

旧米原庁舎跡地利活用事業に関する基本協定書（案）

【注：応募者が複数の法人グループ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。）と●●（以下「乙」という。）は、旧米原庁舎跡地利活用事業（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、乙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、乙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 乙は、令和●年●月●日に甲が公表した旧米原庁舎跡地利活用事業募集要項（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 乙は、本協定に基づく義務の履行について責任を負うものとする。
- 3 乙は、甲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 甲は、乙に対し、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 乙は、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 甲および乙は、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、募集要項に定める内容を含む土地譲渡契約（仮契約）を締結する。

- 2 甲および乙は、令和●年●月を目途として事業用地（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」という。）の仮契約を締結する。
- 3 土地譲渡契約における売買代金は、乙が提案書類において提案した金額とする。
- 4 土地譲渡契約の成立については、米原市議会の議決に付すべき契約および財産の取得または処分に関する条例（平成17年米原市条例第44号）第3条の規定による米原市議会の議決が得られ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（仮契約）の締結前に、次条第2項各号に定める本協定の解除事由が発生したときは、甲は、土地譲渡契約（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が引き渡された日から10年を経過する日までまたは、分譲等により引き渡された土地の所有権がすべて移転されるまでとする。ただし、土地譲渡契約の成立に至らなかった場合においては、甲が当該土地譲渡契約の成立または締結の可能性がないものと判断し、乙に通知した日までとする。

2 甲は、次の各号のいずれかの事由に該当する場合、乙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、乙は、当該解除（乙の責めに帰すべき事由により生じた場合に限る。）により甲に生じた損害の一切を賠償しなければならない。

(1) 乙について、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) 乙について、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) 乙について、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) 乙について、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、乙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、乙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 乙（法人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) 乙が次に掲げる事項のいずれかに該当するとき。

ア 役員等（乙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 乙が、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。

（６） その他乙が本協定の定めに違反した場合。

３ 前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 乙は、本協定締結後速やかに、本事業に関して甲と提案した事業計画実施に向けての協議を行い、必要な手続を行うものとする。

２ 前項に定めるほか、乙は、土地譲渡契約成立前であっても、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、甲は、必要かつ可能な範囲で乙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、乙いずれの責めにも帰すべからざる事由（土地譲渡契約について第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を含む。）により、土地譲渡契約成立に至らなかった場合には、甲および乙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、甲および乙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 乙は、本選定手続に関して乙が第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：売買代金の１０％相当額】（土地譲渡契約の規定に基づき甲が乙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。）を支払わなければならない。ただし、甲が認める場合は、甲は乙に、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、甲は、かかる超過額について乙に損害賠償請求を行うことができる。

（秘密保持）

第８条 甲および乙は、本事業または本協定に関して知り得た全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。ただし、裁判所等により開示が命ぜられた情報および甲が法令等に基づき開示する情報については必要な範囲において開示できるものとする。

（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

- 2 甲および乙は、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、甲および乙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もの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 乙は、甲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 乙は、本協定に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、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、甲および乙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 甲および乙は、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専属的合意管轄裁判所とする。

(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、甲乙協議の上、これを定めるものとする。

(以下余白)

この協定の成立を証するため、本書２通を作成し、甲 乙記名押印のうえ、各自その１通を保有するものとする。

令和 年 月 日

甲 滋賀県米原市米原 1016 番地
米原市
市 長

乙