

## 旧金谷中学校跡地活用事業 基本協定書 (案)

旧金谷中学校跡地活用事業（以下「本事業」という。）に関して、島田市（以下「甲」という。）と●●●●●（以下「乙」という。）との間で、以下のとおり基本協定（以下「本協定」という。）を締結する。

### （目的）

第1条 本協定は、本事業に関し、甲と乙が別途締結する本件事業用定期借地権設定契約について必要な事項を定めるとともに、甲と乙が円滑に事業を実施するために必要な双方の協力及び諸手続について定めることを目的とする。

### （用語の定義）

第2条 本協定について使用する用語の定義は、次の各号のとおりとする。

- (1) 本件募集要項等 本事業の実施に関して、甲と静岡県が平成29年10月に公表した「旧金谷中学校跡地活用事業プロポーザル募集要項」、「旧金谷中学校跡地活用事業様式集及び記載要領」及び「事業用定期借地権設定契約書（案）」をいう。
- (2) 本件事業提案書 乙が本件募集要項等の規定に従い、甲と静岡県に対して提出した本事業に関する提案書及び当該提案書を詳細に説明する目的で作成し甲と静岡県に対して提出した説明又は補足文書をいう。
- (3) 本件事業用地 別表の用地をいう。
- (4) 本件事業用定期借地権設定契約 甲を借地権設定者、乙を借地権者として締結する事業用定期借地権設定契約をいう。

### （本件募集要項等に対する同意）

第3条 乙は、本件募集要項等を十分に理解し、これに同意したことを確認する。

### （事業用定期借地権設定契約締結に向けた甲乙の協議と合意）

第4条 甲及び乙は、本件事業用定期借地権設定契約の締結に向けて、それぞれ誠実に対応し、最善の努力をするものとする。

- 2 甲及び乙は、本事業の実施に関し協議を行い、本件募集要項等及び本件事業提案書の趣旨に反しない限りで合意を追加し、又は補充することができる。
- 3 前項の合意は、書面によらなければならない。

### （乙の業務）

第5条 乙は、本件事業用定期借地権設定契約を締結したときは、乙の責任の下に、関係法令などを遵守して、本件事業用地上に本件事業提案書に沿った施設を整備する。

- 2 乙は、本件事業用定期借地権設定契約を締結したときは、これに基づく全ての乙の債務が完了するまでの間、乙の責任の下に、関係法令などを遵守して、自ら本件事業用地及び整備した施設の運用、供用、維持管理及びこれらに付帯する一切の業務を行う。
- 3 乙は、整備した施設の営業を、平成33年3月31日までに開始する。

### （準備行為）

第6条 乙は、本件事業用定期借地権設定契約締結前であっても、自らの責任におい

て、本事業の実施に関して必要な準備作業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。

2 甲又は乙のいずれの責にも帰すべき事由によらず、本件事業用定期借地権設定契約の締結に至らなかったときは、別途書面による合意がある場合を除き、甲と乙が本事業の準備に関して既に支出した費用などについては各自が負担するものとし、かかる準備行為に要した費用に関連し、甲乙間での費用の請求、精算、その他相互に債権債務の関係は一切生じないものとする。

(守秘義務)

第7条 甲及び乙は、本事業に関連して知り得た相手方の業務上の秘密事項を、相手方の事前の書面による承諾なしに、第三者に開示し、又は漏えいしてはならないものとし、本件事業用定期借地権設定契約締結後も同様とする。ただし、甲が島田市情報公開条例(平成17年島田市条例第15号)その他の法令に基づき開示する場合は、この限りではない。

(協定の有効期間)

第8条 本協定の有効期間は、本協定締結から本件事業用定期借地権設定契約の締結の日までとする。ただし、本件事業用定期借地権設定契約が締結に至らなかった場合には、その時点で本協定の効力は失われるものとする。

(協定の見直し等)

第9条 本協定の規定の見直し等は、甲及び乙が協議の上、書面による合意によって行うことができる。

(議決が得られない場合の措置)

第10条 本件事業用定期借地権設定契約に係る提案議案が市議会で否決されたとき、若しくは議決を得られる見込みがないと認められるときは、甲が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。

(不当介入に対する措置)

第11条 乙は、本事業の実施及び本協定の履行にあたり、反社会的勢力(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項に規定する暴力団、同法第2条第6項に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)、暴力団員でなくなったときから5年を経過しない者、無差別大量殺人行為を行った団体(無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成11年法律第147号)第5条及び第8条第2項第1号に掲げる処分を受けている団体をいう。以下同じ。))又は無差別大量殺人行為を行った団体の構成員をいう。))又は反社会的勢力密接関係者から、社会通念上不当な要求又は契約の適正な履行を妨げる行為を受けた場合は、直ちに甲に報告するとともに、警察に届け出るものとする。

(不可抗力条項)

第12条 地震、台風その他の天変地異、戦争、暴動、内乱、テロ行為、重大な疾病、法令・規則の制定・改廃その他の公権力による行為、争議行為、輸送機関・通信回線等の事故その他の不可抗力により、当事者の一方又は双方が本事業に関し相手方に負う債務の全部又は一部(金銭債務を除く。)の履行遅滞又は履行不能に陥った場合には、いずれの当事者もその責任を負わない。ただし、当該事由により影響を受

けた当事者は、当該事由の発生を直ちに相手方に通知するとともに、回復するための最善の努力をする。

2 前項に定める事由が生じた場合には、甲乙協議の上、事業用定期借地権設定契約の開始時期の変更、本協定の全部又は一部を解除することができる。

(分離条項)

第13条 本協定の条項の一部が、管轄権を有する裁判所によって違法又は無効と判断されたとしても、残部の条項は、その後も有効に存続する。

(完全合意条項)

第14条 本協定は、本協定締結時における甲乙の合意の全てであり、本協定締結以前における甲乙間の明示又は黙示の合意、協議、申入れ、各種資料等は、本協定の内容と相違する場合には、効力を有しない。

(本協定に定めのない事項等に対する協議)

第15条 本協定の定めのない事項について必要が生じた場合又は疑義が生じた場合は、甲と乙の協議によって解決するものとする。

(準拠法及び裁判管轄)

第16条 本協定は、日本国の法令に従い解釈され、本協定に関する一切の紛争については、静岡地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

平成●年●月●日

甲

所在地 島田市中心町1番地の1

名称 島田市

代表者 島田市長 染谷 絹代 ⑩

乙

本店所在地

名称

代表者 ⑩

## 【別表】

	所在	地番	地目	地積 (㎡)
(1)	島田市金谷富士見町	3383-1	学校用地	32,195.00
(2)		3383-82	宅地	228.00
(3)		3383-84	雑種地	214.00
(4)		3385-1	雑種地	10,492.00
(5)		3385-61	畑	21.00
(6)		3385-62	宅地	2,207.83
(7)		3389-1	雑種地	743.00
(8)		3391	雑種地	349.00
(9)		3391-2	雑種地	72.00
(10)		3391-3	雑種地	61.00
(11)		3391-4	雑種地	45.00
(12)		3391-5	雑種地	10.00
(13)		3391-6	雑種地	38.00
(14)		3393-2	雑種地	249.00
(15)		3393-5	雑種地	415.00
(16)		3393-10	雑種地	444.00
(17)		3394-2	雑種地	384.00
(18)		3394-3	雑種地	478.00
(19)		3394-5	雑種地	385.00
(20)		3394-6	雑種地	398.00
(21)		3394-7	雑種地	1,312.00
(22)		3394-8	雑種地	328.00
(23)		3394-89	雑種地	666.00
(24)		3394-91	雑種地	951.00
(25)		3395-58	雑種地	739.00
(26)		3395-59	雑種地	679.00
(27)		3395-106	雑種地	607.00