

## 三島駅南口東街区事業用定期借地事業に関する事業協力協定書

三島市（以下「甲」という。）とミサワホーム株式会社（以下「乙」という。）とは、三島駅南口東街区再開発事業包括協定（平成30年8月28日締結。以下「包括協定」という。）第2条第3項に基づき、次のとおり協定（以下「本協定」という。）を締結する。

### （目的）

第1条 本協定は、包括協定第2条第3項に規定する事業用定期借地事業（以下「本事業」という。）における借地借家法（平成3年法律第90条）第23条第1項の規定に基づく甲と乙との間に乙を借地権者とする事業用定期借地権設定契約（以下「本契約」という。）を締結するため、乙の本事業推進に係る協力の内容等について定めることにより、甲乙が互いに連携し、信義に従い本事業を円滑に推進することを目的とする。

### （事業協力内容）

第2条 甲及び乙は、三島駅南口東街区再開発事業事業協力者の募集開始から選定審査会による審査完了までの間に乙が提出した提案書、質疑書及び追加提出資料（以下「提案書等」という。）をもとに協議の上、包括協定第2条第1項に基づく対象区域内に、本事業を施行する地区を指定するものとする。

2 乙は、提案書等をもとに、甲の要請に基づき、次に掲げる業務について協力するものとする。

- (1) 関係権利者の合意形成に係る業務
- (2) 本事業に関連する包括協定第2条第2項に規定する第一種市街地再開発事業を包括した、施設計画及び事業計画の立案及び提案に係る業務
- (3) 本事業推進に係る全体調整、行程管理等
- (4) その他本事業の推進に必要な業務

### （仮契約の締結）

第3条 甲及び乙は、包括協定第2条第2項に規定する第一種市街地再開発事業の事業認可の後に、本契約に係る仮契約を締結するものとする。

### （本協定の有効期間）

第4条 本協定の有効期間は、本協定の締結の日から本契約の締結の日又は包括協定第6条第2項若しくは第10条の規定に基づき包括協定が解除されたときまでとする。

### （本協定の解除）

第5条 甲及び乙は、本協定を一方的に解除することができないものとする。

2 甲及び乙の責めに帰さない社会経済情勢の変化や天災地変、法令の制定改廃、

その他やむを得ない事情により、甲及び乙が本事業の遂行が困難であると判断した場合は、甲乙が協議し、かつ合意した上、本協定を解除することができる。

3 前項の規定に基づき本協定が解除された場合は、甲及び乙は、本協定の解除時点までにそれぞれが本事業に関して支出した費用は各自の負担とすること及び相互に債権債務関係の生じないことを確認するものとする。

4 甲又は乙は、本協定に違反した相手方に対して、期限を定めて是正するように催告できる。これに対し、期間内に是正がなされないときは、本協定を解除することができる。

5 甲又は乙は、本協定に違反した相手方に対して、損害賠償を請求することができる。

(権利譲渡の禁止)

第6条 甲及び乙は、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。ただし、相手方から書面により承諾を得た場合はこの限りでない。

(守秘義務)

第7条 甲及び乙は、本事業に関し知り得た相手方の機密情報及び関係権利者の個人情報(その関係会社及びその法律事務等を取り扱うことについて契約をしている弁護士、税理士等を除く。)を開示し、又は漏洩してはならない。本協定が解除された後も同様とする。

(暴力団等でないことの表明等)

第8条 甲及び乙は、それぞれ相手方に対し、本協定の締結の日から本協定の有効期間の満了の日までの間、次に掲げる事項を表明し、及び保証する。

(1) 自らが暴力団、暴力団関係団体、いわゆる総会屋その他の反社会的勢力又はその構成員(以下「暴力団等」という。)ではないこと。

(2) 自らの役員若しくはこれと実質的に同等の支配力を有すると認められる社員、債権者又は株主等の出資者が暴力団等ではないこと。

(3) 甲又は乙が、本協定に基づく業務遂行のため第三者を利用する場合には、当該第三者が暴力団等ではないこと。

(暴力的犯罪行為等の排除)

第9条 甲若しくは乙について前条第1号及び第2号の規定に反する事実が判明したとき又は甲若しくは乙が自ら若しくは第三者を利用して次の各号のいずれかに該当する行為をしたと認められるときは、相手方は、何らの通知催告を要せず本協定を解除することができる。

但し、前条第3号の規定に反する事実が判明した場合には、当該第三

者との関係を速やかに解消することを要求したにもかかわらず、相当期間内に関係が解消されたことの証明がない場合に限り、本協定を解除することができる。

- (1) 傷害、脅迫、恐喝、器物破損、拳銃不法所持等の暴力的犯罪行為
- (2) 相手方に対する暴力団等の威力を背景にした態度、言動等
- (3) 相手方の業務を妨害し、又は妨害するおそれのある行為
- (4) 相手方の名誉、信用等を毀損し、又は毀損するおそれのある行為

2 前項の規定により本協定を解除された者は、本協定の解除により生じる損害について、相手方に一切の賠償を請求することができないものとし、当該相手方は、本協定の解除により生じる損害について、当該本協定を解除された者に賠償を請求することができるものとする。

(規定外事項)

第 10 条 本協定に定めのない事項又は本協定についての疑義が生じた場合、甲及び乙は誠意をもって協議し解決するものとする。

(合意管轄)

第 11 条 本協定に関する訴訟については、本事業の対象地を管轄する裁判所を第 1 審の専属的合意管轄裁判所とする。

以上、本協定締結の証として本書 2 通を作成し、甲乙それぞれ記名押印の上、各自 1 通を保有するものとする。

平成 30 年 8 月 28 日

甲 静岡県三島市北田町 4 番 47 号

三島市

三島市長 豊岡 武士

乙 東京都新宿区西新宿二丁目 4 番 1 号

ミサワホーム株式会社

代表取締役社長執行役員 磯貝 匡志