

茅ヶ崎ゴルフ場利活用事業 事業者募集

基本協定書（案）

平成 31 年 3 月

神奈川県財産経営課 茅ヶ崎協同株式会社

茅ヶ崎ゴルフ場利活用事業に係る基本協定書（案）

茅ヶ崎ゴルフ場利活用事業（以下「本事業」という。）に関して、神奈川県知事 ○○○（以下「県」という。）、茅ヶ崎協同株式会社代表取締役 ○○○（以下「茅ヶ崎協同」という。）及び茅ヶ崎市長 ○○○（以下「市」という。）は、○○株式会社代表取締役 ○○○及び○○株式会社代表取締役 ○○○（以下「優先交渉権者」という。）と以下のとおり基本協定（以下「本協定」という。）を締結する。

（目的）

第1条 本協定は、本事業における基本的合意事項、当事者の責務、契約の締結に関する事項、その他必要な事項について定め、本事業を確実かつ円滑に実施することを目的とする。

（事業用地）

第2条 本事業の事業用地は別表1から3のとおりとする。

（基本的合意事項）

第3条 県、茅ヶ崎協同及び市は、優先交渉権者が、平成31年3月公表の茅ヶ崎ゴルフ場利活用事業事業者募集要項（以下「事業者募集要項」という。）に定める手続により、本事業を実施する者として選定されたことを確認する。

2 優先交渉権者は、事業者募集要項に記載された条件を遵守のうえ、県及び茅ヶ崎協同に対し事業提案書による提案を行ったものであることを確認する。

（当事者の責務）

第4条 県、茅ヶ崎協同及び優先交渉権者は、事業者募集要項に従い次条に定める契約の締結に向けて、それぞれ誠実に対応するものとする。

2 優先交渉権者は、事業提案書の事業提案内容を基に、事業計画を策定するものとし、県及び茅ヶ崎協同とともに市のまちづくり計画の策定に協力するものとする。

3 前項の協力とは、まちづくり計画の策定に必要な資料の作成、調査や関係機関との協議を行うとともに、地元説明に出席する等の必要な協力をいうものとする。

4 県、茅ヶ崎協同及び市は、本事業に対する近隣対応を優先交渉権者と連携して責任をもって行うものとする。

5 市は、都市の健全な発展、秩序ある土地利用及び景観等の良好な居住環境の形成及び保全を実現することを目的に、まちづくりを推進するものとする。

(契約の締結)

第5条 県及び茅ヶ崎協同と優先交渉権者は、事業計画に基づき、事業用地について事業用定期借地権設定契約、売買契約を締結するものとする。

2 前項の事業用定期借地権設定契約に基づく賃貸借期間は、原則として、平成32年4月1日から平成62年3月31日までの期間30年とする。ただし、前条のまちづくり計画に基づく都市計画変更の協議手続等に時間を要し、平成32年3月31日までに都市計画の変更告示がなされない場合には、都市計画の変更告示後に期間30年の事業用定期借地権設定契約を締結することとし、平成32年4月1日から事業用定期借地権設定契約が締結されるまでの間、暫定利用の賃貸借契約を締結することとする。

3 前項の事業用定期借地権設定契約に基づく貸付料（年額）は、次のとおりとする。

貸付料（年額）＝提案貸付価格（円/㎡）×貸付面積（㎡）

ただし、貸付料は、固定資産税評価額の評価替えに併せて3年ごとに見直すこととし、その詳細は契約書において定めることとする。その他、社会経済情勢の変動等により貸付料が不相当になった場合には、貸付料を改定する場合がある。

4 優先交渉権者は、第2項に規定する期間内にやむを得ない事由により事業提案書記載の事業の継続ができなくなった場合、6ヶ月前までに県及び茅ヶ崎協同に対し書面で申し入れ、県及び茅ヶ崎協同の書面による承諾を得た場合に限り、事業用定期借地権設定契約を解約することができる。ただし、契約期間のうち最初の10年間は、優先交渉権者は事業用定期借地権設定契約の解約を申し入れることはできない。

5 前項により優先交渉権者が途中解約する場合、解約金は要しないが、優先交渉権者は土地を更地に復して返還しなければならない。事業期間満了時も同様（土地を更地に復して返還）とする。ただし、返還時に、返還方法について県、茅ヶ崎協同及び優先交渉権者が協議の上別途定めた場合は、この限りでない。

6 第1項の売買契約を締結する場合、優先交渉権者が売買代金を完納したときに所有権が移転するものとし、県は、所有権移転後直ちに現状のまま売却対象地を優先交渉権者に引き渡すものとする。なお、売買契約は、事業提案書記載の用途地域の変更が不可能となった場合には、県が契約を解除することができるものとする。また、優先交渉権者は、引き渡しの日から10年間は売却対象地を事業計画に基づく施設の用途に供するものとし、指定期日までに事業計画に基づく指定用途に供しなかった場合、指定用途に供しなくなった場合及び指定用途以外の用途に供した場合には、県は売却対象地を買戻しすることができるものとする。

(準備行為)

第6条 優先交渉権者は、前条の契約締結前であっても、自らの責任及び費用により、本事業の実施に関して必要な準備行為を行うことができるものとし、県、茅ヶ崎協同及び市は必要かつ可能な範囲で優先交渉権者に対して協力するものとする。

(契約の不成立)

第7条 県、茅ヶ崎協同、市及び優先交渉権者は、事由の如何を問わず、第5条の契約の締結に至らなかった場合には、本事業のために各自が負担した費用は各自の負担とし、相互に請求しないものとする。

(秘密保持)

第8条 県、茅ヶ崎協同、市及び優先交渉権者は、本事業に関して知り得た情報について、相手方の事前の書面による承諾を得ることなく第三者に開示してはならず、本協定の履行の目的以外には使用してはならない。ただし、次の各号に定める場合はこの限りでない。

- (1) 本協定締結前に、既に自ら保有していた場合
- (2) 公知であった場合
- (3) 本事業に関して知った後、自らの責めによらないで公知になった場合
- (4) 本事業に関して知った後、正当な権利を有する第三者から何らの秘密保持義務を課せられることなく取得した場合
- (5) 裁判所により開示が命じられた場合
- (6) 優先交渉権者が本事業に関する資金調達を図るために合理的に必要なものとして開示する場合
- (7) 県、茅ヶ崎協同、市又は優先交渉権者がそれぞれの弁護士等のアドバイザーに秘密保持義務を課して開示する場合
- (8) 県又は市が神奈川県情報公開条例（平成12年神奈川県条例第26号）又は茅ヶ崎市情報公開条例（昭和61年茅ヶ崎市条例第2号）に基づき開示する場合
- (9) その他、県、茅ヶ崎協同、市又は優先交渉権者が法令に基づき開示する場合

2 県、茅ヶ崎協同、市及び優先交渉権者は、個人情報保護に関する法律（平成15年法律第57号）、神奈川県個人情報保護条例（平成2年神奈川県条例第6号）及び茅ヶ崎市個人情報保護条例（平成8年茅ヶ崎市条例第10号）を遵守し、本事業に関して知り得た個人情報を適切に扱い、個人情報の漏えい、滅失及びき損の防止、その他個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じなければならない。

(請求、通知等)

第9条 本協定に定める請求、通知、承認、解除等は、書面により、本協定に記載された当事者の名称、所在地あてに行うものとする。

2 優先交渉権者を構成する各当事者がその名称又は所在地を変更した場合は、直ちに県、茅ヶ崎協同及び市に変更内容を通知しなければならない。

(協定の有効期間)

第10条 本協定の有効期間は、締結の日から、第4条のまちづくり計画が策定された日並びに第5条の事業用定期借地権設定契約及び売買契約が成立した日までとし、当該期間内において、県、茅ヶ崎協同、市及び優先交渉権者を法的に拘束するものとする。

2 本協定の終了後も、第8条の規定は、なお有効に存続するものとする。

(協定の解除)

第11条 県、茅ヶ崎協同又は市は、次の各号に掲げるいずれかの事由が生じた場合には、本協定を解除することができる。

(1) 本協定締結後、関係機関との協議や地元説明等の結果、優先交渉権者の事業提案が変更となる場合において、変更後の提案では計画条件及び要求水準を満たさないと認められるとき又は事業者選定における優位性を喪失したと認められるとき。

(2) 天変地異その他やむを得ない理由により、本事業の実施が不可能となったとき。

2 優先交渉権者は、天変地異その他やむを得ない理由により、本事業の実施が不可能となった場合には、本協定を解除することができる。

3 前2項の事由により、県、茅ヶ崎協同、市又は優先交渉権者が本協定を解除した場合において、本事業のために各自が負担した費用は各自の負担とし、相互に請求しないものとする。

(準拠法及び解釈)

第12条 本協定は日本国の法令に準拠するものとし、日本国の法令に従って解釈される。

(管轄裁判所)

第13条 県、茅ヶ崎協同、市及び優先交渉権者は、本協定に関して生じた当事者間の一切の紛争について、横浜地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とすることに合意する。

(協議)

第14条 本協定の各条文等の解釈について疑義が生じた事項及び本協定に定めのない事項については、県、茅ヶ崎協同、市及び優先交渉権者が別途協議の上、定めるものとする。

本協定の成立を称するため、本協定書を●通作成し、各当事者が記名押印の上、各自その1通を保有する。

平成 31 年●月●日

県

横浜市中区日本大通 1 番地
神奈川県知事 ○○○ ㊟

茅ヶ崎協同

茅ヶ崎市新栄町 1 3 番 4 4 号
茅ヶ崎協同株式会社
代表取締役 ○○○ ㊟

市

茅ヶ崎市茅ヶ崎一丁目 1 番 1 号
茅ヶ崎市長 ○○○ ㊟

優先交渉権者

(代表法人)

所在地 ○○○
法人名 ○○○
代表者名 代表取締役 ○○○ ㊟

(構成員)

所在地 ○○○
法人名 ○○○
代表者名 代表取締役 ○○○ ㊟

別表 1 (神奈川県所有地)

	所 在 地		面積(m ²)
1	茅ヶ崎市白浜町	6816-4	41,757.47
2	"	6816-5	1,246.41
3	"	6816-8	46,122.66
4	"	7156-10	444.64
5	"	7156-8	1,157.51
6	"	7156-9	4,296.30
7	茅ヶ崎市菱沼海岸	6815-3	361.17
8	"	6815-5	229.31
9	"	6815-7	14,392.93
10	"	6991-16	298.08
11	"	6991-18	8,529.86
12	"	6991-19	765.78
13	茅ヶ崎市白浜町	3004-70	171.00
		計	119,773.12

別表 2 (茅ヶ崎協同株式会社の所有地)

	所 在 地		面積(m ²)
1	茅ヶ崎市白浜町	3006	6,941.65
2	"	6749	12,426.12
3	"	6750	17,804.36
4	"	6751	24,592.37
5	茅ヶ崎市浜須賀	6752-1	13,335.23
		計	75,099.73

別表3（茅ヶ崎市の所有地）

	所在地	面積(m ²)
1	茅ヶ崎市白浜町 6748-2 の一部	247.17
2	" 6749-2 の一部及び 6750-2 の一部	374.26
3	" 6751-3 の一部及び 6751-3 先の一部	760.29
4	" 6751-2 の一部	526.91
5	" 7156-9 先の一部	285.40
6	" 6816-8 先の一部	567.29
7	" 6816-7 の一部	276.40
8	" 6816-6	283.43
9	" 6816-6 先の一部	48.09
10	茅ヶ崎市菱沼海岸 6991-20 の一部	503.56
11	" 6991-20 先の一部	40.48
	計	3,913.28