

(案)

東温市吉久工業団地分譲用地の譲渡に関する基本協定書

東温市（以下「甲」という。）と、〇〇〇〇（以下「乙」という。）とは、甲が実施する東温市吉久工業団地整備事業（以下「本事業」という。）による分譲用地の譲渡に関し、次のとおり協定を締結する。

（協定の目的）

第1条 本協定は、甲が整備する本事業地内に、乙が事業所及び工場等（以下「工場等」という。）を建設し、操業を行うことにより、当該地域での企業活動を通じて農業と産業の調和ある発展を推進し、地域振興に寄与することを目的とする。

（譲渡する用地）

第2条 本協定の対象地は、次に掲げる土地（以下「協定地」という。）とする。

（1） 土地の表示

所在地（区画）	地目	面積（㎡）	予定単価（円／㎡）	備考
東温市吉久（区画－〇）	宅地	確定測量後の面積による	〇〇〇〇	別紙 図面参照

（2） 協定地の表示は、計画中のものであり、地番、地目及び面積は、本事業の工事完了後に甲が実施する確定測量後の登記により確定する。

2 前項第1号で示す予定単価には、乙の希望による追加工事費を含まない。

（協定地の計画変更）

第3条 協定地の区画形状等について変更を行う場合は、甲乙協議の上、決定するものとする。ただし、前条第1項の規定によるものを除く。

2 前項の規定にかかわらず、甲は、協定地に対し、次の各号に定める本事業の計画変更を行うことができる。

（1） 都市計画法その他関係法令に基づき行う計画変更

（2） 関係権利者との協議に基づき行う計画変更

（土地売買に関する契約の締結）

第4条 甲及び乙は、第2条第1項第2号の登記完了後、協定地に関する売買契約（以下「土地売買契約」という。）の締結を行うものとする。

2 前項の規定による土地売買契約は、仮契約とし、甲の議会の議決を得たときに本契約となるものとする。

（環境の保全に関する協定の締結）

第5条 乙は、本事業区域内での操業に当たり、周辺の環境を保全するため、甲と公害防止協

定を締結しなければならない。

（土地売買契約及び協定の締結等の期限）

第6条 甲及び乙は、第4条に定める土地売買契約の締結を令和〇年〇月〇日までにを行うものとする。

2 甲及び乙は、前条に定める公害防止協定の締結を令和〇年〇月〇日までにを行うものとする。

3 甲は、乙に対して事前通知の上、前2項に定める期限を延期することができる。

4 乙は、土地売買契約及び公害防止協定の締結の意思があり、かつ、やむを得ない理由により第1項又は第2項の期限を延期する必要がある場合は、甲にその旨を文書で申し出なければならない。この場合、甲乙協議の上、当該期限を延期することができる。

（協定の破棄及び違約金等）

第7条 甲は、乙がその義務を履行せず、又は信義に反する行為をしたため、本協定の目的を達することができないと認めるときは、催告をした後本協定を破棄し、乙に損害の賠償等をさせることができる。ただし、乙が東温市吉久工業団地分譲地申込要領（以下「申込要領」という。）に対して違反又は虚偽の申請をしていたと認められる場合は、何ら催告を要しないものとする。

2 前項の規定に基づき甲が本協定を破棄する場合又は乙の申出により本協定を破棄する場合には、乙は甲に対して損害賠償とは別に違約金〇〇〇〇円を支払うものとする。

3 前項の規定は、前2項に掲げる協定の破棄後、甲が協定地を再分譲するために必要となる設計修正、事業計画変更、追加工事費用その他乙の行為と相当因果関係を有する甲の一切の損害について、甲が乙に対し損害賠償を請求することを妨げない。

4 甲及び乙は、次の各号に掲げる計画変更、期限延期等により損害を受けた場合において、相手方にその請求をしないものとする。

（1）第3条による計画変更

（2）第6条第3項及び第4項による期限延期

5 天変地異、その他の甲乙いずれの責めにも帰することができない不可抗力によって、第4条に定める土地売買契約の締結が困難となった場合は、本協定は破棄するものとする。この場合、甲及び乙は、相手方に損害賠償の請求をしないものとする。

（土地の引渡し）

第8条 甲から乙への協定地引渡し時期については、土地売買契約で別に定めるものとする。

（目的達成のための配慮事項）

第9条 乙は、前条の規定による協定地の引渡しのあった日以降、本協定の目的を達成するため、次の各号に定める事項に努めるものとする。

（1）地域社会との融和協調に努めるとともに、地域活動に積極的に参加するものとする。

（2）本事業区域内での操業に当たり、従業員の募集をする場合は、乙の採用基準の範囲内において、東温市在住者からの雇用に配慮するものとする。

(工場等の立地義務)

第10条 乙は、第8条の規定による協定地の引渡しのあった日から3年以内に操業を開始しなければならない。ただし、甲に遅延理由を書面で申し出て承認を受けた場合は、この限りでない。

- 2 乙は、工場等の建設に当たり、あらかじめ建設計画を策定し、甲と協議しなければならない。建設計画を変更する必要があるときも同様とする。
- 3 乙は、工場等の操業開始、廃止又は休止をしようとするときは、あらかじめ甲と協議するものとし、土地が未利用地とならないよう対策に努めなければならない。
- 4 乙が策定する建設計画は、建物等の計画に関する事項のほか、第5条の規定に基づき締結する公害防止協定に定める内容を記載しなければならない。

(調査等に関する協力)

第11条 乙は、甲が行う次の各号に定める調査について協力しなければならない。

(1) 本事業区域での雇用状況に関する調査

- ① 総従業員数
- ② 当該年度の新規雇用数

(2) 工場等の操業に関する調査

- ①前条に関する事項及び乙が撤退した場合の未利用地対策

(3) その他、本協定の目的達成を確認するために必要となる調査

- 2 前項の事項に関し、甲が愛媛県等の関係許認可機関へ情報提供を行うことについて、乙はこれを承諾するものとする。

(企業間における協調)

第12条 乙は、第1条に規定する目的達成のため、第8条の規定による協定地の引渡しのあった日以降、本事業地及び隣接地の立地企業間相互の融和協調に努めるものとする。

(敷地内及び外周の管理等)

第13条 乙は、第8条の規定による協定地の引渡しのあった日以降において、協定地の敷地内及び本事業地内の道路、水路等の公共施設について、日常的な美化活動に努めるとともに、関係自治区、土地改良区等が行う維持管理活動に協力するものとする。

(安全管理)

第14条 乙は、本事業地内での工場等の建設及び操業に当たって、事故防止に努めるとともに、周辺住民に不安を抱かせることのないよう安全管理に配慮しなければならない。

(争議の解決)

第15条 乙は、工場等の建設及び操業に当たり、地域住民等と争議が生じたときは、誠意と責任をもって当該争議の解決に当たらなければならない。

(信義誠実)

第16条 甲及び乙は、信義に従い誠実にこの協定に定める事項を遵守し、これを履行しなければならない。

(疑義の決定)

第17条 この協定に定めのない事項及びこの協定に関し疑義が生じたときは、甲乙協議の上、これを定めるものとする。

この協定締結の証として協定書2通を作成し、各々署名押印の上、各1通を保有する。

令和 年 月 日

甲： 愛媛県東温市見奈良530番地1

東 温 市

市 長

乙： ○○○○