

新文化芸術施設活用事業に関する基本協定書（案）

札幌市（以下「甲」という。）と、新文化芸術施設活用事業（以下「本事業」という。）の事業者公募において優先交渉事業者に選定された〇〇（以下「乙」という。）は、本事業の実施に関して次の事項に合意し、新文化芸術施設活用事業に関する基本協定書（以下「本協定」という。）を締結する。

第1章 総則

（本協定の趣旨）

第1条 本協定は、本事業の目的、当事者の役割その他本事業を円滑に実施するために必要な事項を定めるものとする。

（本事業の目的）

第2条 本事業は、大通東1街区の再開発事業が開始されるまでの期間、札幌市が令和2年4月に取得した新文化芸術施設（以下「既存施設」という。）について、主に次の用途に使用することで、多くの人が文化芸術に容易に触れることができる場や参加する機会を増やし、札幌の文化芸術振興に寄与するとともに、大通東1街区のにぎわいを創出することを目的とする。

- (1) 中長期公演の実施による札幌の演劇・ミュージカル文化の振興
- (2) 興行や観光客向けナイトエンタテインメント等の実施による経済活動の活性化
- (3) 市内他ホール改修期間のホール機能補完による市民等の文化芸術活動の維持

（本事業の対象施設）

第3条 本事業において活用する既存施設の概要は次のとおり。

所在地	中央区大通東1丁目10番の内、14番の内、15番
敷地面積	3,711.85 m ²
用途地域	商業地域
防火・準耐火	防火地域
その他の区域等	駐車場整備地区、景観計画区域
土地所有者	株式会社竹中工務店（札幌市が借受）
建蔽率	80%
容積率	600%
延床面積	3,011.93 m ²
用途	興行場（劇場・ホール）

構造	鉄骨造
規模	地下1階地上2階
建設年	平成22年（2010年）11月

（当事者の役割）

第4条 本事業における甲の役割は、概ね次のとおりとする。

- （1）既存施設の改修に係る補助金を交付すること。
- （2）既存施設を劇場として活用するため乙に貸し付けること。
- （3）本事業の目的に沿った管理・運営が実施されていることを確認すること。

第5条 本事業における乙の役割は、概ね次のとおりとする。

- （1）既存施設を劇場として使用するために必要な改修を行うとともに、必要に応じて別に定める手続に従い補助金の申請を行うこと。
 - （2）既存施設を甲から有償で借り受けること。
 - （3）第2条に定める本事業の目的に沿って、既存施設を管理・運営すること。
- 2 乙は、本協定書、要求水準書、募集要項及び定期建物賃貸借契約書、並びに乙が作成する事業計画書（以下「協定書等」という。）を遵守する。

第2章 既存施設の改修及び補助金の交付

（既存施設の改修等）

第6条 乙は、本事業の目的に沿って既存施設を活用するために必要な改修を行う。

- 2 前項の改修は、協定書等で示した内容を満たすものでなければならない。

（既存施設の改修に係る補助金）

第7条 乙は、既存施設の運営を開始するために必要な改修に係る費用について、補助を要する額として提案した価格を上限に、別に定める手続に従い甲に対して補助金交付を求める申請を行うことができる。

- 2 甲は、前項の申請について、内容を審査し、適当と認めるときは補助金の交付を決定し乙に通知するとともに、本補助金を事業者に交付する。

（事業計画の変更）

第8条 乙は事業計画を変更するときは、変更内容を示す書類を添えて、速やかに甲の承認を得なければならない。

- 2 前項による事業計画の変更を行う場合も、第7条で決定した補助金額は増額しない。

（改修工事の完了報告等）

第9条 乙は、補助金の対象となる改修工事等について、令和2年度末及び工事完了時に、関係書類を添えて、速やかに甲に報告しなければならない。

- 2 甲は、前項による報告があった時は、新文化芸術施設活用事業補助金交付要綱に基

づき、精算を行うものとする。

(補助金の交付決定の取り消し・返還等)

第10条 甲は、乙が次のいずれかに該当するときは、補助金交付決定の全部または一部を取り消すことができる。

- (1) 補助金交付決定の内容またはこれに付した条件に反したとき。
- (2) 虚偽その他不正な手段により補助金交付決定または補助金の交付を受けたとき。
- (3) 定期建物賃貸借契約書で定める期間内解約が乙からの申し入れでされたとき。
- (4) 前各号に掲げるもののほか、甲が不適当と認める事由が生じたとき。

2 甲は、前項の規定により取り消しを行うときは、あらかじめ乙に通知するものとする。

第11条 甲は前条の規定により補助金交付決定を取り消した場合において、既に補助金を交付していたときは、期限を指定し、乙に返還を命じるものとする。

2 前項の規定により、乙が補助金の返還を命じられたときは、指定された期限までにその取消部分に相当する金額について補助金を返還しなければならない。

(事業の是正要求)

第12条 第6条の規定による改修が、協定書等で示した内容を満たすものでないと認められるとき、乙は甲の求めに応じ、協定書等で示した内容を満たすよう是正しなければならない。

2 前項の規定による是正を甲が行わない場合、甲は、補助金交付決定の全部または一部を取り消すことができる。

3 前項の規定により、乙が補助金の返還を命じられたときは、指定された期限までにその取消部分に相当する金額について補助金を返還しなければならない。

第3章 既存施設の賃貸借

(定期建物賃貸借契約の締結及び既存施設の引き渡し)

第13条 甲及び乙は、既存施設において、別に定める定期建物賃貸借契約を令和2年○月○日に締結する。

2 前項による定期建物賃貸借締結日と同日、甲は乙に既存施設を引き渡すこととする。

第4章 改修後施設の管理・運営等

(管理・運営の原則)

第14条 乙は、本事業の目的に資するよう、自らの責任において、施設（以下「本施設」という。）の管理・運営を行う。

2 乙は、本施設の管理・運営に関する業務の全てを、第三者に委託してはならない。ただし、清掃、警備その他本事業の目的を損なわない業務の一部を、第三者に委託することができる。

3 本事業に係る費用については、協定書等において特段の断りがない限り、その一切を乙が負担するものとする。

(収益事業)

4 本事業において、乙は、甲からの補助金、施設使用料、その他事業計画に基づく収益事業による収入を得ることができる。ただし、収益事業は次の各号のいずれかに該当するものであってはならない。

- (1) 公の秩序又は善良の風俗を害するおそれがあると認めるもの。
- (2) 建物、設備、器具等を損傷するおそれがあると認めるもの。
- (3) 暴力団の利益となり、又はそのおそれがあると認めるもの。
- (4) 管理上その他事業者において本件施設等の使用について支障があると認めるもの。
- (5) その他、甲が適切ではないと認めるもの。

(個人情報保護)

第 15 条 乙は、管理運営業務等を行うに当たっては、札幌市個人情報保護条例（平成 16 年条例第 35 号）に定めるところにより、業務上知りえた個人情報を適切に取り扱わなければならない。

第 5 章 本事業に関する提出書類、報告等

(提出書類)

第 16 条 乙は、本事業に関する書類を次のとおり甲に提出する。

(1) 計画全体に関する書類

ア 事業着手時

- (ア) 体制表（責任者を明示すること）
- (イ) 事業スケジュール
- (ウ) 事業計画書（提案書を基本とし、優先交渉権者決定後の甲と乙の協議内容を反映すること）

イ 本施設の利用予約受付開始まで

- (ア) 管理規約及びそれに付随する細則等（甲の承認を得ること）
- (イ) 危機管理マニュアル

(2) 既存改修の設計及び施工に関する書類

ア 設計着手時

- (ア) 設計業務委託先の概要

(イ) 設計業務委託契約書の写し

(ウ) 工程表

イ 設計完了時

(ア) 改修設計図書（CAD（JWW または DXF）及び PDF）

ウ 工事着手時

(ア) 改修工事請負先の概要

(イ) 工事請負契約書の写し

(ウ) 工事費内訳書

(エ) 工程表

エ 工事完了時

(ア) 工事完了届

(イ) しゅん工図（CAD（JWW または DXF）及び PDF）

(ウ) 工事写真（施工前、施工中、施工後）

(エ) VOC 測定結果報告書

(3) 運営期間中

ア 毎年度の運営計画書

業務実施計画と収支予算を記載すること

イ 毎年度の運営報告書（年報）

以下の事項を記載すること

(ア) 営業概要について（開館日、開館時間、利用料等）

(イ) 民間興行について（興行の種別・回数）

(ウ) 市民利用について（利用人数・利用回数・利用内容）

(エ) 維持管理について（管理状況）

ウ 随時提出を求める報告書

以下の事項を記載すること

(ア) 修繕について（修繕履歴）

(イ) その他（市民からの問い合わせ、事故の発生等）

（是正の求め等）

第 17 条 甲は、本施設の管理・運営に関して随時乙に報告を求めることができる。

2 次に掲げる場合に該当するときは、甲は乙に対してその是正を求めることができる。

(1) 本事業の目的に沿った管理・運営がなされていないと認められる場合

(2) 協定書等で示した内容を満たしていないと認められる場合

3 乙は、前項の規定による是正の求めがあったときは、速やかにその改善の方法、内容等について甲と協議し、是正の措置を講じなければならない。

4 第 2 項の規定による是正の求めに応じた措置がなされないときは、甲は、交付した

補助金の返還を求めることができる。

第6章 リスク分担

(リスクの分担)

第18条 本業務に関するリスク分担は、以下のとおりとする。

※募集要項の表を入れる。

第7章 本協定の協議等

(本協定の効力)

第19条 定期建物賃貸借契約の契約期間中は本協定の効力は失われないものとする。

(協議)

第20条 不可抗力その他の事由により、乙が本協定に基づく管理運営が困難となったときは、直ちにその内容の詳細を記載した書面を甲に提出しなければならない。

第21条 甲及び乙は、特別の事情がある場合に限り、協議の上この協定を改定することができる。

第22条 この協定に関し疑義が生じた事項及びこの協定に定めのない事項は、甲乙協議の上定める。

(裁判管轄)

第23条 この協定に関する訴訟は、札幌市を管轄する裁判所に提訴する。

この協定の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙双方記名押印の上、各1通を所持する。

令和 年 月 日

(甲) 札幌市中央区北1条西2丁目

札幌市

代表者 市長 秋元 克広

(乙) 札幌市〇〇区△△条□□丁目

△△△△

代表者 □□□ ○ ○ ○ ○