

安中市碓氷川右岸拠点商業地の出店に関する 公募型プロポーザルに基づく優先交渉権者の決定に関する覚書

安中市（以下「甲」という。）と、安中市土地開発公社（以下「乙」という。）と、〇〇〇〇（以下「丙」という。）は、「安中市碓氷川右岸拠点商業地への出店に関する公募型プロポーザル実施要領（令和7年1月31日告示）」（以下「実施要領」という。）に基づき、次のとおり覚書（以下「本覚書」という。）を締結する。

（目的）

第1条 本覚書は、甲が実施要領の安中市碓氷川右岸拠点商業地（以下「当地区」という。）における乙との優先交渉権者を丙に決定したことに伴い、甲、乙及び丙間の関係を明らかにし、またその取扱を定めるものである。

（関係者）

第2条 甲、乙及び丙の関係は以下のとおりである。

- 2 甲は、丙を当地区の優先交渉権者として定める。
- 3 乙は、丙を当地区の優先交渉権者として承認し、丙と開発に係る具体的な協議を行う。
- 4 丙は、当地区の優先交渉権者として、乙と開発に係る具体的な協議を行う。

（優先交渉権者の地位等）

第3条 丙は、当地区について、乙と土地売買契約を締結するまでの間、交渉を優先的に行う権利を有する。ただし、丙は、本覚書に規定する内容のほか、いかなる権利も付与されるものではない。

- 2 丙は、本覚書に係る優先交渉権者の地位について、第三者に譲渡若しくは転貸又は担保権設定等の処分をしてはならない。また、丙が合併等による組織変更を行う場合は、事前に甲及び乙にその旨を申し出なければならない。

（実施要領等の遵守）

第4条 丙は、実施要領の記載事項及び丙が提案した出店計画書に記載の事項を誠実に遵守しなければならない。

（事業計画の協議）

第5条 丙は、本覚書の締結後、速やかに乙と事業計画について協議を行わなければならない。

（甲及び乙による解除）

第6条 甲及び乙は、次の各号のいずれかに該当する場合、本覚書を解除し、丙の優先交渉権者の地位を一方的に喪失させることができる。

- (1) 甲の政策変更その他やむを得ない事由により当地区における事業用地の開発、事業完了後の土地売却を行わないことにしたとき。
- (2) 丙（共同事業体にあたっては、すべての構成員。以下この条において同じ。）が次の

いずれかに該当するとき。

ア 事業完了後の土地の購入、提案する商業用地の開発、運営・維持体制等の業務を行うために必要な企画力、資本金等の経営能力を備えていないことが判明したとき

イ 次の法律の規定に基づく申し立てがなされている者であることが判明したとき。

(ア) 破産法（平成16年法律第75号）第18条若しくは第19条の規定による破産手続開始の申立て、又は同法附則第3条の規定によりなお従前の例によることとされる破産事件に係る同法施行による廃止前の破産法（大正11年法律第71号）第132条又は第133条の規定による破産申立て。

(イ) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更生手続開始の申立て（同法第41条に規定する更生手続開始の決定を受けている場合を除く。）、又は同法附則第2条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件に係る同法施行による改正前の会社更生法（昭和27年法律第172号）第30条に基づく更生手続開始の申立て。

(ウ) 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続開始の申立て（同法第174条に規定する再生計画認可の決定を受けている場合を除く。）、又は平成12年3月31日以前に、同法附則第3条の規定によりなお従前の例によることとされる和議事件に係る同法施行による廃止前の和議法（大正11年法律第72号）第12条第1項の規定による和議開始の申立て。

(エ) 会社法（平成17年法律第86号）第511条に基づく特別清算の申立て。

ウ 直近3事業年度分の国税及び地方税の滞納があるとき

エ 丙又はその役員等が、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2号に規定する団体若しくはその構成員でなくなった日から5年を経過しない者の統制下にある団体であるとき。

オ 丙又はその役員等が、安中市暴力団排除条例第2条に規定する暴力団、暴力団員、暴力団員等であるとき。

カ 丙又はその役員等が、無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条及び第8条第2項第1号に掲げる処分を受けている団体に所属している又は関与しているとき。

キ 土地売買契約を締結するまでの間に、丙又はその役員等が甲又は乙の信頼を失墜させ、又は秩序を害すると認められる行為を行ったとき。

ク 土地売買契約を締結するまでの間に、丙又はその役員等が営業内容、信用状態等の事業を遂行する上で重要な事項に関し、虚偽の報告を行っていたことが判明したとき。

ケ 丙又はその役員等に、本覚書を継続しがたい背信行為があったとき。

コ 提出書類に虚偽の記載があることが発見されたとき、又は提出書類と異なる内容を主張するとき。

サ 丙と連絡が取れなくなったとき。

シ 丙の提案に係る事業計画を実施するための能力が丙に欠けていると認められるとき（必要な許認可を受けられる見込みがないとき、必要な事業実施体制を構築できる見込みがないとき等）。

ス 丙の経済的信用が欠けていると認められるとき（必要な融資を受けられる見込みがないとき等）。

セ 丙が実施要領の記載事項又は本覚書の条項に違反したとき。

2 甲又は乙が、前項第1号に基づく解除を行った場合、甲、乙、丙及び丙の出店計画に関する第三者が本覚書の解除までに負担した費用は、甲、乙、丙及び丙の出店計画に関する第三者のそれぞれが負担するものとする。

3 甲又は乙は、第1項第2号に基づき本覚書を解除した場合、次順位の優先交渉権者との間で基本的事項に関する交渉を開始することができる。

4 甲又は乙が、第1項第2号に基づき本覚書を解除した場合に、丙又は丙の出店計画に関する第三者に損害が生じたとしても、丙及び丙の出店計画に関する第三者は、甲ならびに乙に対し、いかなる損害の賠償も請求することができない。

5 甲又は乙が、第1項第2号に基づく解除を行った場合、甲及び乙が負担した費用は、丙が負担するものとする。

（丙からの辞退）

第7条 丙は、諸事情により当地区への出店を辞退する必要がある場合、速やかに、その理由を示した書類を乙に提出しなければならない。

2 乙は、前項により丙から出店辞退に係る書類が提出された場合、丙と速やかに協議を行い、その結果について、丙に書面にて通知するものとする。

（丙の辞退に伴う費用負担）

第8条 前条の協議により丙の当地区への出店辞退が合意された場合、丙は乙に対し、以下の定めによりこれまでの事業に要した費用を負担するものとする。

（1） 乙による当地区の造成工事前に辞退の合意がされた場合、当地区造成事業の設計変更に起因する合理的な費用。

（2） 乙による当地区の造成工事が開始された後に辞退の合意がされた場合、当地区造成事業の設計変更及び施工変更に起因する合理的な費用。

（費用負担）

第9条 本覚書の締結及び履行に係る費用は、第6条第1項第1号及び第2号に基づく覚書の解除ならびに第7条に基づく丙の出店の断念があった場合を除き、原則としてすべて丙の負担とする。

（覚書の期限）

第10条 本覚書の有効期限は、本覚書締結の日から、乙、丙による土地売買契約が締結された日までとする。

(協議)

第11条 本覚書に定める事項に疑義が生じたとき又は本覚書に定めのない事項については、信義誠実の原則に従い、甲乙丙協議の上これを定めるものとする。

(管轄裁判所)

第12条 本覚書に関する専属管轄裁判所は、乙の所在地を管轄する裁判所とする。

本覚書の成立を証するため、正本3通を作成し、甲乙丙それぞれ記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

令和7年 月 日

甲 住所 安中市安中一丁目23番13号
氏名 安中市
代表者 市長 岩井 均

乙 住所 安中市安中一丁目23番13号
氏名 安中市土地開発公社
代表者 理事長 清水 昭芳

丙 住所 ○○○○
氏名 ○○○○
代表取締役 ○○○○