

王子公園再整備にかかる大学設置・運営事業 基本協定書

神戸市（以下「甲」という。）と学校法人関西学院（以下「乙」という。）とは、王子公園再整備にかかる大学設置・運営事業（以下「本事業」という。）の実施について、次のとおり確認し、本協定を締結する。なお、本事業の実施に向け、甲が行った公募（以下「事業者公募」という。）の際の「王子公園再整備にかかる大学設置・運営事業者公募要項」（令和4年12月。以下「公募要項」という。）において定義された用語は、本協定において別途の定めのない限り、本協定においても同様の意義を有する。

（信義誠実の義務）

第1条 本協定は、本事業の円滑な実施を図ることを目的に、本事業に係る基本的事項を定めるものとし、甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本協定を遵守しなければならない。

（事業用地及び譲渡予定価格）

第2条 本事業の事業用地（以下「本事業用地」という。）は次のとおりとする。

所在地 神戸市灘区王子町2丁目1-1及び3丁目1-1のうち 約3.5ha(概測)

2 本事業用地の譲渡予定価格は金10,000,000,000円とする。

ただし、この譲渡予定価格は、土地譲渡契約締結時に改めて甲の内部手続きを経て承認された金額をもって正式に決定する。

3 前項ただし書きの譲渡価格は、甲が前項本文の譲渡予定価格の算出時の評価上の前提条件のもと、同一の方式と査定項目を用いて算出するものとする。なお、査定項目の数値は評価時点において査定した数値とし、地価公示価格、取引事例価格、人件費、物価、金利等の変動を反映する。

4 甲は、第2項ただし書きにより譲渡価格が正式に決定した場合、直ちに乙に書面により通知する。

（キャンパスの設置）

第3条 乙は、本事業用地に王子キャンパス（仮称）を設置する。

（事業実施計画の履行）

第4条 乙は、本事業を、甲の承認を受けて定めた事業実施計画（以下「事業実施計画」という。）に基づいて実施しなければならない。

（事業実施計画の履行における協力）

第5条 甲及び乙は本事業の実施において、互いに協力するものとする。

2 甲及び乙は、広域防災拠点である王子公園の役割を尊重し、事業用地における防災機能

の確保及び向上に努めるものとする。

- 3 甲及び乙は、王子公園の早期整備及び乙が希望する時期での開校に向けて工期短縮に努めるものとする。
- 4 甲は、乙による国等の補助金の活用・申請等に協力するものとする。

(事業実施計画の修正・変更)

- 第6条 乙は、甲がやむを得ないと認めた事由又は事業進捗に伴い生じた事由により、事業実施計画を修正・変更する必要がある場合、甲と事業実施計画の修正・変更について協議し、修正・変更後の事業実施計画について書面により甲の承認を得なければならない。
- 2 甲は、都市計画の変更に関して都市計画審議会より指摘を受けた場合、甲が策定する王子公園再整備基本計画の見直しが行われた場合等において、事業実施計画の修正・変更が必要であると判断した場合、乙に対し協議を求めることができるものとし、乙はかかる協議に誠実に応じなければならない。協議の結果、事業実施計画を修正・変更する場合、乙は事業実施計画を修正・変更の上、甲の承認を得なければならない。

(都市計画の決定及び変更)

- 第7条 乙は、甲が本事業の実施に関連して行う都市計画の決定及び変更に関し、甲から要請を受けた場合は、協議に誠実に応じなければならない。
- 2 甲及び乙は、前項の都市計画の決定及び変更により、本事業の実施が不可能となった場合又は乙が事業実施計画に著しい修正・変更が必要であることと認めた場合、相手方に対して書面により通知することにより、本協定を解除することができる。
 - 3 甲及び乙は、第1項の都市計画の変更が行われないこと若しくは都市計画の変更が取り消されたことにより、本事業の実施が不可能となった場合又は事業実施計画に著しい修正・変更が必要であることが明らかとなった場合、相手方に対して書面により通知することにより、本協定を解除することができる。
 - 4 甲及び乙は、第2項及び第3項の規定により本協定が解除されたことにより生じた損害について、相手方に賠償を請求できないものとする。

(土地譲渡契約の締結)

- 第8条 甲及び乙は、第7条第1項の都市計画の決定及び変更、並びに第2条第2項ただし書きによる正式な譲渡価格の決定がなされた後、甲を売主、乙を買主とする本事業用地に係る土地譲渡契約を締結するものとする。
- 2 甲及び乙は、第2条第4項の通知が乙に到達した日又は第7条第1項の都市計画の変更が決定された日のいずれか遅い日から3カ月以内に前項の土地譲渡契約を締結するものとする。ただし、甲又は乙は、特に必要があると認める場合、相手方の同意を得て土地譲渡契約の締結時期を延期することができる。

(土地譲渡契約の効力発生)

第9条 乙は、本事業用地の譲渡につき、市会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例第3条の規定により、これを承認する神戸市会の議決を要することを確認する。

- 2 前条の土地譲渡契約は、前項の議決が得られた時に効力を生じるものとする。
- 3 第1項の議決が得られない場合、甲及び乙は、相手方に対して書面により通知することにより、本協定を解除することができる。
- 4 前項の規定により本協定が解除されたことにより生じた損害については、甲乙とも、相手方に請求できないものとする。

(甲又は乙の責めに帰すべき事由による解除)

第10条 甲は、乙に次の各号のいずれかが生じた場合、乙に対して書面により通知することにより、本協定を解除することができる。

- (1) 公募要項に定められた規定、又は本協定上の義務に違反した場合
- (2) 公募要項に定められた欠格事由に該当した場合
- (3) 事業者公募における提案内容又は提出書類に虚偽又は重大な誤りがあった場合
- (4) 破産、民事再生の申し立てがあった場合又は第三者にこれを申し立てられた場合
- (5) 解散した場合
- (6) 差押え、仮差押え又は競売の申し立て、公租公課の滞納処分、仮差押命令の執行を受けた場合
- (7) 文部科学大臣から乙又は乙が運営する大学に対する行政処分を受けた場合
- (8) その他、乙に本事業を実施させることが不相当と認める(1)ないし(7)に準じる事由が生じた場合

2 乙は、甲に次の各号のいずれかが生じた場合、甲に対して書面により通知することにより、本協定を解除することができる。

- (1) 公募要項に定められた規定、又は本協定上の義務に違反した場合
- (2) 事業者公募における提供資料に虚偽又は重大な誤りがあった場合

3 第1項により本協定が解除された場合、乙は、第2条第2項に定める譲渡予定価格の100分の10に相当する金額を違約金として甲に支払わなければならない。ただし、乙が土地の譲渡価格の高騰を理由として第8条第1項の土地譲渡契約を締結せず、第10条第1項により本協定が解除された場合において、甲が被る損害と違約金の額に不均衡が生じ、違約金の定めが公序良俗に反し得る場合、乙は違約金の額について協議を申し入れることができる。

4 第1項の解除により甲に生じた損害が前項の違約金額を上回る場合、甲は、乙に対し、前項の違約金と当該損害額との差額を請求できる。

5 第1項により本協定が解除されたことにより生じた損害については、乙は、甲に賠償を

請求できないものとする。

6 第2項により本協定が解除された場合、甲は、本協定の解除によって乙に生じた損害を賠償しなければならない。

7 第2項により本協定が解除されたことにより生じた損害については、甲は、乙に賠償を請求できないものとする。

(権利義務の譲渡等)

第11条 乙は、本協定上の地位又は本協定により生ずる権利若しくは義務を第三者に譲渡、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。なお、本条は乙に土地の所有権が移転した後に、乙が本事業用地を譲渡し、第三者のために賃借権・地上権等の土地を利用する権利を設定し、又は当該土地若しくは当該土地の上に新築された建築物に抵当権その他の担保権を設定することを妨げるものではない。

(秘密の保持)

第12条 甲及び乙は、本事業又は本協定に関し相手方から秘密として提供を受けた情報について、相手方の書面による事前の承諾を得ることなく第三者に開示しないことを、本協定により相互に確認する。ただし、次のいずれかに該当する情報については、この限りではない。

(1) 本事業に関連する業務の委託先等に守秘義務を課して開示するもの。

(2) 甲が神戸市情報公開条例（平成13年7月16日条例第29号）等関連する法令等に基づき開示するもの。

(3) その他、法令等により開示が必要とされるもの。

2 甲及び乙は、前項ただし書の規定により情報を開示する場合は相手方にその旨を事前に連絡するものとし、かつ、情報を開示した後においては速やかに相手方にその旨を通知しなければならない。

(本協定の変更)

第13条 本協定の規定は、甲及び乙間の書面による合意がなければ変更できないものとする。

(本協定の有効期間)

第14条 本協定の有効期間は、別途定める場合を除き、本協定締結の日から土地譲渡契約に基づき本事業用地が甲から乙に引渡される日までとする。

2 第8条第2項の期間（同項の定めにより延期された期間を含む）内に土地譲渡契約が締結されなかった場合には本協定は失効するものとする。なお、土地譲渡契約が締結されなかったことが甲又は乙の責めに帰すべき事由によるときは、本項による本協定の失効に

ついて第10条第3項ないし第7項の規定を準用する。

3 本協定の失効後（解除された場合を含む。）も、第10条第3項ないし第7項（甲又は乙の責めに帰すべき事由による解除）、第11条（権利義務の譲渡等）、第12条（秘密の保持）、本条第2項、第15条（管轄裁判所）の規定の効力は存続する。

（管轄裁判所）

第15条 本協定に関して甲と乙との間に生じた紛争の解決は、神戸地方裁判所又は神戸簡易裁判所を専属的合意管轄裁判所とする。

（定めのない事項等）

第16条 本協定に定めのない事項やその他必要な事項については、甲乙誠実に協議のうえ、定めるものとする。

本協定の成立を証するため、本書2通を作成し、それぞれ記名押印の上、各自1通を保有する。

令和5年12月22日

神戸市中央区加納町6丁目5番1号

甲 神戸市

代表者 神戸市長 久元喜造

兵庫県西宮市上ヶ原一番町1-155

乙 学校法人関西学院

代表者 理事長 村上 一平