

平子町北地内市有地売却に係る基本協定書（案）

尾張旭市（以下「甲」という。）と〇〇〇（以下「乙」という。）は、（※共同事業者の場合：[代表法人名]を代表法人とする[事業者グループ名]（代表法人及び構成員を総称して、以下「乙」という。）は、）甲が実施した平子町北地内市有地の売却による産業系の利活用に係る公募において乙が契約予定者として選定されたことを踏まえ、本事業の実施及び市有財産売買契約の締結に向けた基本的事項について、次のとおり基本協定（以下「本協定」という。）を締結する。

（目的）

第1条 本協定は、本事業の円滑かつ適正な実施並びに本事業用地に係る市有財産売買契約の締結及び履行に向け、甲及び乙の役割、責任その他必要な事項を定めることを目的とする。

（定義及び関係書類）

第2条 本協定において「本事業」とは、平子町北地内市有地の売却による産業系の利活用をいう。

2 本協定において「本事業用地」とは、第3条及び別紙1に表示する土地をいう。

3 乙は、本協定、公募要領、公募要領に関する質問回答書、乙が提出した応募書類及び企画提案書、甲の承認を受けた事業計画その他甲乙が書面で合意した書類を遵守する。

4 前項の書類の内容に矛盾又は抵触がある場合は、甲乙が別途書面で合意した場合を除き、本協定、公募要領、公募要領に関する質問回答書、乙の応募書類及び企画提案書、事業計画の順に優先して適用する。

（本事業用地）

第3条 本事業用地は、別紙1記載のとおりとする。

2 本事業用地の地積は不動産登記記録上の地積によるものとし、実測面積との間に差異が生じても、甲乙は、市有財産売買契約に別段の定めがある場合を除き、売買代金の増減その他の請求をしない。

3 境界、越境物、地下埋設物、インフラの状況その他本事業用地の現況及び契約不適合責任の取扱いは、市有財産売買契約に定める。

（基本的義務及び都市計画手続）

第4条 甲及び乙は、相互に協力し、信義に従い、本協定に定める各自の義務を誠実に履

行する。

- 2 乙は、審査講評及び審査会の附帯意見のうち、甲が採用し乙に書面で通知した事項を事業計画に反映し、これを遵守する。
- 3 乙は、本事業に関する周辺住民その他の関係者への周知、説明及び意見対応について、あらかじめ甲と協議し、自己の責任及び費用により誠実に行う。
- 4 乙の事業計画、工事、施設の整備、維持管理又は運営に起因して苦情、紛争又は損害が生じた場合、乙は、直ちに甲に報告し、甲と協議の上、自己の責任及び費用により必要な措置を講ずる。
- 5 乙は、甲の事前の書面による承諾なく、甲に義務又は費用負担を生じさせる和解、示談その他の合意をしてはならない。
- 6 本事業用地に係る地区計画の都市計画決定又は変更の手続は、都市計画法その他の関係法令に基づき、甲がその権限と責任において判断し、実施する。
- 7 乙は、甲との協議に基づき、自己の責任及び費用により、地区計画の素案、図面、調査資料その他甲が必要と認める資料を作成して甲に提出し、甲の求めに応じて修正、追加、説明その他必要な協力を行う。
- 8 甲は、乙が提案する内容による都市計画決定若しくは変更又はその決定時期を保証しない。
- 9 令和 年 月 日 (※3年後程度の想定) までに本事業の実施に必要な都市計画決定がされない場合、甲は、乙に書面で通知して本協定を終了させることができる。この場合、甲は、乙の責めに帰すべき事由による場合を除き、相互に損害賠償その他の請求をしない。

(代表法人及び構成員の責任) (※共同事業者の場合)

第5条 代表法人は、甲乙間及び構成員間の調整を行い、本事業に関する甲との連絡、報告、協議並びに書類の提出及び受領の窓口となる。

- 2 乙の各構成員は、代表法人に対し、前項の行為に必要な権限を委任する。甲が代表法人に対して行った通知、請求その他の意思表示は、乙の全構成員に対して行われたものとみなす。
- 3 本協定又は市有財産売買契約の変更、権利の放棄、和解その他重要事項に関する代表法人の権限は、甲に提出された委任状の範囲による。
- 4 代表法人及び全ての構成員は、本協定に基づき乙が甲に対して負担する一切の債務について、連帯債務者としてその全部を履行する責任を負う。

5 前項の債務には、事業の実施義務、損害賠償債務、違約金支払債務、原状回復義務、撤去義務及び費用償還義務を含む。

6 乙が本事業のために特別目的会社（SPC）を設立する場合、その設立、出資構成、代表法人の最低出資割合、契約上の地位の移転、履行保証及び構成員の責任の存続については、あらかじめ甲の書面による承認を受けなければならない。

（権利義務の譲渡等）

第6条 乙は、甲の事前の書面による承諾なく、本協定上の地位又は本協定に基づく権利若しくは義務の全部若しくは一部を第三者に譲渡し、承継させ、担保に供し、又はその他の処分をしてはならない。

2 乙は、甲の事前の書面による承諾なく、合併、会社分割、事業譲渡、支配株主の変更、主要な株式の譲渡、代表法人若しくは構成員の変更その他本事業の遂行主体又は責任関係に実質的な変更を生じさせる行為をしてはならない。

3 甲が前2項の承諾をする場合、必要な条件を付することができる。

（本事業の遂行）

第7条 乙は、公募要領、企画提案書及び甲の承認を受けた事業計画に従い、施設の設計、整備、維持管理及び運営その他本事業を適正かつ誠実に遂行する。

2 乙は、甲が求めた場合、本事業の進捗状況、資金調達状況、許認可等の取得状況その他甲が必要と認める事項を報告し、関係資料を提出する。

3 本事業に必要な許可、認可、承認、届出及び協議その他の手続は、乙が自己の責任及び費用により行う。ただし、法令上甲が主体となるべき手続については、甲乙が役割分担、資料作成、費用負担及び実施時期を書面で定める。

4 甲による前項ただし書の協力は、許認可等の取得を保証するものではない。

5 乙は、売買代金全額の支払、本事業用地の引渡し及び所有権移転登記手続が完了する前に、解体工事、造成工事、建築工事その他の工事に着手してはならない。ただし、甲が事前に書面で承諾した調査等は、この限りでない。

6 乙は、自己の責任及び費用により、本事業用地上に存する建物、附属建物、工作物、基礎、残置物その他不要物を関係法令に従い指定期限（以下「指定期限」とは、地区計画の都市計画決定後に乙が行う各事項において、甲が書面により乙に指定する期限をいう。）までに解体し、撤去する。

7 乙は、指定期限までに本事業に係る工事に着手し、指定期限までに指定用途による供用を開始する。

- 8 乙は、指定用途による供用開始日から20年間（以下「用途指定期間」という。）、別紙2に定める指定用途及び甲の承認を受けた事業計画に従って本事業用地を使用しなければならない。
- 9 乙は、用途指定期間中、本事業用地を指定用途以外に使用し、第三者に使用させ、譲渡し、又は担保に供してはならない。ただし、甲が事前に書面で承諾した場合は、この限りでない。
- 10 用途指定期間中に本事業用地を第三者に承継させることを甲が承諾した場合、乙は、当該第三者に本協定及び市有財産売買契約上の義務を承継させる。乙の責任の存続範囲は、甲の承諾書に定める。

（事業計画の変更）

第8条 乙は、甲の事前の書面による承認なく、事業計画を変更してはならない。

2 甲は、次の各号のいずれかに該当し、公募の公平性、選定結果及び本事業の目的を害しないと認める場合に限り、事業計画の変更を承認することができる。

- (1) 名古屋市を含む周辺地域の公共的利益の向上のため、甲が変更の必要性及び相当性を認める場合
- (2) 法令、条例、規則、行政計画又は許認可条件の制定若しくは変更により、事業計画の全部又は一部がこれらに適合しなくなった場合
- (3) 災害その他当事者の合理的な支配を超える事由により、変更が必要となった場合
- (4) その他甲が本事業の目的達成のため必要かつ相当と認める場合

3 事業計画が公募要領、企画提案書その他選定の基礎となった条件に適合していないことが判明した場合、甲は、乙に対し、相当の期間を定めて是正を求めることができる。不適合が重大である場合又は乙が期間内に是正しない場合、甲は、本協定を解除することができる。

4 指定用途、主要施設、事業規模、施設配置、代表法人若しくは主要構成員、資金計画、工事完成時期、供用開始時期又は審査結果に影響する変更は、軽微な変更に含まれない。

5 前項以外の軽微な変更として甲が認めるものは、事前の届出をもって足りる。

（甲と名古屋市との指定用途変更）

第9条 甲は、本事業用地の売却に当たり、甲と名古屋市との間で定めている指定用途「公用又は公共用の用途に自ら供する」の変更に向け、名古屋市と協議する。

2 前項の協議に時間を要し、又は協議が整わなかったことにより本事業が遅延し、又は実施できなかった場合、乙は、甲の責めに帰すべき事由による場合を除き、甲及び名古

屋市に対し、準備費用、逸失利益その他の補償又は損害賠償を請求することができない。

- 3 必要な協議が整わない場合、甲は、乙に書面で通知して本協定を終了させることができる。

(名古屋市管理用道路)

第10条 甲は、別紙3に表示する名古屋市管理用道路について、市道路線の認定、道路区域の決定、供用開始その他の公道化に必要な事項に関し、名古屋市と協議する。

- 2 前項は、当該道路が公道化されること、公道化の時期又は乙が希望する条件による公道化を甲が保証するものではない。

- 3 乙は、甲と名古屋市との協議に必要な資料の作成、調査、設計、測量、説明その他甲が合理的に求める協力を、自己の責任及び費用により行う。

- 4 甲は、協議結果を乙に書面で通知し、乙は、そのうち本事業の実施に必要なかつ合理的な事項を遵守する。協議結果により事業計画の変更が必要となる場合は、第8条による。

- 5 名古屋市との協議に時間を要し、又は協議が整わなかったことにより本事業が遅延し、又は実施できなかった場合、乙は、甲の責めに帰すべき事由による場合を除き、甲及び名古屋市に対し、準備費用、逸失利益その他の補償又は損害賠償を請求することができない。

- 6 必要な協議が整わない場合、甲は、乙に書面で通知して本協定を終了させることができる。

- 7 公道化前の道路を乙が使用する場合、あらかじめ甲が名古屋市と協議するとともに、使用の法的根拠、目的、区域、期間、車両条件、安全管理、維持修繕、保険、損害賠償、使用停止及び原状回復について、甲、乙及び必要に応じて名古屋市が別途書面で定める。

(市有財産売買契約)

第11条 甲及び乙は、次の各号の条件が全て充足された場合、令和 年 月 日 (※協定締結後30日程度の想定) までに、本事業用地について市有財産売買契約を締結する。

- (1) 本事業に必要な都市計画及び名古屋市その他の関係行政機関との調整について、甲が売買契約の締結に支障がないと判断したこと
- (2) 仮契約締結後に法令又は条例上必要となる議会の議決その他の手続が完了する見込みがあること
- (3) 乙が公募要領に定める資格要件を引き続き満たしていること
- (4) 乙が資金調達、履行保証その他本事業の実施に必要な準備を完了していること
- (5) 乙に本協定の重大な違反がないこと

- 2 市有財産売買契約は、尾張旭市議会の議決を得ることを停止条件とする仮契約として締結し、当該議決を得た時に本契約として効力を生ずる。
- 3 前項の議決が得られなかった場合、市有財産売買契約は効力を生じず、甲及び乙は、相手方の責めに帰すべき事由による場合を除き、相互に準備費用、逸失利益その他の補償又は損害賠償を請求しない。
- 4 乙の責めに帰すべき事由により、市有財産売買契約が第1項の期限までに本契約として成立しなかった場合、乙は、契約予定者としての地位を失う。
- 5 前項の場合、甲は、公募要領その他選定手続に関する定めに従い、次点交渉権者との協議を行うことができる。ただし、甲に当該協議又は契約締結を義務付けるものではない。

(所有権移転前の立入り等及び維持管理)

第12条 乙が所有権移転前に測量、地質調査その他甲が認める行為のため本事業用地に立入り、又はその一部を使用する必要がある場合、乙は、使用目的、区域、期間、作業内容及び安全管理方法を記載した書面を提出し、甲の書面による承認を得なければならない。

- 2 前項の立入り又は使用は、関係法令、条例及び財産管理上必要な手続を経て行う。乙は、これにより借地権その他本事業用地に関する権利を取得しない。
- 3 乙は、自己の責任及び費用により安全を確保し、第三者への損害を賠償し、甲の求めがある場合又は本協定が終了した場合は直ちに原状回復して明け渡す。
- 4 乙は、本事業用地の引渡し後、除草、清掃、不法投棄の防止、雨水及び土砂の流出防止並びに害虫、粉じん、騒音その他周辺環境への影響の防止に必要な措置を講じ、善良な管理者の注意をもって維持管理する。
- 5 甲は、乙の維持管理が不十分であると認めるときは、期限を定めて必要な措置を求めることができる。乙が当該期限までに措置を講じない場合、甲は、必要な措置を講じ、その合理的な費用を乙に請求することができる。

(報告及び実地調査)

第13条 甲は、用途指定期間中、本協定の履行状況を確認するため、乙に報告若しくは資料の提出を求め、又は本事業用地及び施設に立ち入り、帳簿、書類その他必要な物件を調査することができる。

- 2 甲は、原則として事前に乙へ通知する。ただし、緊急の必要がある場合又は証拠保全上やむを得ない場合は、この限りでない。

- 3 甲は、調査に当たり、乙の営業秘密、個人情報及び施設運営への影響に配慮する。
- 4 甲は、乙の履行が不十分であると認めるときは、期限を定めて改善を求めることができる。
- 5 乙は、正当な理由なく本条の報告、資料提出、立入り又は調査を拒み、妨げ、又は忌避してはならない。

(解除)

第14条 乙が本協定又は市有財産売買契約に違反した場合、甲は、相当の期間を定めて是正を催告し、乙が期間内に是正しないときは、本協定の全部又は一部を解除することができる。

2 乙が次の各号のいずれかに該当した場合、甲は、何らの催告を要せず、直ちに本協定の全部又は一部を解除することができる。

- (1) 公募要領に定める応募資格を失ったとき
- (2) 応募書類その他甲に提出した書類に重大な虚偽があったとき
- (3) 破産手続開始、民事再生手続開始その他これらに類する申立てがあったとき
- (4) 支払停止若しくは支払不能となり、又は手形若しくは小切手が不渡りとなったとき
- (5) 租税を滞納し、差押えその他の滞納処分を受けたとき
- (6) 甲の承諾なく本協定上の地位又は権利義務を譲渡し、又は本事業の遂行主体を変更したとき
- (7) 本事業を無断で中止し、又は廃止したとき
- (8) 第21条の表明保証に違反したとき
- (9) その他甲乙間の信頼関係を維持することが困難な重大な事由が生じたとき

3 乙の責めに帰すべき事由により本協定が解除された場合、乙は、甲に対し、本事業に関連して支出した費用、逸失利益その他名目のいかなを問わず、補償又は損害賠償を請求することができない。

4 解除は、甲の違約金、損害賠償、原状回復、費用償還その他の請求を妨げない。

5 乙が複数の構成員からなる場合、一の構成員に本条の解除事由が生じたときは、乙全体について解除事由が生じたものとみなす。ただし、甲が書面で別段の承認をした場合は、この限りでない。(※共同事業者の場合)

(違約金)

第15条 乙の責めに帰すべき事由により、市有財産売買契約が締結されず、同契約が効力を生ぜず、又は本協定若しくは市有財産売買契約が解除された場合、乙は、甲に対し、

公募により確定した売買代金又は市有財産売買契約に定める売買代金の100分の30に相当する額を違約金として支払う。

- 2 乙が用途指定、無断譲渡、事業の無断中止その他本事業の根幹に関わる重大な義務に違反した場合、乙は、甲に対し、前項が適用される場合を除き、前項の売買代金の100分の10に相当する額を違約金として支払う。
- 3 同一の事実が、本条の違約金発生事由と市有財産売買契約に定める違約金発生事由の双方に該当する場合、甲は、いずれか一方の違約金を選択して請求し、選択した違約金が全額支払われたときは、選択しなかった違約金請求権は消滅する。
- 4 本条の違約金は損害賠償額の予定とする。ただし、乙の契約違反により甲に当該違約金の額を超える損害が生じた場合、甲は、その超過額を請求することができる。
- 5 前2項は、甲の原状回復請求権及び費用償還請求権を妨げない。

(損害賠償)

第16条 乙が本協定に違反したことにより甲に損害が生じた場合、乙は、甲に対し、当該違反と相当因果関係のある損害を賠償する。

- 2 前項の損害には、再公募、調査、測量、設計、原状回復、第三者対応その他本事業の中止又は変更に伴い甲が合理的に支出した費用及び合理的な弁護士費用を含む。
- 3 乙は、本事業の実施又は本事業用地の使用若しくは管理により第三者に損害を与えた場合、自己の責任及び費用によりこれを賠償し、甲に損害又は費用負担を生じさせない。
- 4 甲が第三者に対して賠償その他の支払をした場合、乙は、乙の責めに帰すべき範囲で、その支払額及び対応に要した合理的な費用を甲に償還する。

(費用負担)

第17条 本協定の締結及び履行並びに本事業の準備及び実施に関して乙に生じる一切の費用は、法令、本協定又は甲乙間の別途の書面による合意により甲が負担するものとされた費用を除き、乙の負担とする。

(情報公開)

第18条 乙は、本協定、企画提案書、事業計画、報告書その他本事業に関して甲が取得し、又は作成した文書が、尾張旭市情報公開条例その他の法令等に基づく公開請求、尾張旭市議会への報告その他甲の行政上の必要により、開示又は公表される場合があることをあらかじめ承諾する。

- 2 前項の文書の公開又は非公開は、甲が関係法令及び条例に基づき判断する。
- 3 乙は、甲に提出する文書に営業秘密その他非公開とすることを求める情報が含まれる

場合、その範囲及び理由を提出時に明示する。ただし、甲は、乙の申出に拘束されない。

- 4 甲は、関係法令又は条例に定める手続に従い、必要があると認めるときは、乙に意見を述べる機会を与える。法令により通知が禁止されている場合、緊急の必要がある場合その他通知が困難な場合は、通知を要しない。

(秘密保持及び個人情報)

第19条 甲及び乙は、本事業に関連して相手方から開示された技術上、営業上その他の情報で、秘密である旨が明示された情報又はその性質上秘密として取り扱うことが相当な情報を、本事業の目的以外に使用し、又は相手方の事前の書面による承諾なく第三者に開示してはならない。

- 2 前項は、開示時に公知であった情報、開示後に受領者の責めによらず公知となった情報、開示前から適法に保有していた情報、正当な権限を有する第三者から適法に取得した情報及び開示情報によらず独自に取得又は作成した情報には適用しない。

- 3 甲又は乙は、本事業の遂行に必要な範囲で、自己の役職員、構成員、弁護士、公認会計士、金融機関その他守秘義務を負う関係者に秘密情報を開示することができる。

- 4 甲は、市議会、監査委員、審査会、関係行政機関、裁判所、捜査機関その他甲が行政上又は法令上開示する必要がある者に、必要な範囲で秘密情報を開示することができる。

- 5 甲及び乙は、本事業に関連して個人情報を取り扱う場合、個人情報の保護に関する法律その他の関係法令を遵守し、漏えい、滅失又は毀損を防止するため必要かつ適切な措置を講ずる。

(有効期間及び存続)

第20条 本協定の有効期間は、本協定締結の日から、第7条第8項に定める用途指定期間が満了し、かつ、甲及び乙が本協定に基づき負担する全ての義務の履行が完了した日までとする。

- 2 市有財産売買契約が締結されなかった場合又は同契約が効力を生じなかった場合、本協定は、第4条第9項、第9条第3項、第10条第6項、第11条第3項若しくは第14条に基づく終了若しくは解除の通知が到達した日、議会の否決が確定した日又は甲乙が書面で合意した日に終了する。

- 3 本協定の終了後も、第5条第4項及び第5項(※共同事業者の場合)、第12条第3項、第14条第4項、第15条から第19条まで、第24条並びに第25条は、引き続き効力を有する。

- 4 前項にかかわらず、第19条の義務は、本協定終了後5年間存続する。ただし、個人

情報及び営業秘密については、その秘密性又は保護の必要性が存続する限り、引き続き効力を有する。

(反社会的勢力の排除)

第21条 乙は、自ら並びにその役員、実質的支配者及び本事業に従事する主要な下請負人が、暴力団、暴力団員、暴力団関係企業、総会屋その他これらに準ずる者（以下「反社会的勢力」という。）に該当せず、反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有しないことを表明し、保証する。

2 甲及び乙は、反社会的勢力を利用し、反社会的勢力に資金若しくは便宜を供与し、又は暴力的要求行為、法的責任を超えた不当な要求行為、脅迫的言動その他これらに準ずる行為をしてはならない。

3 乙は、下請負人その他本事業の関係者が前2項に違反したことを知った場合、直ちに甲に報告し、当該関係者との契約解除その他必要な措置を講ずる。

(不可抗力)

第22条 天災地変、感染症の大規模な流行、戦争、暴動、法令の制定改廃その他当事者の合理的な支配を超える事由により本協定上の義務の履行が困難となった場合、影響を受けた当事者は、直ちに相手方に通知し、影響の軽減に努める。

2 甲及び乙は、前項の場合、履行期限、事業計画、費用負担及び本協定の継続又は終了について誠実に協議する。

3 不可抗力により本事業の実施が長期間不可能となった場合、甲又は乙は、相手方に書面で通知して本協定を終了させることができる。この場合の費用は各自の負担とし、相互に損害賠償を請求しない。

(通知)

第23条 本協定に基づく通知、承諾、承認、請求、催告その他の意思表示は、書面又は電磁的方法により、相手方があらかじめ届け出た宛先に行う。

2 乙は、名称、所在地、代表者、連絡先その他届出事項に変更があった場合、遅滞なく相手方に通知する。

3 前項の通知を怠った当事者は、従前の届出先にされた通知が到達しなかったことを相手方に主張できない。

(協議)

第24条 本協定に定めのない事項又は本協定の解釈に疑義が生じた事項については、甲及び乙が誠実に協議して解決する。

(準拠法及び合意管轄)

第 25 条 本協定は日本法に準拠し、日本法に従って解釈する。

2 本協定に関して訴訟の必要が生じた場合、名古屋地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

本協定書の証として本書 2 通を作成し、甲、乙それぞれ 1 通を保管する。

令和 年 月 日

甲 尾張旭市東大道町原田 2 6 0 0 番地 1
尾張旭市
代表者 尾張旭市長 【氏名】

乙

(記名押印)

別紙 1 事業用地

所在	地番	地目	公簿地積	備考
尾張旭市平子町北	59 番 15	山林	74,369 m ²	現況：学校跡地等
尾張旭市平子町北	59 番 16	山林	77,353 m ²	現況：学校跡地等
合計	－	－	151,722 m ²	

※既存建物のほか、基礎・杭、地下埋設物、配管、プール、工作物、樹木、残置物及びその他附属設備等の一切を含む

別紙２ 指定用途

※甲が承認した指定用途を記載します。

名古屋市管理用道路位置図

