

都筑区における区民文化センター等整備予定地活用事業基本協定書（案）

都筑区における区民文化センター等整備予定地活用事業（以下「本事業」という。）の実施に関して、横浜市（以下「甲」という。）と、●●●グループの代表企業である●●●並びにその他の構成員である●●●及び●●●（以下、代表企業及びその他の構成員を総称して「乙」という。）は、次のとおり基本協定（以下「本協定」という。）を締結する。

（定義）

第1条 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) 「予定地」とは横浜市都筑区中川中央一丁目9番1及び9番2の土地をいう。
- (2) 「募集要項等」とは、本事業に関して甲が公表した平成30年6月4日付け「都筑区における区民文化センター等整備予定地活用事業事業者募集要項」（一切の附属書類並びにその後の変更及び修正を含む。）及び質問回答書その他これらに関して甲が発出した書類をいう。
- (3) 「本件提案」とは、乙が平成●年●月●日付けで提出した本事業の実施に係る本件提案一式（本協定締結日までに提案内容の説明又は補足として甲に提出した一切の書類を含む。）をいう。
- (4) 「複合施設」とは、区民文化センター及び民間施設からなる一棟の建物をいう。
- (5) 「区民文化センター」とは、募集要項等で整備の条件とされ、本事業で整備される「地域文化芸術活動の拠点」をいう。
- (6) 「民間施設」とは、本件提案で示された民間施設をいう。
- (7) 「代表企業」とは、本事業の実施にあたり代表となる企業をいう。
- (8) 「設計企業」とは、本事業において複合施設の設計業務を行う者をいう。
- (9) 「建設企業」とは、本事業において複合施設の建設業務を行う者をいう。
- (10) 「維持管理・運営企業」とは、本事業において区民文化センターを除く複合施設の維持管理・運営業務を行う者をいう。
- (11) 「土地売買契約」とは、甲が代表企業に対し予定地を売却するため、甲及び代表企業が締結する公有財産売買仮契約をいう。公有財産売買仮契約は横浜市議会において予定地売買について議決を得たときは、何らの手続きをすることなく本契約となるものである。
- (12) 「設計・施工に関する協定書」とは、内装を含む区民文化センターの設計・施工に関し、甲及び代表企業が締結する設計・施工に関する協定書をいう。
- (13) 「区民文化センター売買契約」とは、代表企業が甲に対し区民文化センターを売却するため、甲及び代表企業が締結する区民文化センター売買契約をいう。
- (14) 「区民文化センター引渡予定日」とは、平成●年●月●日をいう。
- (15) 「区民文化センター引渡日」とは、代表企業が甲に区民文化センターを実際に引き渡した日をいう。
- (16) 「法令」とは、法律、政令、省令、条例、規則、通達、行政指導、ガイドラインをいう。

(目的)

第2条 本協定は、本事業に関して甲が実施した価格固定プロポーザル（以下「本プロポーザル」という。）において、乙が事業予定者として選定されたことを確認し、本事業の円滑な実施に必要な基本的事項を定めることを目的とする。

(本事業の履行)

第3条 乙は、募集要項等に定める各事項を遵守し、本件提案に従って、本事業を誠実に実施する。

2 乙は、甲の書面による承諾がない限り、本件提案の内容を変更することはできない。

3 甲は、乙に対し、公共公益上必要と認める場合は、合理的な範囲内で本件提案の内容の変更を求めることができる。

4 乙は、本事業の実施に関して疑義を生じたときは、速やかに甲と協議を行い、誠実にこれに対処する。

5 甲及び乙は、別段の合意がある場合を除き、別紙工程表に従って、本事業を実施する。

(甲及び乙の役割等)

第4条 本事業において、甲及び乙は、概ね以下の役割を果たすものとする。

(1) 本協定締結後、甲及び代表企業は、土地売買契約を締結し、甲は、代表企業に対し、予定地を現状有姿で引き渡す。

(2) 甲及び代表企業は、内装を含む区民文化センターの設計及び施工に関し、設計・施工に関する協定書を締結し、代表企業は、設計企業及び建設企業をして、当該協定書、本協定、要求水準書、募集要項等及び本件提案に従って、内装を含む区民文化センターの設計、施工及びそれに関連する業務を実施させる。

(3) 代表企業は、自らの責任及び費用負担により、設計企業及び建設企業をして、本協定、要求水準書、募集要項等及び本件提案に従って、民間施設の設計、建設及びそれに関連する業務を実施させる。

(4) 甲及び代表企業は、区民文化センター売買契約を締結し、代表企業は、甲に対し、区民文化センターを引き渡す。

(5) 甲は、区民文化センターの引渡しを受けた後、区民文化センターの運営及び維持管理を実施する。

(6) 代表企業は、複合施設竣工後、自らの責任及び費用負担により、維持管理・運営企業をして、本協定、要求水準書、募集要項等及び本件提案に従って、民間施設の運営及び維持管理を実施させる。

(7) 複合施設の共用部分に係る設計、施工、その他維持管理等に関する事項について、甲及び代表企業との協議によりこれを定める。

2 乙は、本事業の業務の実施にあたり、設計・施工に関する協定書の定めのほか、業務の全部又は一部を第三者に委任し、又は請け負わせるときは、甲に当該第三者の名称及び業務内容を報告した上で、事前に甲の書面による承諾を得なければならない。

3 前項の規定に基づく委任又は請負は、全て乙の責任において行い、当該受任者又は請負人の責めに帰すべき事由は、当然に乙の責めに帰すべき事由とみなす。

4 第2項に基づき乙が業務の全部又は一部を第三者に委任し、又は請け負わせたことにより、本事業の実施に支障が生じた場合には、甲は、乙に対して、当該受任者又は請負人の変更その他適切な措置の実施を求めることができるものとする。

(適用関係)

第5条 本協定、要求水準書、募集要項等及び本件提案の記載内容に矛盾又は齟齬がある場合には、この順に優先して適用されるものとする。ただし、本件提案の内容が要求水準書及び募集要項等に定める水準を超える場合には、その限りにおいて本件提案が要求水準書及び募集要項等に優先する。

2 募集要項等の各書類間で疑義が生じた場合は、甲乙間において協議の上、かかる記載内容に関する事項を決定するものとする。

(許認可・届出等)

第6条 乙は、自らの責任及び費用負担により、本事業の実施に必要な一切の許認可の取得及び届出等を行い、これを維持するものとする。ただし、甲が、本事業の実施のために許認可の取得又は届出等をする必要がある場合には甲が必要な措置を講じるものとし、当該措置について乙に協力を求めた場合は、乙はこれに応じるものとする。

(土地売買契約の締結)

第7条 本協定締結後、甲及び代表企業は、横浜市議会の議決を停止条件として、土地売買契約を締結する。

2 甲は、土地売買契約に基づき、代表企業に対し、予定地を現状有姿で引き渡す。

(区民文化センターの設計及び施工)

第8条 甲及び代表企業は、本協定締結後速やかに、内装を含む区民文化センターの設計及び施工に関し、設計・施工に関する協定書を締結する。

2 代表企業は、設計企業及び建設企業をして、前項の協定書、本協定、要求水準書、募集要項等及び本件提案に従って、内装を含む区民文化センターの設計、施工及びそれに関連する業務を実施させる。

(民間施設の設計及び施工)

第9条 代表企業は、自らの責任及び費用負担により、設計企業及び建設企業をして、本協定、要求水準書、募集要項等及び本件提案に従って、民間施設の設計、施工及びそれに関連する業務を実施させる。

2 代表企業は、甲との別段の合意がある場合を除き、設計企業及び建設企業をして、設計・施工に関する協定書の内容に準じて、民間施設の設計、施工及びそれに関連する業務を実施させるものとする。

(管理規約)

第10条 代表企業は、本協定、要求水準書、募集要項等及び本件提案に規定する条件の範囲内で管理規約の原案を作成し、区民文化センター引渡予定日の10か月前までに甲に提出し

その内容について協議を行い、区民文化センター引渡予定日までに甲の書面による承諾を得た上でこれを民間施設の運営及び維持管理に適用しなければならない。

- 2 代表企業は、前項に基づき甲の承諾を得た管理規約を変更する場合には、変更後の内容について甲と協議を行い、事前に甲の書面による承諾を得なければならない。
- 3 管理規約の原案作成にあたっては、建物の区分所有等に関する法律（昭和 37 年法律第 69 号）及び本市が公共施設として区民文化センターを使用することを考慮しなければならない。

（区民文化センター売買契約の締結）

第11条 甲及び代表企業は、区民文化センター売買契約を締結し、代表企業は、甲に対し、区民文化センターを引き渡す。

（区民文化センター引渡日の遅延）

第12条 代表企業は、区民文化センター引渡日が区民文化センター引渡予定日より遅延することが見込まれる場合には、当該遅延の原因及びその対応計画を甲に通知しなければならない。

- 2 乙の責めに帰すべき事由により区民文化センター引渡日が区民文化センター引渡予定日より遅延した場合、乙は、連帯して、甲に対し、違約金として、区民文化センター売買契約において定められる甲が支払うべき金額に年 5 パーセント（年当たりの割合は、閏年の日を含む期間についても、365 日当たりの割合とする。）を乗じて得た金額を、区民文化センター引渡予定日の翌日（同日を含む。）から起算して区民文化センター引渡日（同日を含む。）までの日数につき支払うものとする。なお、甲に当該違約金を超える損害があるときは、甲はその損害額を乙に請求することができる。

（複合施設の維持管理・運営）

第13条 甲は、区民文化センターの引渡しを受けた後、区民文化センターの維持管理及び運営を実施する。

- 2 代表企業は、自らの責任及び費用負担により、維持管理・運営企業をして、本協定、要求水準書、募集要項等及び本件提案に従って、民間施設の運営及び維持管理を実施させる。

（予定地の用途指定等）

第14条 代表企業は、予定地を平成●年●月●日（以下「指定期日」という。）までに基本協定、要求水準書、募集要項等及び本件提案に定められた用途（以下「指定用途」という。）に供しなければならない。

- 2 乙は、売買物件を前項に定める指定期日から 5 年間（以下「指定期間」という。）引き続き指定用途に供しなければならない。
- 3 乙が第 1 項の指定用途の変更を必要とするときは、土地売買契約の定めのとおりとする。

（予定地の譲渡禁止）

第15条 代表企業は、土地売買契約が発効した日から前条第 2 項の指定期間満了の日までの間、甲の事前の書面による承諾がある場合を除き、予定地（予定地に建設する複合施設を

含む。以下本条において同じ。)を第三者に譲渡し又は貸し付けてはならない。

- 2 前項のほか、代表企業は、本協定上の権利若しくは義務、予定地を第三者に対して譲渡し、担保に供し、又はその他処分を行おうとするときは、あらかじめ甲の書面による承諾を得なければならない。

(本協定の有効期間及び解除)

第16条 本協定の有効期間は、本協定締結日から指定期間満了の日又は本協定が解除された日までとする。

- 2 甲は、次の各号のいずれかに該当する場合は、有効期間中であっても、乙に通知することにより、本協定を解除することができる。

- (1) 土地売買契約又は区民文化センター売買契約の締結に至らなかったとき。
- (2) 土地売買契約又は区民文化センター売買契約が解除若しくは解約されたとき。
- (3) 乙が本協定の定めに違反したとき。
- (4) 以下のとおり、乙の財産状態が悪化し、又は、そのおそれがあると認められる相当の理由があるとき。

ア 自ら振り出した手形又は小切手の不渡りがあったとき。

イ 手形交換所の取引停止処分を受けたとき。

ウ 差押、仮差押、仮処分、強制執行、公売処分、租税滞納処分その他これに準ずる処分を受け、又は競売の申立を受けたとき。

エ 破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始若しくは特別清算手続開始等の申立を受け、又は自ら申立をしたとき。

オ その他財産状態が悪化し、又は、そのおそれがあると認められる相当の理由があるとき。

- 3 乙は、次の各号の事項に該当しないことを表明及び保証し、神奈川県警察本部からの通知等に基づき、乙が次の各号に掲げる者であることが判明したときには、甲は、乙に何らの催告を要せずこの契約を解除することができるものとする。

- (1) 横浜市暴力団排除条例(平成23年12月横浜市条例第51号)第2条第2号に規定する暴力団、同条第4号に規定する暴力団員等、同条第5号に規定する暴力団経営支配法人等又は同条例第7条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者(法人その他の団体にあつては、その役員(業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。)が暴力団員等と密接な関係を有すると認められるものをいう。)
- (2) 神奈川県暴力団排除条例(平成22年神奈川県条例第75号)第23条第1項又は第2項に違反している事実がある者

- 4 乙は、次の各号の事項に該当しないことを表明及び保証する。万一、次の各号の一つに反することが明らかになったときは、甲は、乙に何らの催告なしに本協定を解除することができるものとする。

- (1) 乙又は乙を構成事業者とする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2条第2項の事業者団体(以下「乙等」という。)が、本プロポーザルについて独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反したとして、乙等に対する独占禁止法第7条若しくは第8条の2の規定に基づく

排除措置命令（以下「排除措置命令」という。）又は独占禁止法第7条の2第1項（独占禁止法第8条の3において準用する場合を含む。）の規定に基づく課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）が確定したとき（確定した当該納付命令が独占禁止法第63条第2項の規定により取り消された場合を含む。）。

- (2) 前号に掲げるもののほか、確定した排除措置命令又は納付命令（独占禁止法第63条第2項の規定により取り消されたものを含む。次号において同じ。）により、乙等が、本プロポーザルについて独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為があったとされたとき。
- (3) 確定した排除措置命令又は納付命令により、乙等に独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該違反する行為の対象となった取引分野が示された場合（本プロポーザルが示された場合を除く。）において、当該期間に本プロポーザルが行われたものであり、かつ、本プロポーザルが当該取引分野に該当するものであるとき。
- (4) 本プロポーザルに関し、乙（法人にあつては、その役員又は使用人を含む。）の刑法（明治40年法律第45号）第96条の6又は独占禁止法第89条第1項若しくは第95条第1項第1号に規定する刑が確定したとき。

（損害賠償）

第17条 乙の責めに帰すべき事由により前条第2項に該当し本協定が解除されたとき、又は前条第3項若しくは第4項に該当したことにより本協定が解除されたときは、乙は、連帯して、それにより甲に生じた費用及び損害を賠償しなければならない。但し、やむを得ない事情があると甲が判断する場合は、この限りではない。

（秘密保持）

第18条 甲及び乙は、本事業又は本協定に関して知り得たすべての情報のうち次の各号に掲げるもの以外のもの（以下「秘密情報」という。）について守秘義務を負い、当該情報を第三者に開示又は漏洩してはならず、本協定の目的以外には使用しないことを確認する。

- (1) 開示の時に公知であるか、又は開示を受けた後被開示者の責めによらず公知となった情報
- (2) 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
- (3) 開示者が本協定に基づく守秘義務の対象としないことを承諾した情報
- (4) 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守秘義務を課されることなく取得した情報
- (5) 裁判所等により開示が命ぜられた情報
- (6) 甲が法令又は情報公開条例等に基づき開示する情報

2 甲及び乙は、委託先や請負発注先等への見積依頼や契約の締結、弁護士や公認会計士等への相談依頼等の際に、当該業務に必要な限りで第三者に秘密情報を開示することができる。

3 前項の場合において、甲及び乙は、秘密情報の開示を受けた第三者に本条と同等の守秘

義務を負わせるとともに、当該秘密情報を目的外で使用するのしないよう適切な配慮をしなければならない。

(権利義務の譲渡等)

第19条 乙は、甲の事前の書面による承諾を得た場合を除き、本協定上の地位並びに本協定に基づく権利及び義務を第三者に譲渡し、若しくは承継させ、又は担保に供することその他一切の処分を行ってはならない。

(本協定の変更)

第20条 本協定は、甲及び乙の書面による合意がなければ変更することができない。

(準拠法及び裁判管轄)

第21条 本協定は日本国の法令に従い解釈されるものとし、本協定に関する一切の紛争については、横浜地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(誠実協議)

第22条 本協定に定めのない事項又は疑義を生じた事項については、甲及び乙は誠意をもって協議により解決するものとする。

[以下本頁余白]

以上を証するため、本協定●通を作成し、甲及び乙はそれぞれ記名押印の上、各1通を保有する。

平成●年●月●日

甲：
横浜市

乙：

別紙 工程表

【事業日程について記載】