

市営飯塚耐火住宅跡地活用事業
【基本協定書（案）】

市営飯塚耐火住宅跡地活用事業 基本協定書

川口市(以下「甲」という。)と、【 】(以下「乙」という。)並びに丙1【 】、丙2【 】、丙●【 】(以下丙1乃至丙●を併せて「丙ら」という。なお、以下丙らと乙とを併せて「乙ら」という。)とは、市営飯塚耐火住宅跡地活用事業(以下「本事業」という。)に関し、次のとおり協定を締結する。

なお、甲が公表した「市営飯塚耐火住宅跡地活用事業公募型プロポーザル募集要項」(附属資料を含み、以下「募集要項」という。)及び募集要項に関する質問回答(募集要項と合わせて、以下「募集要項等」という。)において定義された用語は、本協定においても同様の意義を有する。

(趣旨)

第1条 本協定は、募集要項等に基づき、甲及び乙らが、甲乙間の本事業に係る市営飯塚耐火住宅跡地活用事業定期借地権設定契約(以下「定期借地権設定契約」という。)の締結に向けた事務手続き及び本事業の円滑な実施のため、締結する。

2 本協定において、乙らの義務として定められているものについては、乙らは連帯してこれを負担するものとする。

(本事業の趣旨の尊重等)

第2条 乙らは、本事業の実施に当たって、募集要項等及び募集要項等に基づき乙らが提出した事業提案書の内容(甲からの質問に対する乙らの回答及び本協定締結までに提出したその他の一切の書類で甲が事業提案書に含まれると認めたものを含み、以下「事業提案書」という。)に沿って、本事業の公共性及び趣旨を尊重し、誠意をもって本事業を実施しなければならない。

(著作権等)

第3条 甲は、事業提案書について、本事業の広報等に必要な範囲において、甲の裁量により無償で利用する権利(公表、改変、複製、展示、頒布、翻案する権利を含む。以下本条において同じ。)を有するものとし、その権利は、本協定及び定期借地権設定契約の終了後も存続する。

2 事業提案書が著作権法第2条第1項第1号に定める著作物に該当する場合における著作権の権利の帰属については、同法に定めるところによる。

3 事業提案書が著作権法に定める著作物に該当する場合における著作権者の権利に関して、乙らは、予め甲の書面による承諾を受けた場合を除き、次の各号の行為を自ら行い、又は著作権者をして行わせてはならない。

一 著作権法第19条第1項、第20条第1項、第25条、第26条第1項、第26条の2第1項、第26条の3に規定する権利の行使

二 著作権の譲渡及び承継

(著作権の侵害の防止)

第4条 乙らは、事業提案書の内容が第三者の著作権その他の知的財産権を侵害するものではないことを甲に保証し、甲が事業提案書を利用することによって、第三者が甲に対して異議等を申し立てた場合は乙らの責任と負担においてこれを処理しなければならない。

(事前協議)

第5条 乙らは、適宜甲と協議しながら、事業提案書の詳細及び乙らが提案した施設（以下、「事業者施設」という。）の基本設計及び実施設計の検討を行い、基本設計及び実施設計が完成した場合、乙らはその都度甲に当該設計図書を提出し、甲の書面による承認を受けなければならない。

2 甲は、基本設計及び実施設計の検討において必要があると認めるときは、当該設計図書の変更の協議を求めることができる。乙らは、甲から当該協議の求めがあった場合、甲との間で、誠実に協議に応じなければならない。

3 乙らは、募集要項等及び事業提案書に基づき、甲及び埼玉県（以下、「県」という。）と多目的室を利用する際のルールを協議しなければならない。

4 乙らは、公募対象地の引き渡しの前に、公募対象地の測量や地盤調査等を行う場合、事前に甲の許可を得た上で行わなければならない。

5 前項に基づいて公募対象地の測量や地盤調査等を行う場合、乙らは、甲の要請に応じて、当該調査等の事前説明又は事後報告を行わなければならない。

(住民説明等)

第6条 乙らは、事業者施設の業務の実施に当たっては、県営住宅入居者及び周辺住民に対して十分な説明を行い、住民意見に配慮しなければならない。

2 乙らは、予め甲の書面による承認を受けた場合を除き、前項に基づく住民説明又は近隣対策の不調を理由として事業提案書に基づく事業者施設の業務内容を変更してはならない。

(関係法令の手続き等)

第7条 事業者施設の整備・運営を実施するために必要となる行政手続き等について、一団地認定の手続き及び本事業に係るその他必要な手続きは乙が、申請者となり、最善の努力によって実施するものとする。

(契約スケジュール)

第8条 甲と乙は、令和●年●月●日までに、事業者施設の整備用地に係る事業用定期借地権設定契約を借地借家法第23条に基づく事業用定期借地として締結する。

2 前項による期限にやむを得ず変更が生じる場合には、甲、乙協議して定めるものとする。

(事業用定期借地権設定契約の不成立)

第 9 条 前条の規定にかかわらず、甲は、事業用定期借地権設定契約の締結までに、乙らが募集要項等に定める資格要件を喪失し若しくは有していないことが判明した場合、又は乙らが募集要項等に基づく事業者の選定手続き等甲の業務に関し不正ないしは不誠実な行為をしたと認めた場合、本協定を終了し、事業用定期借地権設定契約を締結しないことができる。この場合、乙らは本協定の終了に起因して甲に生じた損害を賠償しなければならない。

2 甲は、乙らの責めに帰すべき事由により事業用定期借地権設定契約を締結することができない場合には、乙らに対し損害賠償を請求することができる。なお、賠償請求し得る額は、乙らが事業用事業提案書で提案した賃借料の年額とし、この額を超えて甲が被害を被った場合には、当該超過額にこれを加えた金額とする。

3 乙らは、甲の責めに帰すべき事由により事業用定期借地権設定契約を締結することができない場合には、甲に対し合理的な範囲で損害賠償を請求することができる。

(是正勧告)

第 10 条 甲は、乙らが本協定の条項に違反し、又は募集要項等及び事業提案書に従った事業者施設の計画及び運営を行わない場合、乙らに対して是正勧告を行うことができる。この場合、乙らは甲の是正勧告に従い、是正策を甲に提出し、実施をしなければならない。

2 乙らが、相当期間内に、甲の是正勧告に従わない場合、甲は、本協定を終了することができる。この場合、乙らは本協定の終了に起因して甲に生じた損害を賠償しなければならない。

3 甲が第 2 項の規定により本協定を終了した場合、乙らは乙が事業提案書で提案した賃借料の金額の 1.5 倍に相当する額の損害金（公募対象地の引き渡し後、公募対象地の返還日までの日割り計算により算出する）を甲に支払うものとする。

(事業の実施が困難になった場合の措置)

第 11 条 事業用定期借地権設定契約が締結される前に関連する法令・制度の重大な変更等、甲、乙らのいずれの責めにもよらない事由により、本事業が実施できないあるいは実施できる見込みがなくなった時は、甲、乙らの協議により本協定を終了し、甲、乙らがそれまでに要した費用は、それぞれの負担とする。

(権利義務の譲渡等)

第 12 条 乙らは、予め甲の書面による承諾を得た場合を除き、本協定により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、担保その他の権利の用に供し、又は承継させてはならない。

2 乙らが前項により、第三者に本協定により生ずる権利の譲渡又は本契約上の地位の承継を行う場合、乙らは、当該第三者に対し、本協定における乙らの甲に対する義務と同等の義務を、当該第三者に負わせるものとする。

(秘密の保持)

第 13 条 甲及び乙らは、本事業又は本協定に関して、乙らが甲から又は甲が乙らから開示を受けて知り得た情報のうち次の各号に掲げるもの以外のものについて守秘義務を負い、当該情報を第三者に漏らしてはならない。ただし、本事業に関して弁護士、公認会計士又は税理士等に業務を委託する場合においては、この限りではない。

- 一 開示の時に公知である情報
- 二 開示者から開示を受ける以前に既に被開示者が自ら保有していた情報
- 三 開示者が本協定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承諾した情報
- 四 開示者から開示を受けた後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されることなく取得した情報
- 五 開示者から開示を受けた後被開示者の責めによらないで公知となった情報
- 六 裁判所等により開示が命ぜられた情報
- 七 甲が法令又は情報公開条例等に基づき開示する情報

(管轄裁判所)

第 14 条 本協定に関する紛争については、さいたま地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

(定めのない事項等)

第 15 条 本協定に定めのない事項及び本協定に関し疑義が生じたときは、甲、乙ら間で協議して定めるものとする。

(有効期間)

第 16 条 本協定の有効期間は、本協定締結日から本事業の終了日までとする。

本協定の成立を証するため、本書●通を作成し、協定当事者記名押印の上、それぞれその 1 通を所持する。

令和●年●月●日

川口市青木二丁目 1 番 1 号

甲 川口市

川口市長

乙 ○○○

丙 1 ○○○

丙 2 ○○○