

(案)

君影幼稚園跡地活用事業 覚書

神戸市(以下「甲」という。)、及び、〇〇〇〇(以下「乙」という。)は、君影幼稚園跡地活用事業(以下「本事業」という。)の着手にあたり、次のとおり覚書を締結する。

なお、本事業の実施に向け、甲が行った公募(以下「事業者公募」という。)の際の「君影幼稚園跡地活用事業 事業者募集要項」(以下「募集要項」という。)において定義された用語は、本覚書においても同様の意義を有する。

(趣旨)

第1条 本覚書は、甲及び乙が、本事業の実施に向けて必要となる事項を定めるものである。

(公募による規定の遵守)

第2条 甲及び乙は、募集要項に定められた規定を遵守する。

(事業実施計画の協議)

第3条 乙は、提案した「事業実施計画」の内容について、甲と誠実に協議しなければならない。この協議の中で、提案した「事業実施計画」の見直しが必要になった場合には、乙は必要な修正・変更を行い、甲の承諾を受けたうえで、「事業実施計画」を確定させなければならない。ただし、甲は、特に必要があると認める場合、「事業実施計画」の確定期限を延期することができる。

2 甲及び乙は、前項の協議の結果、やむを得ず「事業実施計画」の確定が困難と判断した場合、土地売買契約の締結に向けた協議の終了を申し出ることができる。

3 前項の申し出があった場合、甲及び乙は互いに申し出の事実を確認し、改めて書面による合意をもって、本覚書は失効するものとする。

(事業実施計画に基づく事業の実施)

第4条 乙は、本事業を、甲の承諾を受けて定めた「事業実施計画」に基づいて実施しなければならない。なお、本事業の実施においては、甲及び乙は、互いに必要に応じて協力するものとする。

2 乙は、不可抗力又は法令変更等により甲がやむを得ないと認めた場合にのみ、「事業実施計画」の内容を変更又は第5条に定める土地売買契約締結前に限り本覚書の解除をすることができる。ただし、この場合、乙はあらかじめ甲と協議し、甲の承諾を得なければならない。

3 前項により、本覚書を解除した場合は、次の各号によるものとする。

(1) 乙が負担した本事業に支出した必要費、有益費その他一切の費用は、甲に請求できないものとする。

(2) 本覚書の解除により、甲に損害が生じた場合には、乙は損害額相当分を負担しなければならない。

(土地売買契約)

第5条 第3条第1項の協議の結果、「事業実施計画」が確定した場合には、甲及び乙は、その後令和9年3月31日までに、その内容を踏まえた土地売買契約を締結する。ただし、甲は、特に必

要があると認める場合、土地売買契約の締結期限を延期することができる。

- 2 甲及び乙は、土地売買契約の締結に至らなかった場合、甲及び乙がそれぞれ本事業の準備に要した費用は各自の負担とし、相互に債権債務が生じないことを、本覚書により確認する。ただし、甲及び乙が本覚書に違反した場合は、この限りではない。

(権利義務の譲渡等)

第6条 甲及び乙は、本覚書上の地位又は本覚書により生ずる権利若しく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。

(秘密の保持)

第7条 甲及び乙は、本事業又は本覚書に関して相手方から秘密として提供を受けた情報について、相手方の書面による事前の承諾を得ることなく第三者に開示してはならない。ただし、次のいずれかに該当する情報については、この限りではない。

- (1) 本事業に関連する業務の委託先等に守秘義務を課して開示するもの。
(2) 甲が神戸市情報公開条例(平成13年7月16日条例第29号)等関連する法令等に基づき開示するもの。
(3) その他、法令等により開示が必要とされるもの。
2 前項ただし書の規定により情報を開示する場合は、甲又は乙は、可能な範囲内で相手方にその旨を事前に連絡するよう努めるものとし、かつ、情報を開示した後においては速やかに相手方にその旨を通知しなければならない。

(損害の賠償)

第8条 乙は、本覚書に定める義務を履行しなかったことにより甲に損害を生じさせたときは、その損害を賠償しなければならない。

- 2 乙に損害が生じた場合であっても、その損害が甲の故意又は重大な過失によるものであるときを除き、乙は甲に対しその賠償を請求することができない。

(管轄裁判所)

第9条 この契約から生じる一切の訴えについては、神戸地方裁判所又は神戸簡易裁判所を管轄裁判所とする。

(暴力団等に対する除外措置)

第10条 乙は、本覚書締結にあたり、乙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77号)第2条第6号に規定する暴力団員、役員若しくは実質的に経営に関与する者が暴力団員である法人等、その他暴力団(同法第2条第2号に規定する暴力団をいう。)及び暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者(神戸市契約事務等からの暴力団等の排除に関する要綱(平成22年5月26日市長決定)第5条に該当する者)等に該当しないことを確認する。

- 2 前項の規定にかかわらず、乙が暴力団員もしくは役員又は実質的に経営に関与する者が暴力団員である法人等、その他暴力団及び暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有する者で

あることが判明した場合には、甲は乙に対して契約の解除を行うことができる。

3 前項の契約の解除にあたっては、第4条の規定をそれぞれ準用する。

(本覚書の変更)

第11条 本覚書の規定は、甲及び乙間の書面による合意がなければ変更できない。

(本覚書の有効期間)

第12条 本覚書の有効期間は、別途定める場合を除き、本覚書締結の日から第5条に基づき締結する土地売買契約の締結日から10年間とする。ただし、土地売買契約が締結に至らなかった場合には、第3条第3項に基づき、本覚書は失効するものとする。なお、本覚書の失効後も、第7条の規定の効力は存続する。

(構成企業に対する乙の義務)

第13条 乙がJV等の場合は、甲の承認なく、本事業の事業実施計画で登録した構成企業を変更してはならない。

2 構成企業が本覚書に関して行うすべてのことについて、JV等の代表企業が責任を負う。

(定めのない事項等)

第14条 本覚書に定めのない事項やその他必要な事項については、甲及び乙が、協議のうえで定める。

本覚書の成立を証するため、本書2通を作成し、それぞれ記名押印の上、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

神戸市中央区加納町6丁目5番1号

甲 神戸市

代表者 神戸市長 久元 喜造

⑨

乙

⑨