

事業実施協定書（案）

岡崎駅西口自転車等駐車場用地活用事業（以下「本事業」という。）に関して、岡崎市（以下「市」という。）と●●●●●●株式会社（以下「代表企業」という。）、●●●●●●株式会社、●●●●●●株式会社、●●●●●●株式会社（以下、総称して「参加企業」という。）（代表企業及び参加企業を総称して「事業者グループ」という。）との間で、以下の通り事業実施協定（以下「本協定」という。）を締結する。

（趣旨）

第1条 本協定は、本事業に関して、市と事業者グループが円滑に本事業を実施するために必要な事項を定めることを目的とする。

（定義）

第2条 本協定において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 事業計画書 事業者グループが、事業用定期借地権設定契約覚書（以下「覚書」という。）の締結までに、第8条の規定に基づき作成し、市の承認を得た計画書（第17条の規定に基づく協議により変更された後の事業計画書を含む。）をいう。
- (2) 事業用定期借地権設定契約 市と代表企業との間で締結される事業用定期借地権設定契約公正証書及び覚書（その後の変更を含む。）をいう。
- (3) 提案書 本事業の公募型プロポーザルにおいて事業者グループが提出した提案書をいう。
- (4) 提示条件 本事業の公募型プロポーザル実施にあたって市が提示した条件をいう。
- (5) 募集要項 本事業の公募型プロポーザルにおける岡崎駅西口自転車等駐車場用地活用事業募集要項をいう。
- (6) 本件施設 民間複合施設をいう。
- (7) 本件地区 本件土地及び本件土地の周辺地区をいう。
- (8) 本件土地 別紙1記載の土地（岡崎駅西口自転車等駐車場用地）をいう。

2 前項に規定するもののほか、この協定において使用する用語は、募集要項において使用する用語の例による。

（本協定の目的）

第3条 本協定は、市が本件土地を賃貸し、事業者グループが本件土地で本事業を行うことで本件地区が有効活用され、駅前に賑わいを創出し、機能性、安全性、利便性の高い駅前空間整備につながることを目的として、市と事業者グループ間で締結されるものである。本協定及び事業用定期借地権設定契約の各規定は、本協定の目的に従って解釈される。

(義務)

第4条 市及び事業者グループは、事業用定期借地権設定契約の締結に向けて、それぞれ誠実に対応し、最善の努力をする。

2 事業者グループは、提示条件を遵守のうえ、提案書を作成したことを確認し、それを尊重して本事業を行う。事業者グループは、独立採算事業として、自らの責任において、法令を遵守して本事業を行う。

3 事業者グループは、岡崎駅西口自転車等駐車場用地活用事業者選定審査委員会（以下「審査委員会」という。）及び市の要望事項を尊重するものとする。

4 事業者グループは、本協定に基づく本事業について、相互に協力・連携して実施する義務を負うものとする。また、第5条に規定する業務を担当する参加企業による当該業務の履行が困難となった又はそのおそれが生じた場合は、代表企業は、当該業務の履行及び本事業の継続的かつ適切な運営を確保するために必要な一切の措置（当該業務の履行が困難となった参加企業に代わる者を探索し、次項の規定に基づき当該者を変更することを含むが、これに限られないものとし、以下「履行確保措置」という。）をとるよう努力する義務を負う。

5 履行確保措置として、代表企業が探索してきた当該業務の履行が困難となった参加企業に代わる者を市が認めたときは、業務の履行が困難となった又はそのおそれが生じた構成企業に代えて、募集要項に規定する応募者の備えるべき参加要件を満たす新たな企業を参加企業として変更することができ、事業者グループは、市の指示に従って、当該変更のために必要な手続き（当該変更に係る合意書の締結を含む。）を履践し、当該変更に関し協力する。

6 市は、第5条に規定する業務を担当する参加企業による当該業務の履行が困難となった場合、履行確保措置として、代表企業と協議の上、業務の履行の困難となった又はそのおそれが生じた参加企業に代えて、募集要項に規定する要件を満たす新たな企業を参加企業として変更することを求めることができ、事業者グループは、市の指示に従って、当該変更のために必要な手続き（当該変更に係る合意書の締結を含む。）を履践し、当該変更に関し協力する。

(業務の委託、請負)

第5条 事業者グループは、本事業に関し、それぞれ、別紙2に定める業務を担当する。¹

2 代表企業が、本件土地を賃借する。

3 参加企業1が、駐輪場を所有する¹。

4 参加企業2が、●●を賃借する¹。

5 参加企業3が、駐輪場を運営する¹。

4 必須提案施設（駐輪場、喫煙所、トイレ）の整備（設計・建設）及び維持管理に対する

¹ 本条は、事業者グループの実際の事業実施体制に応じ、修正します。

業務の具体的内容については、覚書の締結までに市と誠実に協議の上、定めるものとする。

- 5 事業者グループは、本事業に関し、第1項において代表企業及び参加企業が担当すると定めた業務以外の業務について、市の承認を得ることにより、自ら行い又は第三者に行わせることができる。
- 6 事業者グループは、自らが担当する業務の一部を市の承認を得ることにより自らの責任及び費用で第三者に委託することができるものとする（以下、この項の規定に基づく委託先を「受託者」という。）。
- 7 事業者グループは、第1項に定める各業務の開始前までに、事業者グループ間の契約又は前項に定める委託契約を締結し、締結後速やかに、当該契約の写しを市に提出するものとする。また、事業者グループは、第5項又は第6項の規定に基づき事業者グループ間の契約又は委託契約（ただし、本項第一文に基づき写しを提出済みの契約を除く。）を締結した場合には、締結後速やかに、当該契約の写しを市に提出する。ただし、協議により提出を不要とした委託契約についてはこの限りではない。

（有効期間）

- 第6条 市と代表企業が締結する事業用定期借地権設定契約が、解除その他の事由の如何を問わず終了した場合、本協定は、終了するものとする。ただし、事業用定期借地権設定契約が期間の満了によって終了する場合であって、事業計画書に基づく本件施設に係る事業を継続するために市と代表企業の間でその期間満了日の翌日を始期とする、当該事業に係る新たな事業用定期借地権設定契約が締結される場合には、本協定の有効期間は、新たな事業用定期借地権設定契約の範囲内において、当該契約が終了する日まで延長されるものとし、その後も同様とする。
- 2 全ての事業用定期借地権設定契約が解除その他の事由の如何を問わず終了し、前項ただし書のいずれも適用されない場合には、本協定は終了するものとする。

（事業用定期借地権設定契約の締結）

- 第7条 市は、本件土地について代表企業との間で事業用定期借地権設定契約を公正証書によって締結することにより、本件土地を代表企業に賃貸する。
- 2 市及び代表企業は、前項の事業用定期借地権設定契約を締結するため、その内容とする事項について、令和5年3月末日までに覚書を締結するものとする。覚書を締結後は、速やかに、公正証書による事業用定期借地権設定契約を締結するものとする。

（事業計画書）

- 第8条 事業者グループは、覚書の締結までに提案書に基づき、土地利用計画、施設計画、施設の供用開始までのスケジュール（着工予定日、竣工予定日、供用開始予定日の明示を含む）、工事期間中の環境対策、本事業で実施する事業内容、本件施設において実施する整

備及び管理の内容、地域への貢献として実施する内容、資金計画及び事業収支計画等を定めた事業計画書を作成し、市の承認を受けなければならない。ただし、事業計画書の内容と提案書の内容が異なる場合には、当該異なる部分について市の承認を受けなければならない。

- 2 事業者グループは、本件土地の引渡しを受けてから速やかに、本件土地上に、事業計画書に記載の各々の施設計画に従って、本件施設を建設しなければならない。
- 3 事業者グループは、事業計画書に記載の事業計画に従って、本事業を実施する。

(事業者グループの遵守事項)

第9条 本協定の有効期間中、事業者グループは、以下の各号に掲げる内容を遵守する。

- (1) 事業計画書の記載に従って、十分な環境対策を行い、本件地区の清掃、美化に努めるとともに、本件地区の良好な環境維持に協力すること。
- (2) 本件地区の賑わいの創出に寄与すること。
- (3) 周辺環境を考慮し、機能性、安全性、利便性の高い駅前空間の整備をすすめ、本件地区のポテンシャルアップに寄与すること。

(設計の変更)

第10条 市は、設計変更の必要があると認めるときは、事業者グループに対して、提案書の範囲を逸脱しない限度で、本件施設の設計の変更を求めることができる。事業者グループは、かかる要請を受けた日から14日以内に、市に対して、かかる設計の変更に伴い発生する費用又は損害、及び工期又は工程の変更の有無等の検討結果を報告するものとする。市は、かかる報告を踏まえて当該変更の可否を決定した上で、事業者グループに対して通知するものとし、事業者グループは、通知されたところに従うものとする。

- 2 前項の規定により、本件施設に係る設計の変更が行われ、当該変更により市又は事業者グループに追加費用又は損害が発生した場合の措置は、以下の各号に定めるところに従うものとする。
 - (1) 市の要望に基づく設計変更を行う場合、市が当該追加費用又は損害を負担する。
 - (2) 当該変更が事業者グループの責めに帰すべき事由による場合、事業者グループが当該追加費用又は損害を負担する。
 - (3) 当該変更が法令変更又は不可抗力による場合、第22条の規定に従う。

(市による提示資料等)

第11条 事業者グループは、市が本事業に関して提供した資料と齟齬を生じる事実を発見したときは、その旨を直ちに市に通知し、その確認を求めるものとし、市及び事業者グループは、その対応につき協議する。

(完工報告等)

第 12 条 事業者グループは、本件施設の完成後速やかに、自己の責任及び費用負担において、本件施設の完工検査を行う。事業者グループは、市に対して、かかる完工検査を行う 14 日前までに、完工検査を行う旨及びその予定日（岡崎市の開庁日であることを要する。）を通知するものとする。

2 市は、完工検査に立ち会うことができ、本件施設が、事業計画書に従って整備されていないと認めるときは、改善勧告を行うことができる。事業者グループは、改善に係る費用を全て負担する。

(調査)

第 13 条 市は、事業計画の遂行のため必要と認めるときは、事業者グループに対して、事業計画に関する報告又は資料の提出を求めることができ、事業者グループはこれに協力する。

2 市は、本件土地又は本件施設に立ち入り、事業者グループの代表企業及び参加企業の代表者、役員又は使用人その他の従業者に対して質問することができ、事業者グループはこれに協力する。

(瑕疵担保)

第 14 条 本件施設の工事着手日前までに本件土地に本事業の障害となるような土壤汚染又は埋設物が確認された場合は、市の負担によりこれを除去又は撤去するものとする。

2 前項の規定に基づき、土壤汚染又は埋設物の除去又は撤去のために時間を要したため、事業者グループにおいて本事業の計画変更又は中止等が必要となる場合は、市と事業者グループは協議の上、対応を決定する。

(近隣対策)

第 15 条 事業者グループは、本件土地の調査、本件施設の新築工事及び本件施設の運営に関して、誠意をもって近隣住民への周知、説明等を行い、紛争等が生じた場合も事業者グループの責任と負担において対応するものとする。

2 前項の規定にかかわらず、本事業の実施（市有地を活用し、市が事業者グループに本件土地を貸し付けて民間による事業を実施させることそのものを意味する。）に対する住民反対運動、訴訟又は要望については、市が対応するものとする。また、かかる住民反対運動、訴訟又は要望に直接起因する費用及び損害は、協議の上、市がこれを負担する。

(施設建設に起因する周辺影響への対策)

第 16 条 本件施設を建設したことにより起因する周辺への影響（電波障害、風害、悪臭、日影、交通渋滞等）が生じた場合、事業者グループが、その責任と費用において対応するものと

する。

(事業計画書の変更)

第 17 条 市及び事業者グループは、社会情勢、経済情勢又はその他の事由により、事業計画書の内容を変更する必要があると合理的に判断する場合には、協議の上、双方の合意に基づき事業計画書の内容を変更することができる。

2 市及び事業者グループは、前項に定める協議を希望する場合には、相手方に対して書面による協議実施の申入れを行うものとし、当該相手方は、かかる申入れに応じるものとする。

(解除)

第 18 条 第 5 条にかかわらず、以下の各号に掲げるいずれかの事由がある場合には、市は、直ちに、本協定の全部又は一部を解除することができる（なお、市は、本条に基づき、その裁量により、参加企業の全部又は一部との関係においてのみ本協定を解除することができる。）。

- (1) 事業者グループが、事業計画書に基づいた事業を実施せず、市がその是正を求めたにもかかわらず市が定める期間内に改善されないとき
- (2) 事業者グループの各代表者、役員又は使用人その他の従業者において、本協定に違反する行為があり、市が事業者グループに対して是正を求めたにもかかわらず市が定める期間内に当該違反状態が是正されないとき。
- (3) 第 23 条に基づく表明及び保証が正確若しくは真実でなく、又は事業者グループが同条に基づく誓約事項に違反したとき。
- (4) 事業用定期借地権設定契約に従って市が改善勧告を行ったものの、改善が見込まれず、再度の改善勧告がなされた場合において、これによっても改善が見込まれないと市が判断するとき。
- (5) 市と事業者グループ間の信頼関係が失われた場合その他本協定を継続しがたい重大な事由が生じたとき。
- (6) 事業者グループが、事業計画書に定める日までに本件施設の施設に着工しないとき（市の責めに帰すべき事由による場合を除く。）
- (7) 前各号に定めるほか、事業者グループが本協定の規定に違反し、市の催告にもかかわらず市が定める期間内に当該違反状態が是正されないとき。

(違約金)

第 19 条 第 6 条第 1 項に基づき本協定に係る事業に関する部分が終了した場合（ただし、代表企業の責に帰すべき事由によって終了した場合に限る。）又は第 18 条第 1 項各号に基づき本協定が解除され、提案施設（必須提案施設を含む。）に係る事業に関する部分が終了した場合は、代表企業は、違約金として、本件土地の貸付料（事業用定期借地権設定

契約の締結後においては、当該終了した時点における貸付料とする。)の1年分に相当する金額(千円未満の端数は切捨てとする。)を市に支払うこととする。ただし、事業用定期借地権設定契約の違約金に関する規定に基づき違約金全額が市に支払われた場合は、この限りではない。

- 2 事業用定期借地権設定契約に基づく貸付料の免除は本条に規定する違約金の額の算定に当たっては考慮しない。

(損害賠償)

第20条 (i)代表企業が本協定の規定に違反した場合、(ii)第6条第1項に基づき本協定の全部若しくは一部が終了した場合又は(iii)第18条第1項各号に定める事由によって本協定が解除された場合(ただし、上記(ii)及び(iii)のいずれについても、代表企業の責に帰すべき事由による場合に限る。)には、市は、前条に定める違約金とは別に、代表企業に対して、市が被った損害の賠償を請求することができる。

- 2 (i)参加企業が本協定の規定に違反した場合、(ii)第6条第2項に基づき本協定の全部又は一部が終了した場合又は(iii)第18条第1項各号に定める事由によって本協定が解除された場合(ただし、上記(ii)及び(iii)のいずれについても、参加企業の責に帰すべき事由による場合に限る。)には、市は、前条に定める違約金とは別に、参加企業に対して、市が被った損害の賠償を請求することができる。

(地位譲渡)

第21条 事業者グループは、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、本協定及び事業用定期借地権設定契約に基づく権利及び義務並びに契約上の地位の全部又は一部について、第三者に対して譲渡し、又は第三者のために担保権を設定することはできない。事業者グループは、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、本件施設を第三者に対して譲渡し、又は第三者のために担保権を設定することはできない。

(法令変更及び不可抗力に対する措置)

第22条 市及び事業者グループは、法令変更又は不可抗力により本協定に基づく義務の全部又は一部の履行ができなくなったときは、その内容の詳細を記載した書面をもって直ちに相手方に通知しなければならない。この場合において、通知を行った者は、通知を発した日以降、事業計画書に基づく履行期日における履行義務を免れるものとする。ただし、各当事者は不可抗力により相手方に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。

- 2 市及び事業者グループは、前項に定める通知を発した日以後、本事業の継続の可否について協議するものとする。
- 3 法令変更又は不可抗力により本協定の有効期間中に発生した本件施設に関する追加費

用及び損害額については、市が所有する土地に関するものを除き、事業者グループが負担するものとする。

(反社会的勢力ではないこと等の表明・保証及び誓約)

第 23 条 事業者グループは、本協定締結日において、募集要項に定める「第 3 応募に関する条件等」の「1 応募者の備えるべき参加要件」を全て満たしていること及び反社会的勢力（以下の各号に定める者をいう。以下本項において同じ。）に該当しないことを表明し、保証し、かつ、将来にわたっても応募資格要件を全て満たし、反社会的勢力に該当しないことを維持し、受託者をして維持させることを誓約する。

2 事業者グループは、以下の各号のいずれかに該当する行為を行わず、また、受託者をして行わせないことを誓約する。

(1) 暴力的な要求行為

(2) 法的な責任を超えた不当な要求行為

(3) 本事業に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為

(4) 風説を流布し、偽計若しくは威力を用いて市の信用を毀損し、又は市の業務を妨害する行為

(5) その他上記(1)ないし(4)に準ずる行為

3 市は、代表企業又は代表企業からの受託者に係る第 1 項に基づく表明及び保証が真実若しくは正確でないことが判明した場合又は代表企業若しくは代表企業からの受託者につき第 1 項若しくは前項に定める誓約の違反が判明した場合には、事業用定期借地権設定契約を解除することができる。

4 市は、参加企業若しくは参加企業からの受託者に係る第 1 項に基づく表明及び保証が真実若しくは正確でないことが判明した場合又は参加企業若しくは参加企業からの受託者につき第 1 項若しくは第 2 項に定める誓約の違反が判明した場合には、事業用定期借地権設定契約を解除することができる。

(秘密保持)

第 24 条 市及び事業者グループは、本協定に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。ただし、本事業を実施する目的のために必要な限度において、事業者グループは当該秘密を受託者に開示することができる。この場合において、事業者グループは、自らの責任において、当該受託者に秘密を遵守させるものとする。

(管轄)

第 25 条 市及び事業者グループは、本協定又は本協定に基づく当事者の権利義務に関する訴訟その他の法律につき、名古屋地方裁判所岡崎支部を第一審の専属的合意管轄裁判所とすることに合意する。

(解釈及び適用)

第 26 条 本協定、事業用定期借地権設定契約、募集要項及び事業計画書相互間に矛盾又は齟齬がある場合、事業用定期借地権設定契約、本協定、事業計画書、募集要項の順に優先して適用される。

2 本協定に規定のない事項又は本協定の諸条項又は本協定に基づく権利義務に関し疑義を生じた場合、市及び事業者グループは、誠意をもって協議する。

以上、本協定の成立を証するため、本協定の正本を3通作成し、市及び代表企業、構成企業がそれぞれ記名押印の上、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

市

岡崎市十王町二丁目9番地

岡崎市

代表者 岡崎市長 中 根 康 浩

事業者グループ

代表企業

住 所

社 名

代表者

参加企業1

住 所

社 名

代表者

参加企業2

住 所

社 名

代表者

参加企業3

住 所

社 名

代表者

参加企業4

住 所

社 名

代表者

(本件土地の表示)

所在：岡崎市柱 1 丁目 13-1、柱町字土取 42-3、柱町字下荒子 73-4

商号・名称		担当業務	本事業における立場
1			【代表企業／参加企業】
2			【代表企業／参加企業】
3			【代表企業／参加企業】
4			【代表企業／参加企業】
5			【代表企業／参加企業】
6			【代表企業／参加企業】
7			【代表企業／参加企業】
8			【代表企業／参加企業】
9			【代表企業／参加企業】