

烏原貯水池旧管理事務所利活用事業 基本契約書（案）

神戸市水道局（以下「甲」という。）と甲が行った公募において優先交渉権者に決定された〇〇〇〇〇〇（以下「乙」という。）は、歴史的価値のある烏原貯水池旧管理事務所及び烏原貯水池全体の雰囲気や自然景観を利活用して兵庫区北部を活性化する、烏原貯水池旧管理事務所利活用事業（以下「本事業」という。）の実施について、次の条項により契約（以下「本契約」という。）を締結する。

なお、本事業の実施に向け、甲が行った公募の際の本事業の事業者募集要項において定義された用語は、本契約においても同様の意義を有する。

（信義誠実の義務）

第1条 本契約は、本事業の円滑な遂行を図ることを目的に、本事業に係る基本的事項を定めるものとし、甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（事業用地等）

第2条 事業用地（以下「事業用地」という。）及び事業用建物（以下「建物」という。ただし、居住の用には供することはできない。）は次のとおりとする。

- (1) 事業用地 神戸市兵庫区千鳥町3丁目17番のうち 1,700 m²（概測）
詳細な面積は甲と乙が協議のうえ決定する。
- (2) 事業用建物 烏原貯水池旧管理事務所
レンガ組積造（一部木造）平屋建て 71.3 m²

（事業実施計画）

第3条 乙は、本事業の事業実施計画（以下「事業実施計画」という。）を甲と協議し、その承認を受けて確定し、それに基づいて本事業を実施しなければならない。なお、協議の結果、甲及び乙が事業実施計画の確定が困難と判断した場合は、書面による合意をもって本契約は失効するものとする。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、法令及び条例の改正又は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、甲の承認を得なければならない。なお、事業実施計画に基づく事業の実施が、乙が行う開発許可手続等により困難となった場合は、第4条に定める事業用定期借地権設定契約締結前に限り、乙は本契約を解除できる。

3 前2項により、本契約が失効し、または、本契約を解除した場合は、次の各号によるものとする。

- (1) 乙が負担した契約費用及び本事業に支出した必要費、有益費その他一切の費用は、償還しないものとする。
- (2) 乙の解除により、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。

（契約関係）

第4条 事業用地及び建物については、甲を貸主（売主）、乙を借主（買主）とする事業用定期借地権設定契約（借地権存続期間10年間）・建物譲渡契約を締結するものとする。

(乙が行う工事等)

第5条 乙は、事業用地の事業用定期借地権設定契約締結後に事業実施計画に基づく工事等（建物の耐震改修等必要な改修・修繕を含む）を実施するものとする。

2 乙は、事業実施計画に基づく前項の工事等について、乙の責任において必要な関係機関との協議を行い、その指示に従って実施するものとする。

3 事業用地に残置している可能性のある地下埋設物については、乙の負担と責任において、管理、解体、撤去することとする。

4 乙は、事業実施計画に基づく工事等に係る周辺住民への計画・工事説明及び周辺の環境対策等について、乙の責任において適切に実施するものとする。

(権利義務譲渡の禁止等)

第6条 乙は、本契約に定める権利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、本事業又は本契約に関し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ことを、本契約により相互に確認する。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日条令第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 前項ただし書きの規定により情報を開示する場合は、可能な範囲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。

(構成法人に対する乙の義務)

第8条 乙が法人連合体の場合は、甲の承認なく、事業実施計画で登録した構成法人を変更してはならない。

2 構成法人が本契約について行うすべてのことについて、法人連合体の代表法人が責任を負うこととする。

(公序良俗に反する使用の禁止)

第9条 乙は、事業用地を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2号に定める暴力団その他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する用に使用してはならない。

2 乙は、事業用地を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して前項の定め反する使用をさせてはならない。この場合において、乙は、前項の使用の禁止をまぬがれるものではない。

3 乙は、前項の第三者が新たな第三者に事業用地を使用させる場合も同様に、前2項の内容を遵守させなければならない。

(風俗営業等の禁止)

第 10 条 乙は、事業用地を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条第 1 項に定める風俗営業、同条第 5 項に定める性風俗関連特殊営業、同条第 11 項に定める特定遊興飲食店の用に使用してはならない。

2 乙は、事業用地を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して前項の定めに反する使用をさせてはならない。この場合において、乙は、前項の使用の禁止をまぬがれるものではない。

(実地調査等)

第 11 条 甲は、前 2 条に定める内容に関し、必要があると認めるときは、乙に対し、質問し、立入検査を行い、帳簿、書類その他の物件を調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 乙は、甲から要求があるときは、前 2 条に定める内容に関し、その事実を証する書類その他の資料を添えて事業用地の利用状況等を直ちに甲に報告しなければならない。

3 乙は、正当な理由なく前 2 項に定める調査を拒み、妨げ若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(契約の解除)

第 12 条 甲及び乙は、相手方が本契約に定める義務を履行しないときは、相当の期間を定めて催告のうえ、本契約を解除することができる。

2 次の各号の一に該当するときは、甲は、催告を要しないで直ちに本契約を解除することができる。

(1) 乙が第 9 条及び第 10 条の定めに違反したとき。

(2) 乙に偽りその他不正な行為があったとき。

3 前 2 項の規定により、甲が本契約を解除した場合は、次の各号によるものとする。

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

(2) 甲に損害があれば、甲は、乙にその賠償を請求することができる。

(3) 乙に損害があっても、乙は、甲にその賠償を請求することができない。

(原状回復の義務)

第 13 条 甲が前条に規定する解除権を行使したときは、乙は、自己の負担と責任において、事業用地を原状に回復し、甲の指定する期日までに返還しなければならない。

(契約費用)

第 14 条 本契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(暴力団等に対する除外措置)

第 15 条 乙は、本契約締結にあたり乙が提出した申込書の記載に反し、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（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（神戸市水道局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 日管理者決定）第 5 条に該当する者）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、甲は乙に対して本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 12 条の規定を準用する。

(管轄裁判所)

第 16 条 本契約から生じる一切の訴えについては、事業用地の所在地を管轄する地方裁判所又は簡易裁判所をもって管轄裁判所とする。

(その他)

第 17 条 乙は、本契約に定めのない事項については、「烏原貯水池旧管理事務所利活用事業 事業者募集要項」に定めるもののほか、必要な事項については、甲の指示に従わなければならないものとする。

本契約の締結を証するため、本契約書 2 通を作成し、甲乙それぞれ記名押印のうえ、各自その 1 通を保有する。

令和〇年〇月〇日

神戸市中央区加納町 6 丁目 5 番 1 号
甲 神戸市水道局
代表者 神戸市水道事業管理者 山本 泰生 ⑩

乙 ⑩

<法人連合体の場合>

《代表法人》
乙 ⑩

《構成法人》 ⑩

⑩

【神戸市水道局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日管理者決定) 抜粋】

(暴力団等に関係するかどうかの照会)

第4条 管理者は、必要があると認めるときは、平成22年5月26日付けで兵庫県警察本部長(以下「本部長」という。)との間で取り交わした神戸市が行うすべての契約等からの暴力団等の排除に関する合意書に基づいて又は当該合意書の趣旨に基づいて、次に掲げる者に関して次条各号に定める事項に該当するかどうかにつき、神戸市行財政局長を通じて本部長に対して照会を行うものとする。

(1) 省略

(2) 公有財産処分等契約に関連して次に掲げる者

ア 次に掲げる書面を管理者又は市長に提出した者

(ア) 入札参加申込書

(イ) (ア)に掲げるもののほか、公有財産処分等契約について本市の契約の相手方になることを希望する旨の書面

イ 本市と契約を締結する予定となっている者又は候補となっている者

ウ 本市が契約を締結した場合にあっては、当該契約の相手方

エ アからウまでに掲げるもののほか、本市が締結しようとしている契約についての事務の連絡を行う者その他の関係者

(3) 省略

(4) 省略

(5) 省略

(6) 前各号に掲げるもののほか、これらの者に準ずる者として管理者が認める者

2 前項の照会を行う際に本部長に提供する個人情報の取扱いについては、神戸市個人情報保護条例(平成9年10月条例第40号)の規定に従わなければならない。

第5条 前条第1項に規定する次条各号に定める事項は、次に掲げる事項とする。

(1) 前条第1項各号に掲げる者が法人等である場合にあっては、当該法人等について暴力団員が、役員として又は実質的に、経営に関与していること。

(2) 前条第1項各号に掲げる者が個人又は個人事業者である場合にあっては、当該個人又は個人事業者が暴力団員であること。

(3) 前条第1項各号に掲げる者が、暴力団員を、相当の責任の地位にある者として使用し、又は代理人として選任していること。

(4) 次に掲げる者のいずれかが、自己、自己が経営する法人等、自己が所属する法人等又は第三者の利益を図るため、又は第三者に損害を与えるために、暴力団の威力を利用していること。

ア 前条第1項各号に掲げる者

イ 前条第1項各号に掲げる者が法人等である場合にあっては、当該法人等の役員

ウ 前条第1項各号に掲げる者に使用される者であって、相当の責任の地位にある者

(5) 前号アからウまでに掲げる者のいずれかが、暴力団又は暴力団員(以下「暴力団等」という。)に金銭的な援助を行い、その他経済的な便宜を図っていること。

(6) 第4号アからウまでに掲げる者のいずれかが、暴力団等に関係する事業者であることを知りながら、当該事業者の下請負又は再委託を行い、その他当該事業者を利用していること。

- (7) 前各号に掲げるもののほか、第4号アからウまでに掲げる者のいずれかが、暴力団等と社会的に非難されるべき関係を有していること

