

竜華水みらいセンター上部利用事業に関する基本協定書

竜華水みらいセンター上部利用事業（以下「本事業」という。）に関し、大阪府（以下「甲」という。）と株式会社エスアイ・アセットサービス（以下「代表企業」という。）を代表企業とし、代表企業及びアーキテクト&プロジェクトマネジメント株式会社を構成企業とする企業グループ（以下「乙」という。）とは、次のとおり基本協定（以下「本協定」という。）を締結する。

（目的）

第1条 本協定は、乙が本事業の事業予定者として決定したことを確認するとともに、借地借家法（平成3年法律第90号）第23条第2項の規定に基づく事業用借地権設定契約の締結に向けた甲及び乙双方の義務について必要な事項を定め、本事業が確実かつ円滑に実施されることを目的とする。

2 甲及び乙は、相互の果たす義務の遂行に最大限の努力を払うものとする。

（代表企業の責務）

第2条 乙は、代表企業を乙の責任者として定めるものとする。

（予約証拠金）

第3条 乙は甲に対し、本協定の締結と同時に金 **4,672,800** 円を予約証拠金として納付するものとする。

2 前項の予約証拠金は、事業用借地権設定契約の締結時に保証金に充当することとする。

3 予約証拠金には利息は付さない。

（事業内容）

第4条 甲は、甲及び八尾市が所有する竜華水みらいセンターの上部地（以下「本件土地」という。）について、代表企業との間で事業用借地権設定契約を締結する。

2 乙は、本件土地に次の各号に定める用途に供する施設（以下「上部利用施設」という。）を設計・建設するとともに管理運営を行う。

(1) スポーツパーク

(2) スポーツクラブ

(3) 生活利便施設

3 乙は、前項の用途にのみ上部利用施設を使用しなければならない。ただし、甲がやむを得ない特別な理由があると認め、書面による承諾を与えたときは、乙は上部利用施設の用途を変更することができる。

(事業計画書の作成)

第5条 乙は、事業用借地権設定契約の締結にあたり、竜華水みらいセンター上部利用事業者募集要項に基づき自ら提出した提案書類を基に、甲と協議の上、事業計画書を作成しなければならない。

- 2 前項の事業計画書には、上部利用施設の設計・建設・管理運営・資金計画に係る具体的な内容を記述するものとする。

(事業用借地権設定契約等)

第6条 本事業に係る事業用借地権設定契約の貸付期間は、20年間とする。

- 2 前項の事業用借地権設定契約の内容については、甲及び乙が別途協議し決定する。
- 3 乙は事業用借地権を第三者に譲渡し、本件土地を転貸することはできない。ただし、甲がやむを得ない特別な理由があると認め、書面による承諾を与えたときは、乙は事業用借地権を第三者（以下「丙」という。）へ転貸することができる。この場合、事業用借地権設定契約の締結前までに、甲、乙及び丙の3者で覚書等を締結するものとする。
- 4 前項の覚書等の内容については、甲、乙及び丙が別途協議し決定する。

(事業スケジュール)

第7条 本事業のスケジュールは、概ね次のとおりとする。

事業用借地権設定契約の締結 平成23年7月
建設協定書の締結 上部利用施設の建設工事着手前
上部利用施設の建設工事着手 平成23年7月
管理協定書の締結 上部利用施設の開業前
上部利用施設の開業 平成24年3月

- 2 前項に規定するスケジュールをやむを得ず変更する必要がある場合は、甲乙協議の上で変更するものとする。

(準備行為)

第8条 甲及び乙は、事業用借地権設定契約の締結前であっても、自己の費用と責任において、本事業の実施に関して必要な準備行為を行うものとする。

(契約不調の場合における処理)

第9条 事由の如何を問わず事業用借地権設定契約の締結に至らなかった場合、甲及び乙が本事業の準備に関して既に支出した費用はそれぞれの負担とし、互いに請求しない。

(募集要項等の遵守)

第10条 乙は、本事業の遂行にあたり、竜華水みらいセンター上部利用事業者募集要項に記載された事項及び自らの提案内容を遵守しなければならない。ただし、甲の承認を受けた場合は、この限りでない。

(秘密保持)

第11条 甲及び乙は、本事業に関して知り得た相手方の秘密を、事前に相手方の承諾を得ることなく第三者に開示してはならず、本協定及び事業用借地権設定契約の履行以外の目的に使用してはならない。ただし、裁判所により開示が命ぜられた場合及び法律、政令、規則、条例上の規定により開示する場合には、この限りでない。

(本協定の変更)

第12条 本協定の規定は、甲及び乙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。

(本協定の解除)

第13条 甲は、次の各号に掲げる事由が生じたときは、本協定を解除することができる。

- 一 乙の責めに帰すべき事由により、事業用借地権設定契約が締結できないとき。
 - 二 天変地異により、乙が本事業に係る応募の際に自ら提出した提案書類に記載する用途に本件土地を使用することができなくなったとき。
- 2 前項第1号の事由により、甲が本協定を解除したときは、第3条の予約証拠金 **4,672,800**円は甲に帰属するものとする。
- 3 第1項第2号の事由により、甲が本協定を解除したときは、乙は甲に対し第3条の予約証拠金全額の還付を請求することができる。

(本協定の有効期間)

- 第14条 本協定の有効期間は、本協定の締結日から事業用借地権設定契約の締結日までとする。
- 2 前項の規定にかかわらず、事由の如何を問わず事業用借地権設定契約の締結に至らなかった場合には、本協定は効力を失うものとする。

(準拠法及び裁判専属管轄)

第15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は、甲の所在地を管轄する地方裁判所を第一審の専属所轄裁判所とする。

(協議事項)

第16条 本協定に定めのない事項及び本協定の解釈に疑義が生じた場合については、甲及び乙が協議して定める。

本協定の締結を証するため、本書3通を作成し、甲及び乙の構成員がそれぞれ記名押印の上、各自その1通を保有する。

平成22年12月28日

甲 大阪府

代表者 大阪府知事 橋 下 徹

乙 企業グループ

(代表企業)

東京都港区虎ノ門一丁目1番3号

株式会社エスアイ・アセットサービス

代表取締役 小 野 祥 吾

(構成企業)

東京都三鷹市新川五丁目6番18-605号

アーキテクト&プロジェクトマネジメント株式会社

代表取締役 厨 川 正 樹