

## 三島駅南口東街区再開発事業包括協定書

三島駅南口東街区市街地再開発準備組合（以下「甲」という。）と三島市（以下「乙」という。）と事業協力者（ミサワホーム株式会社、株式会社ミサワホーム静岡、東レ建設株式会社、野村不動産株式会社、三菱地所レジデンス株式会社及び株式会社アール・アイ・エーをいう。以下「丙」という。）とは、三島駅南口東街区再開発事業（以下「本事業」という。）の実施に関し、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、三島駅周辺グランドデザイン（平成24年3月策定）に則り、地下水や湧水をはじめ三島市の持つ豊かな自然環境と共生し調和するスマートウェルネスフロントとして、人々が集い、にぎわいが創出され、市民生活や文化の質の向上につながる広域健康医療拠点を整備するため、甲乙丙が互いに連携し、信義に従い本事業を円滑に推進することを目的とする。

（対象区域及び事業地区）

第2条 本協定の対象となる区域は、三島駅南口東街区再開発事業事業協力者募集要項（平成29年11月1日制定、平成29年11月6日修正）の別紙資料中の区域図に規定する施行区域（以下「本区域」という。）とする。

2 甲及び丙は、本協定並びに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おいて丙が提出した提案書、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、本区域内において甲が実現を目指す都市再開発法（昭和44年法律第38号。以下「法」という。）第2条第1号に規定する第一種市街地再開発事業に関する丙の事業協力の内容、条件等について別に協定を締結し、本区域内に当該事業を施行する地区を定めるものとする。

3 乙及び丙のミサワホーム株式会社は、本協定及び提案書等をもとに協議の上、本区域内において乙が実現を目指す事業用定期借地事業に関する丙のミサワホーム株式会社の事業協力の内容等について別に協定を締結し、本区域内に当該事業を施行する地区を定めるものとする。

（本事業の推進体制等）

第3条 甲、乙及び丙は、提案書等をもとに協議の上、本事業の推進体制及び役割を定めるものとする。

2 丙の代表企業はミサワホーム株式会社とし、甲及び乙との対応窓口となり、本事業に関する協議を円滑に進めることができるよう努めるものとする。

3 甲、乙及び丙は、提案書等をもとに協議の上、第1条の目的に則り、第5条の本協定の有効期間の満了後においても本区域のみならず、より広範囲の地域の価値の維持向上に資する運営手法、体制等を構築するよう努めるものとする。

(本組合への承継)

第4条 甲は、第2条第2項に規定する第一種市街地再開発事業における法第11条第1項の規定に基づく組合(以下「本組合」という。)が設立された場合は、本協定に関連して生じた甲の一切の権利義務を本組合に承継するものとする。

(本協定の有効期間)

第5条 本協定の有効期間は、本協定の締結の日から第2条第2項及び第3項に定める地区の全ての施設が竣工するときまでとする。

(本協定の解除)

第6条 甲、乙及び丙は、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、乙及び丙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、乙及び丙が本事業の遂行が困難であると判断した場合は、甲乙丙が協議し、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、第2条第2項及び第3項に規定する協定も解除されるものとする。

4 第2項の規定に基づき本協定が解除された場合は、甲、乙及び丙は、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。

但し、丙が立替えた費用の債権債務の取扱いを甲及び丙は、別途協議し定めるものとする。この場合において、甲の組合員及び乙は返済義務を負わないものとする。

5 甲が丙の負担金又は立替金により外部コンサルタント等に発注した業務に係る成果品は、甲及び丙に帰属するものとするが、乙はこれを自由に利用できる。本協定が解除された後も同様とする。

6 甲、乙又は丙は、本協定に違反した者に対して、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、本協定に違反した者との関係において本協定を解除することができる。

7 甲、乙及び丙は、本協定に違反した者に対して、損害賠償を請求することができる。

(権利譲渡の禁止)

第7条 甲、乙及び丙は、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、他方当事者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8条 甲、乙及び丙は、本事業に関し知り得た甲、乙又は丙の機密情報及び関係権利者の個人情報等を第三者(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。)に開示し、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9条 甲、乙及び丙は、それぞれ他方当事者に対し、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、乙又は丙が、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10条 甲、乙若しくは丙について前条第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、乙若しくは丙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、他方当事者は、何らの通知催告を要せず該他方当事者との関係において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おいては、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) 他方当事者に対する暴力団等の威力を背景にした態度、言動等
- (3) 他方当事者の業務を妨害し、又は妨害するおそれのある行為
- (4) 他方当事者の名誉、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、他方当事者に一切の賠償を請求することができないものとし、当該他方当事者は、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11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、乙及び丙は誠意をもって協議し解決するものとする。

(合意管轄)

第12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8通を作成し、甲、乙及び丙である6者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 4 7 号  
三島駅南口東街区市街地再開発準備組合  
理事長 井上 裕幸

乙 静岡県三島市北田町 4 番 4 7 号  
三島市  
三島市長 豊岡 武士

丙 事業協力者

(代表企業) 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

静岡県静岡市駿河区手越 367 番地  
株式会社ミサワホーム静岡  
代表取締役社長執行役員 榎本 裕二

大阪府大阪市北区中之島三丁目 3 番 3 号  
東レ建設株式会社  
代表取締役社長 富山 元行

東京都新宿区西新宿 1 丁目 26 番 2 号  
野村不動産株式会社  
代表取締役社長 宮嶋 誠一

東京都千代田区大手町 1 丁目 6 番 1 号  
三菱地所レジデンス株式会社  
取締役社長 脇 英美

東京都港区港南二丁目 12 番 26 号  
株式会社アール・アイ・エー  
代表取締役社長 岩永 裕人