

松原市河合財産区財産の活用に係る協定書(案)

大阪府松原市府有地等の活用に係る開発事業者公募（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、松原市河合財産区(以下「甲」という。)及び〇〇（以下「乙」という。）は、乙が提案した計画を実現するため、次のとおり協定を締結する。

（目的）

第1条 本協定は、大阪府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予定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、甲及び乙の義務、役割分担、費用負担等について定める。

（事業用地）

第2条 本事業の対象となる事業用地は甲の所有地（以下「ため池」という。）及び府有地とし、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、「大阪府松原市府有地等の活用に係る開発事業者公募要領」等（以下「公募要領等」という。）の内容や条件、関係法令及び大阪府及び松原市の条例・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。

2 乙は、大阪府と「大阪府松原市府有地の活用に係る協定書」を締結し、その締結された協定内容を遵守しなければならない。

（申込保証金）

第4条 乙は甲に対し、本協定の締結と同時に、乙が開発事業者公募において提出した提案価格のうちため池に該当する価格の100分の2以上（円未満切上げ）を申込保証金として納付する。

2 申込保証金には利息は付さない。

3 ため池部分についての申込保証金は、契約保証金及び売買代金に充当しない。

（都市計画提案手続き等）

第5条 大阪府が実施した開発事業者公募において乙が提案した内容が、都市計画提案（市街化調整区域内における地区計画決定）を前提としている場合、乙は、本協定の締結後、自らの責任と負担において、速やかに都市計画決定に向けた協議及び手続きを進めなければならない。

2 甲は、前項の都市計画提案が提出されなかった場合及び都市計画決定に至らなかった場合、乙と協議の上、本協定を解除することができる。

3 前項の規定により本協定が解除された場合に生じた損害について、乙は甲に一切請求できないものとする。

（土地売買仮契約の締結）

第6条 甲と乙は、開発に必要な諸手続き（前条第1項の手続きを含む）が完了後、「土地売買仮契

約書」(以下「仮契約書」という。)を締結する。

- 2 乙は甲に対し、仮契約の締結までに、乙が開発事業者公募において提出した提案価格のうちため池に該当する価格の100分の10以上(円未満切上げ)を契約保証金として納付する。
- 3 契約保証金には利息は付さない。
- 4 ため池部分についての契約保証金は、売買代金に充当しない。

(停止条件)

第7条 前条の仮契約は、甲の本件土地の売り渡しに必要な松原市議会の議決及び末尾記載の府有地の処分に係る大阪府議会の議決があったとき、本契約とみなすものとする。なお、松原市議会及び大阪府議会のいずれかの議決が得られなかった場合は、本協定を解除することとし、甲は乙に事業用地を売却しない。

- 2 前項の規定により本協定が解除された場合に生じた損害については、乙は、甲に請求できない。

(事業計画書の提出)

第8条 乙は、建築基準法(昭和2年法律第201号)第6条第1項または第6条の2第1項によ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。)を大阪府に提出し、承認を受けなければならない。

- 2 事業計画書は、乙が公募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)、建築物の配置計画等がわかるもの

(2) 施設計画

・ 各階平面図、立面図

・ 面積一覧表(階別)

※ 複合施設の場合は、用途別の図面等を作成すること

(3) 道路・交通計画

① 道路・交通計画上の考え方、計画図

② パース

(4) その他事項の概要

① 建築物配慮事項

② 地域貢献事項

(5) 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、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、事前に変更の内容及びその理由を記載した書面を大阪府に提出し、承認を受けなければならない。

(事業計画書の遵守等)

第9条 乙は、公募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、前条により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。

(地元調整等)

第10条 乙は、本協定の締結以降、提案した計画の実現に向けて、速やかに関係機関、近隣住民等の地元関係者との協議、調整等を自己の責任と費用負担において行う。

2 前項の協議、調整等に当たっては、本事業の事業計画及び本事業に関する工事内容等を近隣事業者、居住者及び地域自治会等へ適切に説明を行う。

(工事の完了)

第11条 乙は、自らの責任と負担において、府有財産売買契約日から5年以内に全ての工事を完了しなければならない。

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大阪府に提出し、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大阪府に通知しなければならない。

(実地調査等)

第12条 大阪府は、本協定締結の日から前条第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、また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、大阪府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、大阪府に対しその写しその他大阪府の求める図書を提出するものとする。

(損害賠償等)

第13条 乙がその責めに帰すべき事由により、本協定に定める義務を履行しないため、甲に損害を与えたときは、乙は甲に対し、甲の実損害の賠償額を支払わなければならない。なお、義務不

履行以外の乙の不法行為による甲の損害賠償の請求は妨げない。

- 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、乙に損害が生じる場合にあっては、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 14 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、当該情報を大阪府以外の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。ただし、次の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 15 条 甲及び乙は、本協定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上で、甲、乙及大阪府が協議し進めるものとする。

(本協定の解除)

第 16 条 甲は、第 5 条第 2 項及び第 7 条第 1 項で定めるほか、次の各号に掲げるいずれかの事由が生じた場合は、本協定を解除することができる。

- (1) 乙の責めに帰すべき事由等により、土地売買仮契約を締結できないことが明らかとなったとき。
 - (2) 乙が本協定の条項に違反したとき。
 - (3) 天変地異その他乙の責めに帰さない事由により、土地売買仮契約の締結が不可能になったとき。
- 2 甲は、乙が理由を付した書面により本協定の解除を申し入れたとき、甲、乙及び大阪府が協議の上、本協定を合意解除することができる。
 - 3 第 5 条第 2 項、第 7 条第 1 項、本条第 1 項第 1 号及び第 2 号並びに前項の事由により甲が本協定を解除した場合（第 5 条第 2 項、第 7 条第 1 項及び前項については、乙の責に帰すべき事由による場合に限る。）は、甲は第 4 条第 1 項の申込保証金または第 6 条第 2 項の契約保証金を返還しない。
 - 4 第 5 条第 2 項、第 7 条第 1 項、本条第 1 項第 3 号及び第 2 項の事由により甲が本協定を解除した場合（前項かつこ書きの場合を除く。）において、甲は第 4 条第 1 項または第 6 条第 2 項の申込保証金を無利息で乙に返還するものとし、本事業のために各自が負担した費用は各自の負担とし、相互に請求しない。
 - 5 本条第 1 項各号及び第 2 項の事由により甲が本協定を解除した場合は、甲は一切の賠償責任を負わない。

(協定の有効期間)

第 17 条 本協定の有効期間は、第 11 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 9 条及び第 12 条の規定の効力は当該各条に規定された期間まで存続するものとする。

3 第 14 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 18 条 乙は、予め甲及び大阪府の承諾を得た場合を除き、本協定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。

(反社会的勢力の排除)

第 19 条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、本協定を解除する。

- (1) 役員等（乙が個人である場合にはその者、乙が法人である場合にはその法人、乙が法人グループである場合は、グループを構成する全ての法人の役員又はその支店若しくは営業所（常時業務の契約を締結する事務所をいう。）を代表する者をいう。）又は経営に事実上参加している者が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 7 7 号）（以下本条において「法」という。）第 2 条第 1 項第 6 号に規定する暴力団員であると認められるとき。
- (2) 役員等又は経営に事実上参加している者が、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、法第 2 条第 1 項第 2 号に規定する暴力団又は同条同項第 6 号に規定する暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。
- (3) 役員等又は経営に事実上参加している者がいかなる名義をもってするかを問わず、法第 2 条第 1 項第 2 号に規定する暴力団又は同条同項第 6 号に規定する暴力団員に対して、金銭、物品、その他の財産上の利益を不当に与えたと認められるとき。
- (4) 役員等又は経営に事実上参加している者が、法第 2 条第 1 項第 2 号に規定する暴力団又は同条同項第 6 号に規定する暴力団員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。
- (5) 下請け契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方が第 1 号から前号に規定する行為を行う者であると知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

(管轄裁判所)

第 20 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 21 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、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。

本協定の締結を証するため、本書2通を作成し、甲及び乙が記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 松 原 市
代表者 松原市長 澤井 宏文

乙 所在地
名称

■ 事業用地の表示

(甲の所有地：ため池)

所在	地番	地目	公募面積 (㎡)	実測面積 (㎡)
松原市河合六丁目	1 2 0 番 1	溜池	10, 193	11, 993. 13
	1 2 0 番 2	堤	1, 799	

(府有地)

所在	地番	地目	公募面積 (㎡)	実測面積 (㎡)
松原市河合六丁目	7 5 番 1	宅地	777. 90	32, 425. 69
	7 5 番 2		3, 727. 30	
	1 0 8 番 2		586. 11	
	1 0 8 番 3		3, 906. 73	
	1 1 0 番 1		144. 27	
	1 1 0 番 2		10, 807. 40	
	1 2 7 番 1		433. 20	
	1 2 7 番 2		12, 402. 78	

■ 事業用地の位置及び範囲

(位置)



(範囲)

