

## 基本協定書の概要

平成29年10月13日に締結する「京都市中央卸売市場第一市場「賑わいゾーン」におけるスターツコーポレーション株式会社の事業に関する基本協定書」の概要は次のとおりです。

### (前文)

「賑わいゾーン」(現京都市中央卸売市場第一市場水産事務所棟敷地の一部)のある「京都駅西部エリア」は、古くは平安京の南部に位置し、南北に貫く都のメインストリート・朱雀大路を中心に、東西の市や鴻臚館などの重要な都市機能が集積した地域である。

今日においても、平安建都1200年記念事業として整備された梅小路公園をはじめ、全国初の中央卸売市場として開設した京都市中央卸売市場第一市場や京都リサーチパーク、商店街、文化・観光施設、寺社、大学といった多彩な地域資源が集積するとともに、平成31年春には、JR嵯峨野線新駅の開業が予定されているなど、京都の成長戦略を推進し、都市格を高めていくうえで大変重要な地域となっている。

このエリアの多彩な地域資源をつなげ、京都の新しい賑わいを創出するため、平成27年3月に策定した「京都駅西部エリア活性化将来構想」では、京都市中央卸売市場第一市場の施設整備に伴い生み出される七条通に面した土地を「賑わいゾーン」と位置付け、その活用にあたっては、至近の距離にあるJR新駅の集客力を最大限にいかし、京都市中央卸売市場第一市場、商店街等の地域資源との相乗効果を追求することで、本エリアに更に大きな人の流れを生み出すこととしている。

「賑わいゾーン」のこのような特性を踏まえ、京都市(以下「甲」という。)とスターツコーポレーション株式会社(以下「乙」という。)は、乙が「賑わいゾーン」(以下「本敷地」という。)において展開する事業を通じて、京都駅西部エリアに新たな賑わいを創出し、これが本エリアの活性化、さらには京都全体の大きな飛躍に繋げるため、パートナーとして誠実に取り組むこととし、次のとおり協定を締結する。

### (第1条 趣旨)

本協定は、本敷地の活用について、乙が優先交渉権を有する契約候補事業者として選定されたことを確認するとともに、甲及び乙が相互に協力し、本敷地における事業施設の設置及び運営を円滑に進めるため、一般定期借地権設定契約(以下「貸付契約」という。)の締結に向けて、必要な事項を定めるものとする。

### (第2条 協定期間)

本協定の有効期間は、協定の締結の日から、貸付契約の締結の日までとする。

### (第3条 信義誠実の原則)

甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本協定を遵守しなければならない。

(第4条 協議)

甲及び乙は、貸付契約の内容を決定するため、本敷地における具体的な事業計画その他貸付契約の締結に関し必要な事項について協議を行う。

なお、協議は、公開しない。

(第5条 法令の遵守等)

乙は、甲との貸付契約の締結に向けて、法令を遵守するとともに、地域の自治連合会、商店街など、周辺住民等の理解を得ることに努め、誠実に取り組まなければならない。

(第6条 貸付契約締結の条件)

甲及び乙は、第4条の事項について合意したときは、合意した内容を条件として貸付契約を締結する。

(第7条 優先交渉権の有効期限)

第1条に規定する乙の優先交渉権の有効期限は、平成30年3月31日までとする。ただし、同日までに前条の合意がされていないが、合意できる見込みがあると甲が判断するときは、この限りでない。

一般的な条項である第8条から第13条は省略する。

(第8条 土地調査等)

(第9条 協定の解消)

(第10条 協定が解消された場合の費用負担)

(第11条 権利義務の譲渡等の禁止)

(第12条 秘密の保持)

(第13条 定めのない事項)