

## 扇湖山荘の利活用事業に関する基本協定書（案）

鎌倉市（以下「甲」という。）と、代表企業●●●●、構成企業▲▲▲▲及び構成企業■ ■ ■ ■（以下総称して「乙」という。）は、扇湖山荘の利活用事業（以下「本事業」という。）に関し、基本契約の締結に向けた詳細協議を行うため、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、本事業の事業化に向けて甲及び乙の権利義務について定めるとともに、本事業の円滑な実施に必要な双方の協議及び協力事項等について定めることを目的とする。

2 甲及び乙は、本事業の事業化に向けて誠実に協議する。

### （用語の定義）

第2条 本協定において使用する用語の定義は次のとおりとする。

- 「募集要項等」とは、本事業に関する募集要項及びその附属資料（審査基準、様式集、基本協定書（案）をいう。）、及び募集要項等に関して受け付けた質問に対して甲がホームページに公表した回答をいう。
- 「基本契約」とは、本事業の事業化に関して、甲と乙との間で締結される扇湖山荘の利活用事業基本契約をいう。
- 「提案書」とは、乙が募集要項等に基づき令和6年（2024年）10月31日までに甲に提出した文書、図面、資料等の一切をいう。
- 「質問回答書」とは、乙によるプレゼンテーションの内容とその質疑応答の内容を記した書面で、甲が作成し、乙が確認した書面をいう。
- 「審査講評」とは、甲が令和6年（2024年）●月●日に公表した「扇湖山荘の利活用事業審査講評」をいう。
- 「事業計画書」とは、乙が、募集要項等、提案書、及び質問回答書に基づき、審査講評における意見その他甲からの要望事項を踏まえ、別紙1に掲げる事項を記載し、策定する計画書をいう。ただし、第8条3項に基づく変更がなされた場合は、変更後の事業計画書を指すものとする。

### （基本姿勢）

第3条 甲及び乙は、募集要項等及び提案書に定められた趣旨に沿って、本事業を実施すべく、互いに相手方を対等な当事者として尊重し、互いに本事業について知り得た情報を共有し、常に十分な協議・調整を行い、本事業を推進することを基本姿勢とする。

2 乙は、業務の履行における社会的責任を自覚し、誠実にこれを実施するとともに、法令及び鎌倉市契約規則（昭和39年6月規則第20号。その後の改正含む。以下これらを「法令等」という。）を遵守しなければならない。

- 3 乙は、募集要項等を十分に理解しこれに合意したこと、及び募集要項等を遵守の上、甲に対し提案書を提出したことを確認する。

(有効期間)

第4条 本協定の有効期間は、本協定締結日から基本契約の締結日までとする。ただし、本協定が解除された場合は当該解除日までとし、基本契約の締結に至らなかった場合は、基本契約の締結に至る可能性がないと甲が判断し、乙に通知した日までとする。

- 2 本協定の有効期間の終了にかかわらず、第13条、第14条、第15条、第17条及び第18条の規定の効力は存続する。

(甲の役割)

第5条 甲は、本事業の検討・協議のために必要な組織・体制を構築する。

- 2 甲は、本事業の事業化に向けて必要な調査・検討を行う。

(乙の役割)

第6条 乙は、甲との連絡調整の窓口を設置する。

- 2 乙は、本事業の事業化に向けて必要な調査・検討を行う。
- 3 (グループでの提案の場合) 代表企業は、代表企業内に第1項の窓口を設置し、本協定に定める事項についての甲及び本事業の関係者との協議、調整の責任者となり、本事業を円滑に進めるため、構成企業との情報共有を行い、構成企業間の相互の意思伝達が円滑かつ迅速に進むべく適切な措置を講じ、速やかな意思決定をするものとする。
- 4 代表企業は、いかなる事由が生じようとも、変更できないものとする。
- 5 構成企業は、原則として変更できないものとする。ただし、乙は、甲が本件の円滑な推進に支障がないと認める場合に限り、乙以外の者を構成企業として追加する又は入れ替えることができるものとする。

(費用負担)

第7条 甲と乙の協議で生じる費用は、各自が負担し、相互に債権債務関係の生じないことを確認する。

(協議の方法、事業計画書の策定等)

第8条 協議は、本募集要項等及び提案書に基づき、審査講評における意見、質問回答書及びその他甲からの要望事項を踏まえて行うものとする。但し、やむを得ない事由がある場合は、乙は、(募集要項等及び提案書の趣旨の範囲内において) 提案書の内容の変更した提案を行うことができる。

- 2 乙は、甲との協議結果に基づき、本件の事業計画書を策定し甲に提出する。
- 3 甲は、乙から提出を受けた事業計画書を承諾する場合は、書面により承諾するも

のとし、書面の交付をもって協議の成立を認めるものとする。

- 4 協議が成立した場合、甲と乙は、本事業の実施に向けて基本契約を締結する。
- 5 基本契約の内容については、甲と乙の協議の内容を踏まえ別途協議する。

(協定の解除及び基本契約の不締結)

第9条 甲及び乙は、次の各号のいずれかに該当した場合は、協議の上、本協定を解除し基本契約を締結しないことができる。

- (1) 本事業の実施に向けた協議が不調となったとき。
  - (2) 乙の提案内容を実施できないことが明らかになったとき。
  - (3) 協議が大幅に遅延したとき。
  - (4) 協議の実施に重大な支障が生じたとき。
- 2 甲及び乙は、社会経済事情の変化、その他やむを得ない事情により、本事業の遂行が客観的に困難となった場合は、甲乙間で相当の期間を定めて事業推進について協議を行い、協議が調わない場合には、本協定を解除し基本契約を締結しないことができる。
  - 3 甲又は乙は、相手方が法令等又は本協定に違反した場合は、相当の期間を定めて書面により相手方に是正を催告し、その期間内に是正されないときは、本協定を解除し基本契約を締結しないことができる。

(暴力団等排除に係る協定の解除及び基本契約の不締結)

第10条 甲は、乙のいずれかが次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、本協定を解除するとともに基本契約を締結しないことができる。ただし、代表企業以外の構成企業が次のいずれかに該当する場合、甲が本事業の円滑な推進に支障がないと認める場合に限り、代表企業は当該構成企業を乙から除外し、除外されない代表企業と構成企業が、除外される構成企業の本事業における役割を担うこととするか、若しくは当該構成企業に代わる法人を新たな構成企業として乙に追加することができる。

- (1) 鎌倉市暴力団排除条例（平成23年条例第11号。その後の改正を含む。以下この条において「排除条例」という。）第2条第2号に定める暴力団（以下「暴力団」という。）又は第5号に定める暴力団経営支配法人等と認められたとき。
- (2) 神奈川県暴力団排除条例（平成22年神奈川県条例第75号。その後の改正含む。）第23条第1項又は第2項に違反したと認められたとき。
- (3) 乙及び役員等（役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、法人に対し業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有する者と認められる者を含む。）又は支店若しくは営業所（常時業務の契約を締結する事務所をいう。）の代表者をいう。）が、暴力団員等と密接な関係を有していると認められたとき。
- (4) 乙が、下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手

方が第1号から第3号までのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

- (5) 乙が、第1号から第3号までのいずれかに該当する者を下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合（第4号に該当する場合を除く。）に、甲が乙に対して当該契約の解除を求め、乙がこれに従わなかったとき。

（暴力団等からの不当介入の排除）

第11条 乙は、本協定の履行に当たって、暴力団又は暴力団員等から不当介入（妨害（不法な行為等で、協定履行の障害となるものをいう。）又は不当要求（金銭の給付等一定の行為を請求する権利若しくは正当な利益がないにもかかわらずこれを要求し、又はその要求の方法、態様若しくは程度が社会的に正当なものと認められないものをいう。）などをいう。以下この条において同じ。）を受けた場合は、遅滞なく甲に報告するとともに所轄の警察署に通報し、捜査上の必要な協力をしなければならない。

- 2 乙は、不当介入を受けたことにより、履行期限に遅れが生じるおそれがある場合は、甲と履行期限に関する協議を行わなければならない。
- 3 乙は、暴力団又は暴力団員等からの不当介入による被害を受けた場合は、その旨を直ちに甲に報告するとともに、被害届を速やかに所轄の警察署に提出しなければならない。

（独占禁止法に係る協定の解除及び基本契約の不締結）

第12条 基本契約の締結までに、乙のいずれかが、本事業の公募に関し次の各号のいずれかに該当したときは、甲は、本協定を解除するとともに、基本契約を締結しないことができる。

- (1) 本事業に関し、乙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。その後の改正を含む。以下この条において「独占禁止法」という。）第3条の規定に違反し、又は乙が構成事業者である独占禁止法第2条第2項の事業者団体（以下「事業予定者団体」という。）が、独占禁止法第8条第1項の規定に違反したことにより、公正取引委員会が乙に対し、独占禁止法第7条の2第1項（独占禁止法第8条の3において準用する場合を含む。）の規定に基づく課徴金の納付命令（以下本項において「納付命令」という。）を行い、当該納付命令が確定したとき（確定した当該納付命令が独占禁止法第63条第2項の規定により取り消された場合を含む。）。
- (2) 納付命令又は独占禁止法第7条若しくは第8条の2の規定に基づく排除措置命令（これらの命令が、乙又は事業予定者団体に対して行われたときは、乙又は事業予定者団体に対する命令で確定したものをいい、乙又は事業予定者団体に対して行われていないときは、各名宛人に対する命令すべてが確定した場合における当該命令をいう。以下この条において「排除措置命令」という。）において、本事業

業に関し、独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為の実行としての事業活動があったとされたとき。

(3) 納付命令又は排除措置命令により、乙又は事業予定者団体に独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該違反する行為の対象となった取引分野が示された場合において、本事業が、当該期間（これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が乙に対し納付命令を行い、これが確定したときは、当該納付命令における課徴金の計算の基礎である当該違反する行為の実行期間を除く。）に公募が行われたものであり、かつ、当該取引分野に該当するとき。

(4) 本事業に関し、乙（その役員又は使用人を含む。）の刑法（明治40年法律第45号。その後の改正を含む。）第96条の6又は独占禁止法第89条第1項若しくは第95条第1項第1号に規定する刑が確定したとき。

#### （基本契約不調の場合の処理）

第13条 甲と乙が基本契約の締結に至らなかった場合には、本協定は解除されたものとみなし、既に甲と乙が本事業の準備に関して支出した費用は、各自が負担し、相互に債権債務関係の生じないことを確認する。

2 第10条第1項各号又は第12条第1項各号のいずれかの事由若しくはその他乙の責めに帰すべき事由が生じたことに起因して、甲と乙が基本契約の締結に至らなかった場合、基本契約の不締結により乙に生じた損害については、甲はその賠償の責めを負わないものとする。

#### （損害の補償）

第14条 本事業の事業者選定手続に関し、第10条第1項各号又は第12条第1項各号のいずれかの事由が生じたことに起因して甲が損害を被った場合、若しくは乙の責めに帰すべき事由により甲と乙が基本契約の締結に至らなかったことに起因して甲が損害を被った場合、当該損害について、乙のうち代表企業及び基本契約の不締結の原因を生じさせた者（複数いるときは連帯して）は、甲に対し、賠償の責めを負う。

#### （守秘義務）

第15条 甲及び乙は、本事業又は本協定に関する情報のうち、情報開示の際に秘密である旨が明示されたもの、かつ、次の各号に掲げる以外のもの（以下「秘密情報」という。）について守秘義務を負い、当該秘密情報を漏らしてはならない。

- (1) 相手方から開示を受けた後、正当な権利を有する第三者から何らかの守秘義務を課されることなく取得した情報
- (2) 相手方から開示を受けた後、開示を受けた者の責めによらないで公知となった情報
- (3) 裁判所等により開示が命ぜられた情報

- (4) 甲が法令等又は鎌倉市情報公開条例（平成 13 年 9 月 28 日条例第 4 号。その後の改正含む。）等に基づき開示した情報
- (5) 甲が市議会の請求に基づき開示した情報
- 2 乙は、本件の遂行以外の目的で秘密情報を使用してはならない。
- 3 乙は、委託先や請負発注先等への見積依頼や契約の締結、弁護士や公認会計士等への相談依頼、融資金融機関に資金調達に関する依頼などを行う場合、相手方に本条と同等の守秘義務を負わせた上で、当該業務に必要な限りで第三者に秘密情報を開示することができる。
- 4 前項の場合において、乙は、秘密情報の開示を受けた第三者が当該秘密情報を目的外で使用するのしないよう適切な配慮をしなければならない。

（権利義務の譲渡等の制限）

第 16 条 乙は、本協定により生ずる権利又は義務の全部若しくは一部を第三者に譲渡し、若しくは継承させてはならない。ただし、あらかじめ甲の書面による承認を受けた場合は、この限りでない。

（その他）

第 17 条 本協定に定めのない事項又は疑義が生じたときは、鎌倉市契約規則に定めるもののほか、甲と乙の協議により定める。

（裁判管轄）

第 18 条 本協定に関する争いについては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。

本協定の証として本書〇通を作成し、甲及び乙が記名押印の上、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

鎌倉市  
鎌倉市御成町18番10号  
鎌倉市長 松尾 崇 ⑩

乙（代表企業）  
所在地  
法人名  
代表者職氏名 ⑩

乙（構成企業）  
所在地  
法人名  
代表者職氏名 ⑩

乙（構成企業）  
所在地  
法人名  
代表者職氏名 ⑩

## 別紙1（事業計画書への記載事項）

### ■事業実施方針

- ・事業の基本方針・基本コンセプト
- ・事業内容
- ・実施体制・スケジュール
- ・事業収支計画

### ■提案事業、基本整備の内容

- ・施設全体の計画内容
- ・建物、庭園の価値の考え方、配慮
- ・基本整備に関する整備方針、仕様、整備方法
- ・提案施設に関する整備方針、仕様、整備方法
- ・維持管理に関する事項

### ■公益事業の内容

- ・一般公開の内容
- ・周辺地域へ配慮する考え方、方策
- ・地域への説明等に関する考え方、方策
- ・樹林地の環境保全・安全管理に関する事項
- ・その他独自の提案に関する方策

### ■その他必要な事項

※ 提案施設に関する内容は、提案施設の整備がある場合のみ記載する。なお、提案施設とは、本事業に関する募集要項による。