

津島神社周辺エリア観光ターミナル
整備運営事業(第一期事業)

基本協定書
(案)

【第1回変更】

令和6年6月

【第1回変更：令和6年7月29日】

津島市

[変更箇所：赤字]

目 次

第 1 条	(目的)	2
第 2 条	(契約締結協力義務)	2
第 3 条	(契約の締結及び締結時期)	2
第 4 条	(準備行為)	2
第 5 条	(事業用定期借地権設定契約の不調等)	3
第 6 条	(事業用定期借地権設定契約を締結せず又は解除する場合)	3
第 7 条	(事業用定期借地権設定契約の違約金)	5
第 8 条	(本基本協定上の権利義務の譲渡禁止)	5
第 9 条	(事業の遂行等)	5
第 10 条	(新施設等設計図書の確認)	5
第 11 条	(関係者及び地域住民への対応)	6
第 12 条	(秘密保持)	6
第 13 条	(届出義務)	7
第 14 条	(本基本協定の変更)	7
第 15 条	(有効期間)	7
第 16 条	(疑義等の決定)	7
第 17 条	(契約関係書類の適用関係)	7
第 18 条	(準拠法及び管轄裁判所)	8

津島市（以下「市」という。）と令和●年●月●日付け津島市公告第●号「津島神社周辺エリア観光ターミナル整備運営事業（第一期事業）に係る公募型プロポーザルの実施について」に基づき、優先交渉権者として決定された代表法人としての【 代表法人名 】、構成法人としての【 構成法人名 】【 構成法人名 】及び【 構成法人名 】（以下、個別に又は総称して「事業者」という。）【注1】は、次の条項により津島神社周辺エリア観光ターミナル整備運営事業（第一期事業）（以下「本事業」という。）の実施に関する基本協定（以下「本基本協定」という。）を締結する。なお、本基本協定の用語の定義は、別紙1に定めるとおりとする。

（目的）

第1条 本基本協定は、本事業の実施に係る基本的事項並びに市及び事業者が締結する予定の事業用定期借地権設定契約の締結に向けた双方の権利及び義務を定めるとともに、本事業を円滑に実施するための諸手続並びに双方の権利及び義務について定めることを目的とする。

（契約締結協力義務）

第2条 市及び事業者は、事業用定期借地権設定契約の締結に向けて、それぞれ誠実に対応し、最善の努力をするものとする。

- 2 事業者は、事業用定期借地権設定契約の締結に向けた協議において、募集要項等及び提案書類等の内容を遵守するとともに、本事業の優先交渉権者の選定手続において、事業者選定委員会が提案書類等に対して提示した附帯事項を尊重する。
- 3 市は、事業用定期借地権設定契約の締結に向けた協議において、事業者に対し、提案書類等の内容の変更を求めることができ、事業者はこれに誠実に対応するものとする。

（契約の締結及び締結時期）

第3条 市及び事業者は、令和●年●月を目処として市と【 代表法人名 】との間で事業用定期借地権設定契約を締結するものとする。

（準備行為）

第4条 事業者は、事業用定期借地権設定契約の締結前であっても、市の書面による承認を得て、自己の責任と費用負担において、本事業に関してスケジュールを遵守するために必要な準備行為（本事業の実施に必要な設計、各種申請及びこれらに伴う市との協議を含む。）を行うことができるものとし、市は、必要かつ可能な範囲内で係る準備行為に協力する。

- 2 事業者は、事業用定期借地権設定契約の締結に向けた協議が整った場合、借地借家法第23条第3項に基づく公正証書作成の事務に着手する。

¹ 優先交渉権者として決定された者が単独の法人である場合は、各条項および定義を修正します。

3 事業者は、事業用定期借地権設定契約締結後に借地権の登記を行うことができ、市は、事業者から借地権の登記を行うために協力を求められた場合は、これに協力する。

(事業用定期借地権設定契約の不調等)

第5条 市と【代表法人名】との間で事業用定期借地権設定契約の締結に至らなかった場合は、市及び事業者がこれまでに既に支出した費用は各自の負担とし、市及び事業者は、相互に債権債務関係の生じないことを確認する。

(事業用定期借地権設定契約を締結せず又は解除する場合)

第6条 市は、事業者のいずれかが次の各号のいずれかに該当した場合は、事業用定期借地権設定契約を締結せず、または締結済みの事業用定期借地権設定契約を解除することができる。

- (1) 会社更生法（平成14年法律第154号）の規定による更生手続開始の申立て、民事再生法（平成11年法律第225号）の規定による再生手続開始の申立て、破産法（平成16年法律第75号）の規定による破産手続開始の申立てその他債務整理手続の申立て又は解散を会社法その他の法令上権限のある機関で決議した場合又は第三者（事業者の取締役を含む。）によって、係る申立てがなされた場合
- (2) 津島市指名停止取扱要綱の規定による資格停止措置を受けた場合
- (3) 津島市が行う事務及び事業からの暴力団排除に関する合意書（平成25年3月19日付け津島市長・愛知県津島警察署長締結）に基づく排除措置対象法人等であることが判明した場合
- (4) 手形交換所による取引停止処分、主要取引先からの取引停止等の事実があり、本事業の実施が困難となると見込まれる場合
- (5) 市税等（法人市民税、法人税、消費税及び地方消費税、固定資産税、都市計画税、法人事業税、地方法人特別税、事業所税等）を滞納した場合
- (6) 差押、仮差押、仮処分、強制執行若しくは競売の申立てを受け、又は公租公課の滞納処分を受けた場合
- (7) 監督官庁により営業取消若しくは停止等の処分を受け、又は自ら営業等を休止し、若しくは停止した場合
- (8) 本事業に関し、公正取引委員会が、事業者のいずれかに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。）に違反する行為（以下「独占禁止法違反行為」という。）があったとして、独占禁止法第61条第1項に規定する排除措置命令（以下「排除措置命令」という。）を行い、当該排除措置命令が確定した場合（当該排除措置命令に係る行政事件訴訟法（昭和37年法律第139号）第3条第1項に規定する抗告訴訟（以下本項において「抗告訴訟」という。）が提起された場合を除く。）
- (9) 本事業に関し、公正取引委員会が、事業者のいずれかに独占禁止法第62条第1項に規定する課徴金の納付命令（以下「課徴金の納付命令」という。）を行い、当該納付

- 命令が確定した場合（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み、当該納付命令に係る抗告訴訟が提起された場合を除く。）
- (10) 本事業に関し、公正取引委員会が事業者のいずれかに独占禁止法違反行為があったとして行った決定に対し、当該決定を受けた事業者のいずれかが抗告訴訟を提起し、当該抗告訴訟について請求棄却又は訴え却下の判決が確定した場合
- (11) 本事業に関し、公正取引委員会が行った排除措置命令又は課徴金の納付命令（これらの命令が事業者のいずれか又は事業者のいずれかが構成事業者である事業者団体（以下「事業者等」という。）に対して行われた場合は、当該事業者等のいずれかに対する命令で確定したものをいい、事業者等のいずれかに対して行われていない場合は、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「排除措置命令等」という。）において、独占禁止法違反行為の実行としての事業活動があったとされた場合
- (12) 本事業に関し、排除措置命令等により、事業者等のいずれかに独占禁止法違反行為があったとされた期間及び当該違反行為の対象となった取引分野が示された場合において、本事業が、当該期間（排除措置命令等に係る事件について、公正取引委員会が事業者のいずれかに対し課徴金の納付命令を行い、これが確定した場合は、当該納付命令における課徴金の計算の基礎である当該独占禁止法違反行為の実行期間を除く。）に提案書類等の提出が行われたものであり、かつ、当該取引分野に該当するものである場合
- (13) 本事業に関し、事業者のいずれか（事業者のいずれかが法人の場合にあっては、その役員又はその使用人）に対する刑法（明治 40 年法律第 45 号）第 96 条の 6 若しくは同法第 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 号による刑が確定した場合
- (14) 事業者が募集要項等並びに事業計画書に基づいて整備する新たな施設（以下「新設施設」という。）の建設のための建築確認及び道路法第 24 条の規定による許可等のその他各種許可を得られない場合
- (15) 近隣住民又は各種団体等による反対運動その他、市と事業者の責に帰することができない事由により、本件土地の引渡後 2 年を経過しても新設施設の新築工事の着工できない場合
- (16) 信用状態が著しく悪化し、又はそのおそれがあると市が認めるべき相当の理由がある場合
- (17) 募集要項等に規定する事項に反した場合
- (18) 前各号に掲げるもののほか、本事業を実施し難い過失又は背信行為があった場合
- 2 市は、前項により事業用定期借地権設定契約を締結しないこととした場合は、これにより事業者に生じた損害及びこれまでに生じた費用について、何らの賠償又は補償をすることを要しない。

(事業用定期借地権設定契約の違約金)

第7条 第5条の規定にかかわらず、事業者の責めに帰すべき事由による場合又は事業者のいずれかについて前条第1項各号のいずれかの事由が生じたことにより、市と【代表法人名】が事業用定期借地権設定契約の締結に至らなかった場合は、事業者は連帯して、提案書類等に記載された貸付料の年度額相当額(本件土地の地代1か年分に相当する金額)を、違約金として市に支払う。

2 事業用定期借地権設定契約の締結後において、事業者のいずれかについて前条第1項各号のいずれかの事由が生じていたことが判明し、事業用定期借地権設定契約の解除に至った場合は、事業者は連帯して、事業用定期借地権設定契約に記載された貸付料の年度額相当額を、違約金として市に支払う。

3 前2項の規定にかかわらず、前条第1項各号のいずれかの事由が生じていたことに関して市が被った損害のうち、当該違約金を超過する部分について、市は事業者に損害賠償を請求することができる。

(本基本協定上の権利義務の譲渡禁止)

第8条 事業者は、本基本協定上の地位及び権利義務を第三者に譲渡し、又はその他の処分をしてはならない。

(事業の遂行等)

第9条 事業者は、本基本協定、募集要項等及び提案書類等に基づき、市と協議をおこなったものを事業計画書として作成し、市の承認を受けるものとする。事業者は、事業計画書に従い自己の責任と費用負担において本事業を実施する義務を負うものとする。

2 事業者は、軽微な事項を除き、事業計画書の内容を変更してはならない。ただし、市の事前の書面による承認を得た場合は、この限りではない。

(新施設等の設計図書の確認)

第10条 事業者は、自らの責任と費用負担により、調査を行った上で、新施設及び新施設の用に供される駐車場や外構(以下、これらを総称して「新施設等」という。)を整備し、新施設等の整備にあたっては、必要に応じて関係する法令等に基づく必要な資格者を配置するなど関係する法令等を遵守しなければならない。

2 事業者は、新施設等の実施設計図書の作成にあたり、新施設等の配置、機能、規模、意匠形態、歩行者動線等の必要な事項を市と調整するものとし、新施設等の実施設計図書が完成した時点で、係る実施設計図書を市に提出し、市の確認を得なければならない。

3 前項の場合において、係る実施設計図書と募集要項等及び事業計画書の内容との間に齟齬があり、是正が必要と市が判断した場合、市は事業者に対し、その是正を求めることができる。

4 事業者は、前項の規定に基づく是正要求に対して意見を陳述できるものとし、その内

容が客観的に合理的であると認められる場合は、市は当該要求を取り下げる。

- 5 事業者は、第3項の規定に基づく是正要求を受けた場合（前項の規定に基づき市が要求を取り下げた場合を除く。）は、速やかに実施設計図書を修正し、市の確認を得なければならない。
- 6 事業者は、第3項の規定に基づく是正要求を受けたにもかかわらず（第4項の規定に基づき市が要求を取り下げた場合を除く。）、事業者が合理的な期間内に実施設計図書を修正しないことにより、市に生じた追加費用又は損害は、事業者が負担する。

（関係者及び地域住民への対応）

- 第11条 事業者は、募集要項等及び事業計画書に定めるところにより、自己の責任と費用負担において、事業概要を津島神社及び地元町内会（南門前町1丁目）の代表者に説明しなければならない。代表者への説明の結果、町内回覧文書が必要になった場合は準備しなければならない。なお、津島神社及び代表者への説明は、市も同行するものとする。
- 2 事業者は、本事業の実施にあたり、騒音、粉塵、振動等の低減、交通安全の確保のほか、日影、光害、風害、電波障害、臭気、景観等地域環境及び近隣住民の住環境に与える影響に十分配慮しなければならない。
 - 3 事業者は、本事業に関し、関係者若しくは地域住民から問い合わせを受けた場合、自己の責任と費用において真摯に対応するものとし、問い合わせ内容及び対応について速やかに市に報告を行うものとする。

（秘密保持）

- 第12条 市及び事業者は、本基本協定又は本事業に関連して相手から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、本基本協定の履行又は本事業の実施以外の目的で係る情報を使用してはならず、第三者に開示してはならない。ただし、相手方の事前の承認がある場合は、この限りではない。
- 2 次の情報は、前項の秘密情報に含まれない。
 - (1) 開示の時に公知である情報
 - (2) 相手方から開示されるよりも前に自ら正当に保持していたことを証明できる情報
 - (3) 相手方に対する開示の後に、市又は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) 市及び事業者が、本基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
 - 3 第1項の規定にかかわらず、市及び事業者は、次に掲げる場合には、相手方の承認を要することなく、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、係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、国家公務員等の法令上の守秘義務を負担する者に開示する場合

- (2) 津島市情報公開条例（平成 12 年 3 月 31 日条例第 1 号）、個人情報保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）その他の法令等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 事業者は、相手方に本条と同等以上の守秘義務を負わせることを条件として、委託先や請負発注先等への見積依頼や契約の締結等の際に、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。
- 5 前項の場合において、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のしないよう適切な配慮をしなければならない。

（届出義務）

第 13 条 事業者は、次の各号に該当する場合は、市に対し書面をもって速やかに届け出なければならない。

- (1) 事業者のいずれかの名称又は主たる事務所の所在地を変更した場合
- (2) 事業者のいずれかについて、合併その他の承継が生じた場合

（本基本協定の変更）

第 14 条 本基本協定の規定は、市及び事業者の書面による合意によらなければ変更することはできない。

（有効期間）

第 15 条 本基本協定の有効期間は、本基本協定締結の日から事業用定期借地権設定契約に定める貸付期間の満了の日までとする。ただし、事業用定期借地権設定契約の締結に至らなかった場合は、事業用定期借地権設定契約が締結に至る可能性がないと市が判断して代表法人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、第 12 条及び第 18 条の規定の効力は、本基本協定終了後も存続する。

（疑義等の決定）

第 16 条 本基本協定に定めのない事項について定める必要が生じた場合、又は本基本協定の各条項に疑義が生じた場合は、市と事業者が協議して定める。

（契約関係書類の適用関係）

第 17 条 契約関係書類の記載内容に矛盾又は相違がある場合は、事業用定期借地権設定契約、募集要項等、事業計画書、事業者の提案及び設計図書等の順に優先して適用されるものとする。

- 2 契約関係書類に疑義が生じた場合は、市及び事業者の間において協議の上、その記載内容に関する事項を決定するものとする。
- 3 事業者の提案及び募集要項等の内容に差異がある場合は、第 1 項の規定にかかわらず、

事業者の提案に記載された提案内容が募集要項等に記載された要求・条件を上回るときに限り、事業者の提案が優先して適用されるものとする。

(準拠法及び管轄裁判所)

第18条 本基本協定は、日本国の法令等に従い解釈され、本基本協定に関する一切の裁判の第一審の専属管轄は、名古屋地方裁判所とする。

[以下 余 白]

本基本協定の成立を証するため、本書●通を作成し、各当事者記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

市

愛知県津島市立込町2丁目21番地

津島市

代表者 津島市長

事業者

(所在地)

(代表法人名)

(代表者名)

(所在地)

(構成法人名)

(代表者名)

(所在地)

(構成法人名)

(代表者名)

(所在地)

(構成法人名)

(代表者名)

別紙 定義

- (1) 「代表法人」とは、構成法人のうち、本事業の優先交渉権者を代表する企業若しくは法人として提案書類等において定められた【 代表法人名 】をいい、事業用定期借地権設定契約を締結する法人をいう。
- (2) 「構成法人」とは、事業者を構成する企業若しくは法人をいう。
- (3) 「募集要項等」とは、令和●年●月●日付けで公表された本事業に係る募集要項、質問回答その他本事業の優先交渉権者の選定手続に関して市が公表し、又は事業者に提示した資料（いずれも添付資料、関連資料、配付資料その他一切の附属書類を含み、その後本基本協定締結日までに公表されたそれらの変更及び修正を含む。）をいう。
- (4) 「提案書類等」とは、事業者が令和●年●月●日付けで提出した本事業の実施に係る提案書類一式、及び当該提案書類の説明、補足又は修正として事業者が市に提出した一切の資料（市と事業者の協議を経て変更された提案内容が記載された資料を含む）をいう。
- (5) 「事業計画書」とは、「提案書類等」に基づき、市と協議をおこなった計画書をいう。
- (6) 「法令等」とは、法律、政令、省令、規則、命令、条例、通達、行政指導若しくはガイドラインをいう。判決や仲裁判断、その他の公的機関の判断や措置は範囲が広く、その全てが公表されるわけではない。
- (7) 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地すべり、落盤、火災、騒擾、騒乱、暴動その他の自然的又は人為的な現象のうち、市又は事業者のいずれの責めにも帰さないもので、通常の見込み可能な範囲外であるか、又は見込み可能であってもその損失、損害若しくは障害発生防止手段が通常期待できないものをいう。ただし、法令等の変更は、「不可抗力」に含まれない。
- (8) 「本件土地」とは、本事業において市が事業者に貸し付ける予定の市有地をいう。