

安城南明治市有地有効活用事業実施協定書（案）

安城市（以下「市」という。）と●●●●●（以下「代表企業」という。）、▲▲▲▲▲及び■●●●●（以下「構成企業」という。また、代表企業と併せて「事業者グループ」という。）とは安城南明治市有地有効活用事業（以下「本事業」という。）に関し、事業実施に係る基本的事項に合意し、次のとおり協定を締結する。

（趣旨）

第1条 本協定は、市が施行している安城南明治第一土地区画整理事業の施行区域内の第28街区において、土地利用の共同化及び高度化の誘導を図り、優良な建築物等の整備を促進することにより、もって安城市都市計画マスタープランのJ R安城地域の整備方針に従った安城市の中心商業・業務地にふさわしい魅力と活力にあふれた都市拠点を形成することを目的とした本事業を遂行するにあたり、必要な事項を定めるものとする。なお、本協定の各規定は本事業の目的に従って解釈される。

（市及び事業者グループの役割）

第2条 市は、事業者グループが本事業を円滑に遂行できるよう事業者グループに協力する。

2 事業者グループは、本協定の定めるところに従い、誠意をもって本事業を実施する。

（事業者グループの遵守事項）

第3条 事業者グループは、本協定の有効期間中、次に掲げる事項を遵守する。

（1）募集要項等（市が、平成29年12月12日付けで公表した本事業の事業者募集要項書類一式及び平成30年2月5日付けで公表した質疑に対する回答書類一式をいう。以下同じ。）及び提案書（代表企業が平成●●年●●月●●日付けで市へ提出した提案書をいう。以下同じ。）の内容に従って本事業を実施すること。

（2）事業計画書（第6条第1項及び第7条第1項の規定により市の承認を受けたものをいう。以下同じ。）に従って本事業を実施すること。

（3）その他関係する法令に従って本事業を実施すること。

（権利者対応）

第4条 代表企業は、権利者（末尾記載の土地を所有する権利者をいう。以下同

じ。)と提案書に基づく契約を締結するため誠意をもって対応しなければならない。

2 代表企業は、本事業実施のため権利者の合意形成を図るものとする。

(市の指導)

第5条 事業者グループは、本事業が市の指導の下に行われる事業であることを了承する。

2 代表企業は、本事業を安城市優良建築物等整備事業補助金交付要綱に従って実施する。

3 代表企業は、第9条の規定による等価交換契約及び第10条の規定による賃貸借契約を締結しようとするときは、事前にその内容を市に開示し、市の指導を受けることを了承する。

(事業計画書)

第6条 代表企業は、提案書に基づき、市が指定する様式で事業計画を作成の上、市に提出し、本事業の着手前に市の承認を受けなければならない。

2 前項の事業計画は、次に掲げる事項を定めなければならない。

- (1) 本事業で実施する事業内容等
- (2) 建築概要及び図面(面積表を含む。)
- (3) 事業実施工程表
- (4) 資金計画書

3 代表企業は、第8条に規定する売買契約に基づき、末尾記載の市の所有地(以下「市有地」という。)の全部の引き渡しを受けた後、事業計画書に従って施設を建設しなければならない。

(事業計画の変更)

第7条 代表企業は、事業計画の変更をしようとするときは、変更に係る部分を明示した書類をあらかじめ市に提出し、市の承認を受けなければならない。

2 前項の変更は、次の各号のいずれかに該当する場合に承認する。

- (1) 募集要項等に示した前提条件が変動した場合
- (2) 相続等により権利者が変更した場合
- (3) やむを得ない事情により工程が延期される場合
- (4) 各種法令や安城市住宅開発事業の手続き等に関する条例に基づく手続きで計画の見直しが指示された場合
- (5) その他市がその内容を審査し、適当と認めた場合

(土地売買契約書)

第8条 市は、事業に係る市有地を提案書に提示された金額で代表企業に売り渡す。

2 市及び代表企業は協議の上、本協定書の締結後、前項の規定による土地売買契約を締結する。

3 代表企業は、第12条及び第13条の規定により、本協定が解除された場合には、前項の売買契約を解除し、当該土地を原状に回復して市へ返還しなければならない。

(等価交換契約)

第9条 代表企業は、募集要項等及び提案書に基づき、権利者の所有地の全部又は一部の土地について、権利者と協議の上、権利者と等価交換契約を締結する。

2 代表企業は、第12条及び第13条の規定により、本協定が解除された場合には、前項の等価交換契約を解除し、当該土地を原状に回復して元の所有者へ返還しなければならない。

(賃貸借契約)

第10条 代表企業は、前条の等価交換契約により権利者が所有することとなる床について、募集要項等及び提案書に基づき、権利者と協議の上、賃貸借契約を締結する。

2 前項の賃貸借契約における契約期間及び賃料は提案書に基づく期間及び金額とする。

3 賃貸借契約の開始日は、権利者へ床を引き渡す日とする。

(報告義務)

第11条 代表企業は、本事業の円滑かつ確実な実施を期するため、常に本事業の進捗状況を明らかにするものとし、市の請求があった場合には、市に対して必要な報告をしなければならない。

2 代表企業は、本事業に係る施設の完成後、直ちに完了検査を行うものとする。代表企業は、市に対して係る完了検査の14日前までに、完了検査を行う旨及びその予定日を通知する。

3 市は、完了検査に立ち会い、本事業に係る施設が募集要項等、提案書及び事業計画書に従って整備されていることを確認する。

4 市は、前項の完了検査において、募集要項等、提案書及び事業計画書に従った整備がされていないと認めるときは、改善勧告をすることができる。この場合において、代表企業は勧告による改善に係る費用を全て負担する。

(協定の合意解除)

第12条 社会経済情勢の変化その他やむを得ない事情により、本事業の推進が困難となり本事業を中止しようとする場合は、市及び代表企業の協議の上、合意により本協定を解除することができるものとする。

2 市及び事業者グループは、前項の規定により本協定が解除されたときは、その損害に対する賠償を請求できないものとする。

(協定の違約解除)

第13条 市は、事業者グループが次の各号に掲げるいずれかの事由に該当する場合は、代表企業に通知することにより本協定を解除することができる。

(1) 本協定の各条項に違背し又は期限を定めた履行の催促に応じない場合

(2) 募集要項等で定める要件を満たしていないことが判明した場合又は該当することとなった場合

(3) 法人等（法人又は団体若しくは個人をいう。以下同じ。）の役員等（法人にあっては非常勤を含む役員及び支配人並びに営業所の代表者、その他の団体にあっては法人の役員等と同様の責任を有する代表者及び理事等、個人にあってはその者及び支店又は営業所を代表する者をいう。以下同じ。）に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「暴対法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴力団員ではないが暴対法第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として暴力的不法行為等を行う者（以下「暴力団関係者」という。）がいると認められるとき。

(4) 暴力団員又は暴力団関係者（以下「暴力団員等」という。）が、その法人等の経営又は運営に実質的に関与していると認められるとき。

(5) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団の威力若しくは暴力団員等又は暴力団員等が、経営若しくは運営に実質的に関与している法人等を利用するなどしているとき。

(6) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が、経営若しくは運営に実質的に関与している法人等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

(7) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団員等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。

(8) 法人等の役員等又は使用人が、前各号のいずれかに該当する法人等であることを知りながら、これを利用するなどしていると認められるとき。

(9) 暴対法第32条第1項各号に掲げる者であると認められるとき。

2 市は、前項の規定により本協定が解除されたときは、事業者グループに対し市有地の売買金額の3割に相当する額を違約金として請求することができる。ただし、第8条に規定する売買契約に基づく違約金の全額が市に支払われた場合は、この限りでない。

3 市は、第13条第1項の規定に基づき本協定が解除され、本事業が終了した場合、事業者グループに対し、前項に定める違約金とは別に、市が被った損害の賠償を請求することができる。

(協定の有効期限)

第14条 本事業は、第11条第3項の規定により、募集要項等、提案書及び事業計画書の内容が完遂されたことを市が確認することによって完了する。

2 本協定の有効期限は、前項に規定する完了の日までとする。

(地位譲渡)

第15条 事業者グループは本協定に基づく権利及び義務並びに契約上の地位の全部又は一部について、第三者に対して譲渡することはできない。ただし、事業者グループの構成員に事業の実施が困難となった者が生じた場合には、市の承諾をもってその構成員の交代をすることができる。

(協定外事項の取扱い)

第16条 市及び代表企業は、本協定の内容に疑義が生じた場合及び本協定に記載のない事項について定める必要が生じた場合においては、誠意をもって協議し、その取り扱いを定めるものとする。

(管轄裁判所)

第17条 本契約に関して市と事業者グループ間に争いが生じたときは名古屋地方裁判所を管轄裁判所とする。

以上、本協定書締結の証として本書●通を作成し、市及び事業者グループそれぞれ記名押印のうえ、正本を各1通ずつ保有するものとする。

平成 年 月 日

市
安城市桜町18番23号
安城市
安城市長 神谷 学

事業者グループ
(代表企業)

●●●●●

(構成企業)

▲▲▲▲▲

(構成企業)

■ ■ ■ ■ ■

1 添付書類

- (1) 事業者募集要項
- (2) 質疑回答書
- (3) 提案書

2 本件土地の表示

(1) 市の所有地

所 在 安城市末広町1-283
安城市末広町1-486
安城市末広町21-3
安城市末広町23-47
安城市末広町23-63
安城市末広町23-65
安城市末広町23-93
安城市末広町 23-100
安城市末広町 23-148
安城市末広町 23-162
安城市末広町 23-169
安城市末広町 23-182
安城市末広町 23-183
安城市末広町 23-214
安城市末広町 23-229
安城市末広町 23-239
安城市末広町 23-240
安城市末広町 23-241
安城市末広町 23-264
安城市末広町 23-265
安城市末広町 23-266
安城市花ノ木町 33-12
安城市花ノ木町 34-2
安城市花ノ木町 34-5
安城市花ノ木町 35-9

安城市花ノ木町 35-10
安城市花ノ木町 43-42
安城市花ノ木町 43-77
安城市花ノ木町 43-79
安城市花ノ木町 53-182
安城市花ノ木町 53-209
安城市花ノ木町 82-303
安城市花ノ木町 82-307

地 積 3, 280.46 m²

(2) 権利者の所有地

所 在 安城市末広町 19-2
安城市末広町 19-4
安城市末広町 20-2
安城市末広町 20-5
安城市末広町 20-7
安城市末広町 23-38
安城市末広町 23-33
安城市末広町 23-44
安城市花ノ木町 53-189

地 積 1, 921.38 m²