

(案)

吉祥寺東町1丁目市有地利活用事業

基本協定書

令和4年 月 日

武蔵野市

(案)

目次

第1条（定義）	1
第2条（趣旨）	1
第3条（当事者の義務）	1
第4条（著作権等）	1
第5条（著作権の侵害の防止）	2
第6条（事前協議）	2
第7条（市民意見交換会）	2
第8条（地域団体等との協議）	2
第9条（事業期間中の報告事項に関する協議）	2
第10条（関係法令の手続き等）	3
第11条（契約スケジュール）	3
第12条（契約保証金）	3
第13条（本件契約等の不成立）	3
第14条（権利義務の譲渡等）	4
第15条（甲に対する届出義務）	4
第16条（秘密の保持）	4
第17条（管轄裁判所）	5
第18条（定めのない事項等）	5
第19条（有効期間）	5

(案)

武蔵野市（以下「甲」という。）と、応募グループの構成員のうち建物を所有することになる【事業者名】（以下「本件賃借人」という。）、代表法人である【事業者名】、その他の構成員である【事業者名】及び【事業者名】（以下本件賃借人及び上記各構成員を併せて「乙」という。）とは、吉祥寺東町1丁目市有地利活用事業（以下「本事業」という。）の実現に関する基本的事項について、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) 募集要項等 甲が本事業に関して令和4年10月5日に公表した吉祥寺東町1丁目市有地利活用事業事業者公募プロポーザル募集要項（令和4年11月更新を含む。以下「募集要項」という。）、要求水準書及び附属資料と、これらに係る質問回答をいう。
- (2) 事業者提案 事業者公募プロポーザルにおいて、応募グループが提案した事業内容及び募集要項等に従い実施したプレゼンテーション並びに質疑応答の内容
- (3) 本施設 応募グループが募集要項等、事業者提案及び次条に規定する本件契約等に基づき整備する施設をいう。
- (4) 本土地 本事業において甲が本件賃借人に対して賃貸する募集要項I 2(1)に記載の土地をいう。

(趣旨)

第2条 本基本協定は、甲及び乙が、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するとともに、甲と本件賃借人との本事業に係る「吉祥寺東町1丁目市有地利活用事業 事業用定期借地権設定契約書」（以下「本件借地権設定契約」という。）及び甲乙間の本事業の実施に係る「吉祥寺東町1丁目市有地利活用事業 事業実施協定」（以下「本件事業実施協定」といい、本件借地権設定契約と合わせて「本件契約等」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 乙は、本事業の実施に当たっては、募集要項等及び事業者提案の内容に沿って、本事業の公益性及び趣旨を尊重し、誠意をもって本事業を実施するものとする。

(当事者の義務)

第3条 甲及び乙は、本基本協定締結後、募集要項等に沿ってなされた事業者提案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 募集要項等に沿ってなされた事業者提案の実現に必要な費用については、本件事業実施協定に定める本事業の範囲に応じて担当する各構成員においてこれを負担するものとする。

(著作権等)

第4条 甲は、事業者提案について、事業者の選定、公表、展示、その他甲が必要と認める場合

(案)

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、本件契約等の終了後も存続する。

- 2 事業者提案が著作権法（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。

（著作権の侵害の防止）

第5条 乙は、甲が前条により事業者提案を利用する行為が、第三者の著作権を侵害するものではないことを甲に保証する。

（事前協議）

第6条 乙は、本件契約等に先立ち、適宜甲と協議しながら、事業者提案の詳細内容の作成、本施設の計画・設計の検討を行う。

- 2 甲は、前項の検討において必要があると認めるときは、設計図書の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。

（市民意見交換会）

第7条 乙は、本基本協定締結後に、本件契約等の締結前までに、甲が必要と認める回数開催する市民意見交換会に同席し、提案事業を説明するものとする。

- 2 甲は、市民意見交換会の結果必要があると認めるときは、乙に設計図書の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、誠実に協議に応じなければならない。

（地域団体等との協議）

第8条 乙は、本施設の運営にあたり、本施設を利用して活動したい団体（以下、「地域団体等」という。）と運営に関する協議の場を設置し、本施設の運営の一部参加の調整、運営に関する課題や対応策の協議等を、年に2回以上開催することとする。当該協議の場の運営内容は、甲と乙の協議を経て決定する。

- 2 甲は、地域団体等との協議の結果必要があると認めるときは、事業者提案の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、第1項の規定による運営に関する協議の場とは別に、甲及びボランティア等関係者を加えた意見交換の場を、年に1回以上開催するものとする。
- 4 第1項の協議又は前項の意見交換の開催にかかる費用は、乙の負担とする。

（事業期間中の報告事項に関する協議）

第9条 乙は、本施設の運営開始後、事業実施内容が本件契約等、募集要項等及び事業提案に適合しているかを自ら確認し、定期的に甲に報告しなければならない。報告書に記載されるべき

(案)

具体的な項目及び内容は、本件契約等の締結に先立ち、甲と乙との協議を経て決定する。

(関係法令の手続き等)

第 10 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
手続及び許認可等の取得を行うものとする。又、これら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 11 条 甲と本件賃借人は、令和●年●月●日までに、本件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権設定契約として締結する。

2 甲と乙は、令和●年●月●日までに、本件事業実施協定を締結する。

(契約保証金)

第 12 条 本件賃借人は、本件借地権設定契約締結の日までに、契約保証金として賃貸料の 12 月
分に相当する額を、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 甲は、本件契約終了時には当該契約保証金を乙に返還するものとする。ただし、本基本協定、
本件契約等に定める違約金又は損害賠償金、その他により乙が甲に支払うべき債務があるとき
は、甲は、甲の乙に対する契約保証金返還債務と乙の甲に対する支払債務を対当額にて相殺す
ることができる。

(本件契約等の不成立)

第 13 条 前条の規定に関わらず、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、本基本協定を解除して本件契約等を締結しない、又は本基本協定及び締結済
の本件契約等を解除することができる。この場合、乙は甲に対して本件借地権設定契約で定め
る賃貸料の 12 月分に相当する額を違約金として支払うものとする。ただし、甲が当該不締結又
は当該解除により被った損害が、上記違約金額の合計を超える場合には、甲は、当該超過損害
の賠償を乙に請求することができる。なお、本項による乙の甲に対する違約金又は損害の支払
義務（保証金の没収を含む）と本件賃借人の同義務は、重複する範囲で本件賃借人と乙のうち
本件賃借人以外の各構成員の連帯債務になるものとし、いずれかの条項により支払がなされた
場合、他方の支払義務は当該支払額の範囲で消滅するものとする。

(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 198 条の刑が確定したとき。

(案)

- (4) 武蔵野市から、本事業に関して一般入札参加停止及び指名停止措置を受けたとき。
 - (5) 募集要項等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。
 - (6) 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、乙が募集要項Ⅱ3⑥のいずれかに該当することを理由として前項第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本件契約等を締結させない場合には、甲は本基本協定を解除する。この場合、甲は本土地の賃貸料（借地権設定契約に基づき改定された場合には、当該改定後の金額をいう。）の12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損害賠償の請求を行うことを妨げないものとする。
- 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、本件契約等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。

(権利義務の譲渡等)

- 第14条 乙は、予め甲の書面による承諾を得た場合を除き、本基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 乙が前項により甲の承諾を得て第三者に本基本協定により生ずる権利の譲渡又は借地権設定契約上の本件賃借人の地位の承継を行う場合、乙又は本件賃借人は、当該第三者に対し、本基本協定における乙又は本件賃借人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。

(甲に対する届出義務)

- 第15条 乙は、次の各号のいずれかに掲げる場合は、直ちに、その旨を甲に書面で届け出るものとする。
- (1) 主たる事務所の所在地、名称、代表者、定款又は寄付行為を変更したとき。
 - (2) 監督官庁により営業許可の取消しがあったとき。
 - (3) 破産、民事再生若しくは会社更生の申立てを自ら行い又は第三者によってなされたとき。
 - (4) 自ら営業を休止又は停止したとき。
 - (5) 滞納処分、強制執行、仮差押え若しくは仮処分又は競売の申立てがあったとき

(秘密の保持)

- 第16条 甲及び乙は、本事業又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明示しない、及び本事業又は本基本協定の履行の目的以外には使用しないこととする。ただし、次の各号に定める場合はこの限りではない。
- (1) 開示の時に公知であった場合

(案)

- (2) 開示者（甲又は乙のうち当該情報を開示した者をいう。以下同じ。）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場合
- (3) 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場合
- (4) 被開示者が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かの秘密保持義務を課されることなく適法に取得した場合
- (5) 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場合
- (6) 裁判所等により開示が命ぜられた場合
- (7) 法令又は武蔵野市情報公開条例（平成13年3月武蔵野市条例第5号）等に基づき開示する場合
- (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

（管轄裁判所）

第17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紛争については、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

（定めのない事項等）

第18条 本基本協定に定めのない事項及び本基本協定に関して疑義が生じたときは、甲及び乙が協議して定めるものとする。

（有効期間）

第19条 本基本協定の有効期間は、本基本協定締結日から本件契約等が終了した日までとする。ただし、本件契約等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、本件契約等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 前項の規定による本基本協定の終了にかかわらず、第14条から前条までの規定の効力は存続するものとする。

(案)

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1通を所持する。

令和●年●月●日

甲 武蔵野市

所在地 武蔵野市緑町2丁目2番28号

武蔵野市長 [市長名] 印

乙 [応募グループ名称]

(代表法人) [事業者名]

所在地

代表者氏名 印

(構成員) [事業者名]

所在地

代表者氏名 印

(構成員) [事業者名]

所在地

代表者氏名 印

(構成員) [事業者名]

所在地

代表者指名 印