

SKIP シティ C2 街区利活用事業に関する基本協定書
(案)

令和 5 年 3 月●日

川口市

●●●● (事業者名)

SKIP シティ C2 街区利活用事業に関する基本協定書

SKIP シティ C2 街区利活用事業（以下「利活用事業」という。）に関して、川口市（以下「甲」という。）と●●●●（以下「乙」という。）とは、甲の所有地を利活用する SKIP シティ C2 街区利活用事業者募集要項（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、利活用事業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特定されたことを確認し、利活用事業の実施に関する事業用定期借地権設定契約（以下「事業用定期借地契約」という。）を甲と乙間で締結することに向けた、甲及び乙の義務を定めるとともに、その他利活用事業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。

（貸付土地）

第2条 甲から乙に貸し付ける土地（以下「本件土地」という。）の表示は、末尾記載のとおりとする。

（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、利活用事業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、事業用定期借地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 事業用定期借地契約の締結のための協議において、乙は、利活用事業にかかる甲の要望事項を尊重するものとする。

（事業用定期借地契約の締結）

第4条 甲及び乙は、本協定締結後、令和5年9月30日までに、事業用定期借地契約を公正証書によって締結するものとする。

- 2 事業用定期借地契約の期間は、令和●年●月●日から令和●年●月●日とする。
なお、甲と乙は、協議により契約の開始日を変更できるものとする。
- 3 事業用定期借地契約の土地貸付料の月額は、企画提案に基づき●,●●●,●●●円を基準として、契約締結までに決定する。
- 4 募集要項の記載のとおり、乙が事業用定期借地契約の契約期間を通して、甲へ預ける解体撤去保証金は、月額貸付料の12カ月分に相当する●●●,●●●,●●●円とし、乙は令和5年●月末日迄に甲に当該保証金を支払うものとする。
- 5 その他の契約内容については、本協定第3条に基づき規定する。

(準備行為)

第5条 乙は、事業用定期借地契約の締結前にも、自己の費用と責任において利活用事業の実施に関し必要な準備行為をすることができ、甲は、必要かつ可能な範囲で、乙に協力するものとする。ただし、本件土地の使用については、事業用定期借地契約を締結するまでは原則禁止とするが、甲が特別に認めた場合はこの限りではない。

(事業用定期借地契約の不締結)

第6条 事業用定期借地契約を締結するまでに、乙が利活用事業の募集要項にある「応募者の参加条件」を欠くに至った場合、又は、利活用事業の応募手続について次の各号のいずれかに該当した場合には、甲は事業用定期借地契約を締結しないことができる。

- (1) 利活用事業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。）第3条又は第8条第1号の規定に違反したとして、同法第7条又は第8条の2の規定に基づく排除措置命令（以下「排除措置命令」という。）が確定したとき。
- (2) 利活用事業の応募手続について、乙に、独占禁止法第7条の2第1項（同法第8条の3において準用する場合を含む。）の規定に基づく課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）が確定したとき（確定した当該納付命令が同法第63条第2項の規定により取り消されたときを含む。以下同じ。）。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、確定した排除措置命令又は納付命令により、乙に、利活用事業の応募手続について独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為があったとされたとき。
- (4) 確定した排除措置命令又は納付命令により、乙に独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該行為の対象となった取引分野に該当するものであるとき。
- (5) 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又は独占禁止法第89条第1項若しくは第95条第1項第1号に規定する刑が確定したとき。

(事業用定期借地契約不締結の場合の処理)

第7条 甲及び乙間で事業用定期借地契約の締結に至らなかった場合、甲及び乙が利活用事業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、前条の適用により事業用定期借地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事業用定期借地契約が不締結になった場合には、甲は、月額貸付料の12カ月分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。
- 3 第1項の定めにかかわらず、甲の責めに帰すべき事由により事業用定期借地契約の締結に至らなかった場合で、乙が甲に損害賠償が請求できるときは、かかる損害賠償請求権には第1項が適用されず、乙は甲に損害賠償の請求ができるものとする。

(有効期間)

第8条 本協定の有効期間は、本協定が締結された日から、事業用定期借地契約において規定された契約期間が終了する日までとする。

2 前項の定めにかかわらず、事業用定期借地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、事業用定期借地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 第1項の定めにかかわらず、事業用定期借地契約が解除されたときは、本件借地契約の解除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。

4 本協定の終了後も、前条及び第10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9条 前条の定めにかかわらず、乙が募集要項に定める利活用事業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。

(秘密保持)

第10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) 本協定締結前に、既に自ら保有していた場合
- (2) 公知であった場合
- (3) 本協定に関して知った後、自らの責めによらないで公知になった場合
- (4) 本協定に関して知った後、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せられることなしに取得した場合
- (5) 裁判所により開示が命じられた場合
- (6) 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
- (7) 甲が、甲の議会に開示する場合
- (8) 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
- (9) 甲が、川口市情報公開条例（平成12年9月27日川口市条例第49号）に基づき開示する場合
- (10) その他、甲又は乙が法令に基づき開示する場合

(協議)

第11条 本協定に定めのない事項について定める必要が生じた場合、又は本協定の解釈に関し疑義が生じた場合は、必要に応じて甲及び乙が協議の上、これを定めるものとする。

(準拠法及び裁判管轄)

第12条 本協定は、日本国の法令及び甲の定める条例に従って解釈されるものとし、本協定に関する一切の紛争は、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。

以上を証するため、本書を●通作成し、各当事者がそれぞれ記名押印の上、各自1通を保有する。

令和5年3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)

●●県●●市●●番●●号
●●●● (代表法人)
代表 ●● ●●

●●県●●市●●番●号
●●●● (構成法人)
代表 ●● ●●

●●県●●市●●番●●号
●●●● (構成法人)
代表 ●● ●●

(本件土地の表示)

所在	地番	地目	公簿地積 (m ²)
川口市上青木四丁目	13番●	雑種地	●●,●●●.●●

※ 用地の測量及び用地の分筆は、甲が行うものとする。