資料９

（案）

# 福祉コミュニティエリア整備事業協定書

函館市（以下「甲」という。）と〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇（以下「乙」という。）とは，福祉コミュニティエリア整備事業（以下「本事業」という。）に関する事業協定（以下「本協定」という。）を次のとおり締結する。

（目的）

第１条　本協定は，本事業における甲と乙および乙の構成員（以下「乙等」という。）の基本的な合意事項について，乙等の参加資格要件，当事者の役割等必要な事項を定めるものとする。

（信義誠実の義務）

第２条　甲および乙等は，信義を重んじ，誠実に本協定を履行しなければならない。

２　乙は，本協定に定める合意事項および乙等の役割等の必要な事項について，乙の構成員から事前に承諾を得ていることを保証するものとする。

３　甲および乙等は，福祉コミュニティエリア整備基本構想（以下「基本構想」という。）および福祉コミュニティエリア整備事業開発事業者プロポーザル募集要項（以下「募集要項」という。）に定める基本方針等の実現に向けて，協力し合うものとする。

（乙等の参加資格要件等）

第３条　乙は，募集要項に定める応募者の参加資格要件の条件に基づき，乙等の名簿について，別に定めるところにより，甲に届け出をし，その承認を書面により受けなければならない。これにより，乙等は本事業における事業者と決定する。

２　乙の構成員に変更があるときは，前項を適用する。

３　乙等は，募集要項に定める応募者の制限に抵触してはならない。

（事業用地）

第４条　事業用地は，次のとおりとする。

| 所　在　地　番 | 地　目 | 地　積　（㎡） | | 備　考 |
|---|---|---|---|---|
| 函館市日吉町４丁目７５番８１外２９筆 | 宅地外 | ６４，６９９ | ２３ | 事業用地目録記載のとおり |

２　乙は，前条の届け出の際に，甲から事業用地を購入する者（以下「丙」という。）を，事業者の中から指定するものとする。

（土地売買契約）

第５条　甲および丙は，本協定締結後，速やかに，事業用地の売買に関する土地売買仮契約（以下「仮契約」という。）を締結するものとする。

２　甲は，仮契約について函館市議会の議決を得たときは，仮契約を本契約とする日について丙に通知することとし，当該本契約とする日をもって，仮契約書は書き換えることなく本契約書とする。

（協定期間）

第６条　本協定の期間は，本協定締結の日から起算して３０年間とする。

２　本事業の実施状況等を踏まえ，甲および乙等の協議のうえ，協定期間を延長することができる。

（甲によるインフラ整備等）

第７条　甲は，募集要項において，乙等の事業実施にあたっての条件とした甲によるインフラ整備等の計画の実施に向け，努力するものとする。

（事業計画書等）

第８条　乙等は，平成２７年○月○○日付けで甲の承認を得た「福祉コミュニティエリア整備事業計画書」（以下「事業計画書」という。）に定める事業用地の購入，土地造成および施設整備・運営等の事業を実施するものとする。

２　乙は，土地売買契約に基づく事業用地の所有権の移転の日から起算して１０年間（以下「指定期間」という。）において，事業計画書の内容を変更するときは，事前に変更する理由および変更後の内容等を書面により甲に申請し，その承認を書面により受けなければならない。ただし，軽微な変更の場合は，この限りでない。

３　第３条第２項に定める乙の構成員の変更の届け出は，指定期間内において，適用する。

（用途制限）

第９条　乙等が実施する事業用地における用途の制限は，甲および丙が締結する土地売買契約において定めるものとする。

（第三者への所有権移転等）

第１０条　丙は，指定期間において，事業用地を事業計画書に定めのない第三者に対

し所有権を移転しようとするときは，事前に書面により甲に申請し，その承認を書面により受けなければならない。ただし，住宅用地については，この限りでない。

２　前項の場合において，事業用地の所有権を第三者に移転するときは，本協定および土地売買契約に定める乙等の義務および甲の権利を譲渡先に承継させなければならない。

（実地調査等）

第１１条　甲は，本事業に関し，甲が必要と認めるときは，随時に実地調査をし，または参考となるべき資料等の報告を求め，乙等に指示することができる。

２　乙等は，正当な理由なく，前項に定める実地調査等を拒み，妨げまたは忌避してはならない。

（本協定の解除）

第１２条　甲は，乙等が本協定に定める義務を履行しないときは，本協定を解除することができる。

２　前項の規定により，本協定を解除した場合において，乙等が損失を受けることがあっても，甲はその損失を補償しない。

（損害賠償）

第１３条　乙等は，その責めに帰すべき事由により，甲に損害を与えたときは，その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

（本協定の費用の負担）

第１４条　本協定の締結に要する費用は，乙の負担とする。

（疑義の決定）

第１５条　本協定に関し疑義があるとき，または本協定に定めのない事項については，甲乙協議のうえ決定するものとする。

（管轄裁判所）

第１６条　本協定に関し訴訟を行う場合は，甲の事務所の所在地を管轄する裁判所を第一審の裁判所とする。

この協定を証するため，本書２通を作成し，甲乙両者記名押印のうえ，各自その１通を保有する。

平成　　年　　月　　日

甲　　函館市

函館市長　工　藤　壽　樹

乙　　（所在地）

（事業者名）

（代表者職・氏名）

事業用地目録

| 区分 | 所　在 | 地　番 | 地　目 | 地　積（㎡） | | 備考 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| １ | 函館市日吉町４丁目 | ７５番８１ | 宅　地 | ３５３ | ８６ | |
| ２ | 〃 | ７５番８２ | 宅　地 | ５，５９１ | ７３ | |
| ３ | 〃 | ７５番８４ | 宅　地 | ４，９４１ | ９４ | |
| ４ | 〃 | ７５番８５ | 宅　地 | ７５０ | ３９ | |
| ５ | 〃 | ７５番８６ | 宅　地 | ９８３ | ５７ | |
| ６ | 〃 | ７５番８７ | 宅　地 | ４，１１３ | ８７ | |
| ７ | 〃 | ７５番８８ | 宅　地 | ６４７ | ６６ | |
| ８ | 〃 | ７５番１１８ | 宅　地 | ２４８ | ３２ | |
| ９ | 〃 | ７５番１２０ | 宅　地 | １１２ | ７６ | |
| １０ | 〃 | ７５番１２３ | 宅　地 | １８７ | ４５ | |
| １１ | 〃 | ７５番１２５ | 公衆用道路 | １２２ | | |
| １２ | 〃 | ７５番１２６ | 公衆用道路 | ０ | １９ | |
| １３ | 〃 | ７５番１３１ | 公衆用道路 | ０ | ７０ | |
| １４ | 〃 | ７５番１３２ | 公衆用道路 | １３ | | |
| １５ | 〃 | ７７番４７ | 宅　地 | ２，９４６ | ５４ | |
| １６ | 〃 | ７７番１２４ | 宅　地 | １５，３９８ | ８０ | |
| １７ | 〃 | ７７番１２６ | 宅　地 | ６，５８９ | ７６ | |
| １８ | 〃 | ７７番１２７ | 宅　地 | ６，１６０ | ０４ | |
| １９ | 〃 | ７７番１２８ | 宅　地 | １，２５６ | ２３ | |
| ２０ | 〃 | ７７番１３０ | 宅　地 | ７，０３２ | ４０ | |
| ２１ | 〃 | ７７番１３１ | 宅　地 | ５９８ | ０７ | |
| ２２ | 〃 | ７７番１３２ | 宅　地 | ５，６４８ | ４２ | |
| ２３ | 〃 | ７７番１６６ | 宅　地 | ３９５ | ９４ | |
| ２４ | 〃 | ７７番１６９ | 宅　地 | １１５ | ８８ | |
| ２５ | 〃 | ７７番１８１ | 宅　地 | ６６ | ５４ | |
| ２６ | 〃 | ７７番１８６ | 宅　地 | ５１ | １８ | |
| ２７ | 〃 | ７７番１８９ | 宅　地 | １２３ | ５９ | |
| ２８ | 〃 | ７７番１９０ | 宅　地 | １０ | ５２ | |
| ２９ | 〃 | ７７番１９１ | 宅　地 | １２９ | ６１ | |
| ３０ | 〃 | ７７番１９３ | 宅　地 | １０８ | ２７ | |
| 計 | | | | ６４，６９９ | ２３ | |