

企業立地に関する基本協定書

守山市（以下「甲」という。）と株式会社村田製作所（以下「乙」という。）は、乙が守山市に研究開発施設を立地することに関する基本的事項について、次のとおり協定を締結する。

（目的）

第1条 この協定は、甲乙双方が乙の研究開発施設の立地の円滑な推進を図るとともに、地域発展のため積極的な協力が得られるよう必要な事項を定めるものとする。

（基本姿勢）

第2条 甲および乙は、互いに協力し信義を重んじ、対等な関係に立って、この協定を誠実に履行しなければならない。

（研究開発施設用地）

第3条 乙は、次の各号に定める土地を乙の研究開発施設用地として使用する。

- (1) 別紙に掲げるJR守山駅東口の市有地
- (2) 前号の土地に近接する、日本貨物鉄道株式会社の所有地の一部。その土地の範囲は、甲乙協議のうえ定める。

（土地譲渡の方法等）

第4条 甲は、前条第2号の土地を日本貨物鉄道株式会社より取得のうえ、前条第1号の土地とともに乙に譲渡する。かかる土地譲渡の詳細については、令和4年4月を目途として締結する土地売買契約により定める。なお、土地価額については、令和4年4月1日を基準日とする評価額をもって算出するものとする。

2 甲は、前条第1号の土地上に存するRise Ville 都賀山（以下「既存建物」という。）を甲の費用負担において解体撤去する。その取扱いの詳細については、甲乙協議のうえ決定する。

（都市計画手続）

第5条 甲は、乙の研究開発施設の立地に当たり、第3条の土地を含む地区について周辺環境に配慮したなかで容積率を600%に緩和するために、令和3年度末を目途に都市計画法に基づく再開発等促進区の策定手続を行うものとする。

（研究開発施設の建築・整備）

第6条 乙は、研究開発施設の建築・整備にあたり、次の各号に掲げる事項について配慮するものとする。なお、次の各号に掲げる事項の具体的な内容については、必要に応じて乙が提案し、甲と協議・調整するものとする。

- (1) 基壇部を設け、上層へ絞り込むスマートな形とすることで建物の圧迫感を軽減する。
- (2) 駅側の建物正面はフェンスを設けず、地域住民も通行できる開放的なスペースを設置する。

- (3) 線路沿いに地域住民が安全に通行できる歩道状空を整備する。
- (4) 敷地二方をセットバックし、歩道を整備する。
- (5) 常閉ブラインド、外壁ルーバーを設置し、近隣マンションへの視線を配慮する。
- (6) 地球環境に配慮した建物を目指し、気候変動対策、持続可能な資源利用、緑化整備を行う。
- (7) 地域防災への貢献として、非常時の電源供給(携帯の充電等)や避難スペースの提供に協力する。

2 乙は、土地売買契約締結後も支障のない期間・範囲で、次の各号に掲げる事項について配慮するものとする。なお、この具体的な内容については、必要に応じて乙が提案し、甲と協議・調整するものとする。

- (1) 一般財団法人守山野洲市民交流プラザによる既存建物・駐車場の利用
- (2) 近隣の保育園園児送迎時の駐車場の短時間利用
(駅前スポーツ広場の取扱い)

第7条 甲および乙は、土地売買契約締結後も支障のない期間・範囲で、市民等が駅前スポーツ広場を可能な限り継続利用できるよう配慮するものとする。

2 甲は、駅前スポーツ広場の代替のスポーツ広場として都市計画公園・立入公園の整備に速やかに取り組み、早期に暫定整備に努めるものとする。
(地域貢献)

第8条 甲および乙は、産業振興ならびに地域の発展に寄与するよう努めるものとする。

2 乙は、研究開発施設での企業展示や施設見学会などの検討を行うほか、乙が有する人材を活用したSTEAM教育や出前授業の実施など、地域の学習機会等の提供に協力するものとする。

3 乙は、研究開発施設の操業開始後に、研究開発施設用地の所在する浮気自治会および守山商工会議所に加入するものとする。
(有効期間)

第9条 この協定の有効期間は、この協定が締結された日を始期とし、第4条に定める土地売買契約に基づき第4条に定める土地の所有権が乙に移転した日を終期とする期間とする。ただし、この場合は、この協定の有効期間の終了にかかわらず、第3条、第6条、第7条、第8条および本条の規定の効力は存続するものとする。

2 第4条に定める土地売買契約が締結に至らなかった場合には、土地売買契約の締結不調が確定した日をもってこの協定は終了するものとする。
(協定外の事項)

第10条 この協定書に定めのない事項またはこの協定書の条項について疑義が生じた場合には、必要に応じて甲乙協議してこれを定めるものとする。

この協定の成立を証するため、本書2通を作成し、甲乙署名押印のうえ、それぞれ1通を保持する。

令和4年1月20日

(甲) 滋賀県守山市吉身二丁目5番22号
守山市長 宮本和宏 (印)

(乙) 京都府長岡京市東神足1丁目10番1号
株式会社村田製作所
代表取締役社長 中島規巨 (印)

1 土地

所在	地目	地籍
守山市浮気町字中ノ町 300 番 14 他	宅地	8,329.27 m ²

※土地の地積は、実測値とする。

2 既存建物 (Rise Ville 都賀山)

(1) 所在地 守山市浮気町字中ノ町 300 番 24

(2) 主である建物

種類	構造	延床面積
ホテル他	鉄筋コンクリート造 6 階建	4,146.78 m ²

(3) その他 土地に附帯する工作物一式および建物に附帯する設備一式