

本協定書（案）は、基本的な考え方を示すものです。

要求水準、事業提案書等を踏まえ、協定締結に向けた協議により決定します。

尼崎市公設地方卸売市場再整備事業 基本協定書(案)

令和〇年〇月〇日

(尼崎市)

尼崎市東七松町1丁目23番1号

代表者 尼崎市長 松 本 眞 ⑩

(事業者)

〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号

〇〇〇〇

〇 〇 〇 〇 ⑩

(目的)

第1条 本協定は、尼崎市（以下「本市」という。）と事業者及び構成企業（以下「事業者」という。）との間で尼崎市公設地方卸売市場再整備事業（以下「本事業」という。）実施に係る双方の権利及び義務について必要な事項を定める。

(事業提案書)

第2条 事業者は、提案書に基づき本事業を実施する。

2 事業者は、提案書を変更するときは、あらかじめ本市と協議し、承諾を得なければならない。

3 本市は、必要があると認める場合は事業者に対して提案書の変更を要求することができる。

(当事者の義務)

第3条 本市及び事業者は、定期借地権設定契約、定期建物賃貸借契約及び維持管理契約（以下、各契約を合わせて「契約」という。）の締結に向けて誠実に対応する。

2 事業者は、募集要項、要求水準書、基本協定書（案）、一般定期借地権設定契約書（案）、事業用定期借地権設定契約のための覚書（案）、定期建物賃貸借契約書（案）、維持管理契約書（案）、これらに対する質疑回答及び事業提案者の内容（以下総称して「募集要項等」という。）を遵守し、募集手続きにおける「尼崎市公設地方卸売市場再整備事業者選定委員会」の意見、指摘事項を尊重する。

3 本協定の規定と契約の規定に相違がある場合は、契約の規定を優先適用する。

(事業者)

第4条 前条第1項の契約については、本市は事業者と締結する。

(協定の有効期間)

第5条 本協定の有効期間は、本協定締結日から契約その他本事業に関する合意（以下「契

約等」という。)の履行が全て終了した日までとする。ただし、契約等の締結に至る可能性がないと本市及び事業者が書面により合意した場合は、その合意の日までとする。

(事業者の契約上の地位)

第6条 本市の事前の承諾がある場合を除き、事業者は、本協定上の地位及び権利義務を譲渡、担保提供、その他の方法により処分できない。

(事業の実施)

第7条 本事業は、本市が市所有地に定期借地権を設定し、事業者が同市所有地上において、既存施設の解体、市場施設及び民間施設を含む施設の計画、設計、建設及び維持管理業務並びに民間施設の運營業務を行うものである。

2 事業者は、本事業に係る全ての管理責任を負うものとし、自己の責任において、募集要項等に基づき、誠実に事業を実施しなければならない。

3 事業者は、本市が求める場合、本事業の実施状況を本市に報告するものとする。

(設計図書の著作権等)

第8条 本市は、市場施設に関する設計図書、その他の市場施設の整備事業に関して本市の要求に基づき作成される一切の書類(以下「設計図書等」という。)について、本事業の実施に必要な範囲で、無償で使用(複製、頒布、展示、改変及び翻案を含む。以下本条において同じ。)する権利を有するものとする。

2 事業者は、市場施設の設計図書に関し、自ら又は著作権者をして、次の各号に掲げる行為をし、又はさせてはならない。ただし、あらかじめ本市の承諾を得た場合は、この限りではない。

(1) 設計図書等に係る著作権を第三者に譲渡し、又は承継させること。

(2) 設計図書等又は市場施設の内容を公表すること(ただし、既に公表された事項についてはこの限りではない)。

(3) 設計図書等の複製、頒布、展示、改変、及び翻案をすること。

(4) 市場施設に事業者又は著作権者の実名又は変名を表示すること、その他事業者、又は著作権者を特定できる表示をすること。

3 事業者は、本市による設計図書等の使用により、第三者の有する著作権及び著作者人格権の侵害が生じないよう必要な措置をとるものとする。

4 事業者は、その作成する設計図書等が、第三者の有する著作権及び著作者人格権を侵害したため、第三者に対してその損害の賠償を行い、又は必要な措置を講じなければならないときは、事業者がその合理的な範囲の賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずるものとする。

5 事業者の提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権、その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法等を使用した結果生じる責任は、事業者が負うものとする。

(定期借地権設定契約の締結)

第9条 本市及び事業者は、本協定締結後、令和7年12月（別段の合意がある場合を除く）を目途に、定期借地権設定契約を締結するものとする。

- 2 本条第1項に基づく定期借地権設定契約の地代は、事業者が令和6年12月に提出した価格提案書に記載の金額とするが、契約時の土地の固定資産課税評価額を踏まえ、最終的な地代は本市と協議の上決定する。

（定期建物賃貸借契約の締結）

第10条 本市及び事業者は、令和10年2月（別段の合意がある場合を除く）を目途に、定期建物賃貸借契約を締結するものとする。

- 2 本条第1項に基づく定期建物賃貸借契約の履行期間は、事業者が令和6年12月に提出した価格提案書に記載の日までとし、賃料は、事業者が令和6年12月に提出した価格提案書に記載の金額とするが、改定基準については、本市及び事業者との協議の上決定する。

（維持管理契約の締結）

第11条 本市及び事業者は、供用開始時までに、維持管理契約を締結するものとする。

- 2 本条第1項に基づく維持管理契約の履行期間は、維持管理契約の締結後、本事業期間の終了までとする。

（事業者の義務）

第12条 事業者は、令和7年12月を目途に、本事業において必要なすべての手続き（許認可の取得、申請及び届出の手続き、社内手続き及び政府機関の承諾、同意または届出を含む）を完了しなければならない。

（建物の竣工及び遅延）

第13条 事業者は、令和10年2月（別段の合意がある場合を除く）までに、市場施設を竣工するものとする。

- 2 事業者は、不可抗力その他やむを得ない理由により、竣工期日の変更が発生する場合は、事前に本市の承諾を得なければならない。
- 3 事業者が自らの責めに帰すべき事由により期日までに竣工することができない場合には、本市は遅延損害金を事業者に請求することができる。

（損害賠償等）

第14条 事業者は、事業者が竣工した市場施設の種類、品質及び数量等に関して、提案書、要求水準書等に適合していない場合には、補完、補修等により提案書、要求水準書等に適合させなければならないが、事業者が竣工した市場施設の種類、品質及び数量等に関して、提案書、要求水準書等に適合していないことに起因して本市に損害および費用が生じた場合は、その生じた損害および費用については、本市に対し賠償する責任を負うものとする。

（費用負担）

第15条 本市と事業者とは、以下のとおり費用を負担するものとする。

- 1 事業者の費用負担

- (1) 施設整備費

- ① 計画設計費
- ② 用地費
- ③ 工事費
- ④ 移転関係費
- (2) 維持管理費
- (3) 地代及び保証金
- (4) その他（事業期間中の事業経費、人件費、各種申請及び登記費用、保険料、公租公課、事業者利益、資金調達利息）

2 本市の費用負担

- (1) 市場施設の賃料
 - (2) 卸売市場施設維持管理料
- （契約等が締結できない場合の処理）

第 16 条 本市及び事業者のいずれの責にも帰さない事由により、契約等の締結に至らなかった場合、それまでに支出した費用は各支出者の負担とし、相互に債権債務関係の生じないことを確認する。

（協定の解除）

第 17 条 本市及び事業者のいずれかが本協定に違反し、その是正に応じなかった場合、相手方はいつでも本協定を解除することができる。また、本協定に違反した者がその相手方に損害を与えたときは、その相手方は、賠償を請求することができる。

（法令変更及び不可抗力に対する措置）

第 18 条 本市及び事業者は、法令変更もしくは天変地変等の不可抗力により本協定に基づく義務の全部または一部の履行ができなくなったときは、直ちに相手方に通知しなければならない。

2 本市及び事業者は、前項の通知の日以後、直ちに本事業の継続の可否について協議するものとする。

3 前項の協議により、費用増額や竣工遅延が見込まれるときは、事業者は、費用額や遅延期間について最小限とするような対策を検討し、本市と協議するものとする。

4 本市及び事業者は、法令変更若しくは天災地変等の不可抗力により本協定の有効期間中に発生した追加費用及び損害額を、各々の管理区分、責任境界の範囲において負担するものとする。

5 法令変更若しくは天災地変等の不可抗力により本協定の有効期間中に発生した追加費用及び損害額で、前項に該当しないものの負担方法については、本市及び事業者は協議の上、決定するものとする。

（表明保証）

第 19 条 事業者は、本事業の募集要項等に係る要件を本協定締結時においてすべて満たしていることを表明し保証する。

(モニタリングの実施)

第 20 条 本市は、本事業の目的の達成のため、選定された事業者が提案した内容や業務の確実な履行、要求水準書に示す本市の水準を達成しているか否かについて、適宜、モニタリングを行うものとする。

2 本市は、本事業の実施状況に関し、随時、設計図書や建設工事等の進捗、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、事業者と必要な協議を行うことができるものとする。

3 本市は、モニタリングを実施した結果、事業者の責めに帰する事由により各業務等が要求水準を達成することができないことが明らかな場合は、改善勧告、改善・復旧計画書の提出要求を行うことができる。再度の改善勧告に対して事業者が定められた対応をしない場合には、本市は契約等を解除することができるものとする。

(許認可の取得等)

第 21 条 事業者が本協定に基づく義務を履行するために必要となる一切の許認可は、事業者が自らの責任及び費用負担により取得するものとする。また、事業者が本協定に基づく義務を履行するために必要となる一切の届出は、事業者がその責任において作成し、提出するものとする。ただし、本市が許認可の取得又は届出をする必要がある場合には、本市が必要な措置を講ずるものとし、当該措置について事業者の協力を求めた場合には、事業者はこれに応じるものとする。

2 事業者は、前項ただし書きに定める場合を除き、本事業の履行に必要な許認可の取得・維持に関する責任及び損害（許認可取得の遅延から生じる増加費用を含む。以下同じ。）を負担するものとし、その遅延が本市の責に帰すべき事由による場合には、本市がその責任及び損害を負担するものとする。なお、当該損害額の範囲及び金額については、本市及び事業者の間で協議するものとする。

3 本市は、事業者による許認可の取得について、事業者が本市に対して書面により要請した場合、法令の範囲内において必要に応じて協力するものとする。

4 事業者は、本事業の実施に係る許認可等の取得に関する書類を作成し、提出したものについては、その写しを保存するものとし、随時本市に提出するものとする。

5 事業者は、本事業の実施に係る許認可等の原本を保管し、本市の要請があった場合には原本を提示し、又は原本証明付き写しを本市に提出するものとする。

(公租公課)

第 22 条 市場施設に係る公租公課は、事業者が負担するものとする。民間施設に係る公租公課は、事業者が負担するものとする。

(土壌汚染)

第 23 条 本事業の土地は、市場内に設置されていた食品検査所で試薬の使用履歴があり、試験管などの容器を洗浄していたため、食品検査所に起因する汚染のおそれがある区域が調査区域となる。通常想定されない土壌汚染が発見された場合は、本市の費用負担により

事業者がこれを撤去するものとし、費用の支払方法については、本市と事業者が協議するものとする。ただし、事業者の責めに帰すべき事由による場合は、この限りではない。

(地中障害物)

第 24 条 本事業の土地に通常想定される規模の埋設配管等が存在した場合、事業者が撤去等の対策を講じることとするが、通常想定されない地中障害物が発見された場合は、本市の費用負担により事業者がこれを撤去するものとし、費用の支払い方法については、本市と事業者が協議するものとする。

2 地中障害物の有無等を確認するために事業者が調査を実施する場合、その調査に要する費用は、原則として全て事業者が負担することとする。

3 埋蔵文化財の発見に伴う調査等により、工事着工の遅延による費用増大や文化財保護のための計画変更、事業の中止等が発生した場合は別途協議するものとする。

(近隣対策)

第 25 条 本事業の工事ならびに民間施設の運営において、近隣住民等への周知、説明対応等については、事業者が誠意をもってこれを行い、紛争等が生じた場合も事業者の責任と費用負担において対応するものとする。

(施設建設に起因する周辺影響への対策)

第 26 条 市場施設及び民間施設の建設に起因する騒音、振動、悪臭、また電波障害に関する対策全てを事業者の責任と費用負担において行うものとする。

2 市場施設の運営に伴う騒音、振動、悪臭等に関しては本市が、それ以外の維持管理に伴う騒音、振動、悪臭等については事業者が、それぞれの責任と費用負担で対応するものとする。

(秘密保持)

第 27 条 本市及び事業者は、本事業において知り得た相手方の秘密及び本事業において知り得た個人情報、第三者に漏らし、又は事業に遂行以外の目的に使用してはならない。

(本協定の変更)

第 28 条 本協定の規定は、本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。

(管轄裁判所)

第 29 条 本協定に係る訴えの合意管轄裁判所は、神戸地方裁判所とする。

(規定外事項)

第 30 条 本協定に定めのない事項又は本協定の解釈に疑義がある事項については、必要に応じて本市と事業者が協議して定めるものとする。