

# 茅ヶ崎第1駐車場土地活用事業

## 基本協定書（案）

令和2年11月

茅ヶ崎市

本基本協定書（案）は、事業者の提案内容等を踏まえ、茅ヶ崎市と事業者との協議により、各条項を適宜変更します。また、本基本協定書（案）は、事業者の代表企業及び構成企業の全員と締結することを想定しています。また、代表企業が既存施設無償譲渡契約、一時土地使用貸借契約、事業用定期借地権設定契約の当事者となることを想定しています。事業者がSPCの設立の提案を行った場合などは、締結当事者及び各条項を適宜変更します。

## 目 次

<b>第1章 総則</b> . . . . .	<b>1</b>
第1条 (目的) . . . . .	1
第2条 (定義) . . . . .	1
第3条 (事業者の地位の確認) . . . . .	2
第4条 (本事業の骨子) . . . . .	2
第5条 (本事業の履行場所) . . . . .	2
第6条 (当事者の義務) . . . . .	2
第7条 (代表企業と構成企業との関係) . . . . .	2
第8条 (事業者各社の責任) . . . . .	3
第9条 (本協定の有効期間) . . . . .	3
第10条 (事業者の契約上の地位) . . . . .	3
<b>第2章 本事業の実施</b> . . . . .	<b>3</b>
第11条 (事業の実施) . . . . .	3
第12条 (既存施設の解体の範囲) . . . . .	3
第13条 (事業内容の変更) . . . . .	4
第14条 (設計図書等の著作権) . . . . .	4
第15条 (既存施設の譲渡) . . . . .	4
第16条 (解体期間中の土地の使用) . . . . .	4
第17条 (本件借地権設定契約の締結) . . . . .	5
第18条 (本件借地権設定契約の内容) . . . . .	5
第19条 (費用負担) . . . . .	6
第20条 (既存施設解体費用相当額) . . . . .	6
第21条 (独占禁止法に関する本協定等の解除および賠償額の予定) . . . . .	6
第22条 (本件借地権設定契約等が締結できない場合の処理等) . . . . .	7
第23条 (本協定等の解除) . . . . .	8
第24条 (代表企業による本協定等の中途解約) . . . . .	8
第25条 (本市による本協定等の解除等) . . . . .	9
第26条 (解除時の既存施設等の取扱い) . . . . .	9
第27条 (法令変更及び不可抗力に対する措置) . . . . .	9
<b>第3章 その他</b> . . . . .	<b>10</b>
第28条 (表明保証) . . . . .	10
第29条 (連絡協議会の設置) . . . . .	10
第30条 (モニタリングの実施) . . . . .	10
第31条 (許認可の取得等) . . . . .	10

第32条 (損害賠償) . . . . .	11
第33条 (違約金) . . . . .	11
第34条 (知的財産権) . . . . .	11
第35条 (土壌汚染) . . . . .	12
第36条 (地中障害物等) . . . . .	12
第37条 (近隣対策) . . . . .	12
第38条 (周辺への影響対策) . . . . .	12
第39条 (秘密保持) . . . . .	12
第40条 (本協定の変更) . . . . .	13
第41条 (所在地等の変更の届出) . . . . .	13
第42条 (準拠法及び管轄裁判所) . . . . .	13
第43条 (規定外事項) . . . . .	13

茅ヶ崎市が行う茅ヶ崎第1駐車場土地活用事業に関して、茅ヶ崎市と事業者との間で、以下のとおり合意し、本基本協定を締結する。

## 第1章 総則

(目的)

第1条 本協定は、本市と事業者との間で本事業の実施に係る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ものとする。

(定義)

第2条 次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 一時土地使用貸借契約 第16条に基づき、本市と代表企業との間で締結される事業予定地の一時土地使用貸借契約をいう。
- (2) 既存施設 募集要項に定める茅ヶ崎第1駐車場をいい、既存建物のほか事業予定地に存する土地定着物（舗装、樹木等）、工作物、杭等を含む。
- (3) 既存建物 募集要項に定める既存施設に係る建物をいう。
- (4) 既存施設無償譲渡契約 第15条に基づき、本市と代表企業との間で締結される事業者が既存施設を解体撤去することを条件に行う既存施設の無償譲渡契約をいう。
- (5) 構成企業 ●●●●、●●●●及び●●●●を総称したものをいう。
- (6) 事業者 代表企業及び構成企業を総称したものをいう。
- (7) 事業者選定委員会 本事業を実施する民間事業者を選定するために設置された茅ヶ崎第1駐車場用地貸付事業者選定委員会をいう。
- (8) 事業提案書 事業者が本市に対して令和3年2月●日に提出した茅ヶ崎第1駐車場土地活用事業提案書をいう。
- (9) 事業予定地 第5条に定める所在地にある茅ヶ崎第1駐車場用地をいう。
- (10) 代表企業 ●●●●をいう。
- (11) 賃料 本件借地権設定契約に記載された賃料をいう。
- (12) 提案施設 事業提案書において提案され、事業者が建設、工事監理、維持管理及び運営を行う施設をいう。
- (13) 土地貸付料 本件借地権設定契約締結前には事業提案書に記載された土地貸付料をいい、本件借地権設定契約締結後には賃料に第20条に規定する（賃料から控除された）既存施設の解体費用相当額及び追加費用を加算した金額をいう。
- (14) 募集要項 本事業に関して本市が作成し、事業者に対して交付した募集要項をいう。
- (15) 募集要項等 募集要項及びその附属資料並びにそれらに対する質疑回答を総称していう。
- (16) 本協定 本基本協定をいう。
- (17) 本協定書 本基本協定書をいう。
- (18) 本協定等 本協定、既存施設無償譲渡契約、一時土地使用貸借契約及び本件借地権設定契約を総称していう。
- (19) 本件借地権設定契約 第17条に基づき、借地借家法（平成3年法律第90号。その後の改

正を含む。) 第 23 条第 1 項に規定する借地権を事業予定地に設定するために本市と代表企業との間で締結される事業用定期借地権設定契約をいう。

- (20) 本件借地権設定契約等 既存施設無償譲渡契約、一時土地使用貸借契約及び本件借地権設定契約を総称していう。
- (21) 本市 茅ヶ崎市をいう。
- (22) 本事業 茅ヶ崎第 1 駐車場土地活用事業をいう。
- (23) その他、本協定において使用する用語は、募集要項において使用する用語の例による。

(事業者の地位の確認)

第 3 条 本市は、事業者を本事業の実施にあたる民間事業者を選定したことを確認する。

(本事業の骨子)

第 4 条 本事業の骨子は、本市が所有する事業予定地において、代表企業が本市との間で既存施設無償譲渡契約及び一時土地使用貸借契約を締結の上、事業者が事業提案書に基づく既存施設の解体を行った後、本市が本件借地権設定契約に基づき代表企業のために借地借家法第 2 3 条第 1 項に規定する借地権を設定し、本市が事業予定地を賃貸することを前提に、事業者が事業提案書に基づく提案施設の建設、維持管理、運営を行うものである。

(本事業の履行場所)

第 5 条 本事業が履行される事業予定地の場所は、既存施設である茅ヶ崎第 1 駐車場が立地する「茅ヶ崎市茅ヶ崎二丁目 2 番 20 号 (茅ヶ崎二丁目 2077 番 18)」地内 (面積 4,959.69m<sup>2</sup>) とする。事業予定地の管理は、代表企業が善良な管理者の注意義務をもって行うものとする。

(当事者の義務)

第 6 条 本市及び事業者は、本件借地権設定契約等の締結に向けて、それぞれ誠実に対応しなければならない。

- 2 事業者は、本事業の遂行、本件借地権設定契約等の締結のための協議において、募集要項等の内容を遵守し、事業者選定委員会の意見・指摘事項及び本市の要望事項を尊重しなければならない。

(代表企業と構成企業との関係)

第 7 条 代表企業は、本事業の遂行のために構成企業及び本事業の実施に係る一切の者を指導監督するとともに、事業者間の連絡調整を図る。

- 2 代表企業は、本件借地権設定契約等において代表企業が負う義務を、構成企業に対しても遵守させる。
- 3 代表企業は、構成企業が本件借地権設定契約等のために違反した場合、前項の違反があるものとして代表企業が債務不履行責任を負うことを確認する。
- 4 本市は、本事業に関する通知又は連絡を代表企業に対して行い、代表企業は、本市から通知又は連絡を受けた場合には、すみやかにその内容を構成企業に対して周知する。なお、代表企業が本市からの通知又は連絡を構成企業に周知することを怠り、本事業に支障が出た場合でも、本市は責任

を負わず、その責めは代表企業が負うものとする。

(事業者各社の責任)

第8条 構成企業は、本事業の遂行に際してそれぞれ別紙に規定する自らが分担する役割に従って債務の履行を行う。

2 代表企業は、前項に定める構成企業各社が負うこととなる本市に対する全ての債務について、連帯債務を負う。

(本協定の有効期間)

第9条 本協定の有効期間は、本協定が締結された日を始期とし、本件借地権設定契約の履行が全て終了した日を終期とする期間とし、当事者を法的に拘束するものとする。ただし、本協定の有効期間の満了にかかわらず、第7条、第8条、第14条、第22条、第34条、第39条及び第42条の規定の効力は存続するものとする。

2 本協定が、期間満了以外の理由で終了した場合であっても、第7条、第8条、第14条、第22条、第34条、第39条及び第42条の規定の効力は存続するものとする。

(事業者の契約上の地位等)

第10条 本市の書面による事前の承諾がある場合を除き、事業者は、本協定等の契約上の地位及び権利義務を譲渡、担保提供、その他の方法により処分できないものとする。

## 第2章 本事業の実施

(事業の実施)

第11条 事業者は、事業提案書及び次項の事業計画書に基づいて本事業を実施するものとする。

2 事業者は、本市との本協定の締結後速やかに、事業の実施体制、事業工程表及び事業の内容等を記載した事業計画書（設計計画書、解体・建設・工事監理計画書、維持管理計画書、運営計画書を含む）を作成し、本市の承諾を得るものとする。

3 代表企業は、定期的に本事業の実施の状況に関し本市に報告するものとし、本市の要請があったときには、随時報告を行うものとする。

(既存施設の解体の範囲)

第12条 事業者は、事業予定地に立地する既存施設（杭を除く既存建物及びその他既存工作物等）を解体撤去しなければならない。ただし、提案施設の建設、維持管理及び運営に支障のない既存施設は存置できるものとする。なお、解体によって生じる建築資材等の廃棄物のほか、残置物の処分も解体に含まれるものとし、アスベストを含む建築資材の処分については法令等に基づき適正に実施しなければならない。

2 存置する既存施設の取り扱いを含め、既存施設の解体の詳細な範囲は、前条第2項に定める事業計画書に基づき、本市と事業者の協議の上決定するものとする。

(事業内容の変更)

第13条 事業者は、事業計画書に基づいた事業内容を変更しようとするときは、あらかじめ書面により本市と協議し、本市の承諾を得なければならない。ただし、本市が軽微な変更であると認めた場合はこの限りではない。

2 本市は、必要があると認める場合、事業者に対して事業内容の変更を要求することができるものとする。事業者は、当該変更要求を受けた場合は、速やかにその内容を検討し、本市に対し検討結果を通知しなければならない。事業者は、本市からの変更要求の内容に疑義がある場合には、本市に対して協議を申し入れることができるものとする。

3 事業者が正当な理由なく前項に定める本市の求めに応じなかった場合、本市は、本協定等の全部又は一部を解除することができる。

(設計図書等の著作権)

第14条 事業提案書及び設計図書の著作権は、それを作成した者に帰属する。ただし、本市は、公表、展示、その他本事業に関し、本市が必要と認める用途に用いる場合、事業者の事業提案書及び設計図書の一部又は全部を将来にわたって無償で使用できるものとする。

2 事業者の提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権、その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法等を使用した結果生じる責任は、事業者が負うものとする。

(既存施設の譲渡)

第15条 本市と代表企業は、本協定締結後、事業者が事業予定地の敷地上の既存施設を解体撤去することを条件とした既存施設無償譲渡契約の仮契約を、令和3年4月下旬を目処として、茅ヶ崎市議会への議案提出日までに締結する。

2 前項の仮契約は、当該契約の締結について茅ヶ崎市議会の議決を得た時に本契約としての効力を生じるものとする。

3 前項の茅ヶ崎市議会の議決が得られなかった場合又は第1項の仮契約が解除された場合は、本市は、本協定及び第16条に規定する一時土地使用貸借契約の仮契約を解除することができるものとし、本市及び代表企業は、解除による相手方に対する損害賠償、補償等の責任は一切負担しないものとする。

4 既存施設の所有権は、茅ヶ崎市議会の議決を得た時に本市から代表企業に移転するものとする。

5 第1項に規定する既存施設無償譲渡契約は、第16条に規定する一時土地使用貸借契約の締結を前提とする。

6 本市は、第1項に規定する既存施設無償譲渡契約に基づき、既存施設を第4項に規定する所有権移転時に現状有姿にて代表企業に引き渡すものとする。

(解体期間中の土地の使用)

第16条 本市と代表企業は、本協定締結後、事業者が事業予定地の敷地上の既存施設を解体撤去するための当該敷地の使用を条件とした一時土地使用貸借契約の仮契約を、令和3年4月下旬を目処として、茅ヶ崎市議会への議案提出日までに締結する。

- 2 前項の仮契約は、当該契約の締結について茅ヶ崎市議会の議決を得た時に本契約としての効力を生じるものとする。
- 3 前項の茅ヶ崎市議会の議決が得られなかった場合又は第1項の仮契約が解除された場合は、本市は、本協定及び第15条に規定する既存施設無償譲渡契約の仮契約を解除することができるものとし、本市及び代表企業は、解除による相手方に対する損害賠償、補償等の責任は一切負担しないものとする。
- 4 本市は、第1項に規定する一時土地使用貸借契約に基づき、当該敷地を前条第4項に規定する所有権移転時に現状有姿にて代表企業に引き渡すものとする。
- 5 当該敷地は、本事業の目的以外での使用は原則禁止とするが、やむを得ず目的外の使用を行う必要が生じた場合は、本市と代表企業は別途協議するものとする。
- 6 一時土地使用貸借契約に基づく使用貸借期間は、前条第4項に規定する既存施設の所有権移転日から第18条第3号に規定する本件借地権設定契約の賃貸借期間の初日の前日までとする。

(本件借地権設定契約の締結)

第17条 本市と代表企業は、事業提案書に基づく提案施設の建設工事着工予定日（実際の着工が着工予定日よりも早まった場合は実際の着工日）までに、募集要項等において本市が提示した条件及び事業提案書の内容に基づき、本件借地権設定契約を締結するものとする。

(本件借地権設定契約の内容)

第18条 本件借地権設定契約は、次の各号の内容を含むものとする。

- (1) 借地借家法第9条及び第16条の規定にかかわらず、契約の更新及び建物の築造による存続期間の延長はなく、代表企業は同法第13条の規定による買取りの請求をしない。ただし、更新の必要が生じた場合は、別途協議するものとする。
- (2) 本件借地権設定契約の賃料は、事業提案書に記載された金額とする。また、賃料の算定根拠となる土地貸付料については、原則として3年（固定資産税評価額の評価替え）ごとに見直しを行うものとする。
- (3) 本件借地権設定契約に基づく代表企業への事業予定地の引渡しは本件借地権設定契約に基づく公正証書締結日とし、賃貸借期間は、その日を始期として40年を経過した日を終期とする。
- (4) 代表企業は、賃貸借期間満了時には、自己の費用をもって事業予定地を原状に復して本市に返還するものとする。
- (5) 代表企業が事業予定地の返還を遅延した場合、代表企業は、本件借地権設定契約の終了日から事業予定地の返還に至るまで、1日あたり、土地貸付料の1日分に相当する額の2倍に相当する額を、本市に対して支払う。
- (6) 代表企業が本市に支払う保証金は、本件借地権設定契約の成立時点における土地貸付料の2か年分相当額とし、代表企業が本市に本件借地権設定契約締結時に支払うものとする。
- (7) 本市は、賃貸借期間が満了し、代表企業から事業予定地の返還を受けた後に、本件借地権設定契約に基づいて生じた代表企業の債務で未払いのものがあるときは、保証金の額から当

該未払債務の額を差し引いた額を、また、未払いの債務がないときは、保証金の額をそれぞれ遅滞なく代表企業に返還しなければならない。この場合において、返還すべき金員には利息を附さないものとする。

(費用負担)

第19条 本事業の実施にあたり必要となる費用は、すべて事業者の負担とし、代表的なものは以下のとおりとする。

- (1) 既存施設解体費用
- (2) 測量及び地質調査費
- (3) 近隣対策費
- (4) 周辺への影響対策費（事前・事後の家屋調査、電波障害等に係る費用）
- (5) 提案施設の設計・建設に関する費用（設計費、建設費、工事監理費、申請及び登記に係る費用）
- (6) 提案施設運営費
- (7) 維持管理費（修繕・更新費、設備点検、警備、清掃等に係る費用）
- (8) 光熱水費
- (9) 賃料及び保証金
- (10) 公正証書作成費用
- (11) 公租公課
- (12) 保険料
- (13) 事業終了時に係る登記に必要な費用
- (14) 事業終了時における原状復旧費及び提案施設除去費

(既存施設解体費用相当額)

第20条 事業予定地に立地する既存施設の解体費用相当額は、募集要項において本市が提示した既存施設解体費用相当額以内を原則として事業提案書に記載された費用とし、同じく事業提案書に記載された土地貸付料から控除して、第18条第2号に規定する本件借地権設定契約の賃料に反映させるものとする。

2 本市があらかじめ事業者提示した事業予定地に関する資料等から合理的に予期することのできない事象の発現により事業提案書に記載された解体費用相当額に追加費用が生じた場合、別途協議により本市が認めた追加費用に限り、事業提案書に記載された土地貸付料から控除して、第18条第2号に規定する本件借地権設定契約の賃料に反映させるものとする。

3 事業者の責めに帰すべき事由により、本協定等が解除となった場合、事業者が既存施設の解体に係る費用を支出した場合であっても、その支払を本市に請求することができないものとする。

(独占禁止法に関する本協定等の解除および賠償額の予定)

第21条 本件借地権設定契約等の締結前に、代表企業又は構成企業のいずれかが、本事業の募集手続きに関し、次の各号のいずれかに該当したことが判明した場合、本市は、代表企業との間で本件借地権設定契約等を締結せず、本協定を解除することができるものとする。また、本件借地権設定

契約等の締結後に、代表企業又は構成企業のいずれかが、本事業の募集手続きに関し、次の各号のいずれかに該当したことが判明した場合、本市は、代表企業との間で締結した本件借地権設定契約等を解除し、本協定を解除できるものとする。この場合において、解除等により代表企業又は構成企業に損害が生じても、本市はその損害の賠償の責めを負わないものとする。

- (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節に規定する手続きに従って、同法第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節に規定する手続きに従って、同法第7条の2、第8条の3、又は第20条の2～6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 本件借地権設定契約等の締結前に、次の各号のいずれかに該当したことが判明した場合、本市は、代表企業との間で本件借地権設定契約等を締結せず、本協定を解除することができるものとする。また、本件借地権設定契約等の締結後に、次の各号のいずれかに該当したことが判明した場合、本市は、代表企業との間で締結した本件借地権設定契約等を解除し、本協定を解除できるものとする。この場合において、解除等により代表企業又は構成企業に損害が生じても、本市はその損害の賠償の責めを負わないものとする。
- (1) 代表企業又は構成企業のいずれかが、茅ヶ崎市暴力団排除条例（平成23年茅ヶ崎市条例第5号）第2条第2号から第5号までに規定する団体又はその構成員等の統制下にある団体と認められたとき。
  - (2) 代表企業又は構成企業のいずれかが、法務省による「企業が反社会的勢力による被害を防止するための指針」に規定する反社会的勢力と認められたとき。
  - (3) 代表企業又は構成企業のいずれかが、無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条及び第8条に規定する処分を受けている団体又はその構成員の統制下にある団体と認められたとき。
- 3 代表企業又は構成企業のいずれかが、前二項各号のいずれかに該当した場合、本市が本協定等を解除するか否かにかかわらず、代表企業及び構成企業は、本市の請求に基づき、土地貸付料の2か年分に相当する金額を違約金として、本市の指定する期間内に本市に支払うものとする。なお、当該違約金の定めは損害賠償額の下限の予定であり、これにより本市が被った損害のうち、当該違約金により回復されないものがあるときは、その部分について代表企業及び構成企業に対して損害賠償の請求を行うことを妨げないものとする。

（本件借地権設定契約等が締結できない場合の処理等）

第22条 本市又は事業者いずれの責めにも帰さない事由により、本市と代表企業の間で本件借地権設定契約等の締結に至らず、本協定が解除された場合、本市及び事業者が本事業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ものとする。

- 2 事業者の責めに帰すべき事由により、本市と代表企業との間で本件借地権設定契約等の締結に至らず、本協定が解除された場合、代表企業及び構成企業は、本市の請求に基づき、土地貸付料の2

か年分に相当する額を違約金として、本市の指定する期間内に本市に支払うものとする。なお、当該違約金の定めは損害賠償額の下限の予定であり、これにより本市が被った損害のうち、当該違約金により回復されないものがあるときは、その部分について代表企業及び構成企業に対して損害賠償の請求を行うことを妨げないものとする。

#### (本協定等の解除)

第23条 本市又は事業者のいずれか一方が本協定等に違反し、その是正に応じなかった場合、本件借地権設定契約等締結後にあつては、その相手方はいつでも本件借地権設定契約等を解除し、本協定を解除することができるものとし、本件借地権設定契約等締結前にあつては、本件借地権設定契約等を締結せず、本協定を解除することができるものとする。

2 本市は、代表企業又は構成企業のいずれかに関して、次の各号のいずれかに該当した場合、本件借地権設定契約等締結後にあつては、直ちに本件借地権設定契約等を解除し、本協定を解除することができるものとし、本件借地権設定契約等締結前にあつては、本件借地権設定契約等を締結せず、本協定を解除することができるものとする。

(1) 破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始、特別清算開始その他これに類似する倒産手続開始の申立て（日本国外における同様の申立てを含む。）があつたとき、その取締役会若しくはその他の権限ある機関が当該申立てを行うことを決議したとき、又はこれらの手続が開始されたとき。

(2) 解散の決議を行ったとき又は解散命令を受けたとき。

(3) 本事業の全部又は一部の遂行を放棄し、30日間以上その状態が継続したとき。

(4) 手形交換所の取引停止処分を受けたとき。

3 代表企業又は構成企業のいずれかが、前項各号のいずれかに該当した場合、本市が本協定等を解除するか否かにかかわらず、代表企業及び構成企業は、本市の請求に基づき、土地貸付料の2か年分に相当する金額を違約金として、本市の指定する期間内に本市に支払うものとする。なお、当該違約金の定めは損害賠償額の下限の予定であり、これにより本市が被った損害のうち、当該違約金により回復されないものがあるときは、その部分について代表企業及び構成企業に対して損害賠償の請求を行うことを妨げないものとする。

#### (代表企業による本協定等の中途解約)

第24条 代表企業が、真にやむを得ない理由により本協定等の中途解約する場合は、6か月前までに本市に対し書面で申し入れるものとする。なお、構成企業は、その理由の如何を問わず、独自に本協定等の中途解約することはできず、代表企業を通じて当該申入れを行うものとする。

2 代表企業が前項に基づき本協定等の中途解約する場合、代表企業及び構成企業は、本市の請求に基づき、土地貸付料の2か年分に相当する金額を違約金として、本市の指定する期間内に本市に支払うものとする。なお、当該違約金の定めは損害賠償額の下限の予定であり、これにより本市が被った損害のうち、当該違約金により回復されないものがあるときは、その部分について代表企業及び構成企業に対して損害賠償の請求を行うことを妨げないものとする。

(本市による本協定等の解除等)

第25条 地方自治法第238条の5第4項の規定により、公用又は公共用に供するため事業予定地を必要とするときは、本市は、本協定等を解除、又は一部を変更することができるものとする。

2 本市は、これにより事業者に損害が発生した場合は、事業者が被った損害のうち合理的な範囲を賠償するものとする。

(解除時の既存施設等の取扱い)

第26条 本協定等が解除された場合、以下に定める事項に従うものとする。

- (1) 本件借地権設定契約締結前にあっては、代表企業は第15条に規定する既存施設無償譲渡契約の対象となる既存施設を、本市の選択により直ちに撤去又は現状有姿にて安全を確保して無償で返還し、かつ、第16条に規定する一時土地使用貸借契約の対象となる事業予定地の敷地の安全を確保して無償で本市に返還するものとする。
- (2) 本件借地権設定契約締結後にあっては、代表企業は本件借地権設定契約部分の土地を原状に復して本市に返還するものとし、提案施設の建設時に存置した既存施設は、本市に無償で返還するものとする。
- (3) 前二号に定める費用は、第13条第3項、第23条第1項のうち事業者の責めに帰すべき事由があるとき、第23条第2項又は第30条第4項による解除の場合は事業者の負担とし、第23条第1項のうち本市の責めに帰すべき事由があるとき又は第25条による解除の場合は本市の負担とする。
- (4) 代表企業が事業予定地の返還を遅延した場合には、代表企業は、本市及び代表企業が合意した事業予定地の返還予定日から、遅延期間1日当たり、土地貸付料の1日分に相当する額の2倍に相当する額の損害金を、本市に支払うものとする。
- (5) 前各号の規定にかかわらず、本協定等が第27条第4項又は第31条第6項に基づき解除された場合、既存施設及び提案施設の取扱い並びに事業予定地の返還方法は同項に従うものとする。

(法令変更及び不可抗力に対する措置)

第27条 本市及び事業者は、法令変更又は天災地変等の不可抗力により本協定等に基づく義務の全部又は一部の履行ができなくなったときは、その内容の詳細を記載した書面をもって直ちに相手方に通知しなければならない。この場合において、通知を行った者は、通知を発した日以降、本協定等に基づく履行期日における履行義務の全部又は一部を免れるものとする。ただし、各当事者は法令変更又は不可抗力により相手方に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。

2 本市及び事業者は、前項に定める通知を発した日以後、直ちに本事業の継続の可否について協議するものとし、本事業の継続に関して増加費用の発生が予想される場合にあっては、事業者が当該増加費用の額を最小限とするような対策を検討し、その対策の合理性について本市と協議しなければならない。

3 事業者は、法令変更又は不可抗力により本協定の有効期間中に追加費用及び損害額が発生した場合には、これを負担するものとする。

4 本市及び事業者は、法令変更又は天災地変等の不可抗力により、本事業の継続が不能となった場

合又は本事業の継続に過分の追加費用を要することとなった場合は、互いに協議した上で、合意により、本件借地権設定契約等締結後にあつては、本件借地権設定契約等を解除し、本協定を解除することができるものとし、本件借地権設定契約等締結前にあつては、本件借地権設定契約等を締結せず、本協定を解除することができるものとする。かかる場合、既存施設及び提案施設の取扱い並びに事業予定地の返還方法は、本市及び事業者の合意により決定する。

5 前項に基づく解除の場合、本市及び事業者は、解除による相手方に対する損害賠償、補償等の責任は一切負担しないものとする。

### 第3章 その他

(表明保証)

第28条 事業者は、それぞれ自らが本事業の募集要項「第5 2応募者の備えるべき参加資格要件」を、本協定締結時において、すべて満たしていることを表明し保証する。

(連絡協議会の設置)

第29条 本市及び事業者は、本協定締結後、本事業を円滑に実施するため、本市及び事業者を構成員とする連絡協議会を設置し、当該協議会を定期的を開催し、協議するものとする。

(モニタリングの実施)

第30条 本市は、本事業の目的を達成するために、事業者が事業計画に定めた事業内容を確実に遂行しているか否かを確認するためにモニタリングを行うものとする。

2 本市は、本事業の実施状況に関し、随時、設計図書や解体・建設工事等の進捗、維持管理・運営の状況、財務内容等の確認を行うことができるとともに、事業者と必要な協議を行うことができるものとする。

3 代表企業は、本事業の遂行状況を定期的に本市に報告するとともに、本市の要請を受けたときは随時報告を行うものとする。

4 本市は、モニタリングを実施した結果、事業者の責めに帰する事由により、事業計画に定めた事業内容を達成することができないことが明らかな場合は、改善勧告、改善・復旧計画書の提出を要求することができる。再度の改善勧告に対して事業者が定められた対応をしない場合には、本市は本協定等の全部又は一部を解除することができるものとする。

(許認可の取得等)

第31条 事業者は、それぞれ自らが本協定等に基づく義務を履行するために必要となる一切の許認可を取得するものとする。また、事業者は、それぞれ自らが本協定等に基づく義務を履行するために必要となる一切の届出を作成・提出するものとする。ただし、本市が許認可の取得又は届出をする必要がある場合には、本市が必要な措置を講ずるものとし、当該措置について事業者の協力を求めた場合には、事業者はこれに応じるものとする。

2 事業者は、前項ただし書きに定める場合を除き、本事業の履行に必要な許認可の取得・維持に関する責任及び損害（許認可取得の遅延から生じる増加費用を含む。以下同じ。）を負担するものとする。

- 3 本市は、事業者による許認可の取得について、事業者が本市に対して書面により要請した場合、法令の範囲内において必要に応じて協力するものとする。
- 4 事業者は、本事業の実施に係る許認可等の取得に関する書類を作成し、提出したものについては、その写しを保存するものとし、随時本市に提出するものとする。
- 5 事業者は、本事業の実施に係る許認可等の原本を保管し、本市の要請があった場合には原本を提示し、又は原本証明付き写しを本市に提出するものとする。
- 6 本市及び事業者は、許認可の取得等が調わず、本事業の継続が不能となった場合は、互いに協議した上で、合意により、本件借地権設定契約等締結後にあっては、本件借地権設定契約等を解除し、本協定を解除することができるものとし、本件借地権設定契約等締結前にあっては、本件借地権設定契約等を締結せず、本協定を解除することができるものとする。かかる場合、既存施設及び提案施設の取扱い並びに事業予定地の返還方法は、本市及び事業者の合意により決定する。
- 7 前項に基づく解除の場合、本市及び事業者は、解除による相手方に対する損害賠償、補償等の責任は一切負担しないものとする。

#### (損害賠償)

- 第32条 事業者は、自らが本協定等に違反したために本市に損害を与えたときは、本市が本協定等を解除するか否かにかかわらず、本市に対し、損害賠償金を支払うものとする。代表企業は、構成企業が負担する当該損害賠償債務について、連帯債務を負う。
- 2 既存施設の解体、提案施設の建設、運営若しくは維持管理又は提案施設の設置、保存若しくは管理に際しての債務不履行によって第三者に損害が生じた場合には、事業者が賠償責任を負い、事業者の責任において解決する。
  - 3 事業者は、前2項の損害賠償に係る費用負担に備えるため、事業期間中、自己の費用で適切な損害賠償保険に加入しなければならないものとする。
  - 4 事業者は、前項に規定する保険契約及び保険証書の写しを当該保険契約の締結後、速やかに本市に提出するものとする。

#### (違約金)

- 第33条 本市は、事業者が本協定等に違反し、その是正に応じなかった場合は、本協定等を解除するか否かにかかわらず、代表企業及び構成企業に対し、土地貸付料の2か年分に相当する額を違約金として、本市の指定する期間内に本市に支払うよう請求することができるものとする。なお、当該違約金の定めは損害賠償額の下限の予定であり、これにより本市が被った損害のうち、当該違約金により回復されないものがあるときは、その部分について代表企業及び構成企業に対して損害賠償の請求を行うことを妨げないものとする。

#### (知的財産権)

- 第34条 事業者は、本事業に関して自らが作成した一切の著作物について、本市との関係で著作人格権を行使せず、本市が必要と認める方法により無償で使用することを承認する。
- 2 事業者は、第三者の知的財産権を侵害せず、また、代表企業は、構成企業が第三者の知的財産権を侵害しないよう指導監督する。

- 3 事業者が第三者の知的財産権を侵害した場合には、事業者が自らの費用負担と責任において解決する。

#### (土壌汚染)

第35条 事業者による提案施設の建設工事の着工前までに事業予定地に土壌汚染が発見された場合は、本市の費用負担により対応するものとする。ただし、事業者の責めに帰すべき事由による場合は、この限りではない。

#### (地中障害物等)

第36条 事業予定地に埋設配管等の通常想定される規模の地中障害物が存在した場合、事業者が自らの費用負担により撤去等の対策を講じることとする。ただし、本市があらかじめ事業者に提示した事業予定地に関する資料等から合理的に予期することのできない規模の地中障害物が発見された場合は、別途協議するものとする。

- 2 地中障害物の有無等を確認するために事業者が調査を実施する場合、その調査に要する費用は、全て事業者が負担することとする。
- 3 埋蔵文化財の発見に伴う調査等により、工事着工の遅延による費用増大や文化財保護のための計画変更、事業の中止等が発生した場合は、別途協議するものとする。

#### (近隣対策)

第37条 本事業を実施する上での近隣住民等への周知及び説明対応等は、事業者が誠意をもって行い、紛争等が生じた場合も事業者の責任と費用負担において対応するものとする。なお、当該対応を行うにあたっては、事前に本市と協議・調整を行うものとする。

#### (周辺への影響対策)

第38条 既存施設の解体、提案施設の建設、維持管理及び運営に起因する周辺への影響（電波障害、風害、騒音、振動、悪臭、日影等）が生じた場合、事業者の責任と費用負担において対応するものとする。

#### (秘密保持)

第39条 本市及び事業者は、本事業において知り得た相手方の秘密及び本事業に関して知り得た個人情報、自己の役員及び従業員、自己の代理人・コンサルタント、弁護士、公認会計士、税理士その他法令上の守秘義務を負う者若しくは事業者に対して融資を行う金融機関以外の第三者に漏らし、又は本事業の遂行以外の目的に使用してはならない。なお、事業者は、本事業を行うため個人情報を取り扱う場合は、法令に従うほか、本市の定める諸規定を遵守するものとする。

- 2 本市又は事業者が、本事業において知り得た相手方の秘密及び本事業に関して知り得た個人情報を第三者に開示する場合には、相手方の同意を得た上で、その者に前項の規定と同様の守秘義務を負わせるべく、必要な措置を講じるものとする。
- 3 前2項の秘密保持義務の対象となる秘密には、本事業において知り得る前に既に知っていたもの及び公知であったもの、本事業において知り得た後に自らの責めに帰すべき事由によらず公知とな

ったもの、正当な権利を有する第三者から何らの秘密保持義務を課せられることなしに取得したものの、及び法令に基づいて開示されたものは含まない。

(本協定の変更)

第40条 本協定の規定は、本市及び事業者の書面による合意によらなければ変更することはできないものとする。

(所在地等の変更の届出)

第41条 代表企業は、事業者の名称及び所在地に変更があったときは速やかに、本市に届け出るものとする。

2 事業者に合併等があった場合、事業者の地位を継承する者について、前項の規定を準用するものとする。

(準拠法及び管轄裁判所)

第42条 本協定は日本国の法令に従い解釈されるものとし、本協定に関する紛争については横浜地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(規定外事項)

第43条 本協定に定めのない事項については、必要に応じて本市と事業者が協議して定めるものとする。

本協定の締結を証するため、本協定書を2通作成し、本市、代表企業及び構成企業が記名押印の上、本市及び代表企業がそれぞれ原本1通を保有し、構成企業はその写しを保有する。

令和 年 月 日

本市

住 所  
氏 名

印

代表企業

住 所  
商 号  
代 表 者

印

構成企業

住 所  
商 号  
代 表 者

印

構成企業

住 所  
商 号  
代 表 者

印

構成企業

住 所  
商 号  
代 表 者

印

別紙 事業者一覧（第8条第1項関係）

	●●●●グループ	構成企業各社の役割
代表企業		
構成企業1		
構成企業2		
構成企業3		