

総合文化センター等跡地活用事業 市有地の使用に関する覚書（案）

総合文化センター等跡地活用事業（以下「本事業」という。）に関して、稲沢市（以下「市」という。）と、【グループ名（民間収益事業）】グループ（以下「民間収益事業者」という。）とは、以下のとおり合意し、「総合文化センター等跡地活用事業 市有地の使用に関する覚書」（以下「本覚書」という。）を締結する。

（目的）

第1条 本覚書は、本事業において、民間収益施設の整備に必要な土地の売買契約締結までの間、民間収益事業者による事業計画の具体化及び設計業務等を円滑に進めるため、市有地の使用条件その他必要な事項を定めることを目的とする。

（対象となる土地）

第2条 対象となる土地は、本事業において民間収益施設の整備を予定する市有地のうち、民間収益事業者が公募時に提案した範囲を基本とする。

2 前項の土地の最終的な範囲、面積及び境界は、民間収益施設及び公共施設の配置、利用者動線、外構計画、管理区分その他本事業の実施に必要な事項を踏まえ、市及び民間収益事業者が協議の上、確定するものとする。

3 前項に規定する土地の範囲、面積及び境界の確定は、公共施設の実施設設計の完了を要件としない。ただし、当該土地の確定後においても、公共施設の設計及び整備に支障が生じないことについて、市の確認を受けなければならない。

（土地使用の承諾）

第3条 市は、民間収益事業者に対し、設計、測量、地質調査、許認可手続その他必要な事前行為を実施する目的に限り、無償による対象土地の使用を許諾する。

（土地売買契約）

第4条 対象土地に係る土地売買価格は提案時に提案された価格を適用するものとし、土地売買契約締結時の地価変動その他事情により変更しない。なお、最終売買代金は確定面積に基づき算定する。

（土地売買契約の締結）

第5条 市及び民間収益事業者は、前条に定める土地売買価格の算定に必要な売買対象土地の範囲、面積及び境界が確定した後、必要な手続を経て、速やかに土地売買契約を締結するものとする。

- 2 前項の土地売買契約の締結は、公共施設の実施設設計の完了を要件としない。
- 3 市及び民間収益事業者は、土地売買契約の締結後においても、公共施設及び民間収益施設の設計、施工、利用者動線、外構、車両動線、設備配管その他相互に影響を及ぼす事項について、必要な協議及び調整を行うものとする。
- 4 民間収益事業者は、土地売買契約の締結後に公共施設の設計内容が変更された場合であっても、売買対象土地の範囲、面積及び境界の変更を当然に請求することはできない。ただし、本事業の実施に重大な支障が生じる場合その他市が必要と認める場合は、市及び民間収益事業者が協議するものとする。

(設計期間中の土地使用条件)

第6条 民間収益事業者は、設計、測量、地質調査、許認可手続その他必要な事前行為を実施する目的により、善良な管理者の注意をもって対象土地を使用するものとし、市の承認なく造成、工作物設置、第三者への転貸又は権利設定をしてはならない。

(有効期間)

第7条 本覚書の有効期間は、本覚書が締結された日から、土地売買契約が締結された日までの期間とする。

(権利関係)

第8条 本覚書は、市から民間収益事業者に対して所有権、借地権その他の物権を付与するものではなく、使用貸借契約に基づく債権的使用権を定めるものである。

(費用及びリスク分担)

第9条 土地売買契約締結前の調査、設計、許認可取得その他費用は民間収益事業者の負担とする。

(埋蔵文化財等)

第9条の2 文化財保護法その他関係法令に基づき、試掘調査又は確認調査に要する費用は、市の負担とする。ただし、当該費用が民間収益事業者の故意若しくは過失又は法令若しくは市の指示に反する行為により増加した場合は、当該増加費用を民間収益事業者の負担とする。

- 2 前項に規定する調査の結果、必要となる本発掘調査費用は、市の負担とする。ただし、民間収益事業者が通常求められる調査若しくは確認を怠ったこと、又は民間収益事業者の責めに帰すべき事由により当該費用が増加したときは、その増加費用は民間収益事業者の負担とする。
- 3 民間収益事業者は、対象土地における作業中に、埋蔵文化財若しくは埋蔵文化財である

可能性のある物件を発見したとき、又は関係行政機関から文化財保護法その他関係法令に基づく調査、作業の停止その他の指示を受けたときは、直ちに当該部分に係る作業を中止し、その状況を保全するとともに、市に書面により通知しなければならない。

- 4 市及び民間収益事業者は、前項の通知があったときは、関係行政機関と協議の上、必要な調査その他の措置、実施主体、実施時期及び本事業の日程への影響について協議するものとする。
- 5 前項の調査又は措置により本事業の中止又は遅延が生じた場合において、市及び民間収益事業者は、その影響を確認した上で、必要な本覚書その他の契約条件の変更について協議するものとする。
- 6 前項の場合において、埋蔵文化財の発見又は発掘調査に伴い民間収益事業に生じる間接損害又は事業採算上の損失は、市及び民間収益事業者が協議の上、決定するものとする。
- 7 前各項に定める費用及び損害について、保険金、補助金その他の給付によりてん補される金額があるときは、当該金額を負担額から控除するものとする。

(解除)

第10条 市は、民間収益事業者が本覚書に違反した場合において、相当の期間を定めて催告しても民間収益事業者が履行しないときは、本覚書を解除することができる。その他本事業の継続が困難となった場合、市は直ちに本覚書を解除できる。

[以下余白]

本覚書の証として、本書の原本●通を作成し、市及び民間収益事業者が各自記名押印の上、各自1通を保有するものとする。

令和●年●月●日

愛知県稲沢市稲府町1番地
稲沢市
稲沢市長 加藤 錠司郎

(民間収益事業者)

[所在地]

[商号又は名称]

[代表者氏名]