

民間活力による市有地を活用した地域振興策募集事業  
(旧南房総市立長尾幼稚園及び小学校敷地内東側遊休地)  
基本協定書 (案)

南房総市 (以下「甲」という。) と〇〇〇〇〇〇〇〇 (以下「乙」という。) は、民間活力による市有地を活用した地域振興策募集事業 (旧南房総市立長尾幼稚園及び小学校敷地内東側遊休地) (以下「本事業」という。) に関し、次のとおり、基本協定 (以下「本協定」という。) を締結する。

(定義)

第1条 本協定において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ該当各号に定めるところによる。

- (1) 募集要領 甲が本事業に関して令和3年11月8日に公表した民間活力による市有地を活用した地域振興策募集要領 (旧南房総市立長尾幼稚園及び小学校敷地内東側遊休地) 募集要領をいう。
- (2) 企画提案書 乙が本事業に関して甲に提出した企画提案書をいう。
- (3) 本件土地 乙が募集要領、企画提案書に基づき整備する土地をいう。

(目的)

第2条 本協定は、本事業に関し、乙が優先交渉権者として選定されたことを確認し、本件土地について、甲を貸付人、乙を借受人とし借地借家法 (令和3年法律第90号) 第23条第2項に規定する事業用定期借地権設定契約 (以下「本契約」という。) を締結することに向けての、甲及び乙の義務を定めるとともに、その他本事業の円滑な実施に必要な諸手続に係る甲と乙との間の了解事項を確認することを目的とする。

(当事者の義務)

第3条 甲及び乙は、本協定締結後、企画提案書に基づく本契約を締結するために誠実に協議を行う。

- 2 本契約の締結のための協議においては、乙は、本事業にかかる甲の要望事項を尊重するものとする。

(準備行為)

第4条 乙は、本契約締結前にも、自己の費用と責任において本事業の実施に

関し必要な準備行為を行うことができ、甲は、必要かつ可能な範囲で、乙に協力するものとする。

- 2 乙は、必要に応じて、地元住民に事業内容の説明を行い、地元住民の意見等を十分に聴取したうえで可能な限り本事業に反映することに努めるものとする。また、地元住民との良好な信頼関係を構築し周辺の住環境への影響に配慮する。

(本契約の相手方)

第5条 乙は、乙の本事業その他事業の開始に必要な事項について甲と合意したときは、合意した内容の履行を条件として本契約の相手方となるものとする。

(本契約の不締結)

第6条 甲と乙との間で本契約が締結されるまでに、次に掲げる事由のいずれかに該当する場合は、本協定を解除して本契約を締結しないものとする。

- (1) 企画提案書に基づく提案内容が、行政機関等の許認可、指定等が必要なものであった場合に、その許認可、指定等が受けられなかったとき
- (2) 甲若しくは乙が本契約の締結される見込みがないと判断したとき
- (3) 甲又は乙が、相手方に本協定上の義務の履行を催促したにもかかわらず、なお当該義務が履行されないと認められるとき
- (4) 甲及び乙の都合により本事業の開始に必要な手続が継続できないこととなったとき
- (5) 甲及び乙が本協定の解除に合意したとき
- (6) その他やむを得ない事由が発生したとき
- (7) 乙に私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）、又は刑法（明治40年法律第45号）に関する法令違反の事実があるとき
- (8) 乙が次に掲げる反社会的勢力に該当するとき
  - ア 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）
  - イ 暴力団員（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6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ）
  - ウ 暴力団員でなくなったときから5年を経過しない者
  - エ 暴力団準構成員

オ 暴力団関係企業

カ 企業等を対象に不正な利益を求めて暴力的な違法行為等を行う恐れがあり、市民生活の安全に脅威を与える者

キ 社会運動又は政治活動を仮装し、又は標ぼうして、不正な利益を求めて暴力的な違法行為を行う恐れがあり、市民生活の安全に脅威を与える者

ク アからキまでに規定する者のほか、暴力団との関係を背景に、その威力を用い、又は暴力団と資金的なつながりを有し、構造的な不正の中核となっている集団又は個人

- 2 甲及び乙は、前項の規定により本協定が解除されたときは、相手方に対し何ら損害賠償の請求を行うことはできないものとする。ただし、乙が甲の承諾を得ずに本事業の主要な部分を変更するなど、乙の責めに帰すべき事由により、本契約の相手方として不相当と認められる事情が生じたときは、甲は本協定を破棄し、乙に対して損害賠償の請求を行うことができる。

(本契約不調の場合の処理)

第7条 事由の如何を問わず、本契約の締結に至らなかった場合（甲又は乙の責めに帰すべき事由による場合を除く。）は、既に甲及び乙が本事業に関連して支出した費用は各自の負担とし、相互に債権債務関係を生じないことを確認する。

- 2 甲又は乙のうちいずれか一方の責めに帰すべき事由により、本契約の締結に至らなかった場合は、当該一方がすでに本事業に関して支出した費用は、合理的な範囲において他方が負担する。

(有効期間)

第8条 本協定の有効期間は、本協定の締結日から本契約締結の日までとする。ただし、甲及び乙の双方の合意に基づき、変更することができる。

- 2 前項の定めにかかわらず、本契約が締結に至らないことが明らかになったと認められる場合には、本契約の締結不調を甲が乙に通知した日をもって本協定は終了するものとする。

(秘密保持)

第9条 甲及び乙は、本協定の履行に関し、相手方から秘密として提供を受けた情報について、相手方の事前の承諾を得ることなく第三者に開示しないこと、及び本協定の履行の目的以外には使用しないことを確認する。ただし、

法令に基づき官公庁から開示が請求された場合、甲又は乙との契約に基づき弁護士その他本事業に係るアドバイザー等に守秘義務を課して開示する場合、甲が法令に基づき開示する場合は、この限りでない。

2 甲及び乙は、前項のただし書の規定により情報を開示したときは、速やかに相手方に対してその旨を報告する。

3 本協定の終了後も、この規定は当事者を拘束し続けるものとする。

(権利義務の譲渡等の禁止)

第10条 甲及び乙は、本協定上の権利義務につき、本協定の相手方の承諾なく第三者へ譲渡し、承継し、又は委託してはならない。

(準拠法及び裁判管轄)

第11条 本協定は日本国の法令及び甲の定める条例等に従って解釈されるものとし、本協定に関する一切の紛争に関しては、甲の所在する管轄裁判所とする。

(協議)

第12条 本協定に定めのない事項について定める必要が生じた場合、又は本協定の解釈に関して疑義が生じた場合は、必要に応じて甲及び乙が協議の上、これを定めるものとする。

以上を証するため、本協定書を2通作成し、甲及び乙がそれぞれ記名押印の上、各1通を保有する。

令和3年 月 日

南房総市富浦町青木28番地

甲 南房総市

南房総市長 石 井 裕

〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇

乙 〇〇〇〇〇〇〇〇〇

〇〇〇〇〇〇〇