

静岡市清水区庵原町A地区における土地の利活用に関する協定書（案）

一般財団法人静岡市土地等利活用推進公社（以下「甲」という。）と●●●●（以下「乙」という。）は、静岡市清水区庵原町A地区における産業用地の整備に関する事業（以下「本事業」という。）の実施について、次のとおり協定を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、信義に従い、本協定を誠実に履行するものとする。

（目的）

第2条 本協定は、市内の耕作放棄地などの未利用・低利用地を一団の産業用地としていくにあたり、甲及び乙が相互に連携・協力し、もって本事業の円滑な推進に資することを目的とする。

（役割分担）

第3条 本事業の実施に係る甲及び乙の役割分担は、それぞれ以下のとおりとする。

（1）甲の業務及び役割

- ア 地権者向け説明会（初回）の開催
- イ 地権者情報の提供、交渉記録簿の貸出し
- ウ 地権者、地域住民等への事業スキームの説明
- エ 乙が行う説明会の開催支援
- オ 開発に係る諸課題解決にあたっての市との協議支援

（2）乙の業務及び役割

- ア 地権者、地元住民等への事業計画等の説明
- イ 地権者、地元住民等のニーズ把握及び対応
- ウ 地権者との交渉
- エ 測量調査、地質調査等の各種調査
- オ 用地造成に関する設計・工事
- カ 用地造成にあたって必要な許認可等の申請

（協定期間）

第4条 この協定の有効期間は、令和●年●月●日から令和●年●月●日までとする。ただし、この協定の有効期間が満了する1か月前までに甲及び乙が書面により特段の申出を行わないときは、さらに1年間この協定は更新されるものとし、その後も同様とする。

2 前項の協定期間のうち、乙の地権者との交渉期間は令和●年●月●日までとする。ただし、交渉期間が満了する1か月前までに、乙が甲に対し、地権者との協議が完了しない理由及び完了見

込みの日を記載した書面を提出し、甲の承認を得たときは、甲が必要と認める期間に限り、交渉期間を延長するものとする。

(費用負担)

第5条 この協定に基づく業務の履行にあたり発生した費用は、各自が負担するものとし、相手方には請求しないものとする。ただし、甲が土地の利活用に関する同意書(以下「同意書」という。)の取得及び地権者交渉にあたり、地権者への手付金及び仮登記に関する費用を支出した場合における当該費用の負担については、甲と乙で協議して定めるものとする。

(開発行為許可申請支援及び報酬)

第6条 乙が取得し、又は借り入れた土地について開発行為許可申請を行うにあたり、諸課題が生じる又は生じる可能性がある場合は、甲は、乙が行う市所管課との協議を支援するものとする。

2 乙は、所有者と売買契約又は賃貸借契約を締結した土地のうち、甲が同意書を取得した土地について、売買の場合は売買価格の1.5%の、賃貸借の場合は固定資産税評価額の1.5%の金額を事業管理料(契約締結後の土地の利活用に関し甲が行った連絡調整等の手数料をいう。以下同じ。)として甲に支払うものとする。

3 事業管理料の算出にあたり、乙は、甲に対し前項の売買契約及び賃貸借契約に係る契約書の写しを提出するものとする。

4 第1項の規定に係る事業管理料の支払時期は、甲と乙で協議して定めるものとする。

(秘密保持)

第7条 甲及び乙は、本協定に基づく業務により知り得たお互いの情報を第三者に漏らしてはならない。本協定の終了後も、また同様とする。

2 前項の規定にかかわらず、協定締結時にすでに公開となっている情報及び相手方の許可を得た情報、独自に取得した情報については、この限りではない。

(個人情報の保護に関する事項)

第8条 乙は本協定に基づく業務を実施するに当たり、個人情報の保護に関する取扱仕様書(別紙)に定める事項を遵守しなければならない。

(協定の解除)

第9条 甲又は乙のいずれかが本協定の解除を希望する場合には、甲、乙協議の上、解除予定日の1か月前までに書面により相手方に通知することにより、本協定を解除できるものとする。

2 前項の規定にかかわらず、甲は、乙が次の各号のいずれかに該当すると認めたときは、この協定を解除することができるものとする。

(1) 乙が本協定に定める事項を履行しないとき又は履行の見込みがないと明らかに認められると

き。

(2) 第4条第2項に定める地権者交渉期間内に交渉が終わる見込みがないと甲が合理的な理由から認めるとき。

(3) 次のいずれかに該当するとき。

ア 役員等（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。

イ 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。

ウ 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。

エ 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。

オ 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。

(4) 前3号に定める場合のほか、乙がこの協定の条項に違反したとき。

3 前項の規定によりこの協定が解除された場合において、甲に損害が生じたときは、乙がその責めを負うものとする。

4 第2項の規定によりこの協定が解除された場合において、乙に損害が生じても、甲は一切その責めを負わない。

(権利義務の譲渡等の禁止)

第10条 乙は、本事業の実施に関して生ずる権利若しくは義務を第三者に譲渡し、若しくは継承させ、又はその権利を担保に供してはならない。ただし、甲の書面による承認を受けた場合は、この限りではない。

(業務の委託等の禁止)

第11条 乙は、第三者に対し、本事業に係る業務の全部若しくは一部を委託し、又は請け負わせてはならない。ただし、あらかじめ甲の承認を受けた場合は、この限りではない。

(損害賠償)

第12条 乙は、業務の実施に当たり、甲又は第三者に損害を及ぼしたときは、その損害について賠償の責めを負うものとする。

2 業務の実施に当たり、乙又は乙の従業員に損害を生じても、甲は、その責めを負わない。

(定めのない事項等の処理)

第13条 この協定に定めのない事項又は疑義が生じた事項については、法令等の定めによるもののほか、甲、乙協議の上、処理するものとする。

この協定の締結を証するため、この協定書2通を作成し、甲、乙両者記名押印の上各自1通を保有する。

令和●年●月●日

静岡市葵区追手町5番1号

甲 一般財団法人静岡市土地等利活用推進公社

理事長 川崎 豊

静岡市●●区●●町●番●号

乙 株式会社●●●●

代表取締役 ●● ●●