

※SPC 設立なしを想定

上用賀公園拡張事業

基本協定書（案）

令和7年10月

世田谷区

目 次

第 1 条	(目的)	1
第 2 条	(当事者の義務)	1
第 3 条	(特定事業契約の締結等)	1
第 4 条	(準備行為)	3
第 5 条	(特定事業契約締結不調の場合の処理)	3
第 6 条	(有効期間)	3
第 7 条	(談合等の不正行為等による特定事業契約の不締結等)	3
第 8 条	(秘密保持)	5
第 9 条	(基本協定の変更)	5
第 10 条	(準拠法及び裁判管轄)	5
第 11 条	(その他)	5

上用賀公園拡張事業（以下「本事業」という。）に関して、世田谷区（以下「区」という。）は、応募グループ〔 〕の代表企業及び構成企業（資格審査に係る書類に、それぞれ応募グループの代表企業及び構成企業として明記された者をいう。以下個別に又は総称して「事業予定者」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、次のとおり基本協定（以下「本基本協定」という。）を締結する。

（目的）

第1条 本基本協定は、本事業に関し、事業予定者が優先交渉権者として決定されたことを確認するとともに、区と事業予定者が基本契約、設計業務委託契約、建設工事請負契約、工事監理業務委託契約、統括管理業務委託契約、指定管理に係る基本協定及び指定管理に係る年度協定（以下併せて「指定管理基本協定等」という。）、並びに付帯事業の実施に係る協定（以下これらを個別に又は総称して「特定事業契約」という。）を締結するため、区及び事業予定者双方の義務について必要な事項を定めることを目的とする。

（当事者の義務）

第2条 区及び事業予定者は、区と事業予定者との間で締結する特定事業契約の締結に向けて、それぞれ誠実に対応しなければならない。

2 事業予定者は、特定事業契約締結のための協議において、本事業の応募手続きにおける区の要望事項及び上用賀公園拡張事業事業者選定委員会の意見・指摘事項を尊重しなければならない。

（特定事業契約の締結等）

第3条 区及び事業予定者は、本基本協定締結後、世田谷区議会での指定管理者の指定に係る議決後、速やかに次の各号に定める契約を締結するものとする。

(1) 区と事業予定者は、基本契約を締結する。

(2) 区と本事業の設計業務を遂行する〔設計企業〕は、設計業務委託契約を締結する。

(3) 区と本事業の運営業務のうち設計業務及び建設業務に係る統括管理業務を遂行する〔維持管理・運営企業グループ（又は統括管理企業）〕は、統括管理業務委託契約を締結する。

(4) 区と本事業の民間収益施設（付帯事業）の整備・運営を実施する〔付帯事業実施企業〕は、付帯事業の実施に係る協定を締結する。

2 区と本事業の建設業務を遂行する〔建設企業〕は、設計業務完了後、速やかに建設工事請負契約の仮契約を締結する。

3 前項の仮契約締結後、区と〔建設企業〕は、世田谷区議会での議決を条件に建設工事請負契約の本契約を締結する。

4 区と本事業の工事監理業務を遂行する〔工事監理企業〕は、前項の建設工事請負契約の本契約の締結日に合わせて工事監理業務委託契約を締結する。

- 5 区及び本事業の維持管理業務及び運営業務を遂行する〔維持管理・運営企業グループ〕は、指定管理者の指定に係る議案の世田谷区議会への提出前に、指定管理に係る仮協定を締結する。
- 6 前項の仮協定の締結後、区及び本事業の維持管理業務及び運営業務を遂行する〔維持管理・運営企業グループ〕は、事業予定者が区に令和8年5月〔 〕日に提出した事業提案書（以下「事業提案書」という。）にて提案した維持管理業務及び運営業務の開始日である令和〔 〕年〔 〕月〔 〕日までに、世田谷区議会での指定管理者の指定に係る議決を条件に、指定管理基本協定等を締結するものとする。
- 7 区及び事業予定者は、募集要項に併せて公表する本事業に係る各契約書（案）及び契約約款（案）の内容に関し、事業予定者が提案審査に係る書類を提出する前に確定することができなかつた事項を除いては、原則として変更しないものとする。
- 8 区及び事業予定者は、本基本協定及び特定事業契約締結後も、本事業の円滑な実施のために互いに協力しなければならない。
- 9 区は、事業予定者の責めに帰すべき事由により事業予定者との間で特定事業契約の全部を締結することができない場合には、事業予定者に対し、事業提案書にて提案した提案価格総額に相当する金額並びに当該金額に係る消費税及び地方消費税の額の合計額の10分の1に相当する金額を違約金として請求することができるものとする。
- 10 区は、事業予定者の責めに帰すべき事由により設計業務委託契約、統括管理業務委託契約、建設工事請負契約、工事監理業務委託契約及び指定管理基本協定等のいずれかを締結することができない場合には、事業予定者のうち、当該帰責事由のある当事者に対し、事業提案書にて提案した当該業務に係る提案金額並びに当該金額に係る消費税及び地方消費税の額の合計額の10分の1に相当する金額を違約金として請求することができるものとする。
- 11 前2項の規定は、区に生じた損害額が前2項に規定する違約金の額を超える場合、区がその超過分について事業予定者又は事業予定者のうち当該帰責事由のある当事者（以下本条において「事業予定者等」という。）に賠償を請求することを妨げるものではない。
- 12 事業予定者等が前3項に規定する違約金及び賠償金を区の指定する期間内に支払わないときは、事業予定者等は、当該未払額につき、当該期間を経過した日から当該未払額の支払をする日までの日数に応じ、本基本協定締結日における政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定した率（以下「支払遅延防止法の率」という。）を乗じて計算した金額（100円未満の端数があるとき又は100円未満であるときは、その端数額又はその全額を切り捨てる。）を遅延損害賠償金として、区に支払わなければならない。この場合の計算において、年当たりの割合は閏年の日を含む期間についても、365日の割合とする。

(準備行為)

第4条 事業予定者は、特定事業契約締結前にも、自己の費用と責任において、本事業の実施に関し必要かつ相当な範囲において準備行為を行うことができるものとし、区は、必要かつ合理的な範囲で、当該準備行為に協力しなければならない。

(特定事業契約締結不調の場合の処理)

第5条 区及び事業予定者のいずれの責めにも帰さない事由（世田谷区議会において、本事業に関連する議案につき議決が得られない場合を含む。ただし、その原因が区又は事業予定者の責に帰すべき事由による場合はこの限りではない。）により、区と事業予定者の間で特定事業契約の全部又は一部の締結に至らなかった場合、区及び事業予定者が公募手続及び各業務の準備等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。

(有効期間)

第6条 本基本協定の有効期間は、本基本協定の締結日から特定事業契約の全てが終了した日までとする。ただし、本基本協定の有効期間の終了後も、第3条第9項から第12項まで、第5条、第7条、第8条及び第10条の規定の効力は、存続するものとする。

2 区と事業予定者との間で特定事業契約が締結に至らなかった場合には、当該特定事業契約の締結不調が確定したものと区が合理的に判断した日をもって本基本協定は終了するものとする。ただし、本基本協定の終了後も、第3条第9項から第12項まで、第5条、第7条、第8条及び第10条の規定の効力は、存続するものとする。

(談合等の不正行為等による特定事業契約の不締結等)

第7条 区は、第3条第1項から第6項までの規定にかかわらず、特定事業契約の本契約確定前に、本事業の応募手続に関し、事業予定者のいずれかの者において次の各号のいずれかの事由が生じたときは、事業予定者との間で特定事業契約を締結しないことができる。

(1) 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8章第2節に規定する手続に従って、独占禁止法第7条、第8条の2、第17条の2又は第20条のいずれかの排除措置命令を受け、当該排除措置命令が確定したとき。

(2) 独占禁止法第8章第2節に規定する手続に従って、独占禁止法第7条の2、第8条の3又は第20条の2から第20条の6までのいずれかの課徴金納付命令を受け、当該課徴金納付命令が確定したとき。

(3) 自ら又はその役員若しくは使用人その他の従業者について、刑法（明治40年法律第45号）第96条の6又は第198条の規定に違反し、これらの規定による刑が確定したとき。

2 区は、第3条第1項から第6項までの規定にかかわらず、特定事業契約の本契約確定前に、事業予定者のいずれかの者において次の各号のいずれかの事由が生じたときは、事業予定者との間で特定事業契約を締結しないことができる。

- (1) 法人等の役員等に、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。以下「暴対法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴力団員ではないが暴対法第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として暴力的不法行為等を行う者（以下「暴力団関係者」という。）がいると認められるとき。
- (2) 暴力団員又は暴力団関係者（以下「暴力団員等」という。）がその法人等の経営又は運営に実質的に関与していると認められるとき。
- (3) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団の威力若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等を利用するなどしていると認められるとき。
- (4) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
- (5) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団員等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とき。
- (6) 法人等の役員等又は使用人が、第1号から第5号のいずれかに該当する法人等であることを知りながら、これを利用するなどしていると認められるとき。
- (7) 世田谷区指定停止基準（平成7年3月27日世経理発第221号）に基づき指名停止措置を受けているとき。
- (8) 世田谷区契約における暴力団等排除措置要綱（平成24年2月28日23世経理第709号）に基づき入札参加除外措置を受けているとき。

3 区は、事業期間にかかわらず、本事業の応募手続に関し、第1項のいずれかの事由が生じたときは、特定事業契約を締結するか否かを問わず、事業予定者に対し、事業提案書にて提案した提案価格総額に相当する金額並びに当該金額に係る消費税及び地方消費税の額の合計額の10分の3に相当する金額を違約金として請求することができるものとする。

4 前項の規定は、区に生じた損害額が前項の規定する違約金の額を超える場合、区がその超過分について事業予定者に賠償を請求することを妨げるものではない。

5 事業予定者が前2項に規定する違約金又は賠償金を区の指定する期間内に支払わないときは、事業予定者は、当該未払額につき、当該期間を経過した日から当該未払額の支払をする日までの日数に応じ、支払遅延防止法の率を乗じて計算した金額（100円未満の端数があるとき又は100円未満であるときは、その端数額又はその全額を切り捨てる。）を遅延損害賠償金として、区に支払わなければならない

い。この場合の計算において、年当たりの割合は閏年の日を含む期間についても、365日の割合とする。

(秘密保持)

第8条 区及び事業予定者は、本基本協定に規定する各事項について、相手方の同意を得ることなく、これを第三者に開示し、及び本基本協定の目的以外に使用してはならない。ただし、裁判所より開示が命ぜられた場合、事業予定者が本事業に関する資金調達に必要として開示する場合及び区が法令（条例を含む。以下同じ。）又は議会对応の必要に基づき開示する場合は、この限りでない。

(基本協定の変更)

第9条 本基本協定の規定は、全当事者の書面による合意がなければ、変更することはできないものとする。

(準拠法及び裁判管轄)

第10条 本基本協定は、日本国の法令に従い解釈されるものとし、また、本基本協定に関する当事者間に生じた一切の紛争については、東京地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

(その他)

第11条 本基本協定に定めのない事項及び疑義が生じた事項については、必要に応じ区及び事業予定者が協議のうえ、定めるものとする。

(以下余白)

本基本協定の締結を証するため、本基本協定書〔 〕通を作成し、当事者記名押印のうえ、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

(区)

印

(設計企業) 〔 住 所 〕
〔 会 社 名 〕
〔 代表者職氏名 〕 印

(建設企業) 〔 住 所 〕
〔 会 社 名 〕
〔 代表者職氏名 〕 印

(工事監理企業) 〔 住 所 〕
〔 会 社 名 〕
〔 代表者職氏名 〕 印

(維持管理企業) 〔 住 所 〕
〔 会 社 名 〕
〔 代表者職氏名 〕 印

(運営企業) 〔 住 所 〕
〔 会 社 名 〕
〔 代表者職氏名 〕 印

(付帯事業実施企業) 〔 住 所 〕
〔 会 社 名 〕
〔 代表者職氏名 〕 印