

※本協定書（案）は、事業者グループがSPCを組成せずに本事業を実施することを提案した場合を前提としたものであり、事業者グループがSPCを組成し、本事業を実施することを提案した場合や単独企業での応募の場合、本協定書（案）に必要な修正を加えるものとする。

熊本土木事務所跡地活用事業

基本協定書（案）

熊本県（以下、「県」という。）並びに代表構成員である●●●●（以下、「代表構成員」という。）及びその他構成員である●●（以下、代表構成員とその他構成員を総称して「事業者」という。）は、熊本土木事務所跡地活用事業（以下、「本事業」という。）に関して次のとおり合意し、基本協定（以下、「本協定」という。）を締結する。

（定義）

第1条 本協定において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 「土地売買契約」とは、県が代表構成員に対し対象敷地を売却するため、県及び代表構成員が別紙2の様式に従って締結する県有財産売買契約書をいう。
／「定期借地権設定契約」とは、県が代表構成員に対し対象敷地を貸し付けるため、県及び代表構成員が別紙2の様式に従って締結する定期借地権設定契約書をいう。]
- (2) 「募集要項」とは、本事業に関して県が公表した令和7年（2025年）●月●日付け「熊本土木事務所跡地活用事業 募集要項」（一切の附属書類並びにその後の変更及び修正を含む。）をいう。
- (3) 「募集要項等」とは、募集要項及び質問回答書その他これらに関して県が発出した書類（基本協定書（案）、土地売買契約（案）、定期借地権設定契約（案）を除く。）をいう。
- (4) 「本件提案」とは、事業者が令和7年（2025年）●月●日付けで提出した本事業の実施に係る提案書一式（本協定締結日までに提案内容の説明又は補足として県に提出した一切の書類を含む。）をいう。
- (5) 「事業計画」とは、募集要項等及び本件提案に基づき、第3条第4項に基づき、事業者が〔土地売買契約／定期借地権設定契約〕締結日までに県に提出する本事業の実施に係る計画（その後の変更を含む。）をいう。
- (6) 「対象敷地」とは、別紙1に記載の土地をいう。

- (7) 「本施設」とは、事業者が対象敷地内に建設する施設をいう。
- (8) 「供用開始予定日」とは、本施設の供用開始予定日をいい、令和●年（20●●年）●月●日をいう。ただし、県及び事業者は合意の上変更することができる。
- (9) 「供用開始日」とは、本施設の供用を開始した日をいう。
- (10) 「指定期間」とは、供用開始日から供用開始日の10年後の応当日までの期間をいう。
- (11) 「設計企業」とは、●●をいう。
- (12) 「建設企業」とは、●●をいう。
- (13) 「維持管理・運営企業」とは、●●をいう。
- (14) 「法令等」とは、法律、政令、省令、条例、規則（金融商品取引所規則その他の自主規制機関の規制を含む。）、通達、告示、行政指導及びガイドラインをいう。

（目的）

第2条 本協定は、事業者が本事業における優先交渉権者として決定されたことを確認し、〔土地売買契約／定期借地権設定契約〕の締結その他の本事業の実施に必要な基本的事項を定め本事業の適正かつ円滑な遂行を図ることを目的とする。

（本事業の履行）

第3条 事業者は、募集要項等に定める各事項を遵守し、本件提案及び事業計画に従って、本事業を誠実に実施する。

- 2 事業者は、〔土地売買契約／定期借地権設定契約〕の締結に関する協議（第4項に関する事項を含む。）にあたっては、県の要望を尊重するものとする。
- 3 事業者は、県の事前の書面による承諾がない限り、本件提案の内容を変更することとはできない。
- 4 事業者は、〔土地売買契約／定期借地権設定契約〕の締結までに、募集要項等及び本件提案に基づき、別紙3に掲げる事項を記載した事業計画を策定し、県の承諾を得なければならない。また、事業者が事業計画を変更する場合も同様とする。
- 5 県は、事業者に対し、公共公益上、必要と認める場合は、合理的な範囲内で本件提案及び事業計画の内容の変更を求めることができる。
- 6 事業者は本事業の実施に際して疑義を生じたときは、速やかに県と協議を行い、誠実にこれに対処する。

- 7 県及び事業者は、別段の合意がある場合を除き、別紙4の日程表に従って、本事業を実施する。
- 6 事業者は、天災、社会経済情勢の変化その他やむを得ない事由等により、指定期間の変更を必要とするときは、事前に書面をもって県の承諾を得なければならない。

(県と事業者の役割等)

第4条 本事業において、県及び事業者は、概ね以下の役割を果たすものとする。

- (1) 県と代表構成員は、〔土地売買契約／定期借地権設定契約〕を締結し、県は、代表構成員に対し、対象敷地を現状有姿で〔引き渡す／貸し付ける〕。
 - (2) 代表構成員は、自らの責任及び費用負担により、設計企業及び建設企業をして、本協定、募集要項等、本件提案及び事業計画に従って、本施設の設計、建設及びそれに関連する業務を実施させ、供用開始予定日までに本施設を完成させ、本施設の供用を開始する。
 - (3) 設計企業は、本協定、募集要項等、本件提案及び事業計画に従って、本施設の設計及びそれに関連する業務を実施し、建設企業は、本協定、募集要項等及び本件提案に従って、本施設の建設及びそれに関連する業務を実施する。
 - (4) 代表構成員は、供用開始日後、自らの責任及び費用負担により、維持管理・運営企業をして、本協定、募集要項等、本件提案及び事業計画に従って、本施設の運営及び維持管理を実施させる。
 - (5) 維持管理・運営企業は、供用開始日後、本協定、募集要項等、本件提案及び事業計画に従って、本施設の運営及び維持を実施する。
- 2 事業者は、本協定に別途の定めがある場合を除き、本事業の業務の実施にあたり、業務の全部又は一部を第三者に委託し、又は請け負わせるときは、事前に県に当該第三者の名称及び業務内容を通知しなければならない。
 - 3 前項の規定に基づく委託又は請負は、全て事業者の責任において行い、当該受託者又は請負人の責めに帰すべき事由は、当然に事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
 - 4 第2項に基づき事業者が業務の全部又は一部を第三者に委託し、又は請け負わせたことにより、本事業の実施に支障が生じた場合には、県は、事業者に対して、当該受託者又は請負人の変更その他適切な措置の実施を求めることができるものとする。

(適用関係)

第5条 本協定、募集要項等、本件提案及び事業計画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、本件提案及び事業計画の内容が募集要項等に定める水準を超える場合には、その限りにおいて、本件提案及び事業計画が募集要項等に優先する。

- 2 募集要項等の各書類間で疑義が生じた場合は、県及び事業者間において協議のうえ、かかる記載内容に関する事項を決定するものとする。

(許認可)

第6条 事業者は、自らの責任及び費用負担により、本事業の実施に必要な一切の許認可の取得及び届出等を行い、これを維持するものとする。ただし、県が、本事業の実施のために許認可の取得又は届出等をする必要がある場合には県が必要な措置を講じるものとし、当該措置について事業者に協力を求めた場合は、事業者はこれに応じるものとする。

(〔土地売買契約／定期借地権設定契約〕)

第7条 県及び代表構成員は、〔土地売買契約／定期借地権設定契約〕の締結に向けて誠実に協議し、令和●年(20●●年)●月●日(以下「契約締結期日」という。)までに、〔土地売買契約／定期借地権設定契約〕を締結する。

- 2 前項の規定にかかわらず、契約締結期日は、県及び代表構成員の合意により変更することができる。

(〔土地売買契約／定期借地権設定契約〕の不締結)

第8条 前条の規定にかかわらず、〔土地売買契約／定期借地権設定契約〕の締結前に、事業者のいずれかが、次の各号のいずれかに該当したときは、県は〔土地売買契約／定期借地権設定契約〕を締結せず、また、締結済みの〔土地売買契約／定期借地権設定契約〕を解除することができる。

- (1) 本事業の公募に関し、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律(昭和22年法律第54号。以下、本項において「法」という。)第3条の規定に違反し、又は事業者が構成事業者である事業者団体(以下、「事業者団体」という。)が法第8条第1号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が事業者に対し、法第7条の2(第8条の3において準用する場合を含む。)の規定に基づく課徴金の納付命令(以下、本項において「納付命令」という。)を行い、当該納付命令が確定したとき(確定した当該納付命令が法第63条第2項の規定により取り消された場合を含む。)
- (2) 納付命令又は法第7条若しくは法第8条の2の規定に基づく排除措置命令(これらの命令が、事業者又は事業者団体に対して行われたときは、事業者又は事

業者団体に対する命令で確定したものをいい、事業者又は事業者団体に対して行われていないときは、各名宛人に対する命令すべてが確定した場合における当該命令をいう。以下、本項において「排除措置命令」という。)において、本事業の公募に関し、法第3条又は法第8条第1号の規定に違反する行為の実行としての事業活動があったとされたとき。

- (3) 納付命令又は排除措置命令により、事業者又は事業者団体に法第3条又は法第8条第1号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該違反する行為の対象となった取引分野が示された場合において、本事業が、当該期間（これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が事業者に対し納付命令を行い、これが確定したときは、当該納付命令における課徴金の計算の基礎である当該違反する行為の実行期間を除く。）に公募が行われたものであり、かつ、当該取引分野に該当するとき。
 - (4) 本事業の公募に関し、事業者（法人にあつては、その役員又は使用人を含む。）の刑法（明治40年法律第45号）第96条の6又は独占禁止法第89条第1項若しくは第95条第1項第1号に規定する刑が確定したとき。
- 2 前条の規定にかかわらず、〔土地売買契約／定期借地権設定契約〕の締結前に、事業者のいずれかが、次の各号のいずれかに該当したときは、県は〔土地売買契約／定期借地権設定契約〕を締結せず、また、締結済みの〔土地売買契約／定期借地権設定契約〕を解除することができる。
- (1) 役員等（役員又はその支店若しくは営業所（常時契約を締結する事務所をいう。）を代表する者をいう。以下本項において同じ。）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。以下本項において「暴対法」という。）第2条第2号に規定する団体（以下本項において「暴力団」という。）の構成員（同法第2条第6号に規定する者（構成員とみなされる場合を含む。）。以下本項において「暴力団構成員等」という。）であると認められるとき。
 - (2) 暴力団又は暴力団構成員等が経営に実質的に関与していると認められるとき。
 - (3) 暴力団又は暴力団構成員等に対して、資金的援助又は便宜供与をしたと認められるとき。
 - (4) 自社、自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団又は暴力団構成員等を利用するなどしたと認められるとき。
 - (5) 暴力団構成員等であることを知りながら、その者を雇用し、又は使用していると認められるとき。

- (6) 役員等又は使用人が個人の私生活上において、自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団又は暴力団構成員等を利用したとき、又は暴力団又は暴力団構成員等に資金援助若しくは便宜供与をしたと認められるとき。
 - (7) 役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団構成員等と密接な交際又は社会的に非難される関係を有していると認められるとき。
 - (8) 下請契約若しくは資材、原材料等の購入契約その他の契約に当たり、その相手方が第1号から前号までのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
 - (9) 第1号から第7号までのいずれかに該当する者を下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合（前号に該当する場合を除く。）に、県からの当該契約の解除の求めに従わなかったとき。
- 3 前2項の規定にかかわらず、〔土地売買契約／定期借地権設定契約〕の締結までに、事業者のいずれかが募集要項等において提示された資格要件の全部又は一部を喪失したときは、県は〔土地売買契約／定期借地権設定契約〕を締結しないことができる。
- 4 前3項のいずれかの事由が生じたこと又は事業者の責めに帰すべき事由に起因して県及び代表構成員が〔土地売買契約／定期借地権設定契約〕の締結に至らなかった場合又は同契約が解除された場合、事業者は連帯して●円の違約金を県に支払うものとする。ただし、県に実際に生じた損害の額が、本項に規定する違約金の額を超える場合において、その超過分につき県が損害賠償を請求することを妨げるものではない。

（〔土地売買契約／定期借地権設定契約〕の不成立）

第9条 県及び事業者のいずれの責めにも帰することができない事由により、〔土地売買契約／定期借地権設定契約〕の締結に至らなかった場合には、県及び事業者が本事業の準備に関して支出した費用は各自の負担とし、県及び事業者に相互に債権債務関係の生じないことを確認する。

（準備行為）

第10条 事業者は、〔土地売買契約締結前／借地権設定契約〕の締結前であっても、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、県は、必要かつ可能な範囲で事業者に対して協力するものとする。

(本協定の有効期間)

第11条 本協定の有効期間は、本協定の締結の日から指定期間の終了する日までとする。ただし、〔土地売買契約／定期借地権設定契約〕の締結に至らなかった場合は、〔土地売買契約／定期借地権設定契約〕の締結の可能性がないと県が判断して事業者へ通知した日までとする。

2 前項の規定にかかわらず、第8条、第9条、第13条、第14条及び第17条の規定の効力は本協定の有効期間後も存続する。

(本協定の解除)

第12条 県は、次の各号のいずれかに該当するときは、本協定を解除する。

- (1) 事業者の帰責と認められる事由により〔土地売買契約／定期借地権設定契約〕の締結に至らなかったとき。
- (2) (1) 以外の事由により〔土地売買契約／定期借地権設定契約〕の締結に至らなかったとき。
- (3) 〔土地売買契約／定期借地権設定契約〕が解除又は解約されたとき。
- (4) 事業者が本協定の定めに違反し、県が催告をしたにもかかわらず是正されなかったとき。

(損害賠償)

第13条 本協定の当事者が、本協定又は〔土地売買契約／定期借地権設定契約〕に定める債務の履行に関して、当該契約の他の当事者の責めに帰すべき事由により損害を被った場合、その損害につき帰責性のある当該当事者に対して、賠償を請求することができる。ただし、賠償額等につき別段の合意又は定めがある場合については、その内容に従う。

(秘密保持)

第14条 県及び事業者は、本事業又は本協定に関して知り得たすべての情報のうち次の各号に掲げる以外のもの（以下「秘密情報」という。）について守秘義務を負い、当該秘密情報を第三者に開示又は漏洩してはならず、本事業又は本協定の目的以外に使用してはならない。

- (1) 開示の時に公知であるか、又は開示を受けた後被開示者の責めによらずに公知となった情報
- (2) 開示者から開示を受ける前に既に被開示者が自ら保有していた情報
- (3) 開示者が本協定に基づく守秘義務の対象としないことを承諾した情報
- (4) 開示者から開示を受けた後、正当な権利を有する第三者から何らの守秘義務を課されることなく取得した情報

(5) 裁判所等により開示が命ぜられた情報

(6) 県が法令等に基づき開示する情報

- 2 県及び事業者は、相手方に本条と同等の守秘義務を負わせることを条件として、委託先や請負発注先等への見積依頼や契約の締結、弁護士や公認会計士等への相談依頼等の際に、当該業務に必要な限りで第三者に秘密情報を開示することができる。
- 3 前項の場合において、県及び事業者は秘密情報の開示を受けた第三者が当該秘密情報を目的外で使用するのしないように適切な配慮をしなければならない。
- 4 事業者は、本協定による事務を処理するための個人情報の取扱いについては、別紙5を遵守しなければならない。

(権利義務の譲渡等)

第15条 事業者は県の事前の書面による承諾を得た場合を除き、本協定上の地位並びに本協定に基づく権利及び義務を第三者に譲渡し、若しくは承継させ、又は担保に供することその他一切の処分を行ってはならない。

(本協定の変更)

第16条 本協定は、県及び事業者の書面による全員の合意がない限り、変更することができない。

(準拠法及び裁判管轄)

第17条 本協定は、日本国の法令等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いては、熊本地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(誠実協議)

第18条 本協定に定めのない事項について必要が生じた場合、又は本協定に関し疑義が生じた場合は、その都度、県及び事業者は誠意をもって協議により解決するものとする。

以上を証するため、本協定2通を作成し、県及び事業者それぞれ記名押印の上、各自1通を保有する。

令和●年（20●●年）●月●日

県（熊本県）

事業者

代表構成員

その他構成員

対象敷地

[土地売買契約／定期借地権設定契約] の様式

事業計画記載項目

- ・ コンセプト
- ・ 事業の実施体制
- ・ 事業収支計画
- ・ 施設計画（配置計画、動線計画、平面図、立面図、面積表、意匠・景観計画）
- ・ 事業スケジュール
- ・ その他本事業に関連する事項

日程表

土地売買契約／定期借地権設定契約締結予定日	令和●年（●●●●年）●月●日
供用開始予定日	令和●年（●●●●年）●月●日
指定期間の満了予定日	令和●年（●●●●年）●月●日

〔個人情報取扱特記事項〕

（基本的事項）

第1 事業者は、個人情報（個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）第2条第1項に規定する個人情報をいう。以下同じ。）の保護の重要性を認識し、本事業に係る業務を実施するに当たっては、個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報を適正に取り扱わなければならない。

（秘密の保持）

第2 事業者は、本事業に係る業務に関して知ることのできた個人情報を他に漏らしてはならない。本協定が終了し、又は解除された後においても、同様とする。

（責任体制の整備）

第3 事業者は、個人情報の安全管理について、内部における責任体制を構築し、その体制を維持しなければならない。

（責任者等の届出）

第4 事業者は、本事業の個人情報の取扱いに係る責任者（以下「個人情報保護責任者」という。）及び本事業に係る業務に従事する者（以下「作業従事者」という。）を定め、書面により県に報告しなければならない。

2 事業者は、個人情報保護責任者又は作業従事者を変更する場合は、あらかじめ県に報告しなければならない。

3 事業者は、定めた個人情報保護責任者又は作業従事者以外の者が当該個人情報を取り扱うことがないようにしなければならない。

（保有の制限）

第5 事業者は、本事業に係る業務を行うために個人情報を保有するときは、県の指示を受け又は事前の承諾を得た上で、本事業の目的を達成するために必要な範囲内で、適法かつ公正な手段により行わなければならない。

（安全管理措置）

第6 事業者は、本事業に係る業務に関して知ることのできた個人情報の漏えい、滅失及びき損の防止その他個人情報の安全管理のため、B C C（ブラインド・カーボン・コピー）に

よるメール送付の徹底、複数の職員による確認やチェックリストの活用、適正なサイバーセキュリティ水準の確保等の措置その他必要かつ適切な措置を講じなければならない。

(作業場所の特定)

第7 事業者は、本事業に係る業務を処理するため個人情報を取り扱うときは、その作業を行う場所を明確にし、あらかじめ書面により県に報告しなければならない。

(利用及び提供の制限)

第8 事業者は、県の指示又は事前の承諾がある場合を除き、本事業に係る業務に関して知ることのできた個人情報を契約の目的以外の目的に利用し、又は第三者に提供してはならない。

(複写又は複製の禁止)

第9 事業者は、本事業に係る業務を処理するために県から引き渡された個人情報が記録された資料等を、県の指示又は事前の承諾なしに複写し、又は複製してはならない。

(持出しの制限)

第10 事業者は、県の指示又は事前の承諾がある場合を除き、本事業に係る業務に関し取り扱う個人情報を作業場所から持ち出してはならない。

(再委託の禁止)

第11 事業者は、本事業に係る業務を行うための個人情報の処理は、自ら行うものとし、県が承諾した場合を除き、第三者（事業者の子会社（会社法（平成17年法律第86号）第2条第1項第3号に規定する子会社をいう。）がある場合にあっては、当該子会社を含む。以下同じ。）にその処理を委託してはならない。

2 事業者は、県の承諾により、第三者に個人情報を取り扱う事務を委託する場合は、県が事業者に求める個人情報の保護に関する必要な措置と同様の措置を当該第三者に講じさせなければならない。

(派遣労働者の利用時の措置)

第12 事業者は、本事業に係る業務を派遣労働者によって行わせる場合は、当該派遣労働者に本契約に基づく一切の義務を遵守させなければならない。

2 前項に規定する場合において、事業者は、県に対して、当該派遣労働者の全ての行為及びその

結果について責任を負うものとする。

(資料等の返還等)

第13 事業者は、本事業に係る業務を処理するために県から引き渡され、又は事業者が保有した個人情報記録された資料・電子媒体等は、業務完了後直ちに県に返還し、又は引き渡すものとする。また、事業者が管理する機器等に記録された電子情報については、適正に消去・廃棄した旨の報告を書面で提出するものとする。ただし、県が別に指示したときは、その指示に従うものとする。

(作業従事者への周知)

第14 事業者は、作業従事者に対して、在職中及び退職後において、本事業に係る業務に関して知ることのできた個人情報を他に漏らしてはならないこと、契約の目的以外の目的に使用してはならないことその他個人情報の保護に関し必要な事項及び個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）第176条又は第180条の規定に該当した場合は罰則の適用があることを周知するものとする。

(指示・報告)

第15 県は、事業者が本事業に係る業務に関して取り扱う個人情報の適切な管理を確保するため、事業者に対して必要な指示を行い、又は本特記事項の遵守状況等、必要な事項の報告若しくは資料の提出を求めることができるものとする。

(実地調査)

第16 県は、必要があると認めるときは、事業者における管理体制及び実施体制並びに個人情報の管理の状況について随時実地に調査することができる。

(事故発生時の対応)

第17 事業者は、本事業に係る業務に関し個人情報の漏えい等の事故が発生し、又は発生したおそれがある場合は、その事故の発生に係る帰責の有無にかかわらず、直ちに県に対して、当該事故に関わる個人情報の内容、件数、事故の発生場所、発生状況等を報告し、県の指示に従わなければならない。

2 事業者は、前項の漏えい等の事故が発生した場合には、被害拡大の防止、復旧、再発防止等のために必要な措置を迅速かつ適切に実施しなければならない。

3 県は、第1項の漏えい等の事故が発生した場合には、必要に応じて当該事故に関する情報を公表することができる。

(契約解除及び損害賠償)

第18 県は、事業者が本特記事項の内容に反していると認めたときは、本協定の解除及び損害賠償の請求をすることができるものとする。