

協 定 書 (案)

様式 6

地方独立行政法人神奈川県立病院機構神奈川県立精神医療センター 所長 田口寿子 (以下「甲」という。) と〇〇〇株式会社 代表取締役△△ △△ (以下「乙」という。) とは、神奈川県立精神医療センター保険調剤薬局整備運営事業 (以下「本事業」という) に基づく、下記表示の土地 (以下「本件土地」という) の賃貸借に関し、以下のとおり協定する。

記

【土地の表示】

所 在：神奈川県港南区芹が谷二丁目
地 番：1054 番 1
地 目：宅地
地 積：42,268.70 m² (公簿)
上記土地のうち約〇〇m² (別添図面のとおりに)

(目的)

第1条 本協定書は、本事業について乙が事業者として決定されたことを確認し、本件土地に関し甲乙間で締結する事業用定期借地権設定契約 (以下「本借地権設定契約」という。) その他の事項について、基本的事項を定めることを目的とする。

(契約条件)

第2条 本借地権設定契約の契約期間は10年間とする。

- 2 本借地権設定契約の賃借料は1平方メートルあたり〇〇円とする。ただし、著しい経済事情の変動又は目的物件の状況変化その他正当な理由があるときは、甲乙協議の上、改定することができる。
- 3 本借地権設定契約に基づく賃貸借期間開始日及び土地賃借料の発生は、本件土地上に乙が建設する建物の着工時とする。
- 4 乙は、本借地権設定契約を締結するにあたり、甲の書面による同意なくして、借地権を第三者に譲渡又は転貸することはできない。また、乙は、甲に対し、賃借権の登記を求めることはできない。
- 5 本借地権設定契約を締結するにあたり要する費用は、全て乙が負担するものとする。
- 6 甲は、本借地権設定契約を締結するにあたり、病院の敷地面積が減少することを理由とする医療法施行規則 (昭和23年厚生省令第50号) 第1条の14第3項の横浜市長の許可を受ける必要があるが、許可が受けられなかった場合、甲は本借地権設定契約を締結しない。
- 7 乙の責に帰すべき事由により、本借地権設定契約を締結しないときは、乙は、乙が甲に提出した本事業に係る企画提案書の中で提示した10年分の土地賃借料相当額の100分の5に相当する金額を甲に支払わねばならない。

- 8 事由の如何を問わず、甲乙間で本借地権設定契約の締結に至らなかった場合、前項に規定するもの及び別途書面による合意があるものを除き、甲及び乙が本事業の準備に関して既に支出した費用等については、各自が負担するものとし、甲乙間での費用等の請求、清算、その他相互に一切の債権債務関係が生じないものとする。
- 9 前8項のほか、本借地権設定契約の契約条件の詳細は、甲乙協議の上、定めるものとする。

(遵守事項)

- 第3条 乙は、甲に提出した企画提案書の内容を遵守するものとする。ただし、保健所、厚生局その他行政機関による指導があった場合は、甲乙協議の上、これを解決するものとする。
- 2 甲は、乙が前項の規定に違反した場合、乙に対し、相当の期間を設けて企画提案書の履行を請求し、この期間を経過してもなお違反事由が存在するときは、本協定書を解除することができる。
 - 3 前項の場合、前条第7項の規定は適用される。

(準備行為)

- 第4条 乙は、本借地契約締結前であっても、自己の費用と責任において、本事業に関して必要な準備行為（業務設計、施設設計及びこれらに関する調査、打合せ等を含む。）を行うことができるものとし、甲は、必要かつ可能な範囲で乙に協力するものとする。

(秘密保持)

- 第5条 甲及び乙は、本事業の遂行により知り得た相手方の一切の情報について、相手方の書面による事前の同意なしに第三者に開示してはならず、本協定の履行の目的以外に使用してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、本条の規定に基づく義務は適用されないものとする。

- (1) 本契約時に既に公知であった情報
- (2) 他方当事者の過失によらないで公知になった情報
- (3) 他方当事者が第三者から適法に取得した情報
- (4) 法令の定めに基づき、または権限のある官公署から開示を要求された場合で当該要求に対する必要最低限の範囲の情報

(独占交渉権)

- 第6条 甲は、本協定書締結後、本借地権設定契約の締結までの間または締結に至らなかったことが確定するまでの間、乙以外の第三者と、本事業に関し同一又は類似の交渉を行ってはならない。

(本協定書の効力)

- 第7条 本協定書は、本借地権設定契約を締結した時または締結に至らなかったこと

が確定した時をもって、第3条第1項及び第5条を除き、失効するものとする。

(協議解決)

第8条 本協定書に定めのない事項については、本協定の趣旨に従い、甲乙誠実に協議の上、これを解決するものとする。

甲及び乙は、本協定成立の証として本協定書を2通作成し、各自記名捺印の上、各1通を保有するものとする。

令和3年 月 日

甲 横浜市港南区芹が谷2-5-1
地方独立行政法人神奈川県立病院機構
神奈川県立精神医療センター
所長 田口 寿子

乙 ○○市△△区□□1-1-1
○○○株式会社
代表取締役 △△ △△