

※ 本協定書（案）は、応募者が応募グループであることを想定して作成しています。応募者が単独事業者である場合には、必要な範囲で変更を行います。

# 嬉野温泉駅周辺整備事業

## 基本協定書 （案）

令和●年●月●日

佐賀県嬉野市

## 目 次

第 1 章 総則 .....	1
(目的) .....	1
(本事業の趣旨の尊重等) .....	1
(有効期間) .....	1
(財産) .....	2
第 2 章 借地契約の締結 .....	2
(契約スケジュール) .....	2
(借地契約の不成立) .....	2
第 3 章 本事業の実施 .....	2
(事業計画書の策定等) .....	2
(準備行為) .....	3
(関係法令の手続き等) .....	3
(住民説明等) .....	3
(モニタリングの実施) .....	3
(事業の実施が困難になった場合の措置) .....	3
(権利義務の譲渡等) .....	4
第 4 章 補則 .....	4
(著作権等) .....	4
(著作権の侵害の防止) .....	4
(秘密の保持) .....	4
(管轄裁判所) .....	5
(定めのない事項等) .....	5

嬉野市（以下「甲」という。）と、●●グループの代表構成員である【事業者名 1】、構成員【事業者名 2】、…及び構成員【事業者名 n】（以下併せて「乙」という。）は、嬉野温泉駅周辺整備事業（以下「本事業」という。）に関し、以下のとおり基本協定（以下、「本協定」という。）を締結する。

なお、甲が公表した「嬉野温泉駅周辺整備事業募集要項」（附属資料を含み、以下「募集要項」という。）及び募集要項に関する質問回答（募集要項と合わせて、以下「募集要項等」という。）において定義された用語は、本協定においても同様の意義を有する。

## 第 1 章 総則

### （目的）

第 1 条 本協定は、乙が本事業における事業者として決定されたことを確認するとともに、募集要項等に基づき、甲及び乙が、甲乙間の本事業に係る「嬉野温泉駅周辺整備事業 事業用定期借地権設定契約（以下「借地契約」という。）の締結に向けた事務手続きを含む本事業の実施に係る必要な事項を定めるものとする。

### （本事業の趣旨の尊重等）

第 2 条 乙は、本事業の実施に当たって、募集要項等に基づき乙が提出した事業提案書の内容（乙が作成した甲からの質問に対する回答書及び本協定締結までに提出したその他の一切の書類で甲が事業提案書に含まれると認めたものを含み、以下「事業提案書」という。）、委員から付された意見、甲の要望・指摘事項に沿って、本事業の公共性及び趣旨を尊重し、誠意をもって本事業を実施しなければならない。

2 本協定において、乙の義務として定められているものについては、代表構成員及び各構成員は連帯してこれを負担するものとする。

3 乙は、履行確保措置として、甲が認めた場合、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員（ただし、代表構成員を除く。）に代えて又はこれに加えて、募集要項に規定する構成員となるべき要件を満たす新たな企業を●●グループの構成員として変更・追加することができる。

### （有効期間）

第 3 条 本協定の有効期間は、本協定締結日から借地契約における借地権の存続期間の終了日までとする。ただし、借地契約の締結に至らなかった場合は、甲が乙に通知した日までとする。

2 本協定が終了した場合でも、第 16 条ないし第 18 条の規定の効力は存続するものとする。

(財産)

第4条 本事業の実施にかかる一切の費用は、本協定及び募集要項等で別途定める場合を除き、乙が負担するものとする。

- 2 本事業に基づき、乙が新たに設置する施設等の所有権は乙に帰属するものとし、これにかかる一切の費用（終了時の解体撤去等の原状回復費用を含む。）は乙が負担するものとする。

## 第2章 借地契約の締結

(契約スケジュール)

第5条 甲と乙は、令和●年●月●日までに、市有地及び市が借地権者である土地に係る借地契約を締結する。

- 2 前項の契約は、嬉野市議会の議決を得たときに効力が生じるものとする。
- 3 第1項の借地契約に係る借地権は、借地借家法（平成3年法律第90号）第23条第●項に基づく事業用定期借地権とする。
- 4 第1項による期限にやむを得ず変更の必要が生じた場合には、甲、乙協議して定めるものとする。

(借地契約の不成立)

第6条 前条の規定にかかわらず、甲は、乙が募集要項等に定める資格要件を喪失し若しくは有していないことが判明した場合又は乙が募集要項等に基づく事業者の選定手続き等甲の業務に関し不正ないしは不誠実な行為をしたと認めた場合、その他乙の責めに帰す事由により借地契約が締結できない場合は本協定を終了することができる。この場合、【代表構成員名】は年間賃貸料相当金額の6カ月分相当の金額を違約金として甲に支払うものとする。なお、当該違約金の定めは損害賠償額の予定ではなく、これにより甲が被った損害のうち、当該違約金により回復されないものがあるときは、その部分について甲が損害賠償の請求を行うことを妨げないものとする。

## 第3章 本事業の実施

(事業計画書の策定等)

第7条 乙は借地契約締結日までに、募集要項等及び事業提案書に基づき、委員から付された意見その他甲の要望・指摘事項を踏まえ、事業計画書を策定し、甲の承諾を得なければならない。

- 2 本協定の締結後、甲から書面により請求があった場合には、乙は甲に対し、速やかに事業提案書の詳細を明確にするための、資料その他一切の書面及び情報を提出する。

(準備行為)

第8条 乙は、借地契約の締結前に、事業区域の調査等を行う場合、事前に甲の許可を得た上で行わなければならない。

- 2 乙は、前項に基づいて事業区域の調査等を行う場合、当該調査等の事前説明及び事後報告を行わなければならない。
- 3 乙は、借地契約の締結前であっても、自己の責任及び費用で本事業に関する必要な準備行為を行うことができるものとし、甲は必要且つ可能な範囲で乙に対して協力するものとする。

(関係法令の手続き等)

第9条 乙は、本事業の実施に必要となる関係法令等に基づく関係機関との協議を行い、必要な手続及び許認可の取得を行うものとする。なお、これに係る一切の費用は乙が負うものとする。

- 2 乙は、本事業の各段階において、甲からの要請により、甲の委託するコンサルタント会社の他、国・県及び地権者等の関係者との協議・調整（資料の提供を含む）に参加するものとする。

(住民説明等)

第10条 甲及び乙は、施設の整備・運営の実施に当たっては、周辺住民等に対して十分な説明を行い、住民意見を尊重した事業実施に努めなければならない。

- 2 乙は、予め甲の書面による承諾を受けない限り、前項に基づく住民説明又は近隣対策の不調を理由として募集要項等及び事業提案書に基づく本事業の内容を変更してはならない。

(モニタリングの実施)

第11条 甲は、本事業の目的を達成するために、乙が事業計画書に定めた事業内容を確実に遂行しているか否かを確認するためにモニタリングを行うものとする。

- 2 甲は、本事業の実施状況に関し、随時、設計図書や工事等の進捗、維持管理・運営の状況、財務内容等の確認を行うことができるとともに、乙と必要な協議を行うことができるものとする。
- 3 乙は、本事業の遂行状況を定期的に甲に報告するとともに、甲の要請を受けたときは随時報告を行うものとする。
- 4 甲は、モニタリングを実施した結果、乙の責めに帰す事由により、事業計画書に定めた事業内容を達成することができないことが明らかな場合は、改善を勧告し、改善・復旧計画書の提出を要求することができる。改善勧告に対して乙が定められた対応をしない場合には、甲は本協定、借地契約又はその双方を解除することができるものとする。

(事業の実施が困難になった場合の措置)

第 12 条 借地契約が締結される前に、関連する法令及び制度の重大な変更等、甲、乙のいずれの責めにもよらない事由により、本事業が実施できない、あるいは実施できる見込みがなくなった時は、本協定は終了し、甲、乙がそれまでに要した費用は、それぞれの負担とする。

(権利義務の譲渡等)

第 13 条 乙は、予め甲の書面による承諾を得た場合を除き、本協定により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、担保その他の権利の用に供し、又は承継させてはならない。

2 乙が前項により、第三者に本協定により生ずる権利の譲渡又は本契約上の地位の承継を行う場合、乙は、当該第三者に対し、本協定における乙の甲に対する義務と同等の義務を、当該第三者に負わせるものとする。

#### 第 4 章 補則

(著作権等)

第 14 条 甲は、事業提案書及び事業計画書について、事業者の選定・公表・展示・その他甲が必要と認める場合に無償で利用する権利（公表、改変、複製、展示、頒布、翻案する権利を含む。以下本条において同じ。）を有するものとし、その権利は、本協定及び借地契約の終了後も存続する。

2 事業提案書及び事業計画書が著作権法（昭和 45 年法律第 48 号）第 2 条第 1 項第 1 号に定める著作物に該当する場合における著作権等の権利の帰属については、同法に定めるところによる。

3 事業提案書及び事業計画書が著作権法に定める著作物に該当する場合における著作権者の権利に関して、乙は、予め甲の書面による承諾を受けた場合を除き著作権の譲渡及び承継を行い、又は著作権者をして行わせてはならない。

(著作権の侵害の防止)

第 15 条 乙は、事業提案書及び事業計画書を利用する行為が、第三者の著作権を侵害するものでないことを甲に保証する。

(秘密の保持)

第 16 条 甲及び乙は、本協定に関する事項について知り得た情報につき、相手方の事前の書面による承諾を得ることなく第三者に開示しないこと及び本協定の履行の目的以外には使用しないものとする。ただし、次の各号に定める場合はこの限りではない。

- (1) 本協定締結前に、既に自ら保有していた場合
- (2) 公知であった場合
- (3) 本協定に関して知った後、自らの責めによらないで公知になった場合
- (4) 本協定に関して知った後、正当な権利を有する第三者から何らの秘密保持義務を課せ

られることなしに取得した場合

- (5) 裁判所により開示が命じられた場合
- (6) 乙が本事業に関する資金調達を図るために合理的に必要なものとして開示する場合
- (7) 甲又は乙がそれぞれの弁護士等のアドバイザーに守秘義務を課して開示する場合
- (8) 甲が嬉野市情報公開条例（平成 26 年嬉野市条例第 33 号）に基づき開示する場合
- (9) その他甲又は乙が法令に基づき開示する場合

（管轄裁判所）

第 17 条 本協定に関する紛争については、佐賀地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

（定めのない事項等）

第 18 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、甲、乙間で協議して定めるものとする。

以上

本協定の成立を証するため、本協定書●通を作成し、甲及び乙が記名押印の上、それぞれその1通を所持する。

令和●年●月●日

甲

佐賀県嬉野市塩田町大字馬場下甲 1769 番地  
嬉野市長 印

乙 [グループ名称]

(代表構成員)

所在地  
代表者氏名 印

(構成員)

所在地  
代表者氏名 印

(構成員)

所在地  
代表者氏名 印