

事業実施協定書（案）

岡崎市シビックコア地区交流拠点整備事業（以下「本事業」という。）に関して、岡崎市（以下「市」という。）と●●●●●●（以下「代表企業」という。）、●●●●●●、●●●●●●（以下、これらの企業を総称して「事業者グループ」といい、各企業を「構成企業」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。

※選定事業者が単独の民間企業の場合は、その旨の修正を行う。

（趣旨）

第1条 本協定は、岡崎市シビックコア地区交流拠点整備事業に関して、市と事業者が円滑に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。

2 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、本協定の締結までに提案書に基づいて作成し、市の承認を得た、本協定に添付する計画書（第16条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：事業用定期借地権設定契約（誘導施設）及び事業用定期借地権設定契約（駐輪場）を総称していう。
- (3) 事業用定期借地権設定契約（駐輪場）：本件土地のうち駐輪場用地について、市と●●●●●●との間で締結される事業用定期借地権設定契約書及び第5条第3項但書に基づき締結される事業用定期借地権設定契約書（いずれも、その後の変更を含む。）を総称していう。
- (4) 事業用定期借地権設定契約（誘導施設）：本件土地のうち誘導施設用地について、市と●●●●●●との間で締結される事業用定期借地権設定契約書及び第5条第2項但書に基づき締結される事業用定期借地権設定契約書（いずれも、その後の変更を含む。）を総称していう。
- (5) 駐輪場：募集要項（第3条第5項に定義される意味を有する。以下同じ。）において定義される「駐輪場」をいう。
- (6) 提案書：選定された事業者が提出した提案書をいう。
- (7) 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。
- (8) 本地区：シビックコア地区交流拠点地区のことをいう。
- (9) 本件施設：誘導施設及び駐輪場を総称していう。
- (10) 本件土地：別紙記載の土地をいう。
- (11) 誘導施設：募集要項において定義される「誘導施設」をいう。

(本協定の目的)

第2条 本協定は、市において、本件土地を有効に活用し、本地区の活性化及び発展を図るため、本件土地のうち誘導施設用地については●●●●●●●●●●に、駐輪場用地については●●●●●●●●●●に対してそれぞれ賃貸するとともに、事業者グループが、本件土地で事業を行い、もって本地区の発展に寄与す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3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する。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本事業を行う。

3 事業者グループは、市の決定に係る選定委員会及び市の要望事項を尊重する。

4 構成企業は、本協定に基づく事業者グループ又はその構成企業の各債務のすべてについて、相互に連帯債務を負うものとする。また、第4条に規定する各業務を担当する構成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、当該構成企業以外の他の構成企業は、連帯して、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構成企業に代わる者を探索し、次項に基づき当該者を変更・追加することを含むが、これに限られないものとし、以下「履行確保措置」という。）をとるべき義務を負うものとする。

5 事業者グループは、履行確保措置として、市が認めた場合、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（ただし、代表企業を除く。）に代えて又はこれに加えて、岡崎市シビックコア地区交流拠点整備事業募集要項（以下「募集要項」という。）に規定する構成企業となるべき要件を満たす新たな企業を事業者グループの構成企業として変更・追加することができる。

6 市は、第4条に規定する各業務を担当する構成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、事業者グループと協議の上、事業者グループに対し、業務の履行の困難となった又はそのおそれが生じた構成企業（ただし、代表企業を除く。）に代えて又はこれに加えて、募集要項に規定する構成企業となるべき要件を満たす新たな企業を事業者グループの構成企業として変更・追加することを求めることができる。

(業務の委託、請負)

第4条 事業者グループは、本事業に関し、●業務を●が、●●業務を●●が、●●●業務を●●●が、それぞれ担当する。¹

¹ 本項は、事業者グループの実際の業務委託体制に応じ、修正します。

- 2 ●●●●●が、誘導施設を所有する。
- 3 ●●●●●が、駐輪場を所有する
- 4 事業者グループは、本事業に関し、第1項に定める業務以外の業務を市の承諾を得ることにより、自ら行い又は第三者に行わせることができる。
- 5 代表企業及び構成企業は自らが担当する業務の一部を市の承諾を得ることにより第三者に委託することができる（以下、本項に基づく委託先を「受託者」という。）。
- 6 事業者グループは、自ら又は他の事業者グループをして、第1項に定める各業務の開始前までに、各構成企業間の契約及び前項に定める委託契約（もしあれば）を締結し又は締結させ、当該締結後速やかに、当該契約の原本証明付き写しを市に提出する。また、事業者グループは、第4項又は第5項に基づき各構成企業間の契約又は委託契約（ただし、本項第一文に基づき原本証明付き写しを提出済みの契約を除く。）を締結した場合には、当該締結後速やかに、当該契約の原本証明付き写しを市に提出する。

（有効期間）

第5条 事業用定期借地権設定契約（誘導施設）及び事業用定期借地権設定契約（駐輪場）に定める借地期間の満了日は同一とする。

- 2 事業用定期借地権設定契約（誘導施設）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、本事業のうち誘導施設に係る事業に関する部分につき終了するものとする。ただし、事業用定期借地権設定契約（誘導施設）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誘導施設に係る事業を継続するために市と事業者グループ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、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。
- 3 事業用定期借地権設定契約（駐輪場）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、本事業のうち駐輪場に係る事業に関する部分につき終了するものとする。ただし、事業用定期借地権設定契約（駐輪場）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駐輪場に係る事業を継続するために市と事業者グループ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、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。
- 4 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、前二項但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6条 市は、誘導施設用地については●●●●●●●、駐輪場用地については●●●●●●●●との間でそれぞれ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●●●●●●及び●●●●●●に賃貸する。

(事業計画書)

第7条 事業者グループは、●●●●が本件土地の引渡しを受けてから速やかに、本件土地上に、事業計画書記載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。

2 事業者グループは、事業計画書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8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、本件土地及びその周囲の清掃、美化に努めるとともに、本地区の良好な環境維持に協力すること。
- (2) 市民の生活を支援し、本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、賑わいあるまちづくりをすすめ、本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9条 市は、市の責めに帰すべき事由による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。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 前項に定めるところに従って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) 当該変更が市の責めに帰すべき事由による場合、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21条の規定に従う。

(市による提示資料等)

第10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 11 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を通知する。

2 市は、完工検査に立ち会い、本件施設が、事業計画書又は提案書等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 12 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る。

2 市は、本件土地又は本件施設に立ち入り、構成企業及び受託者の代表者、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 13 条 本件施設の工事着手日前までに本件土地に土壤汚染が確認された場合は、市の負担によりこれを撤去するものとする。

2 前項に基づき、市による土壤汚染解消のために時間を要し、事業者グループにおいて本事業の計画変更、中止等が発生する場合は、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 14 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 前項にかかわらず、本事業自体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、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 15 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、事業者グループが責任を持って対応するものとする。

(事業計画書の変更)

第 16 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 17 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。

- (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改善されないとき。
- (2) 構成企業及び受託者の代表者、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 22 条第 1 項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項に基づく誓約事項に違反したとき。
- (4) 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。
- (5) その他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。
- (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建設の着工をしないとき。

(違約金)

第 18 条 第 5 条第 2 項又は第 5 条第 4 項に基づき本協定のうち誘導施設に係る事業に関する部分が終了した場合（ただし、事業者グループ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 17 条第 1 項に基づき本協定が解除され、誘導施設に係る事業に関する部分が終了した場合は、事業者グループは、違約金として、募集要項に記載された誘導施設用地の貸付料の 1 年分に相当する金●●●●●●●●●●円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(誘導施設)第 10 条に基づく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 第 5 条第 3 項又は第 5 条第 4 項に基づき本協定のうち駐輪場に係る事業に関する部分が終了した場合（ただし、事業者グループ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 17 条第 1 項に基づき本協定が解除され、駐輪場に係る事業に関する部分

3 事業用定期借地権設定契約(駐輪場)第4条第2項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。

力（以下の各号に定める者をいう。）に該当しないことを表明し、保証するとともに、将来にわたっても該当しないことを誓約する。

(1) 暴力団

(2) 暴力団員

(3) 暴力団員でなくなった時から5年を経過しない者

(4) 暴力団準構成員

(5) 暴力団関係企業

(6) 企業等を対象に不正な利益を求めて暴力的な違法行為等を行うおそれがあり、市民生活の安全に脅威を与える者

(7) 社会運動又は政治活動を仮装し、又は標ぼうして、不正な利益を求めて暴力的な違法行為等を行うおそれがあり、市民生活の安全に脅威を与える者

(8) 前各号に掲げる者のほか、暴力団との関係を背景に、その威力を用い、又は暴力団と資金的なつながりを有し、構造的な不正の中核となっている集団又は個人

(9) その他前各号に準ずる者

2 市は、構成企業又は受託者が前項各号のいずれかに該当することが判明した場合には、直ちに、当該構成企業又は受託者の変更を事業者グループに対して求めることができる。

（秘密保持）

第23条 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24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25条 本協定、事業用定期借地権設定契約、募集要項及び提案書相互間に矛盾又は齟齬がある場合、本協定、事業用定期借地権設定契約、募集要項及び提案書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、事業実施計画を添付の上で本協定の正本を 2 通作成し、甲及び乙がそれぞれ記名押印の上、各自 1 通を保有する。

平成●●年●●月●●日

甲 岡崎市十王町二丁目 9 番地

岡崎市

代表者 岡崎市長 内 田 康 宏

乙

(代表企業)

●●●●●●●●

(構成企業 1)

●●●●●●●●

(構成企業 2)

●●●●●●●●

(本件土地の表示)

所 在 岡崎市柱町地

地 番 17－1、●

地 目 ●●

地 積 8,855 m²