持管理・運営期間の終了の日までとする。ただし、本基本契約の終了後も第10条、第11条及び第13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15条 本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16条 本基本契約に定めのない事項、又は本基本契約に疑義のある事項については、佐野市財務規則（平成17年規則第59号）によるほか、その都度、市及び特定事業者は、誠実に協議の上これを定めるものとする。

[ 以下余白 ]

本基本契約を証するため、本書を●通作成し、当事者記名押印の上、各1通を保有する。

令和5年●月●日

市 : 佐野市高砂町1番地  
佐野市  
市長 金子 裕

特定事業者 : (代表企業)  
[住所]  
[企業名]  
[代表者]

(構成企業)  
[住所]  
[企業名]  
[代表者]

(構成企業)  
[住所]  
[企業名]  
[代表者]

(構成企業)  
[住所]  
[企業名]  
[代表者]

(構成企業)  
[住所]  
[企業名]  
[代表者]

## 定 義 集

アー 「維持管理・運営企業」とは、維持管理企業及び運営企業で構成された共同企業体をいう。

### 【注1】

「維持管理企業」とは、【維持管理企業名】をいう。

「維持管理業務」とは、本施設及びその他施設の維持管理業務であって、要求水準書第5に規定された内容の業務（付随し、関連する一切の業務を含む。）をいう。

「請負代金」とは、本事業の実施に対し市が特定事業者を支払う費用のうち、設計・建設・工事監理企業に支払われる設計業務、改修工事業務及び工事監理業務の対価であって、「サービス対価の算定、支払い及び改定方法」に定めるサービス対価Aに消費税及び地方消費税相当額を加えた金額をいう。

「運営企業」とは、【運営企業名】をいう。

「運営業務」とは、本施設及びその他施設の運営業務であって、要求水準書第6に規定された内容の業務（付随し、関連する一切の業務を含む。）をいう。

カー 「会計年度」とは、毎年、4月1日に開始し、翌年3月31日に終了する1年間をいう。

「改修完成図書等」とは、本施設の改修工事に関し作成され、改修工事業務の完成時に市に提出されるべき工事完成届、竣工図その他の書面及び資料であって、要求水準書第2の3に規定されるものをいう。

「改修工事完了予定日」とは、令和8年12月31日をいう。

「改修工事業務」とは、本施設の改修工事業務であって、要求水準書第2の3に規定される内容の業務（付随し、関連する一切の業務を含む。）をいう。

「基本契約」とは、市と特定事業者が締結した令和5年●月●日付佐野市文化会館リニューアル及び文化施設運営事業基本契約書をいう。

「建設企業」とは、【建設企業名】をいう。

「工事監理企業」とは、【工事監理企業名】をいう。

「工事監理業務」とは、本施設の工事監理業務であって、要求水準書第2の3に規定される内容の業務（付随し、関連する一切の業務を含む。）をいう。

「個別事業」とは、運営業務のうち文化事業実施業務として実施される個別事業であって、要求水準書第6の2においてその内容が規定される事業をいう。

サー 「「サービス対価の算定、支払い及び改定方法」とは、募集要項の添付資料のうちのサービス対価の算定、支払い及び改定方法をいう。

「市」とは、佐野市をいう。

---

<sup>1</sup> 維持管理企業及び運営企業が1社となる場合、関連する各定義を修正及び削除いたします。

「事業対象地」とは、本事業の対象となる土地であって、募集要項別紙－２において記載される範囲の土地をいう。

「事業年度」とは、毎年、４月１日に開始し、翌年３月３１日に終了する１年間をいう。

「自主事業」とは、運營業務のうち文化事業実施業務として実施される自主事業であって、要求水準書第６の２においてその内容が規定される事業をいう。

「指定管理者基本協定」とは、市と維持管理・運営企業が締結予定の佐野市文化会館リニューアル及び文化施設運営事業指定管理者基本協定書をいう。

「指定管理料」とは、本事業の実施に対し市が特定事業者を支払う費用のうち、維持管理・運営企業に支払われる総括管理業務、維持管理業務及び運營業務の対価であって、「サービス対価の算定、支払い及び改定方法」に定めるサービス対価Bに消費税及び地方消費税相当額を加えた金額をいう。

「修繕・更新に関する覚書」とは、市と維持管理・運営企業が締結予定の修繕・更新に関する覚書をいう。

「消費税」とは、消費税法（昭和６３年法律第１０８号）に定める消費税及び地方税法（昭和２５年法律第２２６号）第２章第３節に定める地方消費税をいう。

「設計企業」とは、【設計企業名】をいう。

「設計業務」とは、本施設の設計業務であって、要求水準書第２の２に規定される内容の業務（付随し、関連する一切の業務を含む。）をいう。

「設計・工事監理・改修工事期間」とは、本議決日から令和８年１２月３１日までの期間をいう。

「設計施工一括契約」とは、市と設計・建設・工事監理企業が締結した令和５年●月●日付佐野市文化会館リニューアル及び文化施設運営事業設計施工一括契約書をいう。

「設計・建設・工事監理企業」とは、設計企業、建設企業及び工事監理企業で構成された共同企業体をいう。

「設計図書等」とは、本施設の改修工事の基本設計及び実施設計に関し作成される設計図書及びその関連資料であって、要求水準書第２の２に規定されるものをいう。

「総括管理・維持管理・運営期間」とは、令和７年４月１日から令和１９年３月３１日までをいう。

「総括管理業務」とは、本施設及びその他施設の総括管理業務であって、要求水準書第４に規定された内容の業務（付随し、関連する一切の業務を含む。）をいう。

「その他施設」とは、佐野市葛生あくどプラザ並びにその駐車場（第１～第３）及び外構により構成され、募集要項別紙２に所在が示される施設をいう。

ター 「提案書類」とは、特定事業者が本事業に係る公募手続において市に提出した企画提案書、市のヒアリング・質問に対する回答書その他特定事業者が基本契約締結までに市に提出した一切の書類をいう。

「特定事業契約」とは、基本契約、設計施工一括契約及び指定管理者基本協定を個別に又は総称していう。

「特定事業者」とは、代表企業である【代表企業名】並びに構成企業である【構成企業名】、【構成企業名】及び【構成企業名】で構成されるグループを構成する各企業を個別に又は総称していう。

- ハ 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、地滑り、落盤、落雷、地震、火災その他の自然災害、騒擾、騒乱、暴動、その他の人為的な現象又は感染症の蔓延（ただし、募集提案関連書面（ただし、提案書類を除く。）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特定事業者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。

「募集提案関連書面」とは、①募集要項、②募集要項の添付資料のうちの要求水準書、「サービス対価の算定、支払い及び改定方法」並びにモニタリング措置要領、③募集要項等に対する質問及び回答書（いずれも公表後の追加及び変更を含む。）並びに④提案書類を総称していう。

「募集要項」とは、本事業に関し令和5年4月20日に公表された佐野市文化会館リニューアル及び文化施設運営事業募集要項（公表後の変更を含む。）をいう。

「募集要項等」とは、募集要項及び要求水準書その他の募集要項の添付資料（公表後の追加及び変更を含む。）を総称していう。

「募集要項等に対する質問及び回答書」とは、募集要項等の公表後に受け付けられた質問及びこれに対して市が令和5年●月●日に公表した市の回答を記載した書面をいう。

「本議決日」とは、設計施工一括契約の締結及び指定管理者の指定に係る佐野市議会の議決があった日をいう。

「本施設」とは、佐野市文化会館（大ホール棟、小ホール棟、展示棟、事務棟、その他）並びにその駐車場（常時：第1～第4、臨時：第5～第7）、駐輪場（第4駐車場を含む。）、庭園及び外構により構成され、その所在が募集要項別紙2に示される施設をいう。

「本事業」とは、基本契約前文に定義される佐野市文化会館リニューアル及び文化施設運営事業をいう。

- ヤ 「要求水準書」とは、市が本事業に関し令和5年4月20日に募集要項とともに公表した佐野市文化会館リニューアル及び文化施設運営事業要求水準書（添付資料及び（添付資料について貸し出しが行われた場合の）貸出資料を含み、また、公表後の追加及び変更を含む。）をいう。

## 事業日程

(1) 設計・工事監理・改修工事期間（本施設のみ） 本議決日～令和8年12月31日

(2) 総括管理・維持管理・運営期間 令和7年4月1日～令和19年3月31日

※本施設の開館準備期間は、令和8年4月1日から令和9年3月31日までとし、開館日は、令和9年4月1日とする。

※本施設は、令和6年4月1日から本施設の開館日の前日（令和9年3月31日）まで休館を予定している。

## 修繕・更新に関する覚書（案）

佐野市（以下「甲」という。）と維持管理・運営企業（以下「乙」という。）とは、佐野市文化会館リニューアル及び文化施設運営事業基本契約書（以下「基本契約」という。）第5条第3項及び同第7条第3項に基づき、修繕・更新に関する覚書（以下「本覚書」という。）を締結する。なお、本覚書にて別途定義される用語を除き、本覚書で用いられる用語は基本契約別紙1定義集によるものとする。

### （修繕又は更新の対象）

第1条 本覚書に基づく修繕又は更新は、本施設の修繕・更新にかかる費用が1件あたり50万円を超えるものを対象とする。ただし、修繕又は更新が不可抗力に基づく場合、指定管理者基本協定に定める不可抗力の各規程によるものとする。

2 前項に規定する範囲以外の修繕又は更新並びに備品にかかる修繕及び購入に関する事項は、指定管理者基本協定に定めるところによる。

### （乙による報告）

第2条 乙は、本施設の状態を踏まえ修繕又は更新が必要となる場合、次の各号に掲げる内容を記載した書面を提出するものとする。

- （1）修繕又は更新の対象項目
- （2）要する費用
- （3）想定実施時期及び想定される工期
- （4）対応の必要性（更新しない場合の本施設及び利用者への影響を含む）
- （5）その他（前号に掲げるもののほか、修繕・更新の状況を把握するために必要な事項等）

### （協議及び実施の決定）

第3条 甲及び乙は、前条の報告を踏まえ修繕又は更新の実施に関する協議を行うものとし、甲は、乙から提出される見積書を勘案し実施予定価格の承認及び修繕又は更新の実施を決定する。

### （修繕又は更新の実施）

第4条 乙は、自己の責任において修繕又は更新を実施する。

2 乙は、自己の責任と費用において修繕又は更新の実施を第三者に委託することができる。なお、当該第三者は、修繕又は更新の内容を考慮のうえ市内企業から選定するよう最大限努めなければならない。

3 委託した第三者の責めに帰すべき事由により生じた損害及び増加費用については、全て乙の責めに帰すべき事由により生じた損害及び増加費用とみなして、乙が負担するものとする。

4 修繕又は更新の実施に起因して利用者から苦情等が発生した場合は、乙は真摯にこれに対応するものとし、甲に報告を行わなければならない。

(負担金)

第5条 乙は、本施設の修繕又は更新を行った場合、修繕又は更新に要した費用について、負担金を請求することができる。この場合、要した費用にかかる証憑書類（修繕又は更新の完了を証する書面及び請求書や領収書等を含む）を添付しなければならない。ただし、乙の責めに帰すべき事由により第3条の協議で合意した実施予定価格を超過する費用が生じた場合、かかる費用を請求することができない。

2 甲は乙が実施した修繕又は更新に要した費用について、予算の範囲内で負担する。なお、予算の上限は、事業期間合計232,000千円（税込）とし、当該年度における予算の上限については第3条に規定する協議において、別途甲から乙に通知するものとする。

3 負担金の支払時期は、乙の意見及び甲の予算手続を考慮し、別途甲からの通知によるものとする。

4 甲は第1項の規定により、請求があったときは、請求を受けた日から40日以内に負担金を支払わなければならない。

(誠実協議)

第6条 本覚書に定めのない事項、又は疑義のある事項については、佐野市財務規則（平成17年規則第59号）によるほか、その都度、甲及び乙が、誠実に協議の上これを定めるものとする。

(有効期間)

第7条 本覚書の有効期間は、乙が文化施設の指定管理者として指定を受ける期間である、令和7年（2025年）4月1日から令和19年（2037年）3月31日までとする。ただし、条例第13条第1項の規定により指定を取り消されたときは、かかる取り消しの日までとする。

[ 以下余白 ]

本覚書を証するため、本書を2通作成し、当事者記名押印の上、各1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 : 佐野市高砂町1番地  
佐野市  
市長 金子 裕

乙 : [住所]  
[維持管理・運営企業名]  
[代表者]