

# 京都市八条市営住宅団地再生事業 基本協定書（案）

京都市八条市営住宅団地再生事業（以下「本事業」という。）に関して、京都市（以下「甲」という。）と●、●、●、●、●及び●との間で、以下のとおり基本協定（以下「本協定」という。）を締結する。

## （定義）

第1条 本協定において、次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。なお、本協定中、次の各号に掲げる用語以外の用語の定義は、入札説明書等による。

- (1) 「落札者」（以下「乙」という。）とは、本選定手続により、落札者と決定された、●、●、●、●及び●をその構成員とするグループをいう。
- (2) 「構成員」とは、乙を構成する各事業者をいう。
- (3) 「代表事業者」とは、乙を代表する事業者である●をいう。
- (4) 「事業契約」とは、本事業の実施に関し、甲と乙との間で締結される、京都市八条市営住宅団地再生事業特定事業契約をいう。
- (5) 「契約期間」とは、事業契約の締結日（効力発生日）から本事業の完了までの期間をいう。但し、本事業の完了日以前に事業契約が解除された場合又は事業契約上の規定に従って終了した場合は、事業契約の締結日（効力発生日）から事業契約が解除された日又は終了した日までの期間をいう。
- (6) 「設計事業者」とは、乙の構成員のうち、既存棟の解体撤去及び市営住宅等の建設の設計を担当する●をいう。
- (7) 「建設事業者」とは、乙の構成員のうち、市営住宅等の建設工事を担当する●をいう。
- (8) 「工事監理事業者」とは、乙の構成員のうち、本件工事の工事監理を担当する●をいう。
- (9) 「移転支援事業者」とは、乙の構成員のうち、入居者の移転支援を担当する●をいう。
- (10) 「維持管理事業者」とは、乙の構成員のうち、市営住宅の維持管理を担当する●をいう。
- (11) 「付帯事業者」とは、乙の構成員のうち、付帯事業用地の活用又はコミュニティの活性化の取組を担当する●をいう。
- (12) 「本選定手続」とは、本事業に関して実施された総合評価一般競争入札方式による民間事業者の選定手続をいう。
- (13) 「提案書類」とは、本選定手続において、乙が甲に提出した提案書等のほか、甲からの質問に対する回答書その他乙が事業契約締結までに甲に提出する一切の書類をいう。
- (14) 「提示条件」とは、本選定手続において、甲が提示した一切の条件をいう。
- (15) 「入札説明書等」とは、本事業の実施に関して甲が作成し、平成29年6月30日に公表又は配布した入札説明書、同入札説明書に添付された要求水準書（添付図を含む。）落札者決定基準、提出書類及びその際に公表又は配付した資料並びに甲の質問回答書及びその際に公表又は配布した資料の総称をいう。
- (16) 「会社役員」とは、会社法施行規則第2条第3項第4号に規定する会社役員をいう。
- (17) 「暴排条例」とは、京都市暴力団排除条例（平成24年京都市条例第45号）をいう。
- (18) 「暴力団」とは、暴排条例第2条第1号に規定する暴力団をいう。
- (19) 「暴力団員」とは、暴排条例第2条第3号に規定する暴力団員をいう。
- (20) 「暴力団員等」とは、暴排条例第2条第4号に規定する者をいう。
- (21) 「暴力団密接関係者」とは、暴排条例第2条第5号に規定する暴力団密接関係者をいう。
- (22) 「暴力団等」とは、暴力団、暴力団員等及び暴力団密接関係者をいう。

(23) 「役員等」とは、次に掲げる者をいう。

ア 法人その他の団体（以下「法人等」という。）にあつては、役員及び監督責任者（支配人、本店長、支店長その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、その業務を監督する責任を有する者及び当該業務に対して当該者と同等以上の支配力を有する者をいう。）をいう。

イ 法人等以外の者にあつては、その者及びその監督責任者をいう。

(25) 「警察」とは、京都府警察本部長又は京都府警察における警察署の署長をいう。

(趣旨)

第2条 本協定は、本選定手続により、乙が本事業の事業者として選定されたことを確認し、乙と甲との間の事業契約締結のための甲及び乙の双方の協力その他本事業の円滑な実施に必要な諸手続等について定めることを目的とする。

(甲及び乙の義務)

第3条 甲及び乙は、甲と乙が締結する事業契約の締結に向けて、それぞれ誠実に対応し、京都市会の議決を得て事業契約の効力が生じるように最善の努力をする。

2 乙は、提示条件を遵守のうえ、甲に対し提案書類を作成し提出したものであることを確認する。また、乙は、事業契約締結のための協議に当たっては、本選定手続にかかる京都市八条市営住宅団地再生事業検討委員会及び甲の要望事項を尊重する。

(業務の受託、請負)

第4条 本事業に関し、①既存棟の解体撤去及び市営住宅等の建設の設計業務を設計事業者が、②市営住宅等の建設工事業務を建設事業者が、③本件工事の工事監理業務を工事監理事業者が、④入居者の移転支援業務を移転支援事業者が、⑤市営住宅の維持管理業務を維持管理事業者が、⑥付帯事業用地の活用又はコミュニティの活性化の取組の業務を付帯事業者が、⑦その他の業務を乙の構成員のうちのいずれかが、それぞれ事業契約の規定に基づき担当するものとし、担当業務を第三者に行わせる場合であっても、事業契約に定める条件を遵守するとともに、担当業務の全部を第三者に行わせてはならない。

2 設計事業者、建設事業者、工事監理事業者、移転支援事業者、維持管理事業者及び付帯事業者は、事業契約により担当する業務を誠実に行わなければならない。

(事業契約)

第5条 甲及び乙は、平成30年2月●旬を目処として、入札説明書に添付の特定事業契約書(案)の形式及び内容にて、京都市会への事業契約に係る議案提出日までに、甲と乙間で事業契約の仮契約を締結できるよう最大限努力する。

2 前項の仮契約は、京都市会の議決を得たときに本契約として、その効力を生じる。但し、京都市会において否決されたときは、仮契約は無効とする。

3 甲は、入札説明書に添付の特定事業契約書(案)の文言に関し、乙から説明を求められた場合、入札説明書等において示された本事業の目的、理念に照らして、その条件の範囲内において、可能な範囲で趣旨を明確化する。

4 甲及び乙は、事業契約の締結(第2項に基づく本契約としての効力発生をいう。以下同じ。)後も、本事業の遂行のために協力する。

5 本条第1項及び第2項の規定にかかわらず、本条第2項に基づき事業契約が本契約としての効力を生じるまでの間に、本選定手続に関して乙に次の各号のいずれかの事由が生じたときは、甲は事業契約を締結しないことができ、また仮契約を締結している場合であってもこれを解除することができる。

- (1) 乙のいずれかの構成員（代表事業者を含む。以下同じ。）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 61 条に基づき排除措置命令を受け、当該排除措置命令を受けた構成員が行政事件訴訟法（昭和 37 年法律第 139 号）第 3 条第 1 項に規定する抗告訴訟を提起し、当該訴訟において請求却下若しくは請求棄却判決がなされ、当該判決が確定したとき、又は、当該排除措置命令を受けた構成員が同法第 14 条に定める出訴期間内に抗告訴訟を提起しなかったとき。
  - (2) 乙のいずれかの構成員が、独占禁止法第 62 条により課徴金納付命令を受け、当該課徴金納付命令を受けた構成員が行政事件訴訟法第 3 条第 1 項に規定する抗告訴訟を提起し、当該訴訟において請求却下若しくは請求棄却判決がなされ、当該判決が確定したとき、又は、当該課徴金納付命令を受けた構成員が同法第 14 条に定める出訴期間内に抗告訴訟を提起しなかったとき。
  - (3) 乙のいずれかの構成員の代表者、会社役員若しくは代理人、使用人その他の従業者について、刑法（明治 40 年法律第 45 号）第 96 条の 6 若しくは第 198 条に規定する刑が確定したとき、又は、乙のいずれかの構成員、それらの代表者、会社役員若しくは代理人、使用人その他の従業者について、独占禁止法第 89 条若しくは第 95 条第 1 項第 1 号に規定する刑が確定したとき。
- 6 本条第 1 項及び第 2 項の規定にかかわらず、本条第 2 項に基づき事業契約が本契約としての効力を生じるまでに、乙のいずれかの構成員が、入札説明書等において提示された参加資格の一部又は全部を喪失した場合には、甲は、事業契約を締結しないことができ、また仮契約を締結している場合であってもこれを解除することができる。但し、かかる場合であっても、甲は、やむを得ないと認めた場合は、代表事業者を除く乙の構成員の変更又は追加を認めた上で、事業契約を締結することができる。

#### （暴力団等の排除措置）

- 第 6 条 甲は乙に対し、構成員の役員等の氏名その他の必要な情報の提供を求め、これらの情報を警察に提供することにより構成員が暴力団等であるかどうかについて意見を聴くことができる。
- 2 甲は、前項の規定による意見の聴取により得た情報について、本事業の実施以外の業務において暴力団等の排除措置を講ずるために利用し、又は他の実施機関（京都市個人情報保護条例第 2 条第 3 号に規定する実施機関をいう。）に提供することができる。
  - 3 構成員は、担当業務を第三者に行わせようとする場合は、暴力団等にこれを行わせてはならず、当該第三者が暴力団等であることが判明したときは、直ちに、その旨を甲に報告しなければならない。
  - 4 乙又は構成員は、本事業の実施に当たり、暴力団等から業務の妨害その他不当な要求（以下この号において「不当介入」という。）を受けたときは、直ちに、その旨を甲に報告し、及び警察に届け出て、捜査に必要な協力を行わなければならない。担当業務を第三者に行わせる場合において、当該第三者が暴力団等から不当介入を受けたときも、同様とする。
  - 5 甲は、構成員が、担当業務を第三者に行わせる場合において、当該第三者が暴力団等であることが判明したときは、乙に対し、当該構成員において当該第三者との間で契約を締結させないよう求めることができ、当該構成員に対し、当該第三者との間で契約を締結しないよう求めることができる。
  - 6 甲は、乙又は構成員が次の各号に該当するときは、本協定を解除すること、若しくは事業契約を締結しないことができ、また仮契約を締結している場合であってもこれを解除することができる。但し、かかる場合であっても、甲は、やむを得ないと認めた場合は、代表事業者を除く乙の構成員の変更又は追加を認めた上で、事業契約を締結することができる、また、既に仮契約を締結している場合であっても代表事業者を除く乙の構成員の変更又は追加を認めた上で

解除せずに存続させることができる。

- (1) 構成員が暴力団等であることが判明したとき。
- (2) 構成員が担当業務を第三者に行わせる場合において、当該第三者が暴力団等であると知りながらその契約を締結したと認められるとき。
- (3) 構成員が前項の規定による要求に従わなかったとき。
- (4) 前各号に掲げるもののほか、乙又は構成員が正当な理由なく本協定に違反し、その違反により暴力団等を利する行為をし、又はそのおそれがあると認められるとき。

(準備行為)

第7条 乙は、事業契約締結前であっても、自己の費用と責任において、本事業に関するスケジュールを遵守するために、甲と協議のうえ、甲の承諾を得た事項について、準備行為を行うことができ、甲は、必要かつ可能な範囲で、乙の費用における準備行為に協力する。

(事業契約不調の場合における処理)

- 第8条 乙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（第5条第5項及び第6項並びに第6条第6項による場合を含む。）、既に甲及び乙が本事業の準備に関して支出した費用はすべて乙の負担とするほか、乙の構成員は、連帯して、市営住宅等整備の対価の100分の5に相当する金額の違約金を甲に支払うものとし、他方、甲は何らの責任も負わない。
- 2 事由の如何を問わず、乙の責めに帰すべき事由なくして事業契約の締結に至らなかった場合、既に甲及び乙が本事業の準備に関して支出した費用は各自の負担とする他、甲と乙との間には、相互に債権債務関係の生じないことを確認する。
  - 3 事業契約の締結に至らなかった場合において、乙は、公表済みの書類を除き、本事業に関して甲から交付を受けた書類及びその複写物をすべて返却しなければならない。また、乙は、本事業に関して甲から交付を受けた書類を基に作成した資料、文書、図面、電子的記録及びその複写物をすべて破棄しなければならない。この場合において、乙は、返却した資料等の一覧表及び廃棄した資料等の一覧表を甲に提出するものとする。

(秘密保持)

第9条 甲及び乙は、本協定に関する事項につき、相手方の同意を得ずして、これを第三者に開示しないこと及び本協定の目的以外に使用しないことを確認する。但し、裁判所その他公的機関により開示が命ぜられた場合、乙が相手方に守秘義務を負わせた上で本事業に関する資金調達に必要かつ合理的な範囲で開示する場合及び甲が法令に基づき開示する場合は、この限りではない。

(本協定の変更)

第10条 本協定は、当事者全員の合意による場合にのみ、変更することができる。

(協定の有効期間)

第11条 本協定の有効期間は、本協定締結の日から事業契約の契約期間の終了時までとする。但し、事業契約の締結に至らなかった場合は、事業契約の締結に至る可能性がないと甲が判断して代表事業者に通知した日までとする。本協定の有効期間の終了にかかわらず、第8条、第9条、第10条及び次条の規定の効力は存続する。

(請求、通知等の様式)

第12条 本協定に基づく請求、通知、報告、説明、申出、届出、承諾、催告、要請、合意及び協定終了告知又は解除は、相手方に対する書面をもって、本協定に記載された当事者の名称、

所在地宛に行わなければならない。

(準拠法及び裁判管轄)

第 13 条 本協定は日本国の法令に従い解釈され、本協定に関する一切の裁判の第一審の専属管轄裁判所は京都地方裁判所とする。

(協議)

第 14 条 本協定に定めのない事項又は疑義を生じた事項については、必要に応じて甲と乙の間で協議して定める。

以上を証するため、本協定書を●通作成し、甲及び乙の構成員は、それぞれ記名押印の上、各 1 通を保有する。

平成 2 9 年●月●日

甲：

乙：

代表事業者：

●●●●

●●●●

代表者氏名 ●●

構成員

●●●●

●●●●

代表者氏名 ●●

構成員

●●●●

●●●●

代表者氏名 ●●

構成員

●●●●

●●●●

代表者氏名 ●●

構成員

●●●●

●●●●

代表者氏名 ●●

構成員

●●●●

●●●●

代表者氏名 ●●

この基本協定書（案）は特定目的会社を設立しない場合を想定して作成したものです。  
特定目的会社を設立する場合は、この基本協定書（案）を基本として、特定目的会社の定義（呼称を「事業予定者」とする予定です。）、特定目的会社の設立、特定目的会社設立に関連して必要となる出資等の事項等について追記し、別紙として誓約書、出資者保証書を追加するものとなります。