

安城市中心市街地拠点整備事業

基本協定書（民間収益事業）（案）

平成25年5月9日

安 城 市

## 安城市中心市街地拠点整備事業 基本協定書（民間収益事業）（案）

安城市中心市街地拠点整備事業の実施に関して、安城市（以下「市」という。）と●（以下「民間収益事業者」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<sup>1</sup>。

### 第1条 （定義）

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) 「基本協定（P F I 事業）」とは、市と優先交渉権者【（民間収益事業者を除く。）】の間で締結される、P F I 事業に関する基本協定書をいう。
- (2) 「事業期間」とは、本件借地契約が締結されるまでは募集要項に記載された民間収益事業の期間をいい、本件借地契約が締結された後は本件借地契約で定められた借地権の存続期間をいう。
- (3) 「事業契約」とは、P F I 事業の実施に関して、市とP F I 事業者との間で締結される安城市中心市街地拠点整備事業 事業契約をいう。
- (4) 「駐車場」とは、民間収益事業を実施する施設として整備される駐車場をいう。
- (5) 「提案施設」とは、民間収益事業を実施するために整備される施設のうち、駐車場以外の施設をいう。
- (6) 「提示条件」とは、募集要項に基づく事業者の選定手続において、優先交渉権者の選定までに市が公表し、又は優先交渉権者が市から提示を受けた書面をいう。ただし、参考資料であるものは除く。
- (7) 「募集要項」とは、安城市中心市街地拠点整備事業に関して平成25年5月9日に公表された募集要項本編及び付属資料（その後提案書類の提出締切日までに公表されたそれらの修正を含む。）をいう。
- (8) 「本件借地契約」とは、市及び民間収益事業者が大要別紙1の様式により締結する事業用定期借地権の設定契約をいう。
- (9) 「本件提案」とは、優先交渉権者が平成●年●月●日付で提出した安城市中心市街地拠点整備事業の実施に係る応募書類一式、及び、当該応募書類の説明又は補足として優先交渉権者が本協定締結日までに市に提出したその他一切の文書をいう。
- (10) 「民間施設」とは、提案施設及び駐車場を個別に又は総称していう。

---

<sup>1</sup> このドラフトは、民間収益事業者が民間施設を整備・所有し、不動産賃貸事業を行うパターンに対応したものであり、民間収益事業者が自ら物品販売等及び駐車場運営を行う場合には、これに対応して規定を修正する予定です。また、このドラフトは、民間収益事業についてS P Cが設立されないパターンに対応したものであり、S P Cが設立される場合には、適宜規定を修正します。

- (11) 「民間収益事業」とは、安城市中心市街地拠点整備事業のうち、募集要項に定める民間収益事業をいう。
- (12) 「優先交渉権者」とは、市が安城市中心市街地拠点整備事業の優先交渉権者として選定した者をいう。
- (13) 「要求水準書」とは、募集要項の付属資料として公表された安城市中心市街地拠点整備事業 業務要求水準書（その後提案書類の提出締切日までに公表された修正を含む。）をいう。
- (14) 「P F I 事業」とは、募集要項に定める意味を有する。
- (15) 「P F I 事業者」とは、優先交渉権者の構成員が設立する、P F I 事業の遂行を目的とする株式会社をいう。

## 第2条 （趣旨）

市及び民間収益事業者は、募集要項に基づく公募型プロポーザル方式による事業者選定手続において、民間収益事業者が民間収益事業を行う事業者として選定されたことを確認するとともに、市及び民間収益事業者が本件借地契約を締結すること、その他民間収益事業を円滑に実施するための市及び民間収益事業者の権利義務を、本協定において定める。

## 第3条 （基本的合意）

1. 民間収益事業者は、提示条件を十分に理解し、これに合意したこと、及び提示条件を遵守の上、市に対し本件提案を行ったものであることを確認する。
2. 民間収益事業者は、自らの費用と責任において、本件借地契約の締結までに必要となる提示条件及び本件提案を遵守するための業務を実施する。
3. 本件提案に提示条件を満たしていない部分（以下「未充足部分」という。）が判明した場合、民間収益事業者は、未充足部分につき提示条件を充足するために必要な設計変更その他の措置を講じ、本件提案を訂正する。かかる訂正は、本件借地契約の締結の前後を問わず、民間収益事業者の責めに帰すべき事由に基づく訂正として、関連する本件借地契約の規定を適用し、民間収益事業者はかかる訂正に伴って民間収益事業の遂行に悪影響が生じないようにする。なお、民間収益事業者は、民間収益事業の事業者として選定されたことは、未充足部分不存在が確認されたものではないことを了解する。
4. 民間収益事業者は、募集要項に示した安城市中心市街地拠点整備事業提案審査委員会が本件提案に関して述べた意見、その他市からの要望事項を、尊重する。但し、かかる意見、要望事項が、提示条件から逸脱している場合は、この限りではない。

## 第4条 （民間収益事業総括責任者の選定及び届出）

民間収益事業者は、民間収益事業全体を総合的に把握し、調整等を行う民間収益事業総括責任者を定め、本協定の締結後直ちに、市に届け出る。なお、民間収益事業総括責任者は、

同種事業の経験、必要な知識及び技能並びに法令上要求される必要な資格を有する者でなければならない。

#### 第5条 (本件借地契約の締結)

1. 民間収益事業者は、提示条件及び本件提案に基づき、本件提案に定められた民間施設の着工日までに、市との間における本件借地契約を締結する。
2. 市及び民間収益事業者は、本件借地契約の締結に向けた協議において、提示条件及び本件提案に基づき、その内容を確定することが困難な事項がある場合、募集要項において示された民間収益事業の目的、理念に照らして、互いに誠実に協議し、その内容を明確化する。
3. 本協定の締結後、市から書面により請求があった場合には、民間収益事業者は市に対し、速やかに本件提案の詳細を明確にするために必要又は相当として市が合理的に要求する資料（提案金額の内訳書を含むがこれに限られない。）その他一切の書面及び情報を提出する。
4. 第1項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する場合には、市は本件借地契約を締結しない。
  - (1) 事業契約が締結されなかった場合（基本協定（P F I 事業）第5条第5項乃至第7項の規定に基づく場合を含む。）
  - (2) 事業契約締結後、本件借地契約の締結までに事業契約が事業契約第82条第1項第7号若しくは同条第2項に基づき解除された場合
  - (3) 事業契約締結後、本件借地契約の締結までに民間収益事業者が基本協定（P F I 事業）第5条第5項各号又は第6項各号のいずれかに該当した場合
5. 第1項の規定にかかわらず、本件借地契約の締結までに民間収益事業者が基本協定（P F I 事業）第5条第7項に該当した場合には、市は本件借地契約を締結しないことができる。
6. 第1項の規定にかかわらず、市及び民間収益事業者は、第4項に定める事由以外の事由により本件借地契約の締結前に事業契約が解除された場合には、民間収益事業の実施につき協議を行う。

#### 第6条 (資金調達協力義務)

1. 民間収益事業者は、本件提案に従い、金融機関からの借入れなどの資金調達が本件提案に従って実現されるよう、最大限の努力を行う。
2. 民間収益事業者は、前項の規定に基づく資金調達を行うに当たり、民間収益事業者に対して融資を行う金融機関（以下「融資金融機関」という。）が決定した場合には、融資金融機関の名称その他の詳細を直ちに市に通知する。
3. 民間収益事業者は、融資金融機関と民間収益事業者が融資契約を締結した場合、その写しを市に提出する。また、民間収益事業者は、融資金融機関の取得する担保権の行

使等に関し、融資金融機関をして、市と協定を締結させるよう必要な協力を行わせる。

#### 第7条 (提案施設及び駐車場の設計等)

1. 民間収益事業者は、募集要項及び本件提案に基づき民間施設の基本設計及び実施設計を行う。民間収益事業者は、基本設計及び実施設計にあたり、市及びPFI事業者と十分に協議を行うものとする。なお、民間収益事業者は、民間施設の設計を第三者に発注する場合には、当該第三者の名称等、市の指定する事項を予め市に通知する。
2. 民間収益事業者は、駐車場にかかる基本設計の終了時に、要求水準書別紙13に定める書類を市に提出し、市の確認を得るものとする。この場合において、各書類の詳細、体裁及び部数等については、市の指示に従うものとする。
3. 市は、前項に基づき提出された書類が募集要項、本件提案及び第1項に基づく協議により定めた事項を満たさない場合には、民間収益事業者に対し、基本設計の修正を求めることができる。
4. 民間収益事業者は、前項に基づき基本設計の修正を求められた場合、自らの費用負担により基本設計を修正し、再度、第2項に定める書類を市に提出し、市の確認を得る。
5. 民間収益事業者は、前各項に基づき基本設計について市の確認を受けた後、駐車場にかかる実施設計を行う。
6. 民間収益事業者は、駐車場にかかる実施設計の終了時に、要求水準書別紙14に定める書類を市に提出し、市の確認を得るものとする。この場合において、各書類の詳細、体裁及び部数等については、市の指示に従うものとする。
7. 市は、前項に基づき提出された書類が募集要項、本件提案及び第1項に基づく協議により定めた事項を満たさない場合には、民間収益事業者に対し、実施設計の修正を求めることができる。
8. 民間収益事業者は、前項に基づき実施設計の修正を求められた場合、自らの費用負担により実施設計を修正し、再度、第6項に定める書類を市に提出し、市の確認を得る。
9. 民間収益事業者は、提案施設の内容を本件提案から変更する必要がある場合には、市に通知し、やむを得ない理由により変更が必要と市が判断した場合等において、市と民間収益事業者の間で変更に関する協議を行うことができる。

#### 第8条 (本件借地契約の不成立)

1. 市と民間収益事業者が本件借地契約の締結に至らなかった場合には、既に市と民間収益事業者が民間収益事業の準備に関して支出した費用は、各自が負担し、本協定又は基本協定（PFI事業）に別途定めるもののほか、相互に債権債務関係の生じないことを確認する。但し、本件借地契約の締結に至らない原因が、民間収益事業者の責めに帰すべき事由による場合には、民間収益事業者は、本件提案に定める借地料の12ヵ月分に相当する金額の違約金を市に支払う。
2. 前項の場合において、民間収益事業者は、公表済みの書類を除き、民間収益事業に関

して市から交付を受けた書類を返却する。また、民間収益事業者は、民間収益事業に関して市から交付を受けた書類を基に作成した資料、文書、図面、電子的記録及びその複写物を破棄する。この場合において、民間収益事業者は、返却した資料等の一覧表又は廃棄した資料等の一覧表を市に提出する。

3. 第1項但書の場合において、市が違約金を超える損害を被った場合には、民間収益事業者は当該超過部分を市に賠償する。
4. 第1項但書の場合において、事業契約が締結済であるときには、民間収益事業者は、民間収益事業を実施する代替業者を確保するよう努める。市は、本件借地契約が締結されないことが確定してから2ヶ月以内に、市の満足する条件（要求水準書及び本件提案に定める時期までに駐車場の使用が開始されることを含むが、これに限られない。）で民間収益事業者の代替業者が確保された場合において、当該代替業者による民間収益事業の遂行を承認した場合には、第1項に定める民間収益事業者の違約金支払義務を免除する。

#### 第9条 （秘密保持）

1. 市及び民間収益事業者は、民間収益事業、P F I 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、当該情報を漏らしてはならない。
  - (1) 開示の時に公知である情報
  - (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秘密保持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かの秘密保持義務を課されることなく取得した情報
  - (5) 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
  - (6) 裁判所等により開示が命ぜられた情報
  - (7) 市が法令又は情報公開条例等に基づき開示する情報
  - (8) 市が安城市議会の請求に基づき開示する情報
  - (9) 第6条第1項の規定に従い、民間収益事業者が民間収益事業に関する資金調達に必要として開示する場合（ただし、融資金融機関が、民間収益事業又は本協定に関して知り得たすべての情報のうち本項第1号乃至第6号に掲げる以外のものについて守秘義務を負うこと、及び本条第2項乃至第4項における民間収益事業者の秘密保持に関する義務と同等の義務を負うことについて、民間収益事業者に対し事前に書面にて誓約した場合に限る。）
2. 民間収益事業者は、民間収益事業の遂行以外の目的で秘密情報を使用してはならない。
3. 民間収益事業者は、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などを行う場合など、相手方に本条と同等の守秘義務を負わせた上で、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。

4. 前項の場合において、民間収益事業者は、秘密情報の開示を受けた第三者が当該秘密情報を目的外で使用する事のないよう適切な配慮をする。

#### 第10条 (権利義務の譲渡等)

民間収益事業者は、本契約に別段の定めのある場合、又はやむを得ない事情があり、かつ市の事前の書面による承諾がある場合のほか、本協定上の地位及び権利義務を第三者に対して譲渡し、又はその他の処分をしてはならない。

#### 第11条 (本協定の変更)

本協定は、当事者全員の書面による合意がなければ変更することができない。

#### 第12条 (協定の有効期間)

本協定の有効期間は、本協定締結の日から本件借地契約の終了時までとする。ただし、本件借地契約の締結に至らなかった場合は、本件借地契約の締結に至る可能性がないと市が判断して民間収益事業者に通知した日までとする。本協定の有効期間の終了にかかわらず、第8条、第9条、第14条及び第15条の規定の効力は存続する。

#### 第13条 (債務不履行等による終了)

市は、本件借地契約が締結されるまでの間、民間収益事業者について次の各号に定める事由が生じた場合、本協定を解除することができる。

- (1) 民間収益事業者に関して、破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始、特別清算開始その他これに類似する倒産手続開始の申立（日本国外における同様の申立を含む。）があったとき、民間収益事業者の取締役会若しくはその他の権限ある機関が当該申立を行うことを決議したとき、又はこれらの手続が開始されたとき。
- (2) 民間収益事業者が解散の決議を行い又は解散命令を受けたとき。
- (3) 民間収益事業者が民間収益事業の全部又は一部の遂行を放棄し、30日間以上当該状態が継続したとき。
- (4) 民間収益事業者が手形交換所の取引停止処分を受けたとき。
- (5) 民間収益事業者が、本協定上の義務の履行に重大な影響を及ぼす、又は及ぼす可能性のある法令に違反したとき。
- (6) 民間収益事業者の責めに帰すべき事由により、本協定上の民間収益事業者の義務の履行が不能となったとき。
- (7) 民間収益事業者が、本協定に違反し、市が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、当該期間中に当該違反が治癒されないとき。但し、民間収益事業者の違反が治癒できないことが明らかである場合には、市は催告することを要しない。
- (8) 民間収益事業者が、民間収益事業の実施において要求水準書に定める水準を達成

できず、かつ、是正要求を講じても要求水準書に定める水準を達成することができないとき。

- (9) 民間収益事業者が市に対して提出した書類における記載において、事実と異なるものがあることが明らかになったとき。
2. 前項に基づき本協定が解除された場合も、第8条、第9条、第14条及び第15条の規定の効力は存続する。

#### 第13条 (協議)

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、必要に応じて市と民間収益事業者の間で協議して定める。

#### 第14条 (準拠法及び裁判管轄)

本協定は日本国の法令に従い解釈され、本協定に関する一切の紛争又は訴訟については、名古屋地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

[以下本頁余白]



以上を証するため、本協定書 2 通を作成し、市及び民間収益事業者は、それぞれ記名押印の上、各 1 通を保有する。

平成 26 年●月●日

市 愛知県安城市桜町 18 番 23 号  
安城市長

民間収益事業者 【住所】  
【社名】  
【代表者】

別紙 1 本件借地契約の様式

(添付のとおり)