吉川美南駅東口駅前商業・業務ゾーン（５６街区）事業市有地に関する基本協定書（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、●●●を代表企業とする●●●グループ（以下、「優先交渉権者」という。）の民間施設整備事業者（以下、「民間施設整備事業者」という。）は、末尾記載の土地（以下、「本件土地」という。）について以下のとおり合意し、市有地に関する基本協定（以下、「本協定」という。）を締結する。

（目的）

第１条　本協定は市及び民間施設整備事業者が、吉川美南駅東口周辺地区のまちづくりへの参画及び賑わいのある空間づくりを目的とした募集要項等に基づき、民間施設整備事業者が提出した事業提案書（基本協定に定義される。以下同じ。）の実現に向け、別途、締結を予定する市有地に関する土地売買契約等（以下、「契約」という。）の法律行為を確実かつ円滑に実施するために必要な基本的事項を定める。

（市及び民間施設整備事業者の義務）

第２条　市及び民間施設整備事業者は、本件土地の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。

（保証金）

第３条　民間施設整備事業者は本協定の締結に当たり、契約を担保するため、保証金として金●●●●●●●●●円を本協定の締結後３０日以内に市に支払うものとする。

２　市の都合により、本協定が解除になった場合は、市は、民間施設整備事業者から受領済の保証金を速やかに返還するものとし、保証金には利息を付さないものとする。

３　第９条第２項により本協定が解除になった場合は、市は民間施設整備事業者から受領済の保証金を速やかに返還するものとし、保証金には利息を付さないものとする。

４　市及び民間施設整備事業者は契約を締結する時は、この保証金を本件土地のうち市有地の売買代金に充当する。

（準備行為）

第４条　市及び民間施設整備事業者は、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　民間施設整備事業者は、市が行う地権者説明会へ出席の要請があった際は、協力するものとする。

３　民間施設整備事業者は、本件土地を構成する次に掲げる市所有の従前の土地について、民間施設整備事業者の費用負担で分筆登記を行うものとする。

従前の土地	仮換地
埼玉県吉川市大字中曽根字八幡９１７番１	５６街区●●画地

（募集要項等の遵守）

第５条　民間施設整備事業者は、募集要項等及び事業提案書の内容を遵守し、誠実に履行しなければならない。ただし、本事業に変更が生じ、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　募集要項等の記載内容に齟齬がある場合には、市及び民間施設整備事業者は協議のうえ、これを決定するものとする。

（秘密の保持）
第６条　市及び民間施設整備事業者は、募集要項等及び契約に向けた手続に関し、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、本協定及び契約の履行以外の目的に使用してはならない。
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) 開示の後に市又は民間施設整備事業者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) 市及び民間施設整備事業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書面により合意した情報（本事業に関する優先交渉権者の提案書類を、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) 市及び民間施設整備事業者が守秘義務契約を締結したアドバイザー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　民間施設整備事業者は、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。

（基本協定の変更）
第７条　本協定の規定は、市及び民間施設整備事業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８条　本協定の有効期間は、本協定の締結日を始期とし、本件土地の契約締結日から１０年後を終期とする。

（基本協定の解除）

第９条　市は、民間施設整備事業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、民間施設整備事業者に対して書面により通知した上で、本協定を解除することができるものとする。

(1) 民間施設整備事業者が契約の締結を行わなかったとき。

(2) 民間施設整備事業者が民間施設整備事業者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がないと明らかに認められるとき。

(3) 民間施設整備事業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　市及び民間施設整備事業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、市及び民間施設整備事業者は協議を行い、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、市及び民間施設整備事業者は相手方に対し書面により通知し、本協定を解除することができる。

３　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。

（解約金の支払）

第１０条　民間施設整備事業者は、前条第１項の規定により市が本協定を解除したときは、金●●●●●●●●●円を解約金として市に支払うものとする。

２　前項の解約金は、保証金を充当するものとする。

（優先交渉権の失効）

第１１条　民間施設整備事業者は第９条第１項又は第２項の規定により、市又は民間施設整備事業者が本協定を解除したときは、優先交渉権者としての資格を失うものとする。

（権利譲渡禁止）

第１２条　民間施設整備事業者は、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１３条　本協定に定めのない事項及び本協定に関し疑義が生じたときは、市及び民間施設整備事業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。

（管轄裁判所）

第１４条　本協定に関して市及び民間施設整備事業者の間に権利義務の争いがあるときは、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。

本協定の締結を証するため、本書２通を作成し、当事者記名押印の上、各自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　吉川市長

民間施設整備事業者

所在地	面積
吉川美南駅東口周辺地区土地区画整理事業地内５６街区●●画地	●●●●㎡