吉川美南駅東口駅前商業・業務ゾーン（５６街区）事業基本協定（案）

吉川美南駅東口駅前商業・業務ゾーン（５６街区）事業（以下、「本事業」という。）に関して、吉川市（以下「市」という。）と、●●●（以下、「代表企業」という。）を代表企業とする●●●グループ（以下、「優先交渉権者」という。）の各構成企業（以下総称して、「構成企業」という。）とは、以下のとおり合意し、基本協定（以下、「本協定」という。）を締結する。

（目的）

第１条　本協定は、本事業に関して市が実施した事業者選定手続において、●●●グループが本事業の優先交渉権者として選定されたことを確認し、第２条第２項に定める事業契約の締結に向けた基本的事項を定めることを目的とする。

（定義）

第２条　本協定における各用語の定義は、本文中において特に明示されるものを除き、令和８年●月公表の本事業募集要項等に定めるところによる。

２　事業契約とは、本協定及び以下に定める各号の契約を、総称してまたは個別にいう。

(1) 建設工事請負仮契約：市と設計企業、建設企業及び工事監理企業との間で締結される「市有地における公共施設整備運営事業」のおける公共施設整備業務に関する請負仮契約をいう。

(2) 開業準備業務委託契約：市と維持管理企業及び運営企業との間で締結される「市有地における公共施設整備運営事業」における開業準備業務に関する委託契約をいう。

(3) 維持管理・運営業務に関する協定：市と維持管理企業及び運営企業との間で締結される、「市有地における公共施設整備運営事業」における維持管理業務及び運営業務に関する基本協定をいう。

(4) 保留地に関する基本協定：市と民間施設整備事業者との間で締結される、「保留地における民間施設整備事業」における保留地の売買及び民間施設整備に関する基本協定をいう。

(5) 土地売買契約（保留地）：市と民間施設整備事業者との間で締結される保留地の土地売買に関する契約をいう。

(6)【任意提案による市有地売却が行われる場合】市有地に関する基本協定：市と民間施設整備事業者との間で締結される「市有地における民間施設整備事業」における市有地の売買及び民間施設整備に関する基本協定をいう。

(7)【任意提案による市有地売却が行われる場合】土地売買契約（市有地）：市と民間施設整備事業者との間で締結される市有地の土地売買に関する契約をいう。

（基本的合意）

第３条　市及び構成企業は、本事業に関して市が実施した事業者選定手続において、●●●グループが本事業の優先交渉権者として決定されたことを確認する。

２　市及び構成企業は、事業契約の締結に向けて、それぞれ誠実に対応するものとする。
３　構成企業は、本事業の事業者公募に応じて募集要項等に記載の条件を十分に理解し、これに同意し、全ての条件を遵守した上で市に提出した提案書類一式及び当該提案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て受理されたその他一切の文書（以下、「事業提案書」という。）に定めた事項を誠実に履行するものとする。
４　構成企業は、「保留地における民間施設整備事業」及び「市有地における民間施設整備事業」に関わる事業契約の締結に向けて、市が本事業の目的や選定委員会の評価・意見を踏まえ、募集要項等の内容を逸脱しない範囲で要望する事項を最大限尊重するものとする。
５　市及び構成企業は、「市有地における公共施設整備運営事業」に関わる事業契約の締結に向けて、市及び優先交渉権者は、本事業の目的や選定委員会の評価・意見を踏まえ、募集要項等の内容を逸脱しない範囲で業務内容、実施方法、サービス対価等の契約条件について協議し、必要な調整を行うものとする。

（事業契約の締結）
第４条 市及び構成企業は、次の各号に示した時期を目途に各事業契約を締結するよう最大限努力する。
(1) 建設工事請負仮契約　令和９年８月
(2) 開業準備業務委託契約　令和●年●月
(3) 維持管理・運営に関する基本協定　令和１１年１２月
(4) 保留地に関する基本協定　令和９年●月
(5) 土地売買契約（保留地）　令和９年●月
(6)【任意提案による市有地売却が行われる場合】市有地に関する基本協定　令和９年●月
(7)【任意提案による市有地売却が行われる場合】土地売買契約（市有地）　令和９年●月
２　前項の定めにかかわらず、事業契約の締結までに、次の各号のいずれかの事由が本事業の事業者選定手続に関して生じたとき、募集要項等に規定する応募者の遵守すべき事項に反したことが明らかになったとき、又は募集要項等に定める応募者の備えるべき参加資格要件を欠くに至ったとき（ただし、これに対応する手当てを行い、市の承諾を得た場合を除く。）は、市は事業契約を締結しないことができる。
(1) 事業契約に関し、構成企業のいずれかが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３条の規定に違反し、又は構成企業のいずれかが構成事業者である事業者団体が独占禁止法第８条第１号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が当該企業に対し、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。）を行い、当該納付命令が確定したとき（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) 納付命令又は独占禁止法第７条若しくは第８条の２の規定に基づく排除措置命令（これらの命令が構成企業のいずれか又は構成企業のいずれかが構成事業者である事業者団体（以下「構成企業等」という。）に対して行われたときは、構成企業等に対する命令で確定したものをいい、構成企業等に対して行われていないときは、各名宛人に対する命令すべてが確定した場合における当該命令をいう。次号において「納付命令又は排除措置命令」という。）において、本協定又は事業契約に関し、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の実行としての事業活動があったとされたとき。

(3) 納付命令又は排除措置命令により、構成企業等に独占禁止法第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において、本事業の事業者選定手続が、当該期間（これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が構成企業等に対し納付命令を行い、これが確定したときは、当該納付命令における課徴金の計算の基礎である当該違反する行為の実行期間を除く。）に行われたものであり、かつ、本事業が、当該取引分野に該当するものであるとき。

(4) 本協定又は事業契約に関し、構成企業のいずれか（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若しくは第１９８条又は独占禁止法第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。

（準備行為）

第５条 構成企業は、事業契約の締結前であっても、自らの費用と責任において募集要項等に記載の条件及び事業提案書を遵守するために必要な準備行為をなすことができるものとする。

２　構成企業は、各事業契約の締結後速やかに、前項に従ってなされた準備行為の結果を当該事業契約の当事者に承継させるものとする。

（事業契約の不成立）

第６条 優先交渉権者の責めに帰すべき事由により、事業契約の締結に至らなかった場合以下のとおりとする。

(1) 既に市及び優先交渉権者が本事業の公募に関して支出した費用は、全ての構成企業が連帯して負担する。

(2) 市は、優先交渉権者に対して、優先交渉権者再選定に係る費用相当額を違約金として請求することができる。この場合、全ての構成企業は連帯して当該違約金を支払う。

(3) 前号の規定は、市に生じた実際の損害額が当該違約金の金額を超える場合において、市が優先交渉権者に対して当該超過分につき賠償請求することを妨げるものではない。

２　市の責めに帰すべき事由により、事業契約の締結に至らなかった場合、既に市及び

優先交渉権者が本事業の公募に関して支出した費用については、市が負担する。

3　市及び構成企業いずれの責めにも帰すべからざる事由により、事業契約の締結に至らなかった場合（事業契約に必要となる吉川市議会の議決が得られなかった場合を含む。）には、本協定に別段の定めがない限り、既に市及び構成企業が本事業の準備に関して支出した費用は各自の負担とし、相互に債権債務関係の生じないことを確認する。

（違約金）

第７条 前条の定めにかかわらず、本事業の事業者選定手続に関し、第４条第２項の規定により、事業契約の締結に至らなかった場合は、構成企業は連帯して、本事業の事業者選定手続における優先交渉権者の提案価格の１００分の１０に相当する金額を、市への違約金として支払う。ただし、市に損害が生じない場合において市が特に認めるときは、この限りではない。

（秘密保持等）

第８条　市及び構成企業は、本協定又は本事業に関連して相手方から秘密情報として受領した情報を秘密として保持して責任をもって管理し、本協定の履行又は本事業の遂行以外の目的でかかる秘密情報を使用してはならず、本協定に別段の定めがある場合を除いては、相手方の事前の承諾なしに第三者に開示してはならない。

2　次の情報は、前項の秘密情報に含まれないものとする。

(1) 開示の時に公知である情報

(2) 開示される前に自ら正当に保持していたことを証明できる情報

(3) 開示の後に市又は構成企業のいずれの責めにも帰すことのできない事由により公知となった情報

(4) 市及び構成企業が本協定に基づく秘密保持義務の対象としないことを書面により合意した情報（本事業に関する事業提案書の情報を募集要項等記載の条件に従って公表する場合を含む。）

3　第１項の定めにかかわらず、次の場合には相手方の承諾を要することなく、相手方に対する事前の通知を行うことにより、秘密情報を開示することができる。ただし、相手方に対する事前の通知を行うことが、権限ある関係当局による犯罪捜査等への支障を来たす場合は、かかる事前の通知を行うことを要さない。

(1) 弁護士、公認会計士、税理士等の法令上の守秘義務を負担する者に必要な範囲で開示する場合

(2) 法令に従い開示が要求される場合

(3) 権限ある官公署の命令に従う場合

(4) 市及び構成企業が守秘義務契約を締結した者に本事業に関して必要な限りで開示する場合

4　市は、前各項の定めにかかわらず、本協定又は本事業に関して知り得た行政情報に含まれるべき情報に関し、法令その他市の定める諸規定の定めるところに従って情報

公開その他の必要な措置を講じることができる。

５　構成企業は、本協定又は本事業に関して知り得た個人情報の取扱いに関し、法令に従うほか、市の定める諸規定を遵守するものとする。

（権利義務の譲渡等）

第９条　構成企業は、市の事前の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１０条　本協定は、市及び全ての構成企業の書面による合意がなければ変更することができない。

（有効期間及び解除）

第１１条　本協定の有効期間は、本協定締結の日から事業期間の満了日を以って効力を喪失するまでの期間とし、当事者を法的に拘束するものとする。ただし、すべての事業契約の締結に至らなかった場合は、すべての事業契約の締結に至る可能性がないと市が判断して代表企業に通知した日までとする。

２　前項の規定にかかわらず、第７条及び第８条、第１２条から第１４条までの規定は、本協定の終了後も存続する。

３　前２項の規定にかかわらず、市は、優先交渉権者が次の各号のいずれかに該当するときは、代表企業に書面で通知することにより、本協定を解除することができる。

(1) 本協定のいずれかの規定に違反した場合において、市が相当期間の是正期間を設けて、当該違反の治癒を請求したにもかかわらず、当該相当期間内に当該違反が治癒されないとき。

(2) 締結している本協定以外の事業契約の一つでも市から解除された場合、本指定が取り消された場合又は事業者の責めに帰すべき事由により本協定以外の事業契約の全部又は一部が締結されない場合

(3) 本事業の事業者選定手続に関し、優先交渉権者について、第４条第２項各号のいずれかの事由が生じていたことが判明した場合

（誠実協議）

第１２条　本協定に定めのない事項について必要が生じた場合又は本協定に関し疑義が生じた場合は、その都度、市及び構成企業が誠実に協議して定めるものとする。

（準拠法）

第１３条　本協定は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈する。

（管轄裁判所）

第１４条　市及び構成企業は、本協定に関して生じた当事者間の紛争について、市の所在地を管轄する日本国の裁判所をもって合意による専属的管轄裁判所とする。

（以下余白）

以上の証として、本協定書を当事者数分作成し、各当事者がそれぞれ記名押印の上、各１通を保有する。

令和●年●月●日

（市）埼玉県吉川市きよみ野一丁目１番地
吉川市
市長

（代表企業）

（構成企業）

（構成企業）

（構成企業）

（構成企業）

（構成企業）

別紙１　代表企業・構成企業一覧

業務名	受託・請負企業名