

立 地 協 定 書

(ひな型)

関係法令等の改正及び市の必要に応じて文言を変更することがあります。

福 山 市

[進 出 企 業]

立 地 協 定 書

福山市（以下「甲」という。）及び〔進出企業〕（以下「乙」という。）は、乙が、福山北産業団地第2期事業地内に工場又は事業場（以下「工場等」という。）を建設するに当たり、相互協力を図るため、次のとおり協定を締結した。

（分譲地及び分譲面積）

第1条 甲は、福山北産業団地第2期事業地のうち、次に掲げる本件産業用地を別に締結する土地売買契約により乙に売り渡すものとする。

区画番号	地 番	地 目	地 積
福山市北匠町	1 番〇〇 (平地部分)	宅地	m ²
福山市北匠町	1 番〇〇 (法面部分)	宅地	m ²

（工場等建設の目的）

第2条 乙は、甲が福山市北匠町に造成した福山北産業団地第2期事業地内に工場等を建設し、当該工場等の円滑な操業を通じて地域経済の活性化と地域産業の発展に寄与するものとし、甲は、これに協力する。

（売買代金）

第3条 本件産業用地の売買代金の額（以下「売買代金」という。）は、分譲面積に分譲地平米単価を乗じた額、金〇, 〇〇〇, 〇〇〇, 〇〇〇円とする。

（申込金）

第4条 甲は、乙が、本件産業用地分譲の申込金（以下「申込金」という。）として、売買代金の5%に相当する額、金〇〇, 〇〇〇, 〇〇〇円を支払ったことを確認した。

- 申込金は、土地売買契約時の売買代金に充当するものとする。
- 乙が自らの責めにより土地売買契約を締結しない場合は、申込金を返還しないものとする。
- 甲が自らの責めにより、又は双方の責めによらず土地売買契約を締結しない場合は、申込金を返還するものとする。
- 前項の規定により甲が乙に返還する申込金には利子を付さないものとする。

(解約事由)

第5条 乙が分譲資格審査結果の通知の日から本契約締結までの間において、次に掲げる行為を行ったときは、甲は、本協定を解約できるものとする。

- (1) 分譲地利用提案書（添付書類を含む。）に虚偽の記載があったとき
- (2) 募集要領に定める事項に違反があったとき
- (3) 社会的な信用を著しく失墜させる行為をしたとき
- (4) その他乙が自らの責めにより土地売買契約を締結しないとき

2 前項において、甲は、乙が事前に届け出た事業所の所在が不明の場合には、乙に対する解約の通知を要せずして、本協定を解約できるものとする。

(違約金)

第6条 甲が前条の規定により本協定を解約したときは、乙は、違約金として、売買代金の10%相当額から申込金を控除した金額を一括して直ちに支払うものとする。

(売買契約の締結)

第7条 乙は甲との間で、〇〇〇〇年（令和〇年）〇〇月〇〇日までに、福山市契約規則（昭和41年規則第13号）第4条の2に定める土地売買仮契約を書面により締結するものとする。

(環境保全)

第8条 乙は、地域住民の健康を保護し、良好な生活環境を保全するため、土地売買契約締結と同時に、甲と環境保全協定を締結するものとする。

2 乙は、環境保全協定に基づく規制基準を順守し、工場等用地内の美化などの環境整備に努めるものとする。

(売買代金の支払方法)

第9条 乙は、甲に対して本件産業用地の売買代金を第7条に規定する土地売買契約（以下「本契約」）という。）に基づく方法により支払うものとする。

(土地の引渡し)

第10条 甲は、第9条の売買代金の支払い確認後、速やかに乙に対して、本件産業用地を引き渡すものとする。

(登記手続)

第 1 1 条 甲は、本契約に基づく方法により、第 9 条の売買代金の支払い確認後、乙に対する本件産業用地の所有権移転登記手続を完了するものとする。

(資料の提供)

第 1 2 条 甲及び乙は、相互に相手方が必要とする工場等建設に関する各種の資料を自己の業に支障をきたさない範囲内で提供し、乙の工場等の建設及び業務が円滑に推進できるよう努めるものとする。

(関連施設などの整備)

第 1 3 条 甲は、乙が操業上必要とする道路、給水施設、排水施設などの関連施設の整備を乙の操業に支障が生じない時期までに完了するものとする。

(許認可などの取得)

第 1 4 条 甲は、乙が工場等の建設及び操業に関連して官公庁の許可、認可などを必要とするときは、誠意をもって乙に協力するものとする。

(従業員の採用)

第 1 5 条 甲は、乙の従業員の確保に協力し、乙は、業務上支障のない範囲内において、地元住民を優先的に採用するよう配慮するものとする。

(地域振興に関する協力)

第 1 6 条 乙は、工場等の建設及び操業に必要な資材及び役務の調達に当たっては、業務上支障のない範囲内において、地元企業を優先するよう配慮するものとする。

(地域社会との協調)

第 1 7 条 乙は、道路や緑地の管理、地域の街づくりへの参画など、地域社会との連帯及び協調に努めるものとする。

(通知義務)

第 1 8 条 乙は、工場等の操業開始時期の変更を要するときは、遅滞なく甲に書面で通知するものとする。また、経済情勢の変動その他やむを得ない事由による場合は、遅滞なく新たな計画書を甲に提出するものとする。

2 乙は、経済情勢の変動その他やむを得ない事由により、事業活動に重大な変更を生ずる場合は、甲に書面で通知するものとする。

(信義誠実)

第 19 条 甲及び乙は、信義に従い、誠実にこの協定に定める事項を履行しなければならない。

(協議)

第 20 条 この協定に定める事項に疑義が生じた場合、又はこの協定に定めのない事項で必要がある場合は、甲及び乙が協議して、これを決定するものとする。

この協定の締結を証するため、協定書 2 通を作成し、甲及び乙が記名押印の上、各自その 1 通を所持するものとする。

年（令和 年） 月 日

甲 福山市東桜町 3 番 5 号
福 山 市
福山市長 枝 広 直 幹

乙 [進出企業]