

## 安城南明治第一地区市有地有効活用事業（第27街区）

### 実施協定書（案）

安城市（以下「市」という。）と●●●●●（以下「代表事業者」という。）、▲▲▲▲▲及び■ ■ ■ ■ ■（以下「構成事業者」という。また、代表事業者と併せて「事業者グループ」という。）とは安城南明治第一地区市有地有効活用事業（第27街区）（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施行区域内において、第3次安城市都市計画マスタープランにおけるJR安城地域の地域別構想のとおり、安城市の中心商業・業務地にふさわしい多様な都市機能の立地誘導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。

#### （用語の定義）

第2条 本協定において用いる用語の定義は次の各号のとおりとする。

##### （1）募集要項等

市が、令和6年8月20日付けで公表した本事業の事業者募集要項及び令和6年9月11日付けで公表した質疑とその回答をいう。

##### （2）企画提案書

代表事業者が令和6年●月●日付けで市へ提出した企画提案書をいう。

##### （3）事業計画書

第4条第1項及び第5条第1項の規定により市の承認を受けたものをいう。

##### （4）法人等

法人又は団体若しくは個人をいう。

##### （5）役員等

法人にあつ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、その他の団体にあつ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、個人にあつてはその者及び支店又は営業所を代表する者をいう。

(事業者グループの遵守義務)

第3条 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。

2 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しなければならない。

- (1) 募集要項等、企画提案書及び事業計画書の内容に従って本事業を実施すること。
- (2) その他関係する法令に従って本事業を実施すること。

(事業計画書)

第4条 代表事業者は、企画提案書に基づき事業計画書を作成の上、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 前項の事業計画書は、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
- (2) 賑わい形成施設の運営体制
- (3) 建築概要及び図面（面積表を含む。）
- (4) 事業実施工程表
- (5) 資金計画書

3 第1項の事業計画書には企画提案書を添付しなければならない。

4 代表事業者は、第6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、第1項により承認を受けた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5条 代表事業者は、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、市の書面による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を求めることができる。

- (1) 募集要項等に示した前提条件が変動した場合
- (2) やむを得ない事情により工程が延期される場合
- (3) 各種法令に基づく手続きで計画の見直しが指示された場合

(4) 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)

第6条 市は、事業に係る市有地を●●●, ●●●, ●●●円で代表企業に売り渡すものとする。

2 市及び代表事業者は協議の上、本協定書の締結後、前項の規定による土地売買契約を令和●年●●月●●日までに締結する。

3 代表事業者は、第8条又は第9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。ただし、市が特に認める場合は、当該土地を売買契約の解除時における状態のまま市に返還することができる。

(報告義務)

第7条 代表事業者は、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 代表事業者は、本事業に係る施設の完成後、市に対して完了検査の実施を求めるものとする。

3 市は、完了検査において、本事業に係る施設が募集要項等、企画提案書及び事業計画書に従って整備されているか否かを確認する。

4 市は、前項の完了検査において、募集要項等、企画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、代表事業者は改善に係る費用を全て負担する。

(協定の合意解除)

第8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、市及び代表事業者の協議の上、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の各事業者は、前項の規定により本協定が解除されたときは、互いにその損害賠償を求めることができないものとする。

(協定の違約解除)

第9条 市は、事業者グループの各事業者が次の各号に掲げるいずれかの事由に該当する場合は、代表事業者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要件を満たさないこととなった場合。
- (3) 法人等の役員等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認められるとき。
- (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 事業者グループの各事業者は、前項の規定により本協定が解除されたときは、市有地の売買金額の3割に相当する額を違約金として連帯して支払わなければならない。ただし、第6条第2項に規定する別に定める土地売買契約に基づく違約金の全額を市に支払った場合は、この限りでない。

3 事業者グループの各事業者は、第1項の規定により本協定が解除され、本事業

が終了した場合、前項に定める違約金とは別に、市が被った損害の賠償を連帯して支払わなければならない。

(協定の有効期限)

第10条 本事業は、第7条第3項の規定により、募集要項等、企画提案書及び事業計画書に定める建築物が完成し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11条 事業者グループの各事業者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、市の書面による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12条 市及び代表事業者は、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13条 本協定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。

令和6年11月●日

市

安城市桜町18番23号

安城市

安城市長 三星元人

事業者グループ

(代表事業者)

●●●●●

(構成事業者)

▲▲▲▲▲

(構成事業者)

■ ■ ■ ■ ■

1 添付書類

- (1) 事業者募集要項
- (2) 質疑回答書
- (3) 企画提案書

2 本件土地の表示

- (1) 仮換地 安城南明治第一土地区画整理事業  
第27街区第6号画地 816.08㎡

(2) 従前地

| 所在            | 登記地目 | 地積       |
|---------------|------|----------|
| 安城市末広町1番179   | 宅地   | 52.26㎡   |
| 安城市末広町1番227   | 宅地   | 58.08㎡   |
| 安城市末広町1番239   | 宅地   | 46.28㎡   |
| 安城市末広町1番344   | 宅地   | 241.71㎡  |
| 安城市末広町1番380   | 宅地   | 72.72㎡   |
| 安城市末広町1番442   | 宅地   | 62.40㎡   |
| 安城市末広町1番515   | 宅地   | 300.84㎡  |
| 安城市末広町10番6    | 宅地   | 38.05㎡   |
| 安城市末広町10番29   | 宅地   | 115.43㎡  |
| 安城市末広町13番10   | 宅地   | 18.30㎡   |
| 安城市末広町19番6    | 宅地   | 39.34㎡   |
| 安城市末広町135番    | 宅地   | 39.98㎡   |
| 安城市花ノ木町43番85  | 宅地   | 11.13㎡   |
| 安城市花ノ木町82番89  | 宅地   | 9.48㎡    |
| 安城市花ノ木町82番306 | 宅地   | 10.08㎡   |
| 合計            |      | 1116.08㎡ |