

JR 東日本千葉支社等跡地における（仮称）新・千葉市民会館整備及び
JR 東日本による開発計画の推進に関する基本協定書

千葉市（以下、「甲」という。）と東日本旅客鉄道株式会社（以下、「乙」という。）は、令和 4 年 4 月 20 日付で締結した「JR 東日本千葉支社跡地における千葉市民会館との一体整備に関する基本協定書」を廃止し、これまでの協議を踏まえ、新たに基本協定（以下、「本協定」という。）を締結する。

（目的）

第1条 本協定は、JR 東日本千葉支社等跡地における（仮称）新・千葉市民会館（以下、「新市民会館」という。）整備及び JR 東日本による開発計画（以下、「本事業」という。）の推進に関する基本事項を定め、甲及び乙が協力して本事業を円滑に進めることを目的とする。

（事業の位置及び検討範囲）

第2条 本事業の対象となる用地（以下、「対象土地」という。）は、別紙 1-1「位置図」のとおりとする。

（事業スケジュール）

第3条 甲及び乙は、令和 14 年度（2032 年度）の新市民会館の供用開始を皮切りに順次まちびらきすることを目指し、相互に協力して本事業を推進する。

（土地の高度利用）

第4条 甲及び乙は、「千葉駅周辺の活性化グランドデザイン」で描いた将来像を実現するため、再開発等促進区を定める地区計画等を活用し、対象土地の高度利用を推進する。

- 2 対象土地において、必要となる基盤整備や良好な市街地環境の誘導による指定容積率の見直し、都心部容積率緩和方針〈千葉都心〉で評価するまちづくりに資する取組み等による容積率の緩和、容積移転等により土地の高度利用を図ることについて、甲及び乙が協力の上、検討を進めることとする。

（建築敷地等）

第5条 対象土地において、計画する建物等（以下「計画建物」という。）の建築敷地は、別紙 1-2「敷地図」に記載する図を基本に、敷地 A を甲、敷地 B 及び C を乙がそれぞれ検討を進める。

- 2 敷地 A については、甲が乙から土地を取得する方向で協議を進めることとする。

- 3 本事業に必要なとなる基盤整備や良好な市街地環境の誘導に関することは甲及び乙が協力の上、検討を進めることとする。

(計画建物)

第6条 敷地Aは、新市民会館の整備を甲が検討する。

- 2 敷地Bは商業用途及び業務用途を配置した複合施設の整備を乙が検討する。
- 3 敷地Cは商業用途及び住宅用途を配置した複合施設の整備を乙が検討する。
- 4 開発区域内のランドスケープ及び各建築物に関する形態意匠等は甲及び乙が協力の上、検討を進めることとする。

(検討の実施)

第7条 甲は、本事業の推進に必要な検討事項の全部または一部を、乙と協議の上、乙に委託等する事ができるものとし、乙はこれを受託等する事ができることとする。

- 2 前項に定める受委託等に必要な費用は、別途協議し、決定することとする。

(有効期間)

第8条 本協定書の有効期間は、本協定書締結の日から本事業完了の日までとする。

(合意解約)

第9条 甲及び乙が協議の上、本事業を実施しない事が合意された場合は本協定書を解約する事ができる。

- 2 前項により本協定書を解約する場合、これに要した費用は、甲及び乙が協議により別途定めた割合で負担することとする。

(解除、損害賠償)

第10条 甲及び乙が次の各号に該当する場合には、相手方に対し催告の上、本協定書を解除することができる。

(1) 著しい背信行為を行った場合

(2) 本協定書に違背し、文書による催告にも応じない場合

- 2 前項各号の事情により本協定書が解除された場合には、甲及び乙は前項の解除原因を生じさせた相手方に対し、損害の賠償を請求することができる。

(守秘義務)

第11条 甲及び乙は、本検討を通じて知り得た営業上及び技術上の秘密情報並びに本検討の事実を、第三者に開示し、又は漏えいしてはならない。ただし、次

に掲げる場合は、この限りではない。

- (1) 甲及び乙の書面による事前の承諾を得た場合
- (2) 本協定書、関連契約及び各種検討・調査に関する相談のため、弁護士、公認会計士、税理士等、法律上当然に守秘義務を負う専門家に対し、開示を行う場合
- (3) 官公庁の要請により、前項に定めるこれらの者に対し、秘密が最大限保持されるよう合理的に取り得る手段を講じた上で、開示を行う場合。

(共同で作出した情報)

第12条 本協定書に基づき本事業に関して、甲及び乙が共同で作出した情報（以下「共有情報」という。）については、次の各号のとおり取り扱う。

- (1) 共有情報を公開する場合は、甲及び乙が協議の上行う。
- (2) 共有情報のうち、報道発表として公開した情報等、一般に公開した情報については、それぞれ任意に使用することができる。
- (3) 共同で公開した共有情報のうち、国又は地方公共団体により開示されるなど、不特定多数の閲覧が可能な情報については、双方事前に通知することで、任意に使用する事ができる。
- (4) 共同で公開していない共有情報については、これを第三者に対して開示する場合は、前条の規定に従う。

(暴力団等の排除)

第13条 乙は、次の各号のいずれにも該当しておらず、かつ、将来にわたっても該当しないことを確約する。

- (1) 法人の役員等（法人の代表者、非常勤を含む役員、その支店若しくは営業所を代表する者。以下同じ。）が、暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）である。
- (2) 役員等が、自己、自社若しくは第三者に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、暴力団又は暴力団員を利用するなどしている。
- (3) 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など直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与している。
- (4) 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するなどしている。
- (5) 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。

- 2 乙は、前項各号のいずれかに該当する者を下請負人等（下請負人（下請が数次にわたるときは、すべての下請負人を含む。）、受任者（再委任以降のすべての受任者を含む。）及び下請負人若しくは受任者が当該契約に関して個別に契約する場合の当該契約の相手方をいう。）としないことを確約する。
- 3 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、何らの催告を要せず、本協定書を解除し、本事業を中止することができる。
 - (1) 乙が本条第1項各号に該当するとき。
 - (2) 下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方が本条第1項各号のいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
 - (3) 乙が、本条第1項各号のいずれかに該当する者を下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合に、甲が乙に対して当該契約の解除を求め、乙がこれに従わなかったとき。
- 4 甲は、当該解除の原因となった乙に損害が生じても、何らこれを賠償し、又は保証することを要しない。

（準拠法・管轄裁判所）

第14条 本協定書は、日本国の法令に準拠するものとし、本協定書に起因する甲乙間の紛争に関し、訴訟を提起する必要があるときは、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

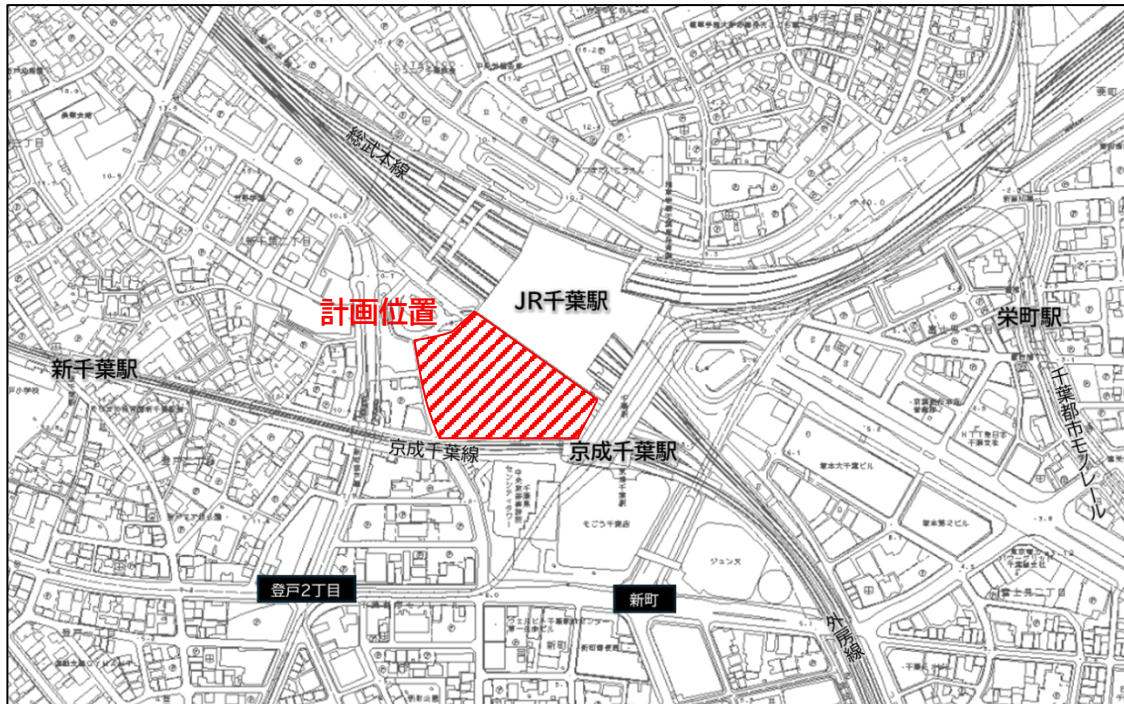
（既定外事項）

第15条 本協定書に定めのない事項又は疑義が生じた場合は、その都度、甲及び乙が協議の上、決定する。

以上、本協定書締結の証として、本書2通を作成し、甲乙が各1通を保有するものとする。

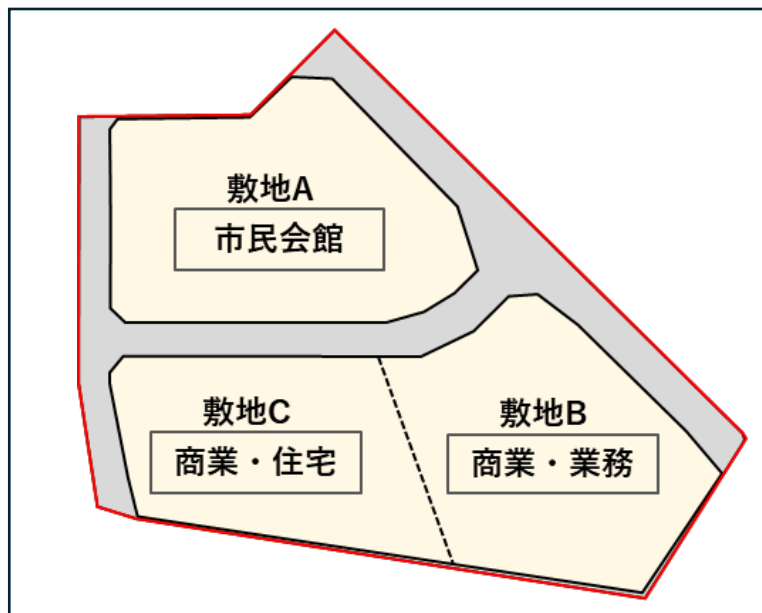
令和8年8月28日

【別紙 1-1】 位置図



この地図は、千葉市発行の千葉市都市基本図を使用したものです。

【別紙 1-2】 敷地図



※道路線形、敷地形状等は計画段階ものであり、関係機関との協議により変更となる可能性がある。