

「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）第15条第3項の規定に準じて、山形市民会館整備事業に係る事業契約（基本契約、設計建設工事請負契約）の内容をここに公表する。

令和6年12月20日

山形市長 佐藤 孝弘

記

## 1 公共施設等の名称及び立地

(1)名称

山形市民会館

(2)立地

山形市七日町三丁目 地内

## 2 選定事業者の商号又は名称

(1)基本契約

B I G - T R E E グループ

区分	所在地	商号
構成員 代表企業	山形市久保田三丁目11番12号	株式会社市村工務店
構成員	山形市相生町7番55号	株式会社鈴木建築設計事務所
構成員	山形市松波三丁目4番11号	株式会社平吹設計事務所
構成員	山形市竈田一丁目6番7号	小野建設株式会社
構成員	山形市松栄一丁目5番13号	株式会社シェルター
構成員	山形市富神台15番地	株式会社千歳建設
構成員	山形市穂積84番1	遠藤設備建設株式会社
構成員	山形市大字風間字地藏山下2068番地	株式会社KOEI
構成員	山形市飯塚町436番地の1	株式会社城西電工
構成員	山形市黄金74番4号	株式会社東照電気
構成員	山形市本町二丁目4番3号 本町ビル3階	おもてなし山形株式会社
構成員	山形市桧町一丁目3番32号	株式会社ステージアンサンブル東北

構成員	山形市城南町一丁目1番1号 霞城セントラル3階	太平ビルサービス株式会社山形支店
構成員	東京都港区西麻布二丁目8番13号	株式会社平田晃久建築設計事務所
構成員	東京都千代田区神田美土代町1番地	株式会社安井建築設計事務所 東京事務所
構成員	埼玉県さいたま市中央区新都心11番地2 さいたま新都心LAタワー30階	株式会社クリーン工房
協力企業	山形市大野目三丁目5番7号	株式会社ユアテック山形支社
SPC	山形市久保田三丁目11番12号	株式会社BIG-TREE

(2)設計建設工事請負契約

BIG-TREE設計建設工事共同企業体

区分	所在地	商号
構成員 代表者	山形市久保田三丁目11番12号	株式会社市村工務店
構成員	山形市相生町7番55号	株式会社鈴木建築設計事務所
構成員	山形市松波三丁目4番11号	株式会社平吹設計事務所
構成員	山形市籠田一丁目6番7号	小野建設株式会社
構成員	山形市松栄一丁目5番13号	株式会社シェルター
構成員	山形市富神台15番地	株式会社千歳建設
構成員	山形市穂積84番1	遠藤設備建設株式会社
構成員	山形市大字風間字地蔵山下2068番地	株式会社KOEI
構成員	山形市飯塚町436番地の1	株式会社城西電工
構成員	山形市黄金74番4号	株式会社東照電気
構成員	山形市大野目三丁目5番7号	株式会社ユアテック山形支社
構成員	東京都港区西麻布二丁目8番13号	株式会社平田晃久建築設計事務所
構成員	東京都千代田区神田美土代町1番地	株式会社安井建築設計事務所 東京事務所

### 3 公共施設等の整備等の内容

基本契約書（抄）

（設計・建設業務）

第7条 設計・建設業務の概要は、要求水準書及び提案書類に定めるとおりとする。

2 設計・建設企業は、市と設計建設工事契約を締結した後、速やかに設計・建設業務に着手し、別途合意がある場合を除き、設計業務の完了予定日までに実施設計を完了させ、設計図書について市の確認を得た上で、建設工事の完了予定日までに市民会館を完成させ、市に引き渡し、設計・建設業務を完了させるものとする。

3 設計・建設業務の詳細は、設計建設工事契約に定めるところによる。

（開業準備業務）

第8条 開業準備業務の概要は、要求水準書及び提案書類に定めるとおりとする。

2 S P Cは、開業準備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 開業準備業務の詳細は、開業準備契約及び運営・維持管理協定に定めるところによる。

（運営・維持管理業務）

第9条 運営・維持管理業務の概要は、要求水準書及び提案書類に定めるとおりとする。

2 S P Cは、運営・維持管理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 運営・維持管理業務の詳細は、運営・維持管理協定に定めるところによる。

### 4 契約期間

(1)基本契約

契約成立の日（令和6年12月13日）から運営・維持管理協定が終了した日まで

(2)設計建設工事請負契約

契約成立の日（令和6年12月13日）から令和11年3月31日まで

### 5 契約金額

金14,248,410,000円（設計建設工事請負契約）

### 6 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

(1)基本契約書（抄）

（債務不履行）

第13条 市又は選定事業者及びS P Cは、本基本契約上の義務を履行しないことにより本基本契約の他の当事者に損害を与えた場合は、その損害を賠償しなければならない。

（損害）

第14条 市又は選定事業者及びS P Cは、本基本契約に定める条項に違反し、これにより本基本契約の他の当事者に損害を与えたときは、本基本契約において別途定める場合を除き、その損害を賠償しなければならない。

（法令の変更及び不可抗力）

第15条 選定事業者及びS P Cは、法令の変更若しくは不可抗力により、損害、損失又は費用の負担を被ったとき、要求水準書等に従って設計・建設業務の遂行ができなくなったとき、開業準備業務の遂行ができなくなったとき、運営・維持管理業務の遂行ができなくなったときその他本事業の実施が不可能となったと認められるとき、又は要求水準書等に従って設計・建設業務、開業準備業務若しくは運営・維持管理業務を遂行するために追加的な費用が必要となつ

たときは、市に対して、速やかにその旨を通知するものとし、市、選定事業者及びSPCは、要求水準書等の変更、損害、損失及び費用の負担その他必要となる事項について協議するものとする。

- 2 法令の変更又は不可抗力が生じた日から60日以内に前項の協議が調わない場合は、市は、選定事業者及びSPCに対して、当該法令の変更又は不可抗力に対する対応を指図することができる。
- 3 選定事業者及びSPCは、前項の規定による市の指図に従い、本事業を継続するものとし、この場合における損害、損失又は費用の負担は、別紙3（不可抗力による損害、損失及び費用の負担割合並びに法令の変更による費用の負担割合）に記載する負担割合によるものとする。
- 4 前2項の規定にかかわらず、法令の変更又は不可抗力が生じた日から60日以内に第1項の協議が調わない場合は、市は、本基本契約の全部又は一部を解除することができるものとする。
- 5 市は、第1項の損害、損失又は費用の負担が過大になると判断した場合には、本基本契約の全部又は一部を解除することができるものとする。
- 6 市は、前2項の規定に基づき本基本契約を解除する場合には、選定事業者及びSPCに書面で通知した上で、次の各号のいずれかの措置を講ずることができるものとする。
  - (1) 市は、行政手続法（平成5年法律第88号）第13条に定める手続を行った上で、指定管理者の指定を取り消すことができる。
  - (2) 市は、本事業を継続することが合理的であると判断した場合には、市、SPC及びSPCの株主との間における協議を経た上で、法令等に基づき、SPCの株主をして、SPCの全株式を、市が認める条件で、市が承認する第三者に譲渡させることができる。
  - (3) 市は、本事業を継続することが合理的であると判断した場合には、法令等に基づき、選定事業者をして、選定事業者の本基本契約上の地位を、市が認める条件で、市が選定した第三者に譲渡させることができる。

（談合その他不正行為による解除）

第17条 市は、設計・建設企業又はSPCのいずれかが基本協定第3条第5項各号のいずれかに該当したときは、本基本契約を解除することができる。

## (2)設計建設工事請負契約約款（抄）

（工事の中止）

- 第26条 工事用地等の確保ができない等のため又は暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地すべり、落盤、火災、騒乱、暴動その他の自然的又は人為的な事象（以下「天災等」という。）であって受注者の責めに帰すことができないものにより工事目的物等に損害を生じ、若しくは工事現場の状態が変動したため、受注者が施工できないと認められるときは、発注者は、施工の中止内容を直ちに施工一時中止通知書（別記第5号様式）により受注者に通知して、施工の全部又は一部を一時中止させなければならない。
- 2 発注者は、前項の規定によるほか、必要があると認めるときは、工事の中止内容を受注者に通知して、工事の全部又は一部を一時中止させることができる。
  - 3 発注者は、前2項の規定により工事の実施を一時中止させた場合において、必要があると認められるときは工期若しくは契約金額を変更し、又は受注者が施工の続行に備え工事現場を維持し、若しくは労働者、建設機械器具等を保持するための費用その他の工事の実施の一時中止に伴う増加費用を必要とし、若しくは受注者に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

(前払金等の不払に対する施工中止)

第52条 受注者は、発注者が第43条、第46条又は第47条第1項において準用する第41条の規定に基づく支払を遅延し、相当の期間を定めてその支払を請求したにもかかわらず支払をしないときは、施工の全部又は一部の実施を一時中止することができる。この場合においては、受注者は、その理由を明示した書面により、直ちにその旨を発注者に通知しなければならない。

2 発注者は、前項の規定により受注者が施工を中止した場合において、必要があると認められるときは工期若しくは契約金額を変更し、又は受注者が施工の続行に備え工事現場を維持し、若しくは労働者、建設機械器具等を保持するための費用その他の施工の一時中止に伴う増加費用を必要とし、若しくは受注者に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

(発注者の任意解除権)

第54条 発注者は、工事が完成するまでの間は、次条、第56条又は第57条第1項の規定によるほか、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55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) 第6条第4項に規定する書類を提出せず、又は虚偽の記載をしてこれを提出したとき。
- (2) 正当な理由なく、工事に着手すべき期日を過ぎても工事に着手しないとき。
- (3) 工期内に完成しないとき、又は工期経過後相当の期間内に工事を完成する見込みがないと認められるとき。
- (4) 第14条第1項第2号から第4号までに掲げる者を設置しなかったとき。
- (5) 正当な理由なく、第53条第1項の履行の追完がなされないとき。
- (6) 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56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6条第1項の規定に違反して契約金債権を譲渡したとき。
- (2) 第6条第4項の規定に違反して譲渡により得た資金を当該施工以外に使用したとき。
- (3) この契約の目的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。
- (4) 引き渡された設計成果物又は工事目的物に契約不適合がある場合において、その契約不適合が目的物を除去した上で再び建設しなければ、この契約の目的を達成することができないものであるとき。
- (5) 受注者がこの契約の目的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。
- (6) 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この契約をした目的を達することができないとき。
- (7) この契約の目的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この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。
- (8) 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この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。
- (9) 暴力団（山形市暴力団排除条例（平成23年山形市条例第25号）第2条第1号に規定する暴力団をいう。以下この条において同じ。）又は暴力団員等（同条例第2条第3号に規定する

暴力団員等をいう。以下この条において同じ。)が経営に実質的に関与していると認められる者に契約金債権を譲渡したとき。

- (10) 第60条又は第61条の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。
- (11) 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、その支店又は常時設計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、暴力団又は暴力団員等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等を利用する等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等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等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等であることを知りながらこれを不当に利用する等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。
  - カ 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(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。

(談合等不正行為があった場合の発注者の催告によらない解除権)

第57条 発注者は、この契約に関して次の各号のいずれかに該当するときは、直ちに契約を解除することができる。

- (1) 受注者が、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7条第1項若しくは第2項(独占禁止法第8条の2第2項及び第20条第2項において準用する場合を含む。)、第8条の2第1項若しくは第3項、第17条の2又は第20条第1項の規定による命令を受け、当該命令に係る抗告訴訟(行政事件訴訟法(昭和37年法律第139号)第3条第1項に規定する抗告訴訟をいう。以下この条において同じ。)を提起しなかったとき。
  - (2) 受注者が独占禁止法第7条の2第1項(独占禁止法第8条の3において読み替えて準用する場合を含む。)、第7条の9第1項若しくは第2項又は第20条の2から第20条の6までの規定による命令を受け、当該命令に係る抗告訴訟を提起しなかったとき。
  - (3) 受注者が独占禁止法第7条の2第1項ただし書(独占禁止法第8条の3において準用する場合を含む。)の規定による命令を受けなかったと認められるとき。
  - (4) 受注者が独占禁止法第7条の4第7項(独占禁止法第8条の3において読み替えて準用する場合を含む。)又は第7条の7第3項(独占禁止法第7条の9第3項及び第4項において読み替えて準用する場合を含む。)の規定による課徴金の納付を命じない旨の通知を受けたとき。
  - (5) 受注者が第1号又は第2号に規定する抗告訴訟を提起し、当該抗告訴訟について棄却又は却下の判決が確定したとき。
  - (6) 受注者(法人の場合にあっては、その役員又はその使用人)が刑法(明治40年法律第45号)第96条の6若しくは第198条又は公職にある者等のあっせん行為による利得等の処罰に関する法律(平成12年法律第130号)第4条の規定による刑に処せられたとき。
- 2 受注者は、この契約に関して独占禁止法第7条の4第7項(独占禁止法第8条の3において読み替えて準用する場合を含む。)又は第7条の7第3項(独占禁止法第7条の9第3項及び第4項において読み替えて準用する場合を含む。)の規定による通知を受けたときは、直ちに当該文書の写しを発注者に提出しなければならない。

(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58条 第55条又は第56条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、第55条又は第56条の規定によるこの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60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61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25条の規定により設計図書を変更したため契約金額が3分の2以上減少したとき。
- (2) 第26条の規定による工事の中止期間が工期の10分の5（工期の10分の5が6月を超えるときは、6月）を超えたとき。ただし、中止が工事の一部のみの場合は、その一部を除いた他の部分の工事が完了した後3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62条 第60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条の規定によるこの契約の解除をすることができない。

## 7 契約終了時の措置に関する事項

### (1)基本契約書（抄）

(要求水準書等の未達に関する責任)

第10条 設計・建設企業は、設計建設工事契約に基づき市民会館の引渡しを行った日から2年を経過するまでの期間中に市民会館について要求水準書等の未達が発生した場合（設計・建設業務の契約不適合を含む。）は、当該未達状態に関してSPCが開業準備契約及び運営・維持管理協定に基づき負担する債務について、連帯してこれを負担する。

2 設計・建設企業及びSPCは、市民会館について前項の未達状態が発生した原因が設計・建設業務の契約不適合によるものか、又はSPCの契約義務の不履行によるものか判別できないことを理由として、同項の規定による契約義務の負担を免れることはできない。

3 市民会館について第1項の未達状態が発生した原因が、建設工事の完了日の翌日以後に発生した不可抗力（設計・建設業務の契約不適合を除く。）又は設計・建設企業及びSPC以外の者（その者の責めに帰すべき事由が、設計建設工事契約、開業準備契約又は運営・維持管理協定により設計・建設企業又はSPC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・建設企業又はSPCが明らかにした場合には、同項の規定は適用しない。

### (2)設計建設工事請負契約約款（抄）

(契約不適合責任期間等)

第67条 発注者は、引き渡された設計成果物又は工事目的物に関し、第39条第6項又は第7項（第47条第1項においてこれらの規定を準用する場合を含む。）の規定による引渡し（以下この条において単に「引渡し」という。）を受けた日から2年以内でなければ、契約不適合を理由とした履行の追完の請求、損害賠償の請求、契約金額の減額の請求又は契約の解除（以下この条において「請求等」という。）をすることができない。

- 2 前項の規定にかかわらず、設備機器本体等の契約不適合については、引渡しの時、発注者が検査して直ちにその履行の追完を請求しなければ、受注者は、その責任を負わない。ただし、当該検査において一般的な注意の下で発見できなかった契約不適合については、引渡しを受けた日から1年が経過する日まで請求等を行うことができる。
- 3 前2項の請求等は、具体的な契約不適合の内容、請求する損害額の算定の根拠等当該請求等の根拠を示して、受注者の契約不適合責任を問う意思を明確に告げることにより行う。
- 4 発注者が第1項又は第2項に規定する契約不適合に係る請求等が可能な期間（以下この項及び第7項において「契約不適合責任期間」という。）内に契約不適合を知り、かつ、その旨を受注者に通知した場合において、発注者が当該通知から1年が経過する日までに前項に規定する方法による請求等をしたときは、契約不適合責任期間の内に請求等をしたものとみなす。
- 5 発注者は、第1項又は第2項の請求等を行ったときは、当該請求等の根拠となる契約不適合に関し、民法の消滅時効の範囲で、当該請求等以外に必要と認められる請求等を行うことができる。
- 6 前各項の規定は、契約不適合が受注者の故意又は重過失により生じたものであるときには適用せず、契約不適合に関する受注者の責任については、民法の定めるところによる。
- 7 民法第637条第1項の規定は、契約不適合責任期間については適用しない。
- 8 発注者は、設計成果物又は工事目的物の引渡しの際に契約不適合があることを知ったときは、第1項の規定にかかわらず、その旨を直ちに受注者に通知しなければ、当該契約不適合に関する請求等を行うことはできない。ただし、受注者がその契約不適合があることを知っていたときは、この限りでない。
- 9 この契約が、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）第94条第1項に規定する住宅新築請負契約である場合には、工事目的物のうち住宅の品質確保の促進等に関する法律施行令（平成12年政令第64号）第5条に規定する部分の瑕疵（構造耐力又は雨水の浸入に影響のないものを除く。）について請求等を行うことのできる期間は、10年とする。この場合において、前各項の規定は、適用しない。
- 10 引き渡された設計成果物又は工事目的物の契約不適合が支給材料の性質又は発注者若しくは監督職員の指図により生じたものであるときは、発注者は当該契約不適合を理由として、請求等を行うことができない。ただし、受注者がその材料又は指図の不相当であることを知りながらこれを通知しなかったときは、この限りでない。