

(案)

## UR川口栄町跡地利用に関する基本協定書

令和8年2月      日

# UR川口栄町跡地利用に関する基本協定書

UR川口栄町跡地利用（以下「跡地利用」という。）に関して、川口市（以下「甲」という。）と【事業者】（以下「乙」という。）とは、甲のUR川口栄町跡地を利用する事業者選定公募型プロポーザル実施要項（以下「募集要項」という。）及び乙が甲に提出した企画提案書等（以下「企画提案」という。）に基づき、以下のとおり、基本協定（以下「本協定」という。）を締結する。

## （目 的）

第1条 本協定は、跡地利用に関して甲が実施した公募型プロポーザル方式により、乙が優先交渉権者として決定されたことを確認し、土地売買及びUR川口栄町跡地利用に関する契約（以下「土地売買等契約」という。）を甲乙間で締結することに向け甲及び乙の義務を定めるとともに、跡地利用の円滑な実施に必要な基本的事項を定めることを目的とする。

## （売買物件）

第2条 甲は、その所有する末尾記載の土地を現状有姿のまま乙に売り渡し、乙は、これを買収するものとする。

## （当事者の義務）

第3条 乙は、募集要項に定める各事項を遵守し、乙の企画提案に従って、跡地利用について誠実に実施しなければならない。

2 乙は、甲の書面による事前の承諾なしに、企画提案の内容を変更することはできない。

3 甲及び乙は、土地売買等契約の締結に向けて、それぞれ誠実に対応するものとする。

4 土地売買等契約の締結のための協議において、乙は、跡地利用にかかる甲の要望事項を尊重するものとする。

## （契約の締結）

第4条 甲及び乙は、本協定締結後、令和 年 月 日までに、土地売買等契約を締結するものとする。

## （契約の不締結）

第5条 土地売買等契約が成立するまでに、乙が募集要項にある「4 応募者の参加条件」を欠くに至った場合、又は、跡地利用の応募手続について、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。）に抵触する行為をした場合には、甲は原則として土地売買等契約を締結しない。

2 土地売買等契約の締結に至らなかった場合、乙は優先交渉権者の地位を失うものとする。

## （契約不締結の場合の処理）

第6条 土地売買等契約の締結に至らなかった場合、甲及び乙が跡地利用の準備に関して既に

支出した費用は各自の負担とし、甲及び乙は、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 前項の定めにかかわらず、前条第1項の適用により土地売買等契約が不締結となった場合、その他乙の責めに帰すべき事由により土地売買等契約が不締結になった場合には、甲は、募集要項に定める最低売却価格の100分の30に相当する金額の違約金を乙に請求できるものとし、乙は、甲の請求があり次第、当該請求において定められた金額を甲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予定ではなく、これにより甲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、その部分について乙に対する損害賠償の請求を行うことを妨げないものとする。

#### (有効期間)

第7条 本協定の有効期間は、本協定が締結された日から、土地売買等契約に基づき売買物件の所有権が乙に移転した日までとする。

- 2 前項の定めにかかわらず、土地売買等契約の締結に至らないことが明らかになったと認められる場合には、土地売買等契約の締結不調を甲が乙に通知した日をもって、本協定は終了するものとする。
- 3 本協定の終了後も、前条及び第9条の定めは有効とし、甲及び乙を拘束し続けるものとする。

#### (解 除)

第8条 前条の定めにかかわらず、乙が募集要項に定める跡地利用の応募資格要件を欠くに至った場合、甲は本協定を解除できるものとし、当該解除の日をもって、本協定は終了するものとする。

#### (機密保持)

第9条 甲及び乙は、本協定に関する事項につき知り得た情報について、相手方の事前の書面による承諾を得ることなく第三者に開示しないこと、及び本協定の履行の目的以外には使用しないことを確認する。ただし、次の各号に定める場合はこの限りではない。

- (1) 相手方から情報を受領する前に、既に自ら保有していた場合
- (2) 情報受領時点で公知であった場合、または、情報受領後に自らの責めによらないで公知となった場合
- (3) 正当な権利を有する第三者から秘密保持義務を課せられることなしに取得した場合
- (4) 乙が本事業に関する資金調達を図るために合理的に必要なものとして開示する場合
- (5) 甲又は乙がそれぞれの弁護士等のアドバイザーに守秘義務を課して開示する場合
- (6) 甲が、プロポーザル方式による業者選定情報に係る情報公開基準において契約締結後に公表することとしている情報を公表する場合
- (7) 甲が、川口市情報公開条例（平成12年9月川口市条例第49号）に基づき開示する場合
- (8) 甲が、甲の議会に開示する場合
- (9) 裁判所により開示が命じられた場合
- (10) その他、甲又は乙が法令に基づき開示する場合

(信義誠実の義務)

第10条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本協定を履行しなければならない。

(裁判管轄)

第11条 本協定に関する訴訟の提起等は、甲の事務所の所在地を管轄する地方裁判所に行うものとする。

(疑義等の決定)

第12条 本協定に関し疑義があるとき、又は本協定に定めのない事項については、甲乙協議して定めるものとする。

以上を証するため、本書を2通作成し、甲、乙がそれぞれ記名押印の上、各1通を保有する。

令和8年2月 日

(甲)

埼玉県川口市青木二丁目1番1号  
川口市  
川口市長名

(乙)

【事業者】

(本件土地の表示)

| 所在       | 地番  | 地目 | 実測面積 (㎡) |
|----------|-----|----|----------|
| 川口市栄町三丁目 | 19番 | 宅地 | 1,689.58 |