

## 武蔵境駅北口市有地有効活用事業 基本協定書（案）

武蔵野市（以下「甲」という。）と【事業者名】（以下「乙」という。）は、武蔵境駅北口市有地有効活用事業（以下「本事業」という。）に関し、次のとおり、基本協定（以下「本基本協定」という。）を締結する。

### （定義）

第1条 本基本協定において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 募集要項 甲が本事業に関して平成28年6月23日に公表した募集要項をいう。
- (2) 事業提案書 乙が本事業に関して甲に提出した事業提案書をいう。
- (3) 本施設 乙が募集要項、事業提案書及び本件契約等（次条で定義する。）に基づき整備する施設をいう。
- (4) 公共施設 本施設のうち、乙が甲に対して、本件建物賃貸借契約（次条で定義する。）に基づき賃貸する施設をいう。
- (5) 本土地 本事業において甲が乙に対して賃貸する募集要項3(2)1記載の土地をいう。

### （目的）

第2条 本基本協定は、本事業に関し、乙が公募型プロポーザル方式により優先交渉権者として選定されたことを確認し、本施設に係る事業用定期借地権設定契約（以下「本件借地権設定契約」という。）及び公共施設に係る普通建物賃貸借契約（以下「本件建物賃貸借契約」という。）を、甲と乙とが締結することに向けての、甲及び乙の義務を定めるとともに、その他本事業の円滑な実施に必要な諸手続に係る甲と乙との間の了解事項を確認することを目的とする。

### （当事者の義務）

- 第3条 甲及び乙は、本基本協定締結後、平成●年●月●日までに、別紙の様式を基本とし、事業提案書の内容を加味した本件契約等を締結するために誠実に協議を行う。
- 2 本件契約等の締結のための協議においては、乙は、本事業にかかる甲の要望事項を尊重するものとする。

### （準備行為）

第4条 乙は、本件契約等の締結前にも、自己の費用と責任において本事業の実施に関し必要な準備行為を行うことができ、甲は、必要かつ可能な範囲で、乙に協力するものとする。

(本件契約等の不締結)

第5条 第3条の定めにかかわらず、乙と甲との間の本件契約等が締結されるまでに乙又は乙が事業提案書において本事業の全部又は一部を発注し又は委託する予定として提案した者(以下「構成企業」という。)が本件に関して次の各号所定のいずれかに該当する場合には、甲は、乙に関し、本件契約等を締結しないことができる。

- (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61条第1項の排除措置命令が確定したとき。
- (2) 独占禁止法第62条第1項の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、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。
- (4) その他、武蔵野市一般入札参加停止及び指名停止等措置要綱に基づき、上記各号と同等若しくはそれ以上の一般入札参加停止及び指名停止措置を受けたとき。
- (5) 募集要項その他、本事業の公募手続で甲が定めた参加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。

。

(本件契約等不調の場合の処理)

第6条 甲と乙との間で本件契約等の締結に至らなかった場合、甲及び乙が本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、乙が前条第1号乃至第4号のいずれかに該当する場合、乙が募集要領6(3)⑥のいずれかに該当することを理由として前条第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本件契約等を締結させない場合には、甲は、本土地の賃貸料(甲が本事業の募集手続において提出した価格提案書の①月額地代に記載された金額をいうものとする。ただし、本件借地権設定契約に基づきこの金額が改定された場合には、当該改定後の金額をいうものとする。)の12か月分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、乙が第5条第5号に該当する場合で、これにより甲が損害を被った場合、当該損害の賠償を乙に請求することができ、乙は、甲の請求があり次第、甲に支払うものとする。

ただし、乙は、乙が第5条各号のいずれかに該当することを理由として、本件借地権

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。

(有効期間)

第7条 本基本協定の有効期間は、本協定が締結された日を始期とし、本件契約等が終了した日を終期とする期間とする。

2 前項の定めにかかわらず、本件契約等が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、本件契約等の締結不調を甲が乙に通知した日をもって本基本協定は終了するものとする。

3 本基本協定の終了後も、本基本協定の終了後も、第9条の定めはなお2年間は有効とし、当事者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、本事業の募集手続に関し、乙が第5条第1項各号所定のいずれかに該当するとき、甲は、本基本協定を解除することができるものとする。

(秘密保持)

第9条 甲及び乙は、本基本協定に関する事項について知り得た情報につき、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、及び本基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) 本基本協定締結前に、既に自ら保有していた場合
- (2) 公知であった場合
- (3) 本基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) 本基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) 甲が武蔵野市の保有する情報の公開に関する条例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

(準拠法及び裁判管轄)

第10条 本基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、

本基本協定に関する一切の紛争に関する裁判の第一審の専属管轄裁判所は東京地方裁判所とする。

(協議)

第11条 本基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、又は本基本協定の解釈に関して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。

以上を証するため、本基本協定書を2通作成し、甲及び乙がそれぞれ記名押印の上、各1通を保有する。

平成●年●月●日

甲 武蔵野市

所在地 武蔵野市中区港町1丁目1番地

武蔵野市長 [市長名]

乙 [事業者名]

所在地

代表者氏名