

## 別冊3

### 米原駅東口周辺まちづくり事業に関する基本協定書（案）

【注：応募者が単独の法人である場合または特別目的会社を設立する場合には必要な範囲で対応する修正を行います。】

米原市（以下「甲」という。）、滋賀県（以下「乙」という。）ならびに●●グループを構成する●●（以下「丙1」という。）、●●（以下「丙2」という。）および●●（以下「丙3」といい、丙1および丙2と総称して以下「丙」という。）は、米原駅東口周辺まちづくり事業（以下「本事業」という。）の実施に関して次のとおり合意し、本基本協定書（以下「本協定」という。）を締結する。

（目的）

第1条 本協定は、丙が本事業に関する民間事業者選定手続（以下「本選定手続」という。）において優先交渉権者として選定されたことを確認し、丙による事業用地の取得および本事業の実施に関して必要な基本的事項を定め、本事業の適正かつ円滑な遂行を図ることを目的とする。

（本事業の履行）

第2条 丙は、令和5年12月15日に甲および乙が公表した米原駅東口周辺まちづくり事業募集要項（公表日以後の変更および募集要項に関連して甲および乙から開示された資料等を含む。以下「募集要項」という。）に定める各事項を遵守し、本事業を誠実に実施する。

2 丙は、本協定に基づく義務の履行について連帯して責任を負うものとする。

3 丙は、甲および乙の書面による承諾がない限り、本事業の内容を変更することはできない。

4 甲および乙は、丙に対し、公共公益上、必要と認めるものについて、合理的な範囲内で本事業の内容の変更を求めることができる。

5 丙は、本事業の実施に際して疑義を生じたときは、速やかに甲および乙と協議を行い、誠実にこれに対処する。

（土地譲渡契約の締結等）

第3条 甲、乙および丙は、募集要項において特定された事業用地に関する土地譲渡契約の締結および成立に向けて誠実に協議し、以下の各号により、募集要項に定める内容を含む土地譲渡契約または仮契約を締結する。

（1） 甲および丙は、令和6年6月を目途として事業用地のうち募集要項において市有地として特定されている部分（以下「市有地」という。）に関する土地譲渡契約（以下「土地譲渡契約（その1）」という。）の仮契約を締結する。

（2） 乙および丙は、令和6年9月を目途として、事業用地のうち募集要項において県有地として特定されている部分（以下「県有地」という。）に関する土地譲渡契約（以下「土地譲渡契約（その2）」）といい、土地譲渡契約（その1）と併せて「土地譲渡

契約」という。)を締結する。

- 2 土地譲渡契約における売買代金は、丙が提案書類において提案した金額とする。
- 3 土地譲渡契約（その1）の成立については、市有地の譲渡について米原市議会の財産処分の議決が得られていることを条件とする。
- 4 土地譲渡契約（その2）の締結については、県有地のうち滋賀県土地開発公社が先行取得した部分につき、滋賀県議会の予算の議決を得て乙が買戻しを完了し所有権を取得していることを条件とする。
- 5 第1項の定めにかかわらず、土地譲渡契約または仮契約の締結前に、第4条第2項各号に定める本協定の解除事由が発生したときは、甲および乙は、土地譲渡契約または仮契約を締結しないことができる。

（有効期間）

第4条 本協定の有効期間は、本協定の締結日から土地譲渡契約に基づき市有地および県有地の全てが引き渡された日から10年を経過する日までとする。ただし、市有地について土地譲渡契約の成立に至らなかった場合または県有地について土地譲渡契約の締結に至らなかった場合は、当該土地譲渡契約の成立または締結の可能性がないと甲または乙が判断して丙に通知した日までとする。

2 甲および乙は、次の各号のいずれかの事由に該当する場合、丙に通知することにより、本協定を解除することができるものとし、丙は当該解除（丙の責めに帰すべき事由により生じた場合に限る。）により甲および乙に生じた損害の一切を連帯して賠償しなければならない。

（1）丙について、本選定手続に関して募集要項に規定する応募者の資格を有していないことが明らかになったとき。

（2）丙について、本選定手続に関して募集要項に規定する応募者の遵守すべき事項に反したことが明らかになったとき。

（3）丙について、本選定手続に関して優先交渉権者の資格を喪失したとき。

（4）丙について、次に掲げるいずれかの事由が本選定手続に関して生じたとき。

ア 公正取引委員会が、丙のいずれかに対して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54号。以下「独占禁止法」という。）第7条第1項もしくは第2項（独占禁止法第8条の2第2項において準用する場合を含む。）または第8条の2第1項もしくは第3項の規定による排除措置命令を行ったとき。

イ 公正取引委員会が、丙のいずれかに対して、独占禁止法第7条の2第1項（同法第8条の3において読み替えて準用する場合を含む。）の規定による課徴金の納付命令を行ったとき、または同法第7条の4第7項もしくは第7条の7第3項の規定による課徴金の納付を命じない旨の通知を行ったとき。

ウ 丙のいずれか（法人にあっては、その役員または使用人を含む。）が、刑法（明治40年法律第45号）第96条の6もしくは第198条または独占禁止法第89条第1項もしくは第95条第1項第1号の規定による罪の嫌疑により公訴を提起されたとき。

（5）丙が次に掲げる事項のいずれかに該当するとき。

ア 役員等（丙の役員またはその支店もしくは常時委託契約を締結する事務所の代表者をいう。以下本号において同じ。）が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。以下「暴力団対策法」という。）第2条第6号に規定

- する暴力団員（以下本号において「暴力団員」という。）であると認められるとき。
- イ 暴力団（暴力団対策法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下本号において同じ。）または暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。
- ウ 役員等が自己、自社もしくは第三者の不正の利益を図る目的または第三者に損害を加える目的をもって、暴力団または暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。
- エ 役員等が、暴力団または暴力団員に対して資金等を供給し、また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、もしくは関与していると認められるとき。
- オ 役員等が暴力団また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と認められるとき。
- カ 下請契約または資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方がアからオまで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。
- キ 丙が、アからオまでのいずれかに該当する者を下請契約または資材、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（カに該当する場合を除く。）に、甲または乙が丙に対して当該契約の解除を求め、丙がこれに従わなかったとき。
- (6) その他丙が本協定の定め違反した場合。

- 3 前各2項の定めにかかわらず、第6条から第10条までおよび第12条の規定の効力は本協定の有効期間後または解除後も存続する。

#### (準備行為等)

- 第5条 丙は、本協定締結後速やかに、本事業に関して甲および乙と計画協議を行い、必要な手続きを行うものとする。
- 2 前項に定めるほか、丙は、市有地については土地譲渡契約成立前、県有地については土地譲渡契約締結前であっても、自己の責任および費用で本事業に関して必要な行為を行うことができるものとし、甲および乙は、必要かつ可能な範囲で丙に対して協力するものとする。

#### (土地譲渡契約の不成立)

- 第6条 甲、乙および丙いずれの責めにも帰すべからざる事由（土地譲渡契約（その1）について第3条第3項に定める米原市議会の財産処分の議決が得られなかった場合および土地譲渡契約（その2）について第3条第4項に定める滋賀県議会の先行取得地に係る買戻し予算の議決が得られなかった場合を含む。）により、市有地について土地譲渡契約成立に至らなかった場合または県有地について土地譲渡契約の締結に至らなかった場合には、甲、乙および丙が本事業の準備に関して支出した費用は各自の負担とし、甲、乙および丙に相互に債権債務関係の生じないことを確認する。

#### (談合等不正行為に係る違約金)

- 第7条 丙は、本選定手続に関して丙が第4条第2項第1号から第4号までに該当したときは、土地譲渡契約の締結または成立の有無を問わず、甲に対する違約金として金●円【注：市有地の売買代金の10%相当額】（土地譲渡契約の規定に基づき甲が丙から違約金

の支払いを受けている場合は、当該受領済みの金額を控除する。)、乙に対する違約金として金●円【注：県有地の売買代金の10%相当額】(土地譲渡契約の規定に基づき乙が丙から違約金の支払いを受けている場合は、当該受領済みの金額を控除する。)を連帯して支払う。ただし、市および県が認める場合は、市および県は、違約金を請求しないことがある。

- 2 前項の場合において、甲および乙が被った損害の額が前項の違約金の額を超過する場合、甲および乙は、かかる超過額について丙に損害賠償請求を行うことができる。

#### (秘密保持)

第8条 甲、乙および丙は、本事業または本協定に関して知り得たすべての情報のうち次の各号に掲げる以外のもの(以下「秘密情報」という。)について守秘義務を負い、当該秘密情報を第三者に開示または漏洩してはならず、本事業または本協定の目的以外に使用してはならない。

- (1) 開示の時に公知であるか、または開示を受けた後被開示者の責めによらずに公知となった情報
  - (2) 開示者から開示を受ける前に既に被開示者が自ら保有していた情報
  - (3) 開示者が本協定に基づく守秘義務の対象としないことを承諾した情報
  - (4) 開示者から開示を受けた後、正当な権利を有する第三者から何らの守秘義務を課されることなく取得した情報
  - (5) 裁判所等により開示が命ぜられた情報
  - (6) 甲および乙が法令等に基づき開示する情報
- 2 甲、乙および丙は、相手方に本条と同等の守秘義務を負わせることを条件として、委託先や請負発注先等への見積依頼や契約の締結、弁護士や公認会計士等への相談依頼等の際に、当該業務に必要な限りで第三者に秘密情報を開示することができる。
- 3 前項の場合において、甲、乙および丙は秘密情報の開示を受けた第三者が当該秘密情報を目的外で使用するのしないように適切な配慮をしなければならない。

#### (権利義務の譲渡等)

第9条 丙は、甲および乙の事前の書面による承諾を得た場合を除き、本協定上の地位ならびに本協定に基づく権利および義務を第三者に譲渡し、もしくは承継させ、または担保に供することその他一切の処分を行ってはならない。

#### (損害賠償)

第10条 丙は、本協定に定める義務を履行しないため甲および乙に損害を与えたときは、連帯してその損害を賠償しなければならない。

#### (本協定の変更)

第11条 本協定は、甲、乙および丙の書面による合意がない限り変更することはできない。

#### (裁判管轄)

第12条 甲、乙および丙は、本協定に関して生じた当事者間の紛争について、大津地方裁判所を第一審とする専属管轄に服することに合意する。

(疑義等の決定)

第13条 本協定に定めのない事項または本協定に関して疑義が生じたときは、甲乙丙協議の上、これを定めるものとする。

(以下余白)

この契約の成立を証するため、本書●通を作成し、甲乙丙記名押印のうえ、各自その1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

甲 米原市

乙 滋賀県

丙1 【住所】

【代表者】

丙2 【住所】

【代表者】

丙3 【住所】

【代表者】