

## 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・〇〇〇〇（以下「乙」という。）は、2018年（平成30年）〇月〇日付「JT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、甲に対し、別添2「JT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 将来の公共公益施設用地及び民間活用用地の設定
  - ④ 動線・道路計画
- （2） 民間活用用地に係る住環境整備計画等
  - ① 住環境整備計画
  - ② 生活環境への配慮
  - ③ 先進的な住環境
  - ④ 防災計画
- （3） 誰にもやさしいまちづくり貢献施設整備計画
- （4） 事業遂行性（資金計画、事業実績及び実施体制等）
- （5） 工程計画及び周辺環境への配慮
- （6） その他の提案
- （7） 図面集
  - ① 土地利用・施設配置計画図
  - ② 区画割図面
  - ③ 公園・緑地等計画図及び交通動線計画図
- （8） 開発関連区域図
- （9） 地区計画案（再開発等促進区及び地区整備計画）

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、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場合は、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。

(関係法令等の遵守)

- 第3条 乙は、「JT跡地の売却に係る公募型プロポーザル実施要項（平成30年5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10年間、乙に対し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項に規定する確認の申請書を提出する前、並びに建築基準法第6条第1項に規定する確認済証及び建築基準法第7条第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。

(第三者による使用収益等)

- 第5条 乙は、本件土地に存するイオンリテール(株)所有のカーブミラーについて、本件土地の継続使用についてイオンリテール(株)と別途協議するものとする。

(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、甲乙それぞれ記名押印の上、各自その1通を保有する。

2018年(平成30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

[土地]

所在	地番	地目	登記簿面積 (㎡)	
明石市大久保町 ゆりのき通2丁目	番	宅地		