

基本協定書（例）

【※事業予定者は、本基本協定書（例）を参考に、北ふ頭エリア等利活用事業者公募 公募要項及び提案内容を踏まえ、基本協定書（案）を作成してください。】

鹿児島県（以下「甲」という。）と、●●グループを構成する●●、●●及び●●（以下総称して「乙」という。）は、〔北ふ頭エリアの4号上屋、野積場①（以下、「4号上屋等」という。）について、イベント等による暫定活用や、同エリアのしおかせ通りについて、港湾法改正により創設された港湾環境整備計画制度等を活用し、収益施設と公共部分を一体的に整備及び管理運営を行う事業〕（以下、「本事業」という。）に関し、次のとおり基本協定を締結する。

（目的）

第1条 この基本協定は、本事業に関し、乙が本事業の事業予定者として選定されたことを確認し、本事業実施のため第5条に掲げる契約等を締結し、その他本事業の円滑な実施に必要な諸手続に係る事項を確認することを目的とする。

2 乙は、第4条第1項の基本計画協定の締結をもって、本事業における事業予定者から事業者とする。

（適用関係）

第2条 港湾環境整備計画（次条に定義する。）、この基本協定、鹿児島港本港区エリアまちづくり 北ふ頭エリア等利活用事業者公募 公募要項（以下「公募要項」という。）、基本計画（第4条に定義する。）、乙が本事業に係る乙の公募手続き時に提案した内容（以下、「本件提案」という。）の記載内容に矛盾又は齟齬がある場合には、記載順に優先して適用されるものとする。ただし、本件提案及び基本計画の内容が港湾環境整備計画又は公募要項に定める水準を超える場合には、その限りにおいて、本件提案及び基本計画が港湾環境整備計画又は公募要項に優先するものとし、基本計画の内容が本件提案に定める水準を超える場合には、その限りにおいて、基本計画が本件提案に優先する。

（港湾環境整備計画に係る手続き）

第3条 乙は、この基本協定の締結後速やかに、公募要項及び本件提案に基づき、港湾法（昭和25年法律第218号）第51条の規定に基づき、甲と協議の上、本事業に関して同条に定める港湾環境整備計画（以下「港湾環境整備計画」という。）を作成し、遅くとも令和8年10月末日までに県に港湾環境整備計画認定申請書を提出するものとする。

- 2 甲は、前項に基づき提出された港湾環境整備計画について審査を行い、国土交通大臣の同意及び公衆縦覧等の手続を経た上で、同計画の認定を行い、その内容を公表するものとする。
- 3 港湾環境整備計画の作成及び同計画の認定申請に要する費用は、乙の負担とする。

(基本計画協定の締結)

- 第4条 乙は、この基本協定の締結後速やかに、基本計画協議書を提出して甲と協議の上、第3項に定める内容の本事業に係る基本計画（以下「基本計画」という。）を策定し、前条の港湾環境整備計画の認定後に、甲と基本計画協定（以下「基本計画協定」という。）を締結するものとする。
- 2 基本計画協定は、乙が策定した基本計画を付属図書とする。
 - 3 基本計画には、本件提案に基づき、本事業に関して甲が設置した評価委員会（以下「評価委員会」という。）の意見を踏まえて事業コンセプトや事業内容・施設計画、配置計画等、事業計画、県内産業・経済への配慮・貢献等を定めるものとする。
 - 4 甲及び乙は、基本計画協定を令和9年2月末日を期限として締結するよう努めるものとする。
 - 5 第1項の定めにかかわらず、甲は、乙に次の各号のいずれかに該当する行為又は事実があった場合、基本計画協定を締結しないことができるものとする。
 - (1) 港湾環境整備計画の認定がなされなかったとき又は港湾環境整備計画の認定が取り消されたとき。
 - (2) 正当な理由なく評価委員会の意見を取り入れないとき。
 - (3) 公募要項に定める登録制限に該当したとき。
 - (4) 公募要項に定める登録者の資格要件を満たさなくなったとき。
 - (5) 基本計画の策定に当たり、正当な理由なく甲との協議に応じないとき。
 - (6) 本事業の事業者選定に係る公募手続きにおいて、乙に法令又は公募要項違反その他の不正が認められたとき。
 - (7) その他、乙の責めに帰すべき事由が認められたとき。

(事業用定期借地権設定契約)

- 第5条 甲は、公募要項で定める北ふ頭エリアのしおかぜ通りの緑地及び桜島フェリーターミナル周辺エリアの緑地（以下「事業予定地（借地）」という。）を乙に使用させるため、乙との間で、事業予定地（借地）に関する事業用定期借地権設定契約（以下「事業用定期借地権設定契約」という。）を締結する。
- 2 事業用定期借地権設定契約に基づく借地権の存続期間は、令和●年●月●日から令和●年●月●日までの●年間（以下「事業期間」という。）とし、借地借家法（平成3年法律第90号）第23条第2項の事業用定期借地権とする。

- 3 事業用定期借地権設定契約に基づく事業予定地（借地）の貸付料は、本件提案の内容を考慮した上で、甲が不動産鑑定評価等に基づいて定めた金額とし、事業用定期借地権設定契約の規定に基づき改定される場合がある。
- 4 甲と乙は、事業用定期借地権設定契約を、基本計画協定の締結後、令和●年●月●日を期限として締結するよう努めるものとする。
- 5 前各項の規定にかかわらず、甲は、乙に第4条第5項各号のいずれかに該当する行為もしくは事実があった場合、又は基本計画協定が乙の責めに帰すべき事由により解除又は終了した場合は、事業用定期借地権設定契約を締結しないことができるものとする。

（使用許可）

- 第6条 乙は、公募要項で定める北ふ頭エリアの4号上屋用地及び野積場①〔並びに●●〕（以下「事業予定地（使用許可）」という。）について、鹿児島県港湾管理条例（昭和40年鹿児島県条例第48号）第6条第1項に基づき、行政財産の使用許可（以下「本使用許可」という。）を申請する。
- 2 本使用許可による事業予定地（使用許可）の使用期間は、事業期間とする。ただし、本使用許可の期間は3年間とし、乙がこの基本協定、本件提案及び基本計画に違反していないことを条件として、3年ごとに更新を予定する。
 - 3 本使用許可に係る事業予定地（使用許可）の使用料は、鹿児島県港湾管理条例に基づき甲が定める金額とし、使用許可の更新等に合わせて見直される場合がある。
 - 4 乙は、事業期間に合わせて本使用許可が取得できるように、本使用許可に係る申請を行わなければならない。
 - 5 前各項の規定にかかわらず、甲は、乙に第4条第5項各号のいずれかに該当する行為もしくは事実があった場合、又は基本計画協定が乙の責めに帰すべき事由により解除又は終了した場合は、本使用許可を行わないことができるものとする。

（県有建物賃貸借契約）

- [第7条 甲は、乙が公募要項で定める北ふ頭エリアの4号上屋（以下「4号上屋」という。）を使用する場合には、鹿児島県公有財産管理規則（昭和39年鹿児島県規則第42号）第40条に基づき、乙との間で、4号上屋に関する県有建物賃貸借契約（以下「県有建物賃貸借契約」という。）を締結する。
- 2 県有建物賃貸借契約に基づく4号上屋の使用期間は、事業期間とする。ただし、県有建物賃貸借契約の貸付期間は3年間とし、乙がこの基本協定、本件提案及び基本計画に違反していないことを条件として、3年ごとに更新を予定する。
 - 3 県有建物賃貸借契約に基づく係る貸付料は、鹿児島県公有財産管理規則に基づき甲が定める金額とし、県有建物賃貸借契約の更新等に合わせて見直される場合がある。

- 4 甲と乙は、県有建物賃貸借契約を、基本計画協定の締結後、令和●年●月●日を期限として締結するよう努めるものとする。
- 5 前各項の規定にかかわらず、甲は、乙に第4条第5項各号のいずれかに該当する行為もしくは事実があった場合、又は基本計画協定が乙の責めに帰すべき事由により解除又は終了した場合は、県有建物賃貸借契約を締結しないことができるものとする。]

(準備行為)

第8条 乙は、この基本協定の締結後、甲と協議の上、事業予定地の測量や地質調査等、自己の責任及び費用で本事業に関して必要な準備行為を行うことができるものとし、甲は、これらに対し、必要かつ可能な範囲で乙に対して協力するものとする。

(費用負担及び収益の還元)

第9条 乙において本事業に要する費用（事業用地の整備費用、施設の建設費用、[4号上屋の解体費用]及び事業期間終了時の原状回復費用並びに維持管理・運営に係る光熱費等）は、すべて乙の負担とする。

- 2 乙は、公募要項及び本件提案に従い、事業予定地（借地）に係る事業用定期借地権設定契約に基づき、事業予定地（借地）に整備される収益施設から得られる収益の一部を、しおかせ通りの整備費用に充当するものとする。

(有効期間)

第10条 この基本協定の有効期間は、この基本協定が締結された日を始期とし、事業期間の終了日までとする。ただし、基本計画協定が締結に至らなかった場合には、この基本協定は、基本計画協定の締結不調が確定した日をもって終了するものとする。

- 2 甲及び乙いずれの責めにも帰すべからざる事由により、基本計画協定の締結不調等が確定した場合には、甲及び乙が本事業の準備に関して既に支出した費用は各自の負担とし、甲乙間に相互に債権債務関係の生じないことを確認する。

(基本協定の解除)

第11条 前条の規定にかかわらず、この基本協定の有効期間中において、乙に第4条第5項各号のいずれかに該当する行為又は事実があった場合、甲は催告の上、この基本協定を解除することができる。

- 2 この基本協定の有効期間中において、乙が公募要項、この基本協定、基本計画協定、事業用定期借地権設定契約〔、県有建物賃貸借契約〕及び本使用許可に定めた乙の義務並びに本件提案を正当な理由なくして履行しない場合、または締結済みの基本計画協定、事業用定期借地権設定契約〔、県有建物賃貸借契約〕及び本使用許可が解除・取消又は終了した場合についても、甲は催告の上、この基本協定を解除することができる。
- 3 前2項によりこの基本協定が甲により解除された場合、甲は、締結済みの基本計画協定、事業用定期借地権設定契約〔及び県有建物賃貸借契約〕を解除し、本使用許可を取り消すことができる。
- 4 本条による基本協定の解除に伴い乙に生じた費用は、乙の負担とする。

(変更の協議)

- 第12条 公募要項及び本件提案に基づく本事業の日程その他本事業の事業条件は、甲の事前の書面による承諾がない限り、変更することはできない。
- 2 第1項の規定にかかわらず、乙は、不可抗力又は法令変更その他想定し得ない事情が生じたときは、協議により本事業の日程その他本事業の事業条件を変更することができるものとする。ただし、基本計画協定の締結後については、事業条件の変更については基本計画協定の定めるところに従う。

(疑義の決定)

- 第13条 この基本協定に関し疑義のあるとき、又はこの基本協定に定めのない事項については、甲と乙が協議して定めるものとする。

(準拠法及び裁判管轄)

- 第14条 この基本協定は、日本国の法令等に従い解釈されるものとし、この基本協定に関する訴訟の提起等は、甲の所在地を管轄する裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(以下余白)

この基本協定の締結を証するため、本基本協定書を●通作成し、甲乙記名押印の上、各自 1 通を保有する。

令和●年●月●日

甲 鹿児島県
[住 所]
鹿児島県知事 塩田 康一

乙
[住 所]
[名 称]
[代表者]

乙
[住 所]
[名 称]
[代表者]

乙
[住 所]
[名 称]
[代表者]