

案

旧旭小学校跡地利活用事業基本協定書

旧旭小学校跡地利活用事業(以下「本事業」という。)に関して、都留市 (以下「甲」という。)と_____ (以下「乙」という。)との間で、以下のとおり基本協定(以下「本協定」という。)を締結する。

第1章 総則

(目的)

第1条 本協定は、本事業に関して、乙が公募型プロポーザル方式により優先交渉権者として選定されたことを確認し、甲と乙との間で別途締結する定期建物賃貸借契約について必要な事項を定めるとともに、甲と乙が円滑に事業を実施するために必要な双方の協力及び諸手続きについて定めることを目的とする。

(定義)

第2条 本協定において、次の各号に掲げる用語の定義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 募集要項 本事業の実施に関して、甲が令和 年 月 日に公表した「旧旭小学校跡地利活用事業事業者募集要項」をいう。
- (2) 応募書類 乙が甲に対して提出した「旧旭小学校跡地利活用事業事業者応募書類」をいう。
- (3) 委員会 都留市プロポーザル審査委員会条例に基づき設置された職員等で構成される組織「審査委員会」をいう。
- (4) 本件定期建物賃貸借契約 甲を貸主、乙を借主として締結する「定期建物賃貸借契約」をいう。

(当事者の義務)

第3条 甲と乙は本件定期建物賃貸借契約の締結に向けて、それぞれ誠実に対応するものとする。

- 2 乙は、本事業の遂行、本件定期建物賃貸借契約の締結のための協議において、募集要項、これに対する質疑回答及び応募書類の内容を遵守し、並びに委員会の意見、指摘事項及び甲の要望事項を尊重するものとする。ただし、甲が変更を認め、指示をした場合を除く。

(準備行為)

第4条 乙は、本件定期建物賃貸借契約前であっても、自らの責任において、本事業の実施に関して必要な準備作業を行うことができるものとし、甲は必要かつ可能な範囲で、乙に対して協力するものとする。

- 2 甲及び乙のいずれの責にも帰すべき事由によらず、本件定期建物賃貸借契約の締結に至らなかったときは、甲乙間で別途書面による合意がある場合を除き、甲と乙が本事業の準備に関して既に支出した費用などについては各自が負担するものとし、かかる準備行為に要した費用に関連し、甲乙間での費用の請求、精算、その他相互に債権債務の関係は一切生じないものとする。

(守秘義務)

第5条 甲及び乙は、本事業に関して知り得た相手方の業務上の秘密事項を、相手方の事前の書面による承諾なしに、第三者に開示し、又は漏えいしてはならないものとする。ただし、甲が都留市情報公開条例（平成12年7月1日条例第38号）その他の法令に基づき開示する場合は、この限りではない。

(本協定の有効期間)

第6条 本協定の有効期間は、本協定が締結された日を始期とし、本件定期建物賃貸借契約の履行が終了した日を終期とする。ただし、本件定期建物賃貸借契約が締結に至らないことが確定した場合には、その時点で本協定の効力は失われるものとする。

(本協定の変更)

第7条 本協定の規定は、甲及び乙の書面による合意によらなければ変更することはできないものとする。

(本協定の解除)

第8条 甲及び乙のいずれか一方が本協定に違反し、その是正に応じなかった場合、その相手方は本協定に違反した者に対し書面により通知をすることで本協定を解除することができる。本協定に違反した者がその相手方に損害を与えたときは、直ちに合理的な範囲において賠償を請求することができるものとする。ただし、本協定締結以前に行った行為に係る費用は除くものとする。

2 前項の規定にかかわらず、乙が以下のいずれかに該当するとき、甲は、本協定を解除することができるものとする。

(1) 資格を偽るなど不正な行為により本協定を締結したとき

(2) 事業者が破産手続開始、民事再生手続開始、特別清算開始、会社更生手続開始若しくはこれに類する法的倒産処理手続の申立てを受け、又はこれを自ら申し立てたとき

(3) 事業の全部又は重要な一部の営業譲渡の決議がされたとき、強制執行の申立て、競売申立て、仮処分の申立てを受けたとき

3 甲及び乙はいずれか一方が次の各号の一に該当していると認められるときは、第1項の規定にかかわらず、何らの催促を要せず、本協定を解除することができるものとする。

(1) 役員又はその支店若しくは常時売買契約を締結する事務所の代表者（以下「役員等」という。）が暴力団員（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）第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下「暴力団員」という。）であると認められるとき。

(2) 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下「暴力団」という。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

(3) 役員等が自己、自社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加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。

- (4) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。
 - (5) 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
 - (6) 本件定期建物賃貸借契約の対象となる物件を暴力団若しくは法律の規定により公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はこれに類する施設の用に供したとき。
 - (7) 本協定に違反し、その違反により、本協定の目的を達成することができないと認められたとき。
- 4 甲及び乙は、第2項及び前項の規定により本協定を解除した場合は、これにより相手方に生じた損害について、何ら賠償又は補償することは要しない。
- (乙の協定上の地位)
- 第9条 甲の書面による事前の承諾がある場合を除き、乙は本協定上の地位及び権利義務を譲渡、担保提供、その他の方法により処分できないものとする。

第2章 本事業の実施

(事業の実施)

- 第10条 乙は、令和〇年〇月〇〇日に提出した応募書類に基づいて、本事業を実施するものとするが、その骨子は旧旭小学校跡地を利活用し、地域コミュニティの活性化や、賑わいの創出、地域振興につなげることを目的とするものとする。
- 2 乙は、本事業の実施後、甲の要請があったときには、本事業の実施の状況に関し、甲に報告するものとする。
- 3 甲及び乙は、事業の実施を通して、地域の住民や団体との良好な関係構築を保つため、誠実な対応に努めるものとする。

(事業内容の変更)

- 第11条 乙は、応募書類に基づいた事業内容を変更しようとするときは、あらかじめ書面により甲と協議し、甲の承諾を得なければならない。
- 2 甲は、必要があると認める場合、乙に対して合理的範囲で事業内容の変更を要求することができるものとする。乙は当該変更要求を受けた場合は、速やかにその内容を検討し、甲に対し検討結果を通知しなければならない。乙は甲からの変更要求の内容に疑義がある場合には、甲に対して協議を申し入れることができるものとする。

(応募書類等の著作権)

- 第12条 応募書類及び設計図書（以下「応募書類等」という。）の著作権は、乙に帰属する。ただし、甲は、公表、展示、その他本事業に関し、甲が必要と認める用途に用いる場合、乙の応募書類等の一部又は全部を将来にわたって無償で利用できるものとする。

- 2 乙の提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権、その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法等を使用した結果生じる責任は、乙が負うものとする。

(本件定期建物賃貸借契約の締結)

第13条 甲と乙は、本協定締結後、令和〇年〇月(別段の合意がある場合を除く。)を目途に、募集要項等において甲が提示した条件及び応募書類の内容に基づき、本件定期建物賃貸借契約を締結するものとする。

- 2 定期建物賃貸借契約の契約期間は、10年間とする。

(災害時応援協定等の締結)

第14条 乙は、災害時における指定緊急避難場所及び指定避難所としての使用に関する協定を別途甲と締結するものとする。

- 2 乙は、武力攻撃事態等や緊急処理事態の場合、本件定期建物賃貸借契約施設を使用することを認め、甲に協力するものとする。

(不可抗力又は法令変更に対する措置)

第15条 甲及び乙は、天災地変等の不可抗力若しくは法令変更等により本協定に基づく義務の全部又は一部の履行ができなくなったときは、その内容の詳細を記載した書面をもって直ちに相手方に通知しなければならない。この場合において、通知を行った者は、通知を発した日以降、本協定に基づく履行期日における履行義務の全部又は一部を免れるものとする。ただし、各当事者は法令変更若しくは不可抗力により相手方に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。

- 2 甲及び乙は、前項に定める通知を発した日以降、直ちに本事業の継続の可否について協議するものとし、本事業の継続に関して追加費用の発生が予想される場合にあっては、乙が当該追加費用の額を最小限とするような対策を検討し、その対策の合理性について甲と協議しなければならない。

第3章 その他

(表明保証)

第16条 乙は、募集要項第4参加資格要件を本協定締結時において、全て満たしていることを表明し保証する。

(許認可の取得等)

第17条 乙が本協定に基づく義務を履行するために必要となる一切の許認可は、乙の責任により取得するものとする。また、乙が本協定に基づく義務を履行するために必要となる一切の届出は、乙がその責任において作成し、提出するものとする。ただし、甲が許認可の取得又は届出をする必要がある場合には、甲が必要な措置を講ずるものとし、当該措置について乙の協力を求めた場合には、乙はこれに応じるものとする。

- 2 甲は、乙による許認可の取得について、乙が甲に対して書面により要請した場合、法令の範囲内において必要に応じて協力するものとする。

(準拠法及び管轄裁判所)

第18条 本協定は、日本国の法令に準拠するものとする。

2 本協定に関する訴訟は、甲の事務所の所在地を管轄する甲府地方裁判所を第一審の管轄裁判所とする。

(疑義の決定)

第19条 本協定に定めのない事項又は本協定に関し疑義を生じた事項については、甲と乙が協議して定めるものとする。

以上を証するため、本書を2通作成し、甲及び乙がそれぞれ記名押印の上、各1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 山梨県都留市上谷一丁目1番1号

都留市長 堀内 富久

乙