

旧上瀬谷通信施設地区活用事業「観光・賑わい地区」に関する基本協定書 (例)

横浜市（以下「市」という。）と[〇〇〇〇]（以下「本事業予定者」という。）は、旧上瀬谷通信施設地区活用事業「観光・賑わい地区」（以下「本事業」という。）に関し、次のとおり基本協定（以下「本協定」という。）を締結する。¹

（目的）

第1条 本協定は、本事業に関し本事業予定者が本事業の事業予定者として選定されたことを確認し、本事業実施のため市と本事業予定者が基本計画協定（第6条第2項に定義される。以下同じ。）、保留地予定地売買予約契約（以下「予約契約」という。）及び保留地予定地売買契約（以下、基本計画協定、予約契約及び保留地予定地売買契約を併せて「本事業関連契約」という。）を締結することを相互に約し、その他本事業の円滑な実施に必要な諸手続に係る事項を確認することを目的とする。

2 本事業予定者は、予約契約の締結をもって、本事業の事業者（以下「事業者」という。）となるものとする。

（市及び事業予定者の義務）

第2条 市及び本事業予定者は、本事業関連契約の締結に向けて、本協定の定めに従い、相互の果たす義務の遂行に最大限の努力を払い、それぞれ誠実に対応するものとする。

（準備行為）

第3条 市及び本事業予定者は、本事業関連契約の締結前であっても、自己の費用と責任において、本事業の実施に関して必要な準備行為を行うことができるものとする。

2 本事業予定者は、市が行う地権者説明会へ出席の要請があった際は、協力しなければならない。

（募集要項等の遵守）

第4条 本事業予定者は、旧上瀬谷通信施設地区活用事業「観光・賑わい地区」募集要項（以下「募集要項」という。）及び募集要項に基づき本事業予定者が提出した応募書類（以下「提案書」という。）の内容を遵守し、誠実に履行しなければならない。ただし、提案書に基づく本事業の内容に変更が生じ、その内容について市の承諾を受けた場合は、この限りでない。

2 募集要項の記載内容に疑義が生じた場合には、市及び本事業予定者は協議の上、これを

¹ SPC等（募集要項5(1)で定義）を設立する場合には、SPC等の設立に関する事項、SPC等が当事者となる契約に関する事項等、必要な追加、修正を行います。

決定するものとする。

(基本計画協議等)

- 第5条 本事業予定者は、募集要項及び提案書に基づき、基本計画協議書を作成し、市に提出し、その承認を得なければならない。
- 2 本事業予定者は、基本計画協議書に定める事項について、市と協議しなければならない。
 - 3 本事業予定者は、前項に定める協議に当たり、横浜市旧上瀬谷通信施設地区活用事業審査委員会における意見に十分配慮することとする。

(基本計画協定の締結)

- 第6条 本事業予定者は、前条の協議に基づき、本事業の事業コンセプト、土地利用、建物用途、施設計画、マネジメント、事業計画、事業スケジュール等を内容とする基本計画書を策定しなければならない。
- 2 本事業者は、本事業予定者又は本事業者が本事業の事業予定地に仮換地指定された全ての地権者との間で、当該土地について、市の満足する条件で本事業実施のための借地契約を締結していること、又は締結の見込みがあることを条件として、次条第3項に基づく保留地予定地売買契約の締結までに、本事業予定者が策定した基本計画書を付属図書とする基本計画協定を市と締結するものとする。

(保留地売買契約の締結)

- 第7条 市は、保留地予定地売却に当たり、本事業予定者と保留地予定地売買契約を締結する。なお、保留地予定地売買契約の対象となる土地（以下「本件土地」という。）は、本協定時点では別紙のと通りの想定とする。
- 2 保留地予定地の売買価格は、保留地予定地売買契約時点で改めて算定された金額に基づき市が定める額とする。
 - 3 第1項に基づく保留地予定地売買契約の締結は、市と本事業予定者の間で予約契約を締結し、基本計画協定締結後、予約契約に従い本契約を締結することにより行う。
 - 4 前項の予約契約は、本事業予定者が募集要項に従い基本計画協議書を市に提出した後、別途調整の上、締結する。

(秘密の保持)

- 第8条 市及び本事業予定者は、募集要項及び本事業の実施に向けた手続に関して知り得た相手方の秘密を、事前に相手方の承諾を得ることなく第三者に開示してはならず、また、本協定及び本事業関連契約の履行以外の目的に使用してはならない。ただし、裁判所により開示が命ぜられた場合、事業予定者が本事業に関する資金調達に必要として開示する場合並びに法律、政令、規則及び条例上の要請により開示する場合は、この限りでない。

(基本協定の変更)

第9条 本協定の規定は、市及び本事業予定者の書面による合意によらなければ変更することができないものとする。

(基本協定の有効期間)

第10条 本協定の有効期間は、本協定の締結日を始期とし、本件土地の保留地予定地売買契約締結時を終期とする。

(基本協定、基本計画協定及び予約契約の解除)

第11条 市は、本事業予定者が次の各号のいずれかに該当すると認められる場合には、本事業予定者に対して書面により通知することによって、本協定を解除することができるものとする。この場合、本事業予定者は、当該解除に起因して市に生じた損害を賠償しなければならない。

- 一 本事業予定者が本事業関連契約のいずれかを締結しなかったとき。
 - 二 本事業予定者がその責めに帰する理由により、本協定に定める事項を履行しないとき又は履行の見込みがないと明らかに認められるとき。
 - 三 本事業予定者が本事業を実施する上で必要とされる資格の取消し、又は停止を受けたとき。
- 2 保留地予定地売買契約を締結すべき時点において、本件土地に仮換地指定された地権者が当該土地の借地契約の締結に応じないときは、市及び本事業予定者は協議を行い、市はその解決に向け協力するものとする。ただし、本事業予定者が合理的な努力を尽くしても本事業のために当該土地の利用権を確保できない場合には、本事業予定者は市に対し書面により通知することによって、本協定、基本計画協定及び予約契約を解除することができるものとする。
- 3 市及び本事業予定者の責めに帰さない事由により、本事業の実現が困難となったときは、市及び本事業予定者は協議を行い、その解決に向け協力するものとし、それでも本事業の実現が困難な場合には、市又は本事業予定者は相手方に対し書面により通知することによって、本協定、基本計画協定及び予約契約を解除することができる。
- 4 前2項の解除により解除の相手方又は第三者に損害が生じたとしても、解除の相手方は解除した者に対し、いかなる損害の賠償も請求することはできない。

(資格の喪失)

第12条 本事業予定者は前条第1項、第2項又は第3項の規定により、市又は本事業予定者が本協定、基本計画協定及び予約契約を解除したときは、事業予定者又は事業者としての資格を失うものとする。

(権利譲渡禁止)

第 13 条 本事業予定者は、市の事前の書面による承諾を得た場合を除き、本協定を締結したことにより生じる権利義務を第三者に譲渡し、若しくは継承させ、又は担保に供してはならない。

(疑義の決定)

第 14 条 本協定に定めのない事項又は本協定に関し疑義が生じたときは、市及び本事業予定者は誠意をもって協議を行い、これを決定するものとする。

(裁判管轄)

第 15 条 本協定に関する訴訟の提起等は、市の所在地を管轄する裁判所を専属的合意管轄裁判所とする。

本協定の締結を証するため、本協定書 2 通を作成し、それぞれに記名押印して各自その 1 通を保有する。

令和 年 月 日

横浜市 横浜市中区本町 6 丁目 50 番地の 10

横浜市

横浜市長 山中 竹春

事業予定者

(別紙) 物件明細書

物件明細書

所在 横浜国際港都建設事業旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業施行地区内
〇〇街区〇〇画地
横浜市旭区上川井町の一部、及び瀬谷区瀬谷町の一部
地積 〇〇.〇〇m²

横浜国際港都建設事業旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業施行地区内保留地				
街区	画地	保留地番号	面積 (m ²)	所在地
				横浜市旭区〇〇