

事業実施協定書（案）

川崎市（以下「甲」という。）、●●●●（以下「乙」という。）とは、甲が東扇島利便施設誘致事業（以下「本事業」という。）の一環で策定した「令和6年度東扇島利便施設誘致事業コンビニエンスストア等事業者募集要項」に基づき、甲及び乙が協力して川崎港振興会館及びこれらの周辺地域（以下「本地域」という。）における利便性を向上させ、もって川崎港の発展に寄与することを目的として、以下のとおり事業実施協定書（以下「本協定書」という。）を締結する。

（本協定書の目的）

第1条 本協定書は、甲において、本事業の一環として乙に対して本地域の市有財産の一部を賃貸するとともに、乙において、本地域で事業を行うことで、本地域における利便性を向上させ、もって川崎港の発展に寄与することを目的として、甲乙間で締結されるものである。本協定書、本事業用定期借地権設定契約覚書（第3条に定義される。）、本事業用定期借地権設定契約（第3条に定義される。）の各規定は、かかる本協定書の目的に従って解釈される。

（有効期間）

第2条 本協定書の有効期間は、本協定書の締結日から本事業用定期借地権設定契約が終了する日までとする。

（事業用定期借地権設定契約の締結）

第3条 甲は、乙との間で別途「事業用定期借地権設定契約のための覚書」（以下「本事業用定期借地権設定契約覚書」という。）を締結し、本事業用定期借地権設定契約覚書に従って借地借家法（平成3年法律第90号）第23条第2項に定める事業用定期借地権設定契約（以下「本事業用定期借地権設定契約」という。）を公正証書によって締結することにより、末尾記載の土地（以下「本件土地」という。）を乙に賃貸する。

（事業実施書）

第4条 乙は、本件土地の引渡しを受けてから速やかに、本件土地上に別紙「事業実施書」（第9条に基づく協議により変更された後の事業実施書を含む。以下「本事業実施書」という。）記載の建築計画に従って、建物（以下「本件建物」という。）を建築しなければならない。

2 乙は、本事業実施書記載の事業計画に沿って、事業を執り行う。

（乙の遵守事項）

第5条 本協定書の有効期間中、乙は、次に掲げる内容を遵守する。

- (1) 本事業実施書の記載に従って、十分な環境対策を行い、本件土地、及びその周囲の清掃、美化に努めるとともに、本地域の良好な環境維持に協力すること。
- (2) 本事業実施書に記載された営業日及び営業時間等を達成すること。

(調査)

第7条 甲は、事業計画の遂行のため必要と認めるときは、乙に対して、事業計画に関して報告又は資料の提出を求め、本件土地に立ち入り、代表者、役員又は使用人その他の従業者（業務の委託先を含む。）に対して質問することができ、乙はこれに協力する。

(事業実施書の変更)

第8条 甲及び乙は、社会情勢、経済情勢又はその他の事由により、本事業実施書の内容を変更する必要があると合理的に判断する場合には、協議の上、本事業実施書の内容を変更することができる。

- 2 前項に基づいて本事業実施書の内容が変更された場合には、その変更後の事業実施書の内容を本協定書における本事業実施書の内容とみなす。

(解除)

第9条 第2条の規定にかかわらず、次の各号に掲げるいずれかの事由がある場合には、甲は、本協定書を解除することができる。

- (1) 乙が、本事業実施書に記載された営業日及び営業時間等を達成せず、甲が乙に対して是正を求めたにもかかわらず、なお当該未達成状態が是正されないとき。
- (2) 乙の代表者、役員又は使用人その他の従業者（業務の委託先を含む。）において、本協定書に違反する行為があり、甲が乙に対して是正を求めたにもかかわらず当該違反状態が是正されないとき。
- (3) 甲乙間の信頼関係が失われた場合など、本協定書を継続しがたい重大な事由が生じたとき。
- (4) その他乙が本協定書の規定に違反し、甲の催告にもかかわらず当該違反状態が是正されないとき。

(本協定書の終了)

第12条 本事業用定期借地権設定契約が解除その他事由の如何を問わず終了した場合には、本協定書は当然に終了する。

(損害賠償)

第13条 乙が本協定書の規定に違反した場合又は乙の責めに帰すべき事由によって本協定書が解除され、若しくは終了した場合には、甲は、かかる乙の行為によって甲が被った

損害の賠償を請求することができる。

(地位譲渡)

第14条 乙は、甲の事前の書面による承諾がある場合を除き、本協定書、本事業用定期借地権設定契約覚書及び本事業用定期借地権設定契約に基づく権利及び義務並びに契約上の地位の全部又は一部について、第三者に対して譲渡し、又は第三者のために担保権を設定することはできない。

(秘密の保持等)

第15条 甲及び乙は、本協定書又は本事業実施書に基づく業務の執行に当たって知り得た秘密を他に漏らしてはならない。

2 第三者が甲に対して、本協定書又は本事業実施書の開示を請求した場合には、甲及び乙は、不開示情報（川崎市情報公開条例（平成13年川崎市条例第1号）第8条に規定するものをいう。）について協議を行うものとする。

(管轄)

第16条 甲及び乙は、本協定書又は本協定書に基づく当事者の権利及び義務に関する訴訟その他の法律手続につき、横浜地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とすることに合意する。

(誠実協議)

第17条 本協定書に規定のない事項又は本協定書の諸条項若しくは本協定書に基づく権利及び義務に関し疑義を生じた場合、甲及び乙は、誠意をもって協議する。

(本件土地の表示)

所 在 川崎市川崎区東扇島38番1の内
種 別 土地
地 目 宅地
地 積 1,970.44㎡（別添図面赤枠内）

以上、本協定書の成立を証するため、本協定書の正本を2通作成し、甲及び乙がそれぞれ記名押印の上、各自保有する。

令和 年 月 日

甲 川崎市
川崎市長 福田紀彦

乙 ●●●●●●●●●●
●●●●●●●●●●
●●●●●●●●●●