

八代港加賀島地区臨海工業用地開発事業に係る

基本協定書（案）

熊本県（以下「県」という。）並びに事業者である●●●●（以下「事業者」という。）は、八代港加賀島地区臨海工業用地開発事業（以下「事業」という。）に関して次のとおり合意し、基本協定（以下「協定」という。）を締結する。

（定義）

第1条 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) 「工業用地」とは、別紙1に記載の土地をいう。
- (2) 「土地売買契約」とは、県が事業者に対し工業用地を売却するため、県及び事業者が別紙2の様式に従って締結する県有財産売買契約書をいう。
- (3) 「公募要領」とは、事業に関して県が公表した令和8年（2026年）●月●日付け「八代港加賀島地区臨海工業用地開発事業に係る事業者公募要領」（一切の附属書類を含む。）をいう。
- (4) 「公募要領等」とは、公募要領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）を除く。）をいう。
- (5) 「本件提案」とは、事業者が令和8年（2026年）●月●日付けで提出した事業の実施に係る提案書一式（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。
- (6) 「事業計画」とは、公募要領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締結日までに県に提出する事業の実施に係る計画（その後の変更を含む。）をいう。
- (7) 「施設」とは、事業者が工業用地内に建設する施設をいう。
- (8) 「供用開始予定日」とは、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うえ変更することができる。
- (9) 「供用開始日」とは、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) 「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 協定は、事業者が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、土地売買契約の締結その他の事業の実施に必要な基本的事項を定め事業の適正かつ円滑な

遂行を図ることを目的とする。

(事業の履行)

第3条 事業者は、公募要領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、事業を誠実に実施する。

- 2 事業者は、土地売買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はできない。
- 4 事業者は、土地売買契約の締結までに、公募要領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、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、事業を実施する。
- 8 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 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) 県と事業者は、土地売買契約を締結し、県は、事業者に対し、工業用地を現状有姿で引き渡す。
 - (2) 事業者は、自らの責任及び費用負担により、協定、公募要領等、本件提案及び事業計画に従って、供用開始予定日までに施設を完成させ、施設の供用を開始する。
 - (3) 事業者は、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、協定、公募要領等、本件提案及び事業計画に従って、施設の運営及び維持管理を実施させる。
- 2 事業者は、協定に別途の定めがある場合を除き、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、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 協定、公募要領等、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公募要領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公募要領等に優先する。

- 2 公募要領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、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、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)

第7条 県及び事業者は、土地売買契約の締結に向けて誠実に協議し、令和8年(2026年)●月●日(以下「契約締結期日」という。)までに、土地売買契約を締結する。

- 2 前項の規定に関わらず、契約締結期日は、県及び事業者の合意により変更することができる。

(土地売買契約の不締結)

第8条 前条の規定にかかわらず、土地売買契約の締結前に、事業者が次の各号のいずれかに該当したときは、県は土地売買契約を締結せず、また、締結済みの土地売買契約を解除することができる。

- (1) 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、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、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) 事業の公募に関し、事業者（法人にあっては、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、土地売買契約の締結前に、事業者が次の各号のいずれかに該当したときは、県は土地売買契約を締結せず、また、締結済みの土地売買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項の規定に関わらず、土地売買契約の締結までに、事業者が公募要領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事業者が土地売買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。

(土地売買契約の不成立)

第9条 県及び事業者のいずれの責めにも帰すことができない事由により、土地売買契約の締結に至らなかった場合には、県及び事業者が事業の準備に関して支出した費用は各自の負担とし、県及び事業者の相互に何ら債権債務が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であっても、自己の責任及び費用で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。

(協定の有効期間)

第11条 協定の有効期間は、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、土地売買契約の締結に至らなかった場合は、土地売買契約の締結の可能性がないと県が判断して事業者に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13条、第14条及び第17条の規定の効力は協定の有効期間後も存続する。

(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、協定を解除する。

(1) 事業者の責めに帰すべき事由により土地売買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の締結に至らなかったとき。
- (3) 土地売買契約が解除又は解約されたとき。
- (4) 事業者が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 協定の当事者が、協定又は土地売買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、事業又は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、事業又は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ことのないように適切な配慮を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、協定上の地位並びに協定に基づく権利及び義務を第三者に譲渡し、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。

(協定の変更)

第16条 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 協定は、日本国の法令等に従い解釈されるものとし、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 協定に定めのない事項について必要が生じた場合、又は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、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8年(2026年)●月●日

県(熊本県) : 熊本県熊本市中央区水前寺六丁目18番1号
熊本県
熊本県知事 木村 敬

事業者

事業者 :

工業用地

所在地	地目	実測面積
八代市港町 307 番 1、308 番 1	雑種地	392,979 m ²