

## 府営住宅用地活用事業 開発事業者公募に係る協定書(案)

府営住宅用地活用事業 開発事業者公募（以下「開発事業者公募」という。）における開発事業(以下「本事業」という。)に関して、大阪府(以下「甲」という。)と〇〇(以下「乙」という。)は、乙が提案した計画を実現するため、次のとおり協定書を締結する。

### (目的)

第1条 本協定書は、甲が実施した開発事業者公募に関し、乙が本事業に係る事業者として選定されたことを確認するとともに、本事業の円滑な実施に向けて、甲乙双方の義務、役割分担、費用負担等について定める。

### (事業用地)

第2条 本事業の事業用地の位置及び範囲は、末尾記載のとおりとする。

### (関係法令等の遵守)

第3条 乙は、「府営住宅用地活用事業 開発事業者公募要領」及び「同 開発条件書」(以下「要領等」という。)の内容や条件、関係法令及び大阪府及び東大阪市の条例・規則・指導要綱等に記載されている事項を遵守しなければならない。

### (事業計画書の提出)

第4条 乙は、建築基準法(昭和25年法律第201号)第6条第1項又は第6条の2第1項に規定する建築確認申請を行う前に次項に定める事業計画書(以下「事業計画書」という。)を甲に提出し、承認を受けなければならない。

2 事業計画書は、乙が要領等に基づき提案した計画提案書の記載内容に従うとともに、当該内容をより具体化した次に示すもの(事業実施段階のもの)とする。

#### (1)全体計画

- ①事業計画概要
- ②開発コンセプト
- ③土地利用計画図(施設用途、規模(階数、建築面積、延床面積等)、形態(建物形状、高さ等)、建築物やオープンスペースの配置計画等がわかるもの)

#### (2)施設計画

- ①複合施設の用途別の図面等
  - ・各階平面図、立面図
  - ・面積一覧表(階別)
  - ・戸数、面積一覧表、ZEH-M Oriented 認証書(共同住宅の場合)

#### (3)オープンスペース・歩行者動線計画

- ・オープンスペース・歩行者動線の配置等計画図(モノレール駅との接続デッキ含む)

(4)景観形成・緑化計画

- ①景観計画上の考え方
- ②緑化の考え方・計画図
- ③パース

(5)その他事項の概要

- ①建築物配慮事項
- ②地域貢献事項
- ③自主提案事項

(6)事業遂行性・実現性

- ①事業スケジュール
- ②事業実施体制
- ③資金計画

3 乙は、やむを得ず本条第1項で承認を得た事業計画書の内容を変更して事業を行おうとする場合は、変更の内容及びその理由を記載した書面を甲に提出し、承認を受けなければならない。

(事業計画書の遵守等)

第5条 乙は、要領等の記載を十分に理解し、これに同意したことを確認する。

- 2 乙は、本事業の趣旨を尊重し、乙が提出した事業計画書に従い、本事業を実施しなければならない。
- 3 乙は、事業計画書に記載されている用途の用に供した日から10年間は、事業計画書に記載する目的以外で事業用地を使用してはならない。
- 4 府有財産売買契約書の第18条第3項に規定する建築物における非住宅部分については、同条同項に基づき、買戻し特約登記を抹消した後も前条を遵守するものとする。
- 5 乙は、本事業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、紛争等が生じた場合は、自らの責任と負担において対応し解決するものとする。

(工事の完了)

第6条 乙は、自らの責任と負担において、本協定書及び府有財産売買契約締結日から、5年以内に、全ての工事を完了しなければならない。なお、生活必需品及び生鮮食料品を扱い商業施設については、早期開業実現のため、本協定書及び土地売買契約締結日から、3年以内の工事完了に努めることとする。

- 2 乙は、やむを得ず前項に定める期限までに工事完了できない場合は、その理由を記した書面を甲に提出し、承認を得なければならない。
- 3 乙は、全ての工事を完了したときは、その旨を直ちに書面にて甲に通知しなければならない。

(実地調査等)

第7条 甲は、本協定書締結の日から第6条第3項に規定する通知の日まで、乙に対し本事業の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。

3 乙は、建築物について、建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)第 6 条第 1 項又は第 6 条の 2 第 1 項に規定する建築基準法第 6 条第 4 項第 1 項又は第 6 条の 2 第 1 項に規定する建築確認済証及び同法第 7 条第 5 項又は第 7 条の 2 第 5 項に規定する検査済証の交付を受けた後、速やかに、甲に対しその写しその他甲の求める図書を提出するものとする。

(損害賠償等)

第 8 条 甲及び乙は、故意又は過失によって本協定書を履行せず相手方に損害を与えた場合には、その損害を賠償しなければならない。

2 行政協議及び関係者調整により、計画提案内容並びに事業計画書が変更される場合又は実現できない場合についても、甲はその責を負わないものとし、乙に損害があっても、乙は甲に対しその損害を請求することができない。

(秘密保持)

第 9 条 甲及び乙は、本事業に関して知り得たすべての情報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、本事業の目的以外に使用してはならない。但し、次に各号のいずれかに該当する場合は、この限りではない。

(1)公知の情報である場合

(2)甲及び乙が守秘義務の対象としない情報であることを承諾した場合

(3)裁判所により開示が命じられた場合

(本協定の変更)

第 10 条 甲及び乙は、本協定書を変更する必要がある場合、相当の期間をもって事前に相手方に変更内容を申し出たうえ、甲乙協議し進めるものとする。

(協定書の有効期間)

第 11 条 本協定書の有効期間は、第 1 条に定める目的を達成するため、第 6 条第 3 項に規定する通知の日までとする。ただし、土地売買契約が締結に至らなかった場合又は甲が土地売買契約を解除した場合及び甲が買戻権を行使した場合には、その時点で本協定書の効力は失われるものとする。

2 前項の規定にかかわらず、第 5 条及び第 7 条の規定の効力は該各条に規定された期間まで存続するものとする。

3 9 条の規定の効力は同条の秘密又は個人情報公知となるまで存続するものとする。

(権利義務の譲渡等)

第 12 条 乙は予め甲の承諾を得た場合を除き、本協定書により生じる権利又は義務を第三者に譲渡し、担保その他の権利の用に供し、又は承継させてはならない。

(管轄裁判所)

第 13 条 本協定書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15条 本協定書に定める事項に疑義が生じたとき又は本協定書に定めのない事項については、第1条に定める目的を踏まえ、甲及び乙は誠意をもって協議の上これを定めるものとする。

本協定書の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 大阪府  
代表者 大阪府知事 吉村 洋文

乙 所在地

名称

### 事業用地の表示

所在	地番	地目	公簿面積 (㎡)	実測面積 (㎡)
東大阪市荒本北2丁目	33番1	宅地	18,169.15	18,169.15