

東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する 開発事業にかかる基本協定書（案）

東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発事業（以下「本事業」という。）に関して、大阪市（以下「甲」という。）と●●（以下「乙」という。）は、「東住吉区矢田南部地域まちづくりビジョン（以下「まちづくりビジョン」という。）」を踏まえたまちづくりを実現するため、次のとおり協定を締結する。

（目的）

第1条 本協定は、甲が実施した本事業に関する公募型プロポーザル方式により、乙が本事業にかかる事業者として選定されたことを確認するとともに、本事業の円滑な実施に向けて、甲乙双方の義務、役割分担、費用負担等について定める。

（計画提案内容等の遵守）

第2条 乙は、「東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発事業者募集プロポーザル実施要領」および「東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発条件書」（以下、「実施要領等」という。）に記載の条件を十分に理解し、これに合意したことを確認する。

2 乙は、本事業の実施にあたり、前条において乙が提出した計画提案書類の内容（以下「計画提案」とする。）を遵守し、本事業の公共性及び趣旨を尊重し、誠意をもって対応しなければならない。また、本事業の事業者選定手続きに係る選定会議及び甲の要望事項（以下「要望事項」という。）を尊重する。

3 計画提案が、社会環境・情勢等の変化及び行政協議・関係者調整（第4条第1項に規定する手続きを含む。以下同じ。）により変更された場合、乙は、その変更内容について前項と同様の義務を負う。

4 甲と乙は、計画提案及び要望事項の内容を確定することが本市及び関係者との協議等により困難な事項がある場合、実施要領等において示された本事業の目的及び理念に照らして、互いに誠実に協議し、解釈するものとする。

（計画予定地）

第3条 本事業の計画予定地の位置及び範囲は、別図のとおりとする。

（役割分担）

第4条 甲は、まちづくりビジョンの実現に向け、次に掲げる各号の手続きを甲の費用負担により行うものとする。ただし、第2項において乙の負担とするものは除く。

（1）乙が計画提案した公共施設等の整備計画について公共施設管理者等の協議を踏まえた確定の通知を乙から書面にて受けた内容に基づき、土地区画整理事業の施行者として土地区画

整理事業の施行認可に必要な手続きを行うこと

- (2) 土地区画整理事業の施行認可後、乙に土地を引き渡すまでの間、施行者として本事業を実施すること
- (3) 都市計画公園（都市計画公園 3・3・19 矢田教育の森公園）の変更が必要となる、都市計画法に基づく手続きを行うこと
- (4) 地区計画の決定及び用途地域の変更を行う場合における、都市計画法に基づく手続きを行うこと

2 乙は、計画提案の実現に向け、次に掲げる各号全てを乙の費用負担により行うものとする。

- (1) 甲から土地を引き渡された後に、土地区画整理事業の施行者として本事業を実施すること
- (2) 公共施設を整備すること
- (3) 公共施設の整備に向けた関係先との調整及び資料等の作成に関すること
- (4) 建物及び工作物を解体撤去すること
- (5) 前項第 1 号から第 4 号に必要な関係先との協議を行うこと
- (6) 前項第 1 号から第 4 号に必要な協議資料および申請書面等の一切について、甲と協議を行い作成すること
- (7) 前項第 1 号及び第 2 号によらず、甲及び乙の協議により乙自らが土地の引渡しを受ける前から土地区画整理事業の施行者となる場合において、同事業の施行認可に必要な手続きを行い、引き続き施行者となって本事業を実施すること

3 乙は、本事業を実施するにあたり、建築基準法、都市計画法等関係法令及び関係規定を遵守するとともに、まちづくりビジョンの推進に協力しなければならない。

4 乙は、甲が第 1 項に基づいて行う手続きに協力するとともに、周辺住環境に配慮する等、地域との円滑な関係が確保できるよう努めなければならない。

(損害賠償等)

第 5 条 甲及び乙は、故意又は過失によって本協定内容を履行せず相手方に損害を与えた場合は、その損害を賠償しなければならない。

2 行政協議及び関係者調整により、計画提案内容が変更される場合又は実現できない場合についても、甲はその責を負わないものとし、乙に損害があっても、乙は甲に対しその賠償を請求することができない。

(秘密保持)

第 6 条 甲及び乙は、本事業に関して知り得たすべての情報について守秘義務を負い、当該情報を第三者に開示又は漏えいしてはならず、本事業の目的以外に使用してはならない。ただし、次に掲げる各号のいずれかに該当する場合は、この限りではない。

- (1) 公知の情報である場合
- (2) 甲及び乙が守秘義務の対象としない情報であることを承諾した場合
- (3) 裁判所により開示が命じられた場合

(4) 甲が大阪市情報公開条例に基づき開示を求められた場合

(5) その他法令に基づき開示する場合

2 乙は、本事業の業務を遂行するに際して知り得た、甲が貸与するデータ及び資料等に記載された個人情報並びに当該情報から乙が作成した個人情報（以下、本条において、これらを総称して「個人情報」という。）を、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）及び大阪市個人情報保護条例（平成7年条例11号）を遵守して取扱う責務を負う。

3 前項に定めるほか、乙は、本事業に関する個人情報の保護に関する事項につき、甲の指示に従う。

4 乙は、その役員、従業員、代理人又はコンサルタント、出資者、本事業に関連して資金を提供している金融機関又は協力法人に対し、第1項ないし第3項の義務を遵守させるものとし、そのための適切な措置を講じるものとする。

5 本条に定める乙の義務は、本協定終了後も存続し、乙の役員、従業員、代理人若しくはコンサルタント、出資者、本事業に関連して資金を提供している金融機関又は協力法人がその地位を失った場合であっても免れない。

(協定の有効期間)

第7条 本協定の有効期間は、第1条に定める目的を達成するまでの、土地建物売買契約に定める甲及び乙のすべての債務が完了する日までとする。ただし、土地建物売買契約が締結に至らなかった場合または契約解除された場合には、その時点で本協定の効力は失われるものとする。

2 前項の規定にかかわらず、前条の規定の効力は同条の秘密又は個人情報が公知となるまで存続するものとする。

(権利義務の譲渡等)

第8条 乙は、予め甲の承諾を得た場合を除き、本協定により生ずる権利又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。

(本協定の変更)

第9条 甲及び乙は、本協定内容を変更する必要がある場合、相当の期間をもって事前に相手方に変更内容を申し出たうえ、甲乙協議し進めるものとする。

(準拠法及び管轄裁判所)

第10条 本協定は、日本国の法令に従い解釈されるものとし、本協定に関する一切の紛争につき第一審の専属的合意管轄裁判所は大阪地方裁判所とする。

(その他)

売却対象土地

| 番号 | 所在地 (東住吉区) | 住居表示 (東住吉区) | 面積(m ²) | 面積計(m ²) | 施設等名称 |
|-----|--------------------------|----------------|---------------------|----------------------|--|
| ① | 矢田五丁目20番1 | 矢田五丁目2番街区 | 1,787.94 | 2,004.37 | もと地域活動支援プラザ東住吉 |
| | 矢田五丁目20番4 | | 23.29 | | |
| | 矢田五丁目20番6 | | 49.34 | | |
| | 矢田五丁目20番5 | 矢田五丁目2番街区 | 142.00 | | もと矢田青少年会館(青年館) |
| | 矢田五丁目20番7 | | 1.80 | | |
| ② | 矢田五丁目13番9 | 矢田五丁目2番街区 | 2,052.99 | 2,052.99 | もと矢田青少年会館(青年館)ほか |
| ③ | 矢田五丁目6番1 | 矢田五丁目8番街区 | 1,139.72 | 3,538.12 | もと市民交流センターひがしすみよし |
| | 矢田五丁目11番1 | | 2,219.52 | | もと市民交流センターひがしすみよし ほか |
| | 矢田五丁目10番1 | | 178.88 | | もと市民交流センターひがしすみよし |
| ④ | 矢田五丁目88番21 | 矢田五丁目7番街区 | 455.16 | 455.16 | もと戎湯 |
| ⑤ | 矢田五丁目88番4内 | 矢田五丁目7番街区 | 3,666.59 | 21,687.04 | もと矢田青少年会館(本館) |
| | 矢田五丁目88番4内 | 矢田五丁目7番街区 | 4,815.06 | | もと矢田南住宅 |
| | 矢田五丁目88番4内 矢田五丁目88番31 | 矢田五丁目7番街区 | 9,311.75 | | 市営矢田南住宅1号館【行政財産】 ※2020年10月末頃に用途廃止承認お よび行政財産の公用廃止予定 |
| | 矢田五丁目171番1 | 矢田五丁目7番街区 | 609.45 | | もと矢田南住宅および、もと矢田地区 公共施設建設用地 |
| | 矢田五丁目88番10 | 矢田五丁目7番街区 | 1,502.90 | | 大和川東公園 |
| | 矢田五丁目88番32 | | 1,781.29 | | |
| | ⑥ | 矢田五丁目156番6 | 矢田五丁目4番街区 | | 5,580.79 |
| 合 計 | | | 35,318.47 | 35,318.47 | |

公共施設等

| 施設等名称 | 地番 | 面積(m ²) | 面積計(m ²) |
|-----------------------|-------|---------------------|----------------------|
| 矢田教育の森公園 | 12-2他 | 13,827.12 | 13,827.12 |
| 法定外公共物(里道・水路)・府道・市道 | — | 5,410.64 | 5,410.64 |
| もと矢田中住宅・矢田中住宅(改良事業用地) | 88-19 | 1,139.99 | 1,155.20 |
| | 88-25 | 15.21 | |
| 合 計 | | 20,392.96 | 20,392.96 |