



駅西口周辺エリア活性化事業に関する パートナー協定書

令和3年3月30日

甲 北海道北広島市中央4丁目2番地1
北海道北広島市

市長

上野 元三



乙 東京都港区虎ノ門2丁目10番4号

株式会社日本エスコン

代表取締役

伊藤 貴俊



駅西口周辺エリア活性化事業に関するパートナー協定書

駅西口周辺エリア活性化事業（以下「本事業」という。）に関し、北広島市（以下「甲」という。）と株式会社日本エスコン（以下「乙」という。）は、以下のとおり、パートナー協定（以下「本協定」という。）を締結する。

（目的）

第1条 本協定は、乙が本事業の実施にあたり甲と協働してまちづくりを進める事業者（以下「パートナー企業」という。）の役割を確認するとともに、整備計画の策定、活用対象とする市有地（以下「対象市有地」という。）の土地売買契約又は土地賃貸借契約の締結、及び整備計画に基づく事業の実施に向けて、必要な事項を定めることを目的とする。

（対象区域）

第2条 本協定の対象となる区域は、駅西口周辺エリア活性化計画で定める対象エリア（JR北広島駅西口周辺エリア）とする。

（当事者の義務等）

第3条 甲及び乙は、本事業の円滑かつ確実な実施に向け、相互に協力し、誠実に対応するものとする。

2 乙は、本事業の募集要項及び募集要項に付随して示された資料（以下「募集要項等」という。）の内容を遵守するとともに、北広島市公募型プロポーザル方式による駅西口周辺エリア活性化事業に係るパートナー企業選定委員会から付された意見及び甲の要望を尊重するものとする。

（パートナー企業の役割）

第4条 乙は、パートナー企業として、対象市有地を取得又は借地により活用を図るとともに、JR北広島駅西口周辺エリア内の民有地を含めた一体的な土地利用、機能整備に向けて取り組むものとする。

（整備計画の策定等）

第5条 乙は、本協定の締結後、甲と協議を行い、令和3年4月を目途に整備計画を策定するものとする。

2 前項の整備計画には、次の各号に掲げる事項を定めるものとする。

- (1) 事業コンセプト
- (2) 対象市有地の土地利用、機能整備に係る計画
- (3) 民有地の土地利用、機能整備に係る取組
- (4) 事業スケジュール
- (5) その他、本事業を推進する上での必要な事項

3 乙は、整備計画策定後、甲と協議の上、個別事業の実施に向けた事業計画（以下「個別事業計画」という。）を作成するものとする。

4 整備計画及び個別事業計画の内容は、甲乙協議の上、変更できるものとする。

(土地売買契約、土地賃貸借契約の締結等)

第6条 甲及び乙は、本協定締結後、対象市有地各々について、事業着手が可能となった時点で、順次、土地売買契約又は土地賃貸借契約を締結するものとする。

2 第12条の規定により本協定が解除された場合、甲及び乙は、土地売買契約又は土地賃貸借契約の処理(土地の買い戻し、又は賃貸借契約の解除を含む。)について協議するものとする。

3 事前に甲の承諾を得た場合を除き、乙の責めに帰すべき事由により、個別事業計画で定める期限までに土地売買契約又は土地賃貸借契約の締結に至らなかった場合、甲は、乙に対し、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める額を違約金として請求できる。

(1) 対象市有地について土地売買契約の締結を予定する場合

企画提案時の提案価格(売払価格)又は個別事業計画で定める期限経過時点における評価額(北広島市財産管理規則(平成15年3月28日北広島市規則第11号)等に基づき算出するものとする。)のいずれか高い金額の10%

(2) 対象市有地について土地賃貸借契約の締結を予定する場合

企画提案時の提案価格(貸付料)又は個別事業計画で定める期限経過時点における評価額(北広島市財産管理規則(平成15年3月28日北広島市規則第11号)等に基づき算出するものとする。)のいずれか高い金額の1年分

4 甲及び乙のいずれの責にも帰さない事由により、土地売買契約又は土地賃貸借契約の締結に至らなかった場合には、既に甲と乙が当該対象市有地における事業の準備に関して支出した費用は、各自が負担するものとし、相互に債権債務関係が生じないものとする。

5 事前に甲の承諾を得た場合を除き、土地売買契約又は土地賃貸借契約後、乙が土地売買契約若しくは土地賃貸借契約で定められた用途指定に違反した場合、公序良俗に反する使用がなされた場合、個別事業計画に定める期間中に工事を竣工できなくなった場合、又は第9条に反して権利義務の譲渡等を行った場合、甲は土地の買い戻し、又は賃貸借契約を解除することができるものとする。この際、甲は、土地売買契約又は土地賃貸借契約で定められた違約金を徴収するものとする。また、甲は、乙が事業実施のために負担した費用について一切負担しないものとする。

6 土地賃貸借契約を締結した対象市有地について、乙がその契約期間中に当該対象市有地の取得を希望する場合は、乙は甲に対し、当該対象市有地の取得について協議を求めることができる。

7 第3項及び第5項に定める違約金は、第13条に定める損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

(個別事業の実施)

第7条 乙は、第5条に基づいて定められた整備計画及び個別事業計画の内容を遵守し、パートナー企業として責任をもって事業を遂行するものとする。

(市民等に対する事業説明等)

第8条 乙は、第5条に定める整備計画及び個別事業計画の策定等に当たり、自己の責任と費用において、市民等との調整、事業説明その他の対策を行うものとし、甲は、合理的に必要な範囲でこれに協力するものとする。

(権利譲渡等の禁止)

第9条 乙は、本協定に関連して生じる権利義務を第三者に譲渡し、若しくは引き受けさせ又は担保に供することができないものとする。ただし、事前に甲の書面による承諾を得た場合は、この限りではない。

(準備行為)

第10条 乙は、本協定の締結後、整備計画の策定及び土地売買契約又は土地賃貸借契約の締結前であっても、自己の責任と費用において、本事業の実施に関して必要な準備行為（ただし、ボーリング調査、掘削、造成その他対象市有地の現状に変更を加える行為は除く。）を行うことができるものとし、甲は、必要かつ可能な範囲で乙に協力するものとする。

(守秘義務)

第11条 甲及び乙は、本事業により知り得た相手方の機密情報及び関係権利者の個人情報について、相手方の事前の承諾を得ることなく第三者に開示し又は本協定の目的以外に使用できないものとする。ただし、北広島市情報公開条例（平成11年3月24日北広島市条例第2号）その他の法令又は裁判所若しくは政府機関の強制力を伴う命令、要求若しくは要請に基づき開示する場合はこの限りでない。

2 前項に規定する守秘義務は、第16条に定める本協定の有効期間経過後も同様に負うものとする。

(協定の解除)

第12条 甲又は乙は、次の各号に掲げる事由に該当する場合に限り、本協定を解除できるものとする。

- (1) 甲及び乙が、第5条に規定する整備計画の合意に至らない場合
- (2) 甲又は乙のいずれの責めにも帰さない社会経済情勢の変化、天災地変、その他やむを得ない事情により、本事業の遂行が困難であることを甲乙協議の上、両者が合意した場合
- (3) 甲又は乙のいずれかが、本協定に違反した相手方に対して、相当期間の是正期間を設けて当該違反の是正を請求したにもかかわらず、当該期間内に当該違反が是正されない場合

2 前項の規定に基づき本協定が解除されたときは、第13条の規定による場合を除き、甲及び乙が本協定の解除時点までに本協定に関して支出した費用は、各自が負担するものとし、相互に債権債務関係が生じないものとする。

3 甲は、乙が次の各号の一に該当していると認められるときは、何らの催告を要せず、本協定を解除することができる。

- (1) 法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下「役員等」という。）が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）又は同法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であるとき
- (2) 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしているとき
- (3) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与しているとき
- (4) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき
- (5) 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているとき

- (6) 対象市有地を本協定の締結の日から期間満了の日までの間に、暴力団若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、対象市有地の所有権を第三者に移転し又は対象市有地を第三者に貸したとき
- 4 甲は、前項の規定により本契約を解除した場合は、これにより乙に生じた一切の損害又は損失について、何ら賠償ないし補償することは要しない。

(損害賠償)

第 13 条 甲又は乙は、本協定に違反することにより相手方に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(違約金)

第 14 条 乙は、本協定が第 12 条第 1 項第 3 号の規定に基づき甲により解除された場合、甲に対し、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める額の違約金を支払わなければならない。

(1) 対象市有地について土地売買契約の締結を予定し、又は締結した場合

企画提案時の提案価格（売払価格）若しくは解除時点における評価額（北広島市財産管理規則（平成 15 年 3 月 28 日北広島市規則第 11 号）等に基づき算出するものとする。）のいずれか高い金額又は約定された売払金額の 30%

(2) 対象市有地について土地賃貸借契約の締結を予定し、又は締結した場合

企画提案時の提案価格（貸付料）若しくは解除時点における評価額（北広島市財産管理規則（平成 15 年 3 月 28 日北広島市規則第 11 号）等に基づき算出するものとする。）のいずれか高い金額又は約定された貸付料（年額）の 3 年分

2 前項の違約金は、前条に定める損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

(報告義務)

第 15 条 乙は、次の各号に定める事由が発生した場合、直ちに甲に報告しなければならない。

(1) 商号、本店所在地又は代表者に変更があったとき

(2) 事業譲渡、合併、会社分割、その他乙の経営に重大な影響を及ぼす事由が生じたとき

(3) その他本事業の実施に支障を来すおそれのある事由が生じたとき

(協定の有効期間)

第 16 条 本協定の有効期間は、本協定締結の日から令和 12 年 3 月末日とする。

(協定の変更)

第 17 条 本協定の規定は、甲及び乙の書面による合意がなければ、変更することはできないものとする。

(協議)

第 18 条 本協定に定めのない事項又は疑義が生じた事項については、その都度、甲及び乙が誠実に協議して定めるものとする。

(準拠法及び裁判管轄)

第 19 条 本協定は、日本国の法令及び甲の定める条例に従い解釈されるものとし、本契約に関する一切の紛争については、札幌地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

以上を証するため、本協定書 2 通を作成し、甲及び乙がそれぞれ記名押印の上、各 1 通を保有する。