

## 大通西1用地の暫定活用に関する基本協定（案）

札幌市（以下「甲」という。）と〇〇（以下「乙」という。）は、大通西1用地の暫定活用事業（以下「本事業」という。）に関して、乙が本事業の応募提案資料及び公募選定委員からの講評・付帯意見に基づき、甲と乙が協議の上、本事業の実施に係る基本事項を定めた計画書（以下「基本計画」という。）について、合意し下記のとおり基本協定（以下「本協定」という。）を締結する。なお、本協定の締結により、甲は、本事業に関して乙を事業者と決定する。

## （目的）

第1条 本協定は、第2条に定める土地（以下「本件土地」という。）に関する本事業の適正かつ円滑な遂行を図るため、必要な諸手続き並びに甲及び乙の義務について定めることを目的とする。

## （本件土地）

第2条 甲が乙に貸し付ける本件土地は、次のとおりとする。

## (1)所在地

札幌市中央区大通西1丁目1-4、-5、北1条西1丁目1-3、-4、-8

## (2)地積

ア	3,295.01㎡	（貸付契約締結日～令和9年3月末）
イ	3,591.81㎡	（令和9年4月～令和10年3月末）
ウ	4,470.31㎡	（令和10年4月～令和15年3月末）

## （基本計画の履行）

第3条 乙は、基本計画のすべてを誠実に実施しなければならない。

2 甲及び乙は、基本計画の内容が令和15年3月31日までの期間において行われる暫定的な土地利用であり、借地借家法（平成3年法律第90号）第25条における一時使用目的の借地権に基づいたものであることを相互に確認するものとする。

3 乙は、基本計画に基づく、設計、整備、維持管理及び運営に関する一切の責任を負うものとする。

4 乙は、法令、条例及び規則に基づく規制又は事業実施上の事由で基本計画を変更しようとするときは、あらかじめ書面による甲の承諾を得なければならない。

5 甲は、乙に対し、公共公益上、必要と認めるものについて、合理的な範囲で提案事業の変更を求めることができる。

6 乙は、基本計画に基づき、イベント等を実施しようとする場合は、事前にイベント等の詳細を記した計画書等を甲に提出するものとする。

7 前各項に定めるもののほか、乙は、基本計画に基づく事業の実施に際して、疑義が生じたときには、必要に応じて速やかに甲と協議を行い、誠実にこれに対処するものとする。

## （貸付契約）

第4条 甲及び乙は、本協定の締結後、速やかに本件土地に関する貸付契約（以下「本件貸付契約」という。）を締結するものとする。

## （基本協定の期間）

第5条 本協定の期間は、本協定の締結日から令和15年3月31日までとする。

2 期間が満了したときは、直ちに乙の責任と負担により乙が整備した建物（以下「本件建物」という。）、工作物のほか、本事業整備のために設けたインフラ設備

や地中工作物等も含め、完全に撤去し、本件物件を原状に回復して、甲が指定する日までに返還することとする。

(法令等の遵守)

第6条 乙は、基本計画に基づく事業の実現にあたり、必要な都市計画等関係法令、条例及び規則を遵守しなければならない。

(各種調査・設計等)

第7条 乙は、基本計画に基づく事業の実現にあたり、必要な測量、地質調査又はその他の調査（以下「測量等」という。）を自らの責任と費用において行うものとし、甲に対して事前に承諾を得なければならない。

(周辺施設等への配慮)

第8条 乙は、基本計画に基づく施設等の整備及び事業の実施に際して、騒音、振動、悪臭、土壌汚染等によって周辺施設等に迷惑をかけ、又は周辺施設等に損害を及ぼす行為を行ってはならない。

2 乙は、基本計画に基づく施設等の整備及び事業の実施に際しては、本件貸付契約の締結前に周辺施設等へその内容を周知しなければならない。

3 乙は、周辺施設等から苦情又は要望等があったときは、自らの責任と費用において速やかに解決するとともに、誠実に対応しなければならない。

(第三者に損害を及ぼした場合の措置等)

第9条 乙は、基本計画に基づく事業の実施に際して第三者に損害を与えるおそれがある場合は、自らの責任において、損害の発生を防止するように努めなければならない。

2 乙は、基本計画に基づく事業の実施に際して第三者との間で紛争が生じ、又は損害を与えた場合は、乙はその紛争又は一切の損害について、自らの責任と費用において解決するものとし、甲に対して、補償等の名目の如何を問わず、金銭その他いかなる請求もしないものとする。

(協定履行の調査及び事業報告)

第10条 乙は、甲が本協定の履行に関して調査するときは、これに協力するものとし、事業の実施に関して、報告、説明又は必要な資料の提示を求めたときは、これに応ずるものとする。

2 前項の調査等により疑義が生じた場合は、甲及び乙が協議のうえ、必要に応じて甲は乙に対して、期限を示して報告、改善その他必要な措置を求めることができるものとし、乙は、これに応ずるものとする。

3 乙は、毎年度、施設等の管理運営実施状況、収支決算等、甲が求める事項を記載した書類を、当該年度終了後3か月以内に甲に提出するものとする。ただし、最終年度については、令和15年3月31日までに提出とするものとする。

4 前項の報告等により改善の必要が生じた場合は、甲及び乙が協議のうえ、必要に応じて甲は乙に対して、期限を示して改善その他必要な措置を求めることができるものとし、乙は、これに応ずるものとする。

(費用負担等)

第11条 本件建物の建築費その他の本件土地の整備に要する一切の費用は、乙が負担するものとする。ただし、本件建物の工事期間中に、本件土地から地中埋設物が発見され、かつ、当該地中埋設物が本件建物の建築に障害となる場合は、当該地中埋設物の撤去等の対策を甲乙協議し、必要な対策を甲の責任をもって施すものとする。

る。

- 2 乙は、本件貸付契約に基づく本件土地の引渡し日以前から存在する地中埋設物を撤去する義務を負わないものとする。

(所有及び管理等)

第12条 乙は、本件建物を所有するものとする。

- 2 本件建物の維持管理は、乙又は乙が指定する者が行うものとする。
- 3 乙は、建築基準法（昭和25年法律第201号）等関係法令を遵守し、本件建物を良好な状態に維持しなければならない。
- 4 本件建物は以下のとおりとする。
- |              |                                  |
|--------------|----------------------------------|
| (1)階数        | ●階建                              |
| (2)建築面積/延床面積 | ●m <sup>2</sup> /●m <sup>2</sup> |
| (3)構造        | ●●●造                             |
| (4)主要用途      | ●●●                              |

(権利義務の譲渡等)

第13条 乙は、本協定により生ずる甲に対する権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。

(届出義務)

第14条 乙は、会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始や民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始などの申立てがあった場合のほか、商号、住所又は代表者などに変更が生じたときは、直ちに甲に届け出るものとする。

(基本協定の解除権)

第15条 乙が本協定の各条に違反する事実があるとき、甲は是正を催告することができる。

- 2 前項の規定による催告にも関わらず、乙がこれを是正しないときは、甲は本協定を解除することができる。
- 3 次の各号の一に該当するときは、甲は本協定を直ちに解除することができる。
- (1) 甲において本件土地を公用又は公共用に供するため必要となったとき。
- (2) 甲において本件土地を第三者に譲渡する等の事由により必要となったとき。
- (3) 使用目的を指定して貸し付けた場合において、乙が指定期日を経過してもなおこれをその用途に供せず、又はこれをその用途に供した後指定期間内にその用途を廃止したとき。
- (4) 乙が次のいずれかに該当するとき。
- ア 役員等（乙が個人である場合にはその者その他経営に実質的に関与している者を、乙が法人である場合にはその役員、その支店若しくは常時貸付契約を締結する事務所の代表者その他経営に実質的に関与している者をいう。以下この号において同じ。）が札幌市暴力団の排除の推進に関する条例（平成25年条例第6号）第2条第2号に規定する暴力団員（以下この号において「暴力団員」という。）であると認められるとき。
- イ 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団（札幌市暴力団の排除の推進に関する条例第2条第1号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。）又は暴力団員の利用等をしたと認められるとき。
- ウ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する

等直接的又は積極的に暴力団の維持若しくは運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

エ 役員等が暴力団又は暴力団員であることを知りながら、これを不当に利用等していると認められるとき。

オ 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

(5) 本件貸付契約が解除されたとき。

(損害賠償)

第16条 甲は、乙が本協定に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求することができる。

2 乙は、甲が下水道工事等による敷地の一部又は全地の引き渡しを遅延した場合において、甲に対して損害賠償等を請求することはできない。

(準拠法及び管轄裁判所)

第17条 本協定は、日本国の法令に従い解釈され、本協定から生じる一切の紛争については、甲の所在地を管轄する札幌地方裁判所を第一審の管轄裁判所とする。

(その他)

第18条 本協定に定める事項のほか、必要な事項については、甲乙協議の上定めるものとする。

2 甲及び乙の間で取り交わした「事業予定者決定に関する覚書」は、本協定締結と同時にその効力を失うものとする。

以上を証するため、本協定を2通作成し、甲及び乙は、それぞれ記名押印の上、各1通を保有するものとする。

令和8年(2026年) 月 日

甲 札幌市中央区北1条西2丁目  
札幌市  
代表者 市長 秋元 克広

乙