

三芳町清掃工場等跡地利用事業

基本協定書

(案)

令和元年 8 月

三芳町

## 三芳町清掃工場等跡地利用事業 基本協定書

三芳町（以下「甲」という。）と、【事業者名】（以下「乙」という。）とは、三芳町清掃工場等跡地利用事業（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「三芳町清掃工場等跡地利用事業 募集要項」（附属資料を含み、以下「募集要項」という。）、特記仕様書（別紙類を含む）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、本協定において別段の定めを設けない限り、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、甲及び乙が、甲乙間の本事業に係る「三芳町清掃工場等跡地利用事業 事業用定期借地権設定契約書」（以下「借地権設定契約」という。）の締結に向けた事務手続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、乙の義務として定められているものについては、応募者の代表構成員及び各構成員は連帯してこれを負担するものとする。

※乙が1者の場合、2項は削除する。

### （本事業の趣旨の尊重等）

第2条 乙は、本事業の実施に当たって、募集要項等に基づき乙が提出した事業提案書の内容（乙が作成した甲からの質問に対する回答書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、事業者の選定・公表・展示・その他甲が必要と認める場合に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（昭和45年法律第48号）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、乙は、予め甲の書面による承諾を受けた場合を除き著作権の譲渡及び承継を自ら行い、又は著作権者をして行わせてはならない。

(著作権の侵害の防止)

第 4 条 乙は、事業提案書を利用する行為が、第三者の著作権を侵害するものでないことを甲に保証する。

(事前協議)

第 5 条 乙は、適宜甲と協議しながら、事業提案書の詳細内容の作成、特記仕様書 1.5 に示す実施事項に係る計画・設計並びに本事業で乙が建設及び運営する事業施設の計画・設計の協議を行う。

2 甲は、前項の検討において必要があると認めるときは、事業提案書及び特記仕様書 1.5 に示す実施事項の計画・設計等の内容について、変更の協議を求めることができる。乙は、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 乙は、借地権設定契約の締結前に、事業用地の調査等を行う場合、事前に甲の許可を得た上で行わなければならない。

4 前項に基づいて事業用地の調査等を行う場合、乙は、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 乙は、特記仕様書 1.5 に示す実施事項の遂行に当たっては、周辺住民に対して十分な説明を行い、住民意見を尊重した事業実施に努めなければならない。

2 乙は、予め甲の書面による承諾を受けない限り、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募集要項等及び事業提案書に基づく本事業の内容を変更してはならない。

(関係法令の手續等)

第 7 条 乙は、本事業の実施に必要な関係法令等に基づく関係機関との協議を行い、必要な手續及び許認可の取得を行うものとする。なお、これに係る一切の費用は乙が負うものとする。

(契約スケジュール)

第 8 条 甲と乙は、令和元年●月●日までに、事業用地に係る借地権設定契約を借地借家法（平成 3 年法律第 90 号）第 23 条第 1 項に基づく事業用定期借地契約として締結する。

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。

(契約保証金)

第 9 条 乙は、土地売買契約／借地権設定契約締結の日までに、契約保証金として乙が提出した賃借提案価格調書に示される月額賃借料の 12 ヶ月分を、甲の発行する納入通知書により、その指定する場所において預託しなければならない。

2 前項により預託された契約保証金は、民法第 557 条に定める手付金とは解さない。

3 乙は、第 1 項の契約保証金を支払わない場合、未払金につき、借地権設定契約締結の日（ただし、乙が締結に応じない場合には、甲において締結が可能であると合理的に認める日）の翌日から支払日までの日数に応じ、本協定締結日における政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和 24 年法律第 256 号）第 8 条第 1 項の規定に基づき財務大臣が決定する率（以下「支払遅延防止法の率」という。）で計算した金額（100 円未満の端数が生じるとき、又は当該金額が 1,000 円未満であるときは、それらの端数金額又は当該金額を切り捨てた金額）の遅延利息を支払わなければならない。この場合において、年当たりの割合は、閏年の日を含む期間についても、365 日の割合とする。

(借地権設定契約の不成立)

第 10 条 前条の規定にかかわらず、乙又は乙のいずれかが本件に関して次の各号のいずれかに該当する場合、甲は、本協定を解除することができる。この場合、乙は本協定の解除及び借地権設定契約の不締結又は解除に起因して甲に生じた損害を賠償しなければならない。

一 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 61 条第 1 項の排除措置命令が確定したとき。

二 独占禁止法第 62 条第 1 項の納付命令が確定したとき。

三 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、独占禁止法第 89 条第 1 項若しくは刑法（明治 40 年法律第 45 号）第 96 条の 6 又は第 198 条の刑が確定したとき。

四 募集要項その他、本事業の公募手続で甲が定めた資格要件又は応募法人若しくは応募グループの構成員としての条件を欠いたとき又は欠いていることが判明したとき。

五 前条の契約保証金を支払わないとき。

2 乙が前項第 1 号ないし第 4 号のいずれかに該当する場合、乙が前項第 5 号に該当する場合又は乙が自らの責めに帰すべき事由により故意に借地権設定契約を締結させない場合には、甲は、乙が提出した賃借提案価格調書に示される月額賃借料の 12 ヶ月分に賃貸借期間（乙が事業提案書において提案した賃貸借期間をいうものとする。）を乗じた金額の 100 分の 20 に相当する金額を違約金として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の違約金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。また、甲は、前記違約金及び損害賠償金について、当該違約金及び損害賠償金の請求日の翌日からその支払いが

完了する日までの日数に応じ、支払遅延防止法の率による利息（100 円未満の端数が生じるとき、又は当該金額が 1,000 円未満であるときは、それらの端数金額又は当該金額を切り捨てた金額）を付して徴収することができるものとする。この場合において、年当たりの割合は、閏年の日を含む期間についても、365 日の割合とする。

- 3 前 2 項の定めにかかわらず、乙は、乙が第 1 項各号のいずれかに該当することを理由として、借地権設定契約に基づき違約金又は損害賠償の支払い義務を負う場合、当該義務を履行することにより、その範囲で本条に基づく義務は消滅するものとする。

（是正勧告）

第 11 条 甲は、乙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を実施しない場合、乙に対して是正勧告を行うことができる。この場合、乙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、本協定及び借地権設定契約を解除することができる。この場合、乙は本協定及び借地権設定契約の解除に起因して甲に生じた損害を賠償しなければならない。

（事業の実施が困難になった場合の措置）

第 12 条 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、本協定は当然に終了し、甲、乙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 13 条 乙は、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、乙は、当該第三者に対し、本協定における乙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 14 条 甲及び乙は、本事業又は本協定に関して、乙が甲から又は甲が乙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。

- 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適法に取得した情報

- 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 法令又は情報公開条例等に基づき開示された情報

(管轄裁判所)

第 15 条 本協定に関する紛争については、甲の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

(定めのない事項等)

第 16 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、乙間で協議して定めるものとする。

(有効期間)

第 17 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。ただし、土地売買契約／借地権設定契約の締結に至らなかった場合は、借地権設定契約の締結に至る可能性がないと甲が判断して乙に通知した日までとする。

2 本協定の終了にかかわらず、第 10 条、第 12 条及び前 3 条の規定の効力は存続するものとする。

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。

令和元 年●月●日

甲	埼玉県三芳町大字藤久保 1100 番地 1 三芳町 代表者 三芳町長	印
乙	[応募者] (代表構成員) 所在地 代表者氏名	印
	(構成員) 所在地 代表者氏名	印
	(構成員) 所在地 代表者氏名	印