

西神住宅団地かりばプラザリニューアル事業(高齢者住宅等の整備・運営) 覚書(案)

神戸市(以下「甲」という。)、及び、_____ (以下「乙」という。)は、西神住宅団地かりばプラザリニューアル事業(高齢者住宅等の整備・運営)(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「西神住宅団地かりばプラザリニューアル事業 事業者募集要領(高齢者住宅等の整備・運営)」(令和6年7月。以下「実施要領」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、甲及び事業者公募において優先交渉権者に決定された乙が、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、実施要領に定められた規定を遵守する。

(事業計画等の協議)

第 3 条 乙は、本事業の事業計画の内容、及び、今後締結する一般定期借地権設定契約の内容(以下「事業計画等」と総称する。)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、事業計画等の見直しが必要になった場合には、乙は、甲の承認を受けたうえで、必要な修正・変更を行い、事業計画等を確定させるものとする。

2 甲及び乙は、前項の協議の結果、令和7年●月●日までに事業計画等の内容を確定させることが困難と判断した場合又は一般定期借地権設定契約を締結することが困難と判断した場合には、一般定期借地権設定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、互いに当該申し出の事実を確認し、当該確認のための書面を締結するものとする。なお、これにより、本覚書は失効するものとする。

(一般定期借地権設定契約)

第 4 条 前条第1項の協議の結果、事業計画等が確定した場合には、甲及び乙は、その後速やかに、その内容を踏まえた一般定期借地権設定契約を締結する。

2 甲及び乙は、一般定期借地権設定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 5 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 6 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。

(本覚書の変更)

第 7 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 8 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4条に基づき締結する一般定期借地権設定契約の締結日までとする。ただし、一般定期借地権設定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6条の規定の効力は存続する。

(※JV等の場合)(構成企業に対する乙の義務)

第 9 条 乙が企業連合体の場合は、甲の承認なく、本事業の事業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、企業連合体の代表企業が責任を負う。

(定めのない事項等)

第 10 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6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

Ⓜ

乙

Ⓜ