

県営大宮植竹団地再生事業  
基本協定書(案)

平成28年11月11日  
埼玉県

## 県営大宮植竹団地再生事業 基本協定書

埼玉県(以下「甲」という。)と、【                      】<sup>1</sup>(以下「乙」という。)並びに【                      】<sup>2</sup>(以下「丙」という。なお、以下乙と丙とを併せて「乙ら」という。)とは、県営大宮植竹団地再生事業(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「県営大宮植竹団地再生事業募集要項」(附属資料を含み、以下「募集要項」という。)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、甲及び乙らが、甲乙間の本事業に係る県営大宮植竹団地再生事業定期借地権設定契約(以下「定期借地権設定契約」という。)の締結に向けた事務手続き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、乙らの義務として定められているものについては、乙らは連帯してこれを負担するものとする。

### (本事業の趣旨の尊重等)

第2条 乙らは、本事業の実施に当たって、募集要項等及び募集要項等に基づき乙らが提出した事業提案書の内容(乙ら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、本事業の広報等に必要な範囲において、甲の裁量により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、本協定及び定期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者の権利に関して、乙らは、予め甲の書面による承諾を受けた場合を除き、次の各号の行為を自ら行い、又は著作権者をして行わせてはならない。
  - 一 著作権法第19条第1項、第20条第1項、第25条、第26条第1項、第26条の2第1項、第26条の3に規定する権利の行使
  - 二 著作権の譲渡及び承継

### (著作権の侵害の防止)

第4条 乙らは、事業提案書の内容が第三者の著作権その他の知的財産権を侵害するものでないことを甲に保証し、甲が事業提案書を利用することによって、第三者が甲に対して異議等を申し立てた場

<sup>1</sup> 施設所有をする構成員の名称を記載する。

<sup>2</sup> 施設を所有しない構成員の名称を記載する。

合は乙らの責任と負担においてこれを処理しなければならない。

#### (事前協議)

- 第5条 乙らは、適宜甲と協議しながら、事業提案書の詳細及び事業者が提案した施設（以下、「事業者施設」という。）の基本設計及び実施設計の検討を行い、基本設計及び実施設計が完成した場合、乙らはその都度甲に当該設計図書を提出し、甲の書面による承認を受けなければならない。
- 2 甲は、基本設計及び実施設計の検討において必要があると認めるときは、当該設計図書の変更の協議を求めることができる。乙らは、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 乙らは、事業用地の引き渡しの前に、事業用地の測量や地盤調査等を行う場合、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測量や地盤調査等を行う場合、乙らは、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 乙らは、事業者施設の業務の実施に当たっては、団地及び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運営に努めなければならない。
- 2 乙らは、予め甲の書面による承認を受けた場合を除き、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事業提案書に基づく事業者施設の業務内容を変更してはならない。

#### (関係法令の手続き等)

- 第7条 事業者施設の整備・運営を実施するために必要となる行政手続き等については、乙らが、申請者となり、実施するものとする。
- 2 乙は、乙が行う借地事業に要する事業用地と、それ以外の土地について、土地の分筆を行うための必要な測量、書類の作成を行い、本契約の締結前に乙の費用負担により速やかに土地の分筆登記を行う。

#### (契約スケジュール)

- 第8条 甲と乙は、平成29年●月●日までに、事業者施設の整備用地に係る定期借地権設定契約を借地借家法第22条に基づく定期借地として締結する。
- 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。

#### (定期借地権設定契約の不成立)

- 第9条 前条の規定にかかわらず、甲は、定期借地権設定契約の締結までに、乙らが募集要項等に定める資格要件を喪失し若しくは有していないことが判明した場合、又は乙らが募集要項等に基づく事業者の選定手続き等甲の業務に関し不正ないしは不誠実な行為をしたと認めた場合、本協定を終了し、定期借地権設定契約書を締結しないことができる。この場合、乙らは本協定の終了に起因して甲に生じた損害を賠償しなければならない。
- 2 甲は、乙らの責めに帰すべき事由により定期借地権設定契約を締結することができない場合には、乙らに対し損害賠償を請求することができる。なお、賠償請求し得る額は、乙が事業提案書で提案

した賃借料の単価に借地予定面積を乗じた金額の年額とし、この額を超えて甲が損害を被った場合には、当該超過額をこれに加えた金額とする。

- 3 乙らは、甲の責めに帰すべき事由により定期借地権設定契約を締結することができない場合には、甲に対し合理的な範囲で損害賠償を請求することができる。

#### (是正勧告)

第10条 甲は、乙ら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者施設の設計を行わない場合、乙らに対して是正勧告を行うことができる。この場合、乙らは甲の是正勧告に従い、是正策を甲に提出し、実施しなければならない。

- 2 乙らが、相当期間内に、甲の是正勧告に従わない場合、甲は、本協定を終了することができる。この場合、乙らは本協定の終了に起因して甲に生じた損害を賠償しなければならない。
- 3 甲が第2項の規定により本協定を終了した場合、乙らは乙が事業提案書で提案した賃借料の単価に借地予定面積を乗じた金額の1.5倍に相当する額の損害金(事業用地の引き渡し後、事業用地の返還日までの日割り計算により算出する)を甲に支払うものとする。

#### (事業の実施が困難になった場合の措置)

第11条 定期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、乙ら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、甲、乙らの協議により、本協定を終了し、甲、乙ら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12条 乙らは、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 乙らが前項により、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、乙らは、当該第三者に対し、本協定における乙ら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13条 甲及び乙らは、本事業又は本協定に関して、乙らが甲から又は甲が乙ら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。ただし、本事業に関して弁護士、公認会計士又は税理士等に業務を委託する場  
合においては、この限りではない。

- 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 甲が法令又は情報公開条例等に基づき開示する情報

(管轄裁判所)

第14条 本協定に関する紛争については、さいたま地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

(定めのない事項等)

第15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、乙ら間で協議して定めるものとする。

(有効期間)

第16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。

(以下本頁余白)

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。

平成29年●月●日

さいたま市浦和区高砂三丁目15番1号

甲 埼玉県

埼玉県知事

乙 ○○○

丙 ○○○