

静岡市葵区飯間市有地活用事業基本協定書（案）

静岡市葵区飯間市有地活用事業（以下「本事業」という。）に関して、静岡市（以下「甲」という。）と、●●●●●（以下「乙」という。）は、次のとおり基本協定（以下「本協定」という。）を締結する。

（目的）

第 1 条 この協定は、本事業に関して甲が実施した事業者選定手続において、乙が優先交渉権者として決定されたことを確認し、乙が甲との間で本事業に関する契約を締結することその他契約締結までの本事業に関する基本的事項を定めることを目的とする。

（定義）

第 2 条 本協定において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- （1）「本件賃貸借契約」とは、甲及び乙の間で締結される本件土地に係る事業用借地権契約／市有地賃貸借契約をいう。
- （2）「募集要項等」とは、令和 7 年〇月〇日付で公表された、静岡市葵区飯間市有地活用事業民間事業者募集要項（関連資料その他一切の付属書類を含み、その後公表されたそれらの変更及び修正を含む。）及び募集要項に対する質問及びこれに対する甲の回答を示した書面の全てをいう。
- （3）「本件提案」とは、乙が令和 7 年〇月〇日付で提出した本事業に係る提案書類一式（資格要件に関する資料を含む。）、及び当該提案書類の説明又は補足・修正として乙が本協定締結日までに甲に提出したその他一切の資料をいう。
- （4）「本件土地」とは、葵区飯間の市所有敷地のうち、応募者による提案において貸付対象の土地として特定される部分をいう。

（基本的合意）

第 3 条 乙は、募集要項等の内容を十分に理解しこれに同意したこと及び募集要項等に記載の条件を遵守のうえ甲に対し本件提案を行ったものであることを確認し、募集要項等に従い本件提案を誠実に履行するものとする。

2 本事業に係る事業計画は別紙のとおりとし、乙は、当該計画に基づき本件土地を使用するものとする。

3 乙は、やむを得ず事業計画の内容を変更して事業を行おうとするときは、変更の内容及びその理由を記載した変更承諾申請書により甲に申請し、変更を行うことについて、あらかじめ書面による甲の承認を得なければならない。

(本件賃貸借契約の締結)

- 第 4 条 甲及び乙は、本件賃貸借契約の締結に向けて誠実に協議するものとし、速やかに契約が締結されるよう努めるものとする。
- 2 乙は、本件賃貸借契約の締結に関する甲との協議にあたっては、甲の要望を尊重する。
- 3 本協定の各当事者は、本件賃貸借契約の締結に当たり募集要項等及び本件提案についてその内容を確定することが困難な事項がある場合は、募集要項等において示された本事業の目的、理念に照らしてその内容を明確化することとし、甲から請求があった場合には、乙は速やかに本件提案の詳細を明確にするために必要又は相当として甲が合理的に要求する資料（提案金額の内訳書を含む。）その他の書面及び情報を提出する。
- 4 甲及び乙は、本件提案が適用法令及び募集要項等に従った適切なものであると認められる場合には、本件賃貸借契約を、令和 7 年〇月を目途として締結する。

(準備行為)

- 第 5 条 乙は、本件賃貸借契約の締結前であっても、自らの費用と責任において募集要項等及び本件提案を遵守するために必要な準備行為をなす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 乙は、前項に規定する準備行為において、本件提案の中に募集要項等を満たさないおそれのある部分が存在することが判明した場合は、乙の責めに帰すべき事由に基づく変更として、当該部分について募集要項等を充足するために必要な措置を講じるものとする。
- 3 乙は、前項の措置について本事業の遂行に影響が生じないように対応しなければならない。
- 4 乙は、地域住民との間に紛争等が生じた場合は、事業の円滑な実施に向けて乙の責任と負担において対応、解決しなければならない。

(乙の債務不履行)

- 第 6 条 次に掲げる事由が発生したときには、甲は、催告することなく基本協定を解除することができる。ただし、乙から、本事業の履行について第三者が引き継ぐ旨の申請があり、当該第三者がその地位を引き継ぐことにより、基本協定を定めた乙の債務の履行が可能であると甲が判断した場合においては、甲は、基本協定を解除せず、基本協定上の乙の地位の移転を承諾することができる。
- (1) 乙の責めに帰すべき事由により基本協定及び本事業の履行が不能になったとき。
- (2) 乙に係る破産、会社更生、民事再生又は特別清算のいずれかの手続又はこれに類する倒産手続について申立（自己申立を含む。）がなされたとき。
- (3) 乙が正当な理由なく本事業を放棄したと甲が認めたとき。
- (4) 役員等（甲の事務事業の契約相手方が個人である場合にはその者を、法人である場合

にはその役員又はその支店若しくは常時契約を締結する事務所の代表者をいう。以下同じ。)が暴力団員等(静岡県暴力団排除条例(平成25年静岡県条例第11号)第2条第3号に規定する暴力団員等をいう。以下同じ。)又は暴力団員(同条第2号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)の配偶者(暴力団員と生計を一にする配偶者で、婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。以下同じ。)であると認められるとき。

- (5) 暴力団(静岡県暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)、暴力団員等又は暴力団員の配偶者が経営に実質的に関与していると認められるとき。
- (6) 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団、暴力団員等又は暴力団員の配偶者を利用するなどしたと認められるとき。
- (7) 役員等が、暴力団、暴力団員等又は暴力団員の配偶者に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的若しくは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。
- (8) 役員等が暴力団、暴力団員等又は暴力団員の配偶者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。(9) 乙が、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8条第2項第1号に掲げる処分を受けている団体に所属し又は関与していることが判明したとき。
- (10) 乙又はその役員若しくは使用人に、本協定又は本事業を継続しがたい背信行為があったとき。
- (11) 本件提案に虚偽の記載があることが判明したとき、又は本件提案と異なる内容を主張するとき。
- (12) 乙と連絡が取れなくなったとき。
- (13) 前各号のほか、募集要項等に規定する応募者の遵守すべき事項に反したこと又は募集要項等に定める資格要件を欠いていたことが判明したとき(ただし、これに対応する手当を行い、甲の承諾を得た場合を除く。)

2 次に掲げる事由が発生し、甲が乙に対し、30日の期間を設けて催告を行ったにも関わらず、なお治癒がなされない場合は、甲は基本協定を解除することができる。ただし、乙から本事業の履行について第三者が引き継ぐ旨の申請があり、当該第三者がその地位を引き継ぐことにより基本協定に定めた乙の債務の履行が可能であると甲が判断した場合においては、甲は、基本協定を解除せず、基本協定上の乙の地位の移転を承諾することができる。

- (1) 乙が、乙の責めに帰すべき事由により本協定に基づく義務を履行しないとき。
- (2) 乙が、書面による甲の事前の承諾なく、本事業の遂行目的以外の目的で本件建物等を使用収益したとき本件建物を増改築したとき又は本件土地の形質を変更したとき。
- (3) 前各号に定めるもののほか、乙の責めに帰すべき事由により、本協定の目的を達成で

きないおそれがあると甲が認めたとき。

(甲の債務不履行による解除)

第7条 甲の責めに帰すべき事由により本協定の履行が不能になった場合、乙は催告することなく本協定を解除することができる。

2 甲が、その責めに帰すべき事由により本協定に基づく甲の義務を履行しない場合(前項に掲げる場合を除く)、乙は、甲に対し30日以上履行期間を設けて催告を行ったうえで、当該期間内に甲が債務を履行しない時は、本協定を解除することができる。

(法令変更及び不可抗力による措置等)

第8条 甲及び乙は、法令変更若しくは不可抗力により本協定の全部又は一部の履行が不能になった場合若しくは履行が遅延した場合又はそれらのおそれがあると認められる場合は、相手方に対して速やかにその旨を通知する。

2 不可抗力による履行不能又は履行の遅延については、債務不履行とならず、損害賠償責任等を負わないものとする。

3 不可抗力の発生に伴い、本協定の変更が必要となったときは、甲及び乙で協議の上、本協定を変更する。この場合において、本協定の変更に伴う増加費用は、甲及び乙の各自に生じたものについて、それぞれが負担するものとする。

4 甲及び乙は、不可抗力により、本協定の履行が不能になった場合又は本事業の目的を達成することができない場合若しくは達成することが著しく困難になったと判断する場合は、本協定の全部又は一部を解除することにつき、相手方に対し協議を申し入れることができる。

5 前項の規定により本協定の全部又は一部が解除されたときは、既に本協定に定める義務の履行に要した費用については各自の負担とし、相手方に対し、損害の賠償、費用の償還その他一切の請求を行わないものとする。

6 第1項から第4項までに規定する不可抗力とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地滑り、落盤、落雷等の自然災害及び戦争、騒乱、暴動、火災その他通常予想を超えた人為的な事象であって、当事者の責めに帰すことができない事由をいう。

(解除の効果)

第9条 第6条、第7条及び前条に基づき本協定が解除された場合、本協定は終了する。

(損害賠償)

第10条 甲及び乙は、本協定に定める義務の履行に関して、相手方の責に帰すべき事由により損害を被った場合には、その損害につき、当該当事者に対して賠償を請求することができる。

(事業の中止又は延期)

第 11 条 甲は、本事業に関しやむを得ない理由があるときは、本事業を中止し、又は延期することができる。この場合において、甲及び乙は協議のうえ本協定を解除することができる。

(違約金)

第 12 条 本件賃貸借契約の締結にかかわらず、第 6 条に基づき本協定が解除された場合、乙は、本事業の提案価格（貸付期間の貸付料金総額）の 100 分の 10 に相当する金額の違約金を甲に支払う義務を負担するものとする。なお、当該違約金の定めは損害賠償額の予定ではなく、これにより甲が被った損害のうち、当該違約金により回復されないものがあるときは、その部分について甲が乙に対して損害賠償の請求を行うことを妨げないものとする。

2 前項の定めにかかわらず、甲は、本件賃貸借契約の定めるところに従って乙が違約金の支払いを行った場合には前項に基づく違約金の支払いを乙に対して請求できないものとし、また、本件賃貸借契約の定めるところに従って乙が甲の損害の一切を賠償した場合には、第 2 項に基づく損害賠償を丙に請求できないものとする。

(秘密保持)

第 13 条 甲及び乙は、本事業又は本協定に関して知り得たすべての情報のうち次の各号に掲げるもの以外のもの（以下「秘密情報」という。）について守秘義務を負い、当該情報を第三者に開示又は漏洩してはならず、本協定の目的以外には使用しないことを確認する。

- (1) 開示の時に公知であるか、又は開示を受けた後被開示者の責めによらず公知となった情報
- (2) 開示者から開示を受ける以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
- (5) 裁判所等により開示が命ぜられた情報
- (6) 甲が法令又は情報公開条例等に基づき開示する情報

2 甲及び乙は、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、本事業の実施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、甲及び乙は、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のしないよう適切な配慮をしなければならない。

4 甲は、前各項の定めにかかわらず、本事業又は本協定に関して知り得た行政情報に含ま

れるべき情報に関し、法令その他甲の定める諸規定の定めるところに従って情報公開その他の必要な措置を講じることができる。

- 5 乙は、本事業又は本協定に関して知り得た個人情報の取扱いに関し、法令に従うほか、甲の定める諸規定を遵守するものとし、本件賃貸借契約に別段の定めがある場合には、当該定めに従うものとする。

(権利義務の譲渡等)

第 14 条 乙は、甲の事前の書面による承諾を得た場合を除き、本協定上の地位並びに本協定に基づく権利及び義務を第三者に譲渡し若しくは承継させ、又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。

(本協定の変更)

第 15 条 本協定は、甲及び乙双方の書面による合意がなければ変更することができない。

(本協定の有効期間)

第 16 条 本協定は、本件賃貸借契約期間の終了をもってその効力を失う。

- 2 前項の規定にかかわらず、第 12 条、第 13 条、本条本項、第 17 条及び第 18 条の規定の効力は、本協定終了後も存続する。

(定めのない事項等の処理)

第 17 条 本協定に定めのない事項又は疑義を生じた事項については、法令等の定めるところによるもののほか、甲、乙協議の上、処理するものとする。

(準拠法)

第 18 条 本協定は、日本国の法令等に準拠し、日本国の法令等に従って解釈する。

(裁判管轄)

第 19 条 本協定に関する訴訟については、静岡地方裁判所をもって第一審の専属管轄裁判所とする。

年 月 日

静岡市葵区追手町 5 - 1

甲

静岡市長 ○○ ○○

乙