

崇仁市営住宅 8 棟跡地の活用に関する基本協定書（案）

京都市（以下「甲」という。）及び〇〇〇〇（以下「乙」という。）は、乙が、崇仁地域における市有地の一部の活用に係る契約候補事業者選定のための募集要項（崇仁市営住宅 8 棟跡地）（以下「募集要項」という。）に基づき提案した当該地における活用計画に関し、下記事項のとおり協定を締結する。

この協定を証するため本書 2 通を作成し、甲及び乙がそれぞれ記名押印のうえ、各自 1 通を保有する。

年 月 日

甲 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町 488 番地
京都市
京都市長

松 井 孝 治 印

乙 △△△△△△△△△△

□□□□

〇〇〇〇

〇 〇 〇 〇 印

(目的)

第1条 本協定は、甲が実施する当該地の活用事業について、甲及び乙が相互に協力することにより、当該地における乙の事業運営の円滑化を図ることを目的とする。

2 甲及び乙は、本協定の締結後、崇仁市営住宅8棟跡地の売買に係る「市有財産売買契約書」の締結に向け、協議を行うものとする。

(協定期間)

第2条 本協定の協定期間は、本協定の締結日から、「市有財産売買契約書」により当該地の所有権が移転した日までとする。

(信義誠実の原則)

第3条 甲及び乙は、信義を重んじ誠実に本協定を遵守しなければならない。

2 乙は、契約候補事業者の選定に当たり提案した内容（審査過程において提出した資料の内容を含む（別紙Ⅰ－9、Ⅱ－1及びⅡ－2）。以下「活用計画書等」という。）に基づき、事業を確実に実施する。

3 本協定書、募集要項及び活用計画書等に内容の相違がある場合は、本協定書、募集要項、活用計画書等（活用計画書等の内容が募集要項以上の内容である場合は、活用計画書等を優先する。）の順に優先して内容を決定する。

また、本事業の趣旨に基づき、甲及び乙が誠実に協議のうえ、優先する内容を決定することができ、当該協議が整わない場合は、甲及び乙の合理的な判断によりその内容を決定する。

(売買契約の締結)

第4条 乙は、甲が指定する日までに、「市有財産売買契約書」により契約を締結することとする。

(権利の移転又は設定の制限)

第5条 乙は、前条の契約による所有権移転日から起算して10年間、当該地について次の各号に掲げる行為をしてはならない。ただし、あらかじめ当該行為を必要とする理由を付して書面により甲に申請し、協議のうえ、その承諾を得たときは、この限りでない。

(1) 所有権の移転

(2) 地上権、質権、賃借権その他の使用又は収益を目的とする権利（以下「使用収益権」という。）の設定

2 前項の規定は、次の各号に掲げるところにより所有権が移転し、又は使用収益権が設定される場合には適用しない。

(1) 滞納処分、強制執行又は競売

(2) 土地収用法その他の法律の規定に基づく収用又は使用

(土地調査等)

第6条 乙は、第4条に規定する契約締結までの間、あらかじめ甲と協議を行い、承認を得たうえで、当該地内において、活用計画書の実現に必要な土地、建物等の調査等を行うことができる。

(都市計画の見直し等)

第7条 乙は、都市計画の見直し及び地区計画の策定について、甲と協力し、円滑に実施されるよう努めるものとする。

2 甲及び乙は、前項の都市計画の見直し及び地区計画の策定が行われなかった場合は、本協定を破棄することができる。

3 前項の規定により本協定が破棄された場合に生じた損害については、甲乙とも、相手方に請求できないものとする。

(運営状況の報告)

第8条 乙は、甲の求めに対して、運営状況に関し必要な報告を行うものとする。

(基本協定等の変更)

第9条 甲及び乙は、活用計画書の変更その他特別な事情が生じたときは、相手方と協議のうえ、本協定の規定を変更することができる。

2 乙は、関係機関や地元との協議あるいは事業実施上の理由等から活用計画書を修正する必要がある場合は、甲とその修正内容について協議し、了承を得るものとする。ただし、甲が軽微な修正と判断した時は、乙から甲への報告をもって協議に代えるものとする。

(協定の破棄)

第10条 甲は、乙が次に掲げる事由のいずれかに該当する場合は、書面により当該状態を是正するよう催告するものとし、当該催告後相当期間が経過してもなお是正されない場合には、破棄することができるものとする。

- (1) 第4条に定める契約が、甲が指定する日までに締結されなかったとき
- (2) 甲の承諾を得ずに、募集要項に基づく提案内容の主要な部分を変更するなど契約の相手方として不適当と認められる事情が生じたとき
- (3) 本協定上の義務を履行しないとき又は履行できる見込みがないと認められるとき
- (4) その他やむを得ない事由が発生したとき

2 前項の規定により、甲が本協定を破棄したことにより、乙に既に本事業の準備に関して支出した費用等の損害が生じたとしても、乙は何ら損害賠償の請求を行うことはできないものとする。

(暴力団等の排除措置)

- 第 11 条 甲は乙に対し、乙の役員等の氏名その他の必要な情報の提供を求めることができ、これらの情報を警察に提供することにより乙の役員等が暴力団等であるかどうかについて意見を聴くことができる。
- 2 甲及び乙は、前項の規定による意見の聴取により得た情報について、本事業の実施以外の業務において暴力団等の排除措置を講ずるために利用し、又は他の実施機関（京都市個人情報保護条例第 3 条に規定する実施機関をいう。）に提供することができる。
- 3 乙は、担当業務を第三者に行わせようとする場合は、暴力団等にこれを行わせてはならず、当該第三者が暴力団等であることが判明したときは、直ちに、その旨を甲に報告しなければならない。
- 4 乙は、本事業の実施に当たり、暴力団等から業務の妨害その他不当な要求（以下この号において「不当介入」という。）を受けたときは、直ちに、その旨を甲に報告し、警察に届け出て、捜査に必要な協力を行わなければならない。担当業務を第三者に行わせる場合において、当該第三者が暴力団等から不当介入を受けたときも、同様とする。
- 5 甲は、事業構成員（乙や下請け事業者等、当該事業に参画する全ての事業者）、が暴力団等であることが判明したときは、他の事業構成員に対し、当該構成員との契約を締結させないように求めることができる。
- 6 甲は、乙が次の各号に該当するときは、本協定を解除すること、若しくは当該地の売買契約を締結しないことができる。
- (1) 乙の役員等が暴力団等であることが判明したとき。
 - (2) 乙が担当業務を第三者に行わせる場合において、当該第三者が暴力団等であると知りながらその契約を締結したと認められるとき。
 - (3) 乙が前項の規定による要求に従わなかったとき。
 - (4) 前各号に掲げるもののほか、乙が正当な理由なく本協定に違反し、その違反により暴力団等を利する行為をし、又はそのおそれがあると認められるとき。

(売買契約不調の場合における処理)

- 第 12 条 乙の責めに帰すべき事由により、当該地の売買契約の締結に至らなかった場合、既に甲及び乙が本事業の準備に関して支出した費用はすべて乙の負担とするほか、甲は何らの責任も負わない。
- 2 事由の如何を問わず、乙の責めに帰すべき事由なくして当該地の売買契約の締結に至らなかった場合、既に甲及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する他、甲及び乙との間には、相互に債権債務関係が生じないものとする。
- 3 当該地の売買契約の締結に至らなかった場合において、乙は、公表済みの書類を除き、本事業に関して甲から交付を受けた書類及びその複写物をすべて返却しなけ

ればならない。また、乙は、本事業に関して甲から交付を受けた書類を基に作成した資料、文書、図面、電子的記録及びその複写物をすべて破棄しなければならない。この場合において、乙は、返却した資料等の一覧表及び廃棄した資料等の一覧表を甲に提出するものとする。

(秘密保持)

第 13 条 甲及び乙は、本協定に関する事項につき、相手方の同意を得ずして、これを第三者に開示しないこと及び本協定の目的以外に使用しないこととする。ただし、裁判所その他公的機関により開示が命ぜられた場合、乙が相手方に守秘義務を負わせた上で本事業に関する資金調達に必要かつ合理的な範囲で開示する場合及び甲が法令に基づき開示する場合は、この限りではない。

(通知等)

第 14 条 本協定に定める報告、通知、協定の破棄等は、書面により、本協定に記載された当事者の名称及び所在地宛になされるものとする。

2 甲及び乙は、その名称及び所在地を変更した場合は、当該変更内容を通知しなければならない。

3 甲及び乙は、前項の通知を行わない場合に、不到達をもって相手方に対抗できない。

(権利義務の譲渡等の禁止)

第 15 条 甲及び乙は、本協定上の権利義務につき、本協定の相手方の合意を得ることなく第三者へ譲渡し、承継し、又は委託してはならない。

(準拠法)

第 16 条 本協定は、日本国の法令に準拠する。

(管轄裁判所)

第 17 条 本協定に係る紛争は、京都地方裁判所をもって第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(定めのない事項)

第 18 条 本協定に定めのない事項又は疑義の生じた事項については、甲及び乙が協議して定めることとする。