

本町保育所移転・新設・跡地活用事業基本協定書(案)

本町保育所移転・新設・跡地活用事業（以下「本事業」という。）に関して、府中市（以下「本市」という。）と【●●●●、■●■●及び▲▲▲▲（以下「事業者グループ」と総称し、個々の構成員を「構成員」、うち●●●●を「代表企業」という。）／●●●●（以下「事業者」という。）】との間で、以下のとおり基本協定（以下「本協定」という。）を締結する。

第1章 総則

（趣旨及び定義）

第1条 本協定は、本事業に関して、本市と【事業者グループ／事業者】が円滑に事業を実施するために必要な事項を定めることを目的とする。

2 本協定において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 旧本町住宅跡地：本町保育所移転・新設事業の用地をいう。
- (2) 本町保育所跡地：本町保育所移転後の本町保育所跡地活用事業の用地をいう。
- (3) 対象敷地：本事業の対象となる「旧本町住宅跡地」及び「本町保育所跡地」をいう。
- (4) 本町保育所跡建物等：本町保育所跡建物及び本町保育所跡地に付帯する遊具やフェンス、立木、水路構造物をいう。
- (5) 事業計画書：【事業者グループ／事業者】が、本協定締結後、第7条の規定に基づき作成し、本市の確認又は承認を得た計画書（第8条の規定に基づく協議により変更された後の事業計画書を含む。）をいう。
- (6) 道路設計業務契約：第11条第2項の規定に基づき締結される本町保育所移転・新設事業道路設計業務契約（その後の変更を含む。）をいう。
- (7) 設計・施工業務一括仮契約：第12条第2項の規定に基づき締結される本町保育所移転・新設事業設計・施工業務一括仮契約（その後の変更を含む。）をいう。
- (8) 土地売買契約：第13条第2項の規定に基づき締結される本町保育所跡地土地売買契約をいう。
- (9) 跡建物譲渡契約：第18条第1項の規定に基づき締結される本町保育所跡建物譲渡契約（その後の変更を含む。）をいう。
- (10) 解体協定：第18条第3項の規定に基づき締結される解体・撤去に係る協定（その後の変更を含む。）をいう。
- (11) 関連契約：上記第(6)号から第(10)号の契約又は協定を総称していう。

3 前項に規定するもののほか、本協定において使用する用語は、令和〇年〇月〇日に本市が公表した本町保育所移転・新設・跡地活用事業募集要項（以下「募集要項」という。）及び本町保育所移転・新設・跡地活用事業要求水準書（以下「要求水準書」という。）において使用する用語の例による。

（本事業の概要等）

第2条 本事業は、対象敷地において行う本町保育所移転・新設事業と本町保育所跡地活用事業を一体的に実施することで、両事業の様々な場面で民間ノウハウを活用し、両事業の

相乗効果と良好なまちなみづくりを実現するものである。

- 2 本事業は、別紙Aの日程表に従って実施する。ただし、本市と【事業者グループ/事業者】が協議により事業スケジュールを変更した場合は、変更後の日程表に従って実施する。

(本市と【事業者グループ/事業者】の責務)

第3条 本市及び【事業者グループ/事業者】は、関連契約の締結に向けて、それぞれ誠実に対応し、最善の努力をする。

- 2 【事業者グループ/事業者】は、事業計画書の内容に従い、自らの責任において、法令を遵守して本事業を行う。
- 3 【事業者グループ/事業者】は、本市が設置した選定委員会及び本市の要望事項を尊重して本事業を行う。
- 【4 事業者グループは、事業計画書に定める業務の履行が困難となった構成員を、履行確保措置として、新たな企業等に代える場合は、募集要項に規定する構成員の要件を満たす企業とするものとし、本市から事前に書面による承諾を得るものとする。ただし、代表企業又は設計・施工業務一括契約の【事業グループの構成員で本町保育所新施設デザイン・ビルド業務を実施する企業、若しくは共同企業体における代表構成員】の変更は認めない。】

(本事業における【代表企業等/事業者】の役割)

第4条 本事業の本市との役割分担において、【代表企業等/事業者】は、次の役割を果たす。

- (1) 【代表企業/事業者】は、第5条の本協定の期間中における本事業に係る本市との協議等の窓口を行うものとする。ただし、代表企業が建設企業の場合、解体・撤去業務以降に係る協議等の窓口については、本市の承認のもと、跡地活用企業がその窓口を行うことができるものとする。
- (2) 道路設計業務に関わる【事業者グループの構成員/事業者】(以下「道路設計企業」という。)は、募集要項、要求水準書及び応募書類を踏まえ、本市と協議のもと、「本町保育所移転・新設・跡地活用事業 募集要項等公開資料一覧」記載(以下「公開資料」という。)の項目9の道路設計業務契約書(案)に基づき、本市と協議のうえ、道路設計業務契約を締結し、その定めるところに従って本道路の設計を行うものとする。
- (3) 本町保育所新施設デザイン・ビルド業務に関わる【事業者グループ若しくは構成員/事業者】(以下「設計・建設企業」という。)は、募集要項、要求水準書、応募書類及び事業計画書に従い、公開資料別紙10の設計・施工業務一括仮契約書(案)に基づき、本市と協議のうえ、設計・施工業務一括契約を締結し、その定めるところに従って本施設の設計・施工を行うものとする。
- (4) 土地売買契約及び跡建物譲渡契約を締結する【事業グループ若しくは構成員/事業者】(以下「跡地活用企業」という。)は、本町保育所跡地及び本町保育所跡建物を譲り受けた後、募集要項、要求水準書及び応募書類を踏まえ、解体協定に基づき、本市の費用負担において本町保育所跡建物等の解体設計・解体工事を行う。なお、跡建物譲渡契約を締結する前に、跡地活用企業は、解体・撤去工事を請け負う解体・撤去企業が、

募集要項の参加資格要件を満たすことを示す書面を本市に提出し、承認を得るものとする。

- (5) 跡地活用企業は、土地売買契約締結後に、本協定、募集要項、応募書類、事業計画書及び土地売買契約書に従い、適切に戸建て住宅地開発事業及び東西道路の整備を行う。

(本協定の期間)

第5条 本協定の期間は、本協定の締結日から土地売買契約に基づく本町保育所跡地の開発事業が完了し、買戻特約登記を抹消した日までとする。

(費用負担)

第6条 本事業において、本市及び【事業者グループ／事業者】は、それぞれ、次の費用を負担する。

(1) 市の負担

ア 本市は、道路設計業務・建築設計業務・工事監理業務・道路工事業務・建設業務がそれぞれ完了した時点で各業務の費用を支払うものとする。ただし、前払い金の請求があった場合については、前払い金を支払うものとする。なお、前払い金については、府中市契約事務規則第49条に応じて請求するものとする。

イ 本市は、本町保育所跡建物等の解体設計・解体工事費用を負担するものとし、その費用の支払いについては解体協定に基づくものとする。

(2) 事業者等の負担

ア 【事業者グループ／事業者】は、本事業における契約書の作成及び登記に係る印紙代などの事業者側の費用を負担する。

イ 跡地活用企業は、土地売買契約締結後、指定期日以内に契約保証金を預託する。ただし、府中市契約事務規則第47条2項に該当する場合には契約保証金の全部又は一部を免除することができる。

ウ 跡地活用企業は、本町保育所施設移転完了後、指定期日以内に土地売買代金を支払うものとする。

(事業計画書等)

第7条 【代表企業／事業者】は、本協定締結後、募集要項、要求水準書、質疑回答及び応募書類に従い、本市と協議のうえ、本町保育所移転・新設事業に係る道路整備計画及び道路設計スケジュール計画等を定める道路設計に係る事業計画書を作成し、道路設計業務契約締結前に、本市の確認を受けなければならない。

2 【代表企業／事業者】は、本協定締結後、募集要項、要求水準書、質疑回答及び応募書類に従い、本市と協議のうえ、本事業の実施方針、本町保育所移転・新設事業に係る道路整備計画、本町保育所新施設の施設計画・工事計画、本町保育所跡地活用事業に係る解体計画及び戸建て住宅地開発計画、本事業全体のスケジュール計画、本町保育所跡地の造成工事完了までの環境対策等を定めた事業計画書を作成し、設計・施工業務一括仮契約締結前に、本市の確認を受けなければならない。

- 3 【事業グループ／事業者】は、本協定締結後、本町保育所新施設デザイン・ビルド業務及び本町保育所跡建物等の解体・撤去に係る費用の提案価格について、事業費内訳（科目別費用内訳程度）を、道路設計業務契約締結前までに、本市へ速やかに提出するものとする。

（事業計画書の変更）

第8条 本市及び【事業グループ／事業者】は、社会情勢、経済情勢又はその他の事由により、事業計画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、協議のうえ、双方の合意に基づき事業計画書の内容を変更することができる。

- 2 本市及び【事業グループ／事業者】は、前項に定める協議を必要とする場合には、相手方に対して書面により協議実施の申入れを行うものとし、当該相手方は、係る申入れに応じるものとする。

第2章 本事業の実施

（本町保育所移転・新設事業の実施）

第9条 本町保育所移転・新設事業において、【事業者グループ／事業者】は、事業計画書に定める実施体制により、道路設計業務契約に基づき道路設計業務を、設計・施工業務一括契約に基づき本町保育所新施設デザイン・ビルド業務を実施するものとする。

- 2 道路設計企業及び設計・建設企業は、適宜又は本市が求める場合、本事業の実施の状況に関し本市に報告するものとする。

（本町保育所跡地活用事業の実施）

第10条 本町保育所跡地活用事業において、跡地活用企業は、本市との跡建物譲渡契約締結後、建物等の解体・撤去及び本町保育所跡地活用事業を、事業計画書に定める実施体制により実施するものとする。

- 2 跡地活用企業は、適宜又は本市が求める場合、本事業（造成工事完了まで）の実施の状況に関し本市に報告するものとする。

第3章 道路設計業務及び本町保育所新施設デザイン・ビルド業務

（道路設計業務）

第11条 道路設計業務は、本町保育所移転・新設事業における開発区域内道路に関する各種協議及び道路整備に関する設計等に係る業務とする。

- 2 道路設計企業は、本協定締結後速やかに、本市との道路設計業務契約を締結し、本協定、募集要項、要求水準書、質疑回答、応募書類及び事業計画書に基づき、関係法令等を遵守のうえ、前項の道路設計業務を行う。
- 3 道路設計企業は、事業計画書に基づき、令和6年9月開催予定の令和6年第3回府中市議会定例会における道路廃止議案に係る必要な資料を令和6年5月末までに作成のうえ本市へ提出し、令和6年8月末までに道路設計業務を完了するものとする。

（本町保育所新施設デザイン・ビルド業務）

第12条 本町保育所新施設デザイン・ビルド業務は、本事業の実施に必要な許認可、各種

申請等の行政手続及び保育所の整備に関する設計等に係る業務である建築設計業務、保育所の整備に関する工事監理に係る業務である工事監理業務、開発道路の整備及び保育所の整備に関する建設等に係る業務である建設業務とする。

- 2 設計・建設企業は、本市と設計・施工業務一括仮契約を締結する。なお、設計・施工業務一括契約の締結は、地方自治法第96条第1項第5号及び府中市議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例の規定に基づき府中市議会の議決を要する。そのため、締結した仮契約は、令和6年2月に開催予定の令和6年第1回府中市議会定例会で可決を得た場合、本市が契約の相手方に対して本契約とする旨の意思表示をすることで、地方自治法第96条第1項第5号の本契約としての効力を有することとなる。
- 3 設計・建設企業は、本協定、募集要項、要求水準書、質疑回答、応募書類及び事業計画書に基づき、関係法令等を遵守のうえ、第1項の本町保育所新施設デザイン・ビルド業務を行う。
【4 事業グループの場合、設計・建設企業と道路設計企業が異なるときは、設計・建設企業が、道路設計業務について連帯保証する。設計・建設企業が共同企業体の場合、共同企業体の代表構成員が連帯保証を負うものとする。】
【5 設計・建設企業が共同企業体の場合、共同企業体は、本町保育所新施設デザイン・ビルド業務を共同連帯して請け負うものとする。】

第4章 本町保育所跡地活用事業

(本町保育所跡地活用事業及び本町保育所跡地の土地売買契約の締結)

- 第13条 本町保育所跡地活用事業は、本町保育所跡建物等の解体・撤去に関する設計・工事と、戸建て住宅地としての開発事業及び東西動線の整備とする。
- 2 前項の跡地活用企業は、別紙Aの日程表の期日を目途に、本市と土地売買契約を締結する。なお、売買金額は、提案書に記載した金額をもとに、別紙Bの方法に基づくものとする。
 - 3 本土地売買契約に基づく本市から本町保育所跡地の引き渡し日は、本市と跡地活用企業との協議のうえ、決定するものとする。
 - 4 跡地活用企業は、本町保育所跡地活用事業において、景観法（平成十六年法律第百十号）に基づく景観協定を締結するものとする。

(契約保証金)

- 第14条 跡地活用企業は、本土地売買契約に当たり、本市に契約保証金を納付しなければならない。ただし、第6条(2)イの但し書きに該当する場合はその限りではない。なお、納付金額は、提案書に記載した金額をもとに、別紙Bの方法により定める売買代金の10分の1相当とする。
- 2 前項の規定による契約保証金は、指定期日までに、本市の発行する納入通知書又は振込みにより納付するものとする。
 - 3 契約保証金には利子を付さない。
 - 4 本市は、跡地活用企業が第15条の売買代金を支払ったときは、契約保証金を売買代金に充当することとする。なお、跡地活用企業が第15条に定める売買代金に係る義務を履行しないときは、本市は第1項に定める契約保証金を本市に帰属することができる。

(代金の支払い)

第15条 跡地活用企業は、第13条第2項の売買代金のうち、前条第1項に定める契約保証金を除いた金額を、本市が発行する納入通知書又は振込みにより、本町保育所新施設への移転完了後、指定期日までに納付するものとする。

(所有権の移転及び土地の引渡し)

第16条 この土地の所有権は、跡地活用企業が売買代金の全額を支払い、本市がその受領を確認できたときに、本市から跡地活用企業に移転するものとする。

2 この土地は、前項の規定により、所有権が移転したときに、本市から跡地活用企業に対し現状有姿にて引渡しがあったものとする。

(移転登記等)

第17条 跡地活用企業は、前条第1項の規定によりこの土地の所有権が移転した後、直ちに本市に対し所有権の移転登記を請求するものとし、本市は、その請求により、遅滞なく所有権の移転登記を嘱託するものとする。

2 跡地活用企業は、土地売買契約締結の際にあらかじめ前項に定める費用として登録免許税相当額の収入印紙を本市に提出しなければならない。

3 第16条の代金の支払いがあったことをもって第1項の請求があったものとみなす。

4 募集要項等の内容に反した場合の10年間の買戻特約の登記の申請についても、所有権移転登記の申請と同時に本市が行うものとする。ただし、跡地活用企業の開発事業が完了した後速やかに、買戻特約を本市が抹消するものとする。

(跡建物譲渡契約及び解体協定の締結)

第18条 第13条第1項の事業を行う跡地活用企業は、別表Aの日程表の期日を目途に、本市と本町保育所跡建物の跡建物譲渡契約を締結する。なお、その対価は無償とする。

2 前項の跡建物譲渡契約について、地方自治法第96条第6号及び同法第237条第2項により、譲渡に際しては、府中市議会の議決が必要となることから、令和7年第4回市議会定例会（令和7年12月開催予定）又は令和8年第1回市議会定例会（令和8年2月開催予定）（予定）において可決を受けた場合に締結することとする。

3 本市は、本町保育所跡建物等の解体設計及び解体・撤去工事の費用を負担するに当たり、跡地活用企業と解体協定を締結する。なお、本市と跡地活用企業は、事前に解体設計に係る協議を行うこととし、解体に関する【事業グループ／事業者】の提案内容について、必要に応じて見直したうえで、解体・撤去費用を確定する。

(本町保育所跡建物の引渡し及び所有権の移転)

第19条 本町保育所跡建物譲渡契約に基づく本市から跡地活用企業への施設の引渡し日は、土地の引渡し日と同日とする。

2 本市は、本町保育所跡建物を、前項の引渡し日における現状有姿にて、跡地活用企業に引渡し、跡地活用企業はこれを引受けるものとする。なお、その引渡しにより、本町保育所跡建物の所有権が移転するものとする。

(本町保育所跡地の戸建て住宅地開発)

第20条 跡地活用企業は、本町保育所跡地の戸建て住宅地開発事業に当たり、募集要項、要求水準書、質疑回答及び応募書類の内容を遵守し、適切に実施するものとする。また、戸建て住宅用地として販売しなければならない。

第6章 本市と【事業者グループ／事業者】の債務不履行

(【事業者グループ／事業者】の債務不履行による解除)

第21条 次に掲げる事由が発生したときには、本市は、催告することなく本協定を解除することができる。ただし、事業者グループの場合には、代表企業から、解除原因について帰責性のある構成員の地位を他の構成員又は第三者が引き継ぐ旨の申請があり、当該他の構成員又は当該第三者がその地位を引き継ぐことにより、本協定に定めた事業者グループの債務の履行が可能であると本市が判断した場合においては、本市は、本協定を解除せず、本協定上の当該構成員の地位の移転を承諾することができる。

(1) 事業者グループの本協定に基づく義務の履行が不能となったとき。

(2) いずれかの構成員に係る破産、会社更生、民事再生又は特別清算のいずれかの手続又はこれに類似する倒産手続について申立（自己申立を含む。）がなされたとき。

2 次に掲げる事由が発生し、本市が代表企業に対し、60日の期間を設けて催告を行ったにもかかわらず、当該不履行が治癒されない場合、本市は、本協定を解除することができる。ただし、事業者グループの場合には、代表企業から、解除原因について帰責性のある構成員の地位を他の構成員又は第三者が引き継ぐ旨の申請があり、当該他の構成員又は当該第三者がその地位を引き継ぐことにより、本協定に定めた事業者グループの債務の履行が可能であると本市が判断した場合においては、本市は、本協定を解除せず、本協定上の当該構成員の地位の移転を承諾することができる。

(1) 【事業者グループ／事業者】が、本町保育所移転・新設事業における道路設計に着手すべき期日を過ぎても、正当な理由なくして、設計に着手しないとき。

(2) 【事業者グループ／事業者】が、本町保育所新施設の設計に着手すべき期日を過ぎても、正当な理由なくして、設計に着手しないとき。

(3) 【事業者グループ／事業者】が、本協定に基づく義務を履行しないとき。

(4) 【事業者グループ／事業者】が、本件敷地を、本市の承諾なく本事業の遂行以外を目的として使用収益したとき、又は土地の形質を改変したとき。

(本市の債務不履行による解除)

第22条 本市の本協定に基づく義務の履行が不能となった場合、【事業者グループ／事業者】は、催告することなく本協定を解除することができる。

2 本市が、本協定に基づく本市の義務を履行しない場合（前項に掲げる場合を除く。）、【事業者グループ／事業者】は、本市に対し60日以上当該不履行を治癒するのに合理的に必要な期間を設けて催告を行ったにもかかわらず、なお治癒されない場合、本協定を解除することができる。

【3 事業者グループの場合には、本条に規定する解除権は、構成員が全員でこれを行使しなければならない。】)

(議会の議決が得られない場合等の措置)

第23条 第12条第2項の設計・施工業務一括契約に係る議案が否決された場合、設計・施工業務一括仮契約は効力を失うものとし、本市は設計・建設企業に対していかなる責任も負わない。また、【事業者グループ/事業者】は本市に損害の賠償、費用の償還その他一切の請求をしないものとする。ただし、この場合、道路設計業務に関し、道路設計業務契約については、その時点まで終了するものとし、その業務に要した合理的な費用について本市が負担するものとする。

2 令和6年9月開催予定の令和6年第3回府中市議会定例会に上程を予定している道路の廃止議案が否決された場合、本町保育所新施設デザイン・ビルド業務について、本市と設計・施工業務一括契約の受注者で工程の延期等に係る協議を行い、契約を継続するものとする。また、本町保育所跡地活用事業に関し、跡地活用企業と今後の対応について協議するものとする。

3 前項の協議に基づき、設計・施工業務一括契約の工程の延長に伴う費用の増加に係る協議のうえ、合理的な範囲について本市は負担するものとする。また、協議に基づき、今後の土地売買契約及び跡建物譲渡契約を締結しない場合でも、【事業者グループ/事業者】は本市に損害の賠償、費用の償還その他一切の請求をしないものとする。

4 跡建物譲渡契約について、府中市議会第18条第2項の議案が否決された場合、跡地活用企業と土地売買契約を締結しないものとする。

5 前項により土地売買契約及び跡建物譲渡契約を締結しない場合、跡地活用企業は本市に損害の賠償、費用の償還その他一切の請求をしないものとする。ただし、本町保育所跡建物等の解体設計に係る業務に関し、土地売買契約及び跡建物譲渡契約を締結しないものと通知した日までに果たした業務について、本市がその業務として要した合理的な費用について負担するものとする。

(解除の効果)

第24条 第21条又は第22条に基づき本協定が解除された場合、すべての関連契約は、すべての当事者との関係において終了する。

(関連契約の解除)

第25条 関連契約のいずれかがその規定に従い解除された場合、本協定及び残存する関連契約は、すべての当事者との関係において終了する。

第7章 違約金及び損害賠償

(違約金)

第26条 跡地活用企業が、跡地活用企業の責めに帰すべき事由により、土地売買契約を締結しない場合には、跡地活用企業は、提案土地価格金額の10%の違約金を本市に支払わなければならない。

2 前項の違約金は、損害賠償額の予定又はその一部と解釈せず、違約金とは別に、次条に定める損害賠償請求を行うことを妨げない。

(損害賠償)

第27条 本協定の各当事者が、それぞれに定める債務の履行に関して、相手方の当事者の責に帰すべき事由により損害を被った場合には、その損害につき、当該相手方当事者に対して、賠償を請求することができる。

第8章 雑則

(知的財産権)

第28条 本事業に関連して、本市が【事業者グループ／事業者】に対して提供した情報、書類、図面等の著作権及びその他の知的財産権は、本市に留保される。

2 本事業に関連して、【事業者グループ／事業者】が、本市に対して提供した図面等の成果物の著作権その他の知的財産権は、本市に属する。

3 本市は、本事業の目的を達成するために必要な限度で、【事業者グループ／事業者】が作成した成果物を利用できる。

4 【事業者グループ／事業者】は、本市に対して、本町保育所新施設を写真、透視図、絵画その他の媒体により表現することについて、著作権その他の知的財産権に基づき、著作物の利用を許諾する。

5 【事業者グループ／事業者】は、本町保育所移転・新設事業実施に必要な場合は、本市に対して、【事業者グループ／事業者】の作成した成果物及び本町保育所新施設の内容を自由に公表することを許諾する。ただし、本市は、公表しようとする資料に【事業者グループの構成員／事業者】独自の知見及び公知になっていない経営情報が含まれると認める場合は、事前に【当該構成員／事業者】の意見を聴かなければならない。

(契約の地位の譲渡)

第29条 本市及び【事業者グループ／事業者】は、本協定及び関連契約に別段の定めがある場合を除き、他のすべての者の事前の承諾がない限り、本協定及び関連契約上の地位及び権利義務を第三者に対して譲渡し、又はその他の処分をしてはならない。

(通知等)

第30条 本協定に定める請求、通知、報告、申出、確認及び解除等は、書面により、本協定に記載された当事者の名称、所在地あてに行う。

【2 構成員がその名称又は所在地を変更した場合は、本市に変更内容を通知しなければならない。構成員は、この通知を行わない場合には、不到達をもって本市に対抗できない。】

(秘密の保持)

第31条 すべての当事者は、本協定の履行に際して知り得た他の当事者に係る秘密を自己の役員及び従業員、自己の代理人・コンサルタント以外の第三者に漏えいし、又は本協定の履行以外の目的に使用してはならない。

(個人情報の保護及び当事者間の提供)

第32条 すべての当事者は、府中市個人情報の保護に関する条例（平成15年6月府中市

条例第8号)を遵守し、本事業に関して知り得た個人情報を適正に取り扱い、個人情報の漏えい、滅失及び毀損の防止その他個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じなければならない。

2 すべての当事者は、上記により知り得た個人情報を、本事業の実施に必要な場合に限り、法令で認められる範囲において他の当事者に提供することができる。

(準拠法)

第33条 本協定及び関連契約は、日本国の法令に準拠する。

(管轄裁判所)

第34条 本協定及び関連契約に係る訴訟については、東京地方裁判所をもって第一審の専属管轄裁判所とする。

(疑義の決定等)

第35条 本協定及び関連契約の解釈について疑義を生じたとき、及びこれらに定めのない事項については、本協定及び関連契約の当事者が協議のうえこれを定める。

以上、本協定の成立を証するため、本協定の正本を2通作成し、本市及び【事業者／すべての構成員】がそれぞれ記名押印のうえ、本市及び【事業者／代表企業】が原本各1通を保有する。

令和5年〇〇月〇〇日

府中市

府中市宮西町2丁目24番地

府中市

代表者 府中市長 高野 律 雄 印

事業者

所在地：

名 称：

代表者： 印

事業者グループ

(代表企業)

所在地：

名 称：

代表者： 印

(構成員)

所在地：

名 称：

代表者： 印

(構成員)

所在地：

名 称：

代表者： 印

(別紙A) 日程表

項目	期日
本町保育所移転・新設事業道路設計業務契約締結日	令和 年 月 日
本町保育所移転・新設事業設計・施工業務一括契約締結日	令和 年 月 日
本町保育所跡地土地売買契約締結日	令和 年 月 日
本町保育所跡建物譲渡契約締結日	令和 年 月 日

(別紙B)

土地価格の補正方法

基本協定書第13条第2項に規定する土地価格の補正方法は次のとおりとする。

1 補正方法の概要

価格提案書提出時点から土地売買契約締結時点までの期間の土地価格変動について、本事業の対象敷地と地理的に最も直近に存する同種用途の地価公示・地価調査地点の共通地点の土地価格の変動と同一の推移であると見なして土地価格を補正する。

土地価格の補正期間は、価格提案書提出時点の直前を始点、土地売買契約締結時点の直前を終点とし、地価公示（価格時点1月1日）又は地価調査（価格時点7月1日）の価格時点で公表されている地価公示・地価調査の価格（公表価格）の間の土地価格変動率を把握して、これを提案土地価格に乗じて契約金額を確定するものとする。

2 土地価格の補正方法

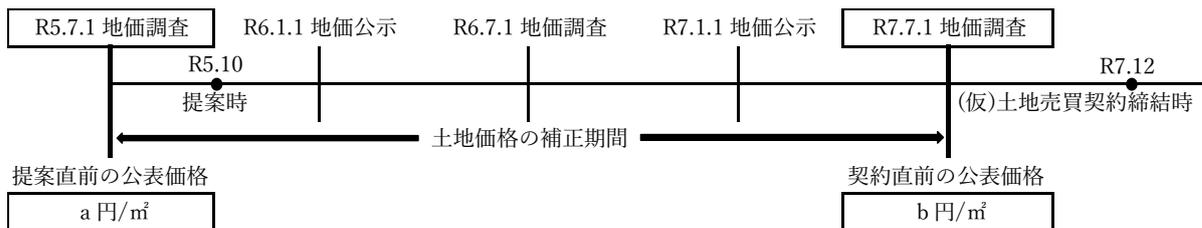
【土地価格の補正の計算方法】

$$\text{契約金額（円）} = \text{提案土地価格（円）} \times \frac{\text{契約直前の公表価格 } b \text{ 円/m}^2}{\text{提案直前の公表価格 } a \text{ 円/m}^2}$$

【土地価格変動の補正期間の考え方】

補正期間の例：令和5年10月に価格提案書提出、令和7年12月に土地売買契約を締結する場合を想定し、それぞれの時点の直前の価格時点の公表価格を基に算定する。

なお、地価公示・地価調査の公表時期は、価格時点から約3か月後であることに留意する。



■採用する地価変動の指標：地価公示・地価調査の共通地点

(地価公示：東京府中-25、地価調査：府中-18)

(注) 指定地点が選定替えや廃止等で使用不能になった場合は同種の地点を協議して再選定する。

■補正計算の端数処理等の方法

提案土地価格に補正率を乗じて算定した契約金額の端数処理は、万円単位を四捨五入して十万円単位を表示するものとする。

変動率の端数処理を行う場合には、地価公示等の発表変動率が小数点第一位表示（例：+0.4%）であるため、四捨五入のうえ、同様に表示するものとする。

以上