

基本協定書（案）

土地所有者明石市（以下、「甲」という。）と優先交渉権者●（以下、「乙」という。）【共同事業者の場合】●（以下、「乙1」という。）及び●（以下、「乙2」という。以下、乙1及び乙2を総称して「乙」という。）は、2020年（令和2年）●月●日付「旧あかねが丘学園跡地に係る基本協定及び土地売買仮契約を締結するまでの基本的事項に関する覚書」第3条第2項に基づき、別添1記載の土地（以下、「本件土地」という。）に係る開発・建築工事等の事業を実施するにあたり、その必要事項について、次のとおり協定（以下、「本協定」という。）を締結する。

（実施計画書の提出）

第1条 乙は、甲に別添2「旧あかねが丘学園跡地の事業実施計画書（以下、「実施計画書」という。）」を本協定書の締結と同時に提出し、甲はこれを承認する。

2 実施計画書には以下の内容を含むこととする。

（1）全体計画

- ① 事業計画概要
- ② 全体コンセプト
- ③ まちづくり計画

（2）住環境整備計画等

- ① 住環境整備計画
- ② 道路・動線計画
- ③ 防災計画
- ④ 生活環境への配慮
- ⑤ 先進的な住環境

（3）事業遂行性（実施体制・事業実績、工程計画・資金計画等）

（4）地域住民・周辺環境への配慮

（5）地区計画案

（6）その他の提案

（7）図面集

- ① 土地利用計画図、住宅配置計画図
- ② 区画割図面
- ③ 開発後敷地断面図
- ④ 公園・緑地等計画図、交通動線計画図

3 第1項に定める甲の承認は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条の許可にかかる事前協議等とはみなさない。

(事業実施の基本原則)

第2条 乙は、実施計画書に基づいて事業を実施するものとし、本契約成立日から1年以内に自らの責任と負担において、建築物、建築物の付帯設備、工作物、石積擁壁及び植栽等の解体撤去工事に着手し、解体撤去工事の完了日から1年以内に開発行為に着手しなければならない。

2 乙は、やむを得ず前項に定める期限までに開発行為に着手できないときは、その理由及び着手予定日を記載した変更承認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。

3 乙は、やむを得ず実施計画書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認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。

4 乙は、実施計画書(甲が前項の規定によりその変更を承認したときは、変更後の実施計画書をいう。以下同じ。)の内容に基づく事業を完了したときは、その旨を直ちに甲に通知しなければならない。

5 乙は、事業実施計画等の近隣住民への周知及び説明対応等について、誠意をもって行い、紛争等が生じたときは、自らの責任と負担において対応し解決するものとする。

(関係法令等の遵守)

第3条 乙は、「旧あかねが丘学園跡地の売却に係る公募型プロポーザル実施要項(令和2年2月)」の「第6 提案に関する事項 3 関係法令等の遵守」に記載されている事項を遵守しなければならない。

(実地調査等)

第4条 甲は、本契約成立日からすべての住宅用地の所有権を第三者に移転するまで、乙に履行の状況を確認するために質問し、立入検査を行い、帳簿、書類その他の物件を調査し又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 乙は、甲から前項の規定に基づく請求があったときは、正当な事由なく拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は遅延させてはならない。

【共同事業体の場合】

(連帯債務)

第5条 乙1及び乙2は、それぞれ連帯して、本協定に基づく債務を履行するものとする。

(管轄裁判所)

第6条 本協定に関する専属管轄裁判所は、甲の所在地を管轄する裁判所とする。

(協議事項)

第7条 本協定に定める事項に疑義が生じたとき又は本協定に定めのない事項については、信義誠実の原則に従い、甲乙協議のうえ、これを定めるものとする。

本協定の締結を証するため、本書を2通（共同事業体の場合は3通）作成し、甲乙それぞれ記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

2020年（令和2年） 月 日

甲 住所 明石市中崎1丁目5番1号
氏名 明石市
明石市長 泉 房穂

乙 住所
氏名

【共同事業体の場合】

乙1 住所
氏名

乙2 住所
氏名

別添 1

[土地]

所在	地番	地目	面積
明石市松が丘 5 丁目	2 番	宅地	22,019.03 m ²