別紙２

基本協定書（案）

旧御杖小学校利活用事業（以下「本事業」という。）に関して、御杖村（以下「甲」という。）と●●●●（以下「乙」という。）との間で、以下のとおり合意し、基本協定（以下「本協定」という。）を締結する。

なお、特に明示のない限り、本協定において用いられる用語の定義は、本事業に係る事業者募集要項（以下「募集要項」という。）に定めるとおりとする。

第１章　総則

（目的）

第１条　本協定は、乙が本事業の優先交渉者として選定されたことを確認し、甲と乙との間で本事業の実施に係る双方の義務及び協力並びに諸手続きについて必要な事項を定めることを目的とする。

（当事者の義務）

第２条　甲と乙は、本事業の対象となる施設及び敷地の賃貸借契約の締結に向け、それぞれ誠実に対応しなければならない。

２　乙は、本事業の遂行、賃貸借契約の締結のための協議において、募集要項及び旧御杖小学校利活用事業 事業提案書（以下「事業提案書」という。）の内容を遵守するとともに、甲の要望事項を尊重しなければならない。

３　乙は、本協定締結の日において、本事業において乙が行う行為に関し、共同事業体を構成する全ての構成員（以下「構成員」という。）から、同意書（様式1）を徴求して甲に提出しなければならない。

４　乙は、構成員を適切に指導、調整し、本事業の遂行に努めるものとする。

５　乙は、構成員の行う行為につき、連帯して責任を負うものとする。また、構成員をもって許認可、設計、建設、工事監理、維持管理、運営を行わせる場合においても、本協定に定める乙の義務を負うものとする。

６　甲は、構成員全てに通知、連絡を行う必要はなく、乙にのみ通知、連絡することで足りるものとする。

（本協定の有効期間）

第３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、賃貸借契約の履行が終了した日を終期とし、当事者を法的に拘束するものとする。ただし、本協定の有効期間の満了にかかわらず、第９条、第12条、第18条及び第19条の規定の効力は存続するものとする。

２　賃貸借契約の締結に至らなかった場合には、その締結不調が確定した日をもって本協定は終了するものとする。ただし、この場合においても、第９条、第12条、第18条及び第19条の規定の効力は存続するものとする。

（基本協定の解除）

第４条　甲、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、その相手方はいつでも本協定を解除することができ、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及び逸失利益は除くものとする。

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は、甲は本協定を解除することができる。

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 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　甲は、乙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避難されるべき関係を有していると認められるとき。

⑥ 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基づき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。

４　甲は、前２項の規定に基づき本協定を解除した場合は、これにより乙に生じた損害について、何ら賠償又は補償することを要しない。

（本協定の変更）

第５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。

（乙の契約上の地位）

第６条　甲の事前の承諾がある場合を除き、乙は、本協定の契約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７条　乙は、令和７年●月●日に甲に提出した事業提案書に基づいて、事業内容全体を統括し、本事業を実施するものとする。その骨子は、乙が旧御杖小学校の建物及び敷地を一括で借り受け、地域活性化に資する利活用を行うものとする。

２　乙は、甲との賃貸借契約の締結後速やかに、事業の実施体制、事業スケジュール、計画図面、収支計画等の内容を含んだ事業計画書を提出し、甲の承諾を得るものとする。

３　乙は、特に安全面等、本事業に係る全ての管理責任を負うものとし、事業計画書に定める事業内容を、自己の責任において構成員に実施させ、又は自ら実施しなければならない。

４　乙は、本事業の実施の状況に関し、定期的に甲に報告するものとし、甲の要請があったときには、随時報告を行うこと。

（事業内容の変更）

第８条　乙は、事業計画書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。

（設計図書等の著作権）

第９条　本事業への応募書類、事業提案書及び設計図書の著作権は、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、事業提案書及び設計図書の一部又は全部を将来にわたって無償で使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。

（賃貸借契約の締結）

第10条　甲と乙は、本協定締結後、別段の合意がある場合を除いて令和●年●月を目途に、募集要項等において甲が提示した条件及び事業提案書の内容に基づき、賃貸借契約を締結するものとする。

２　前項の賃貸借契約は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第96条第１項第６号の規定に基づき、御杖村議会の議決を得たときに本契約として成立し、その効力を生じるものとする。なお、御杖村議会の議決を得られなかった場合には、本協定の効力は消滅するものとし、甲及び乙の債権債務関係は第12条の規定によるものとする。

３　賃貸借契約における賃料の額は、事業提案書に記載された金額とする。なお、賃料の改定については、社会経済情勢等を考慮して、原則として３年ごとに協議をして決定する。

４　賃貸借契約の期間は、賃貸借契約を締結した日から令和●年●月●日までとする。

５　賃貸借契約において乙が甲に支払う保証金は、賃料の24ヶ月分の金●●円以上とし、賃貸借契約締結時に支払うものとする。

６　乙の責めに帰すべき事由により賃貸借期間満了前に契約を解除する場合は、保証金は返還しないものとする。

７　賃貸借契約の終了後の保証金の返還には利息を付さないものとする。

（費用負担）

第11条　甲は、賃貸借契約の対象となる物件を現状有姿で引き渡すもの（現況有姿引渡し）

とし、必要に応じて、乙が設備の更新及び修繕等を行うものとする。

２　甲は、以下に従い、費用を負担するものとする。

① 進入路の保全及び維持管理に関する費用

② 防災・ドクターヘリポートの運営及び維持管理に関する費用

３　乙は、以下に従い、費用を負担するものとする。

① 本事業の実施に必要な調査、許認可申請等手続費用

② 施設の増改築

③ 施設・敷地の改修・修繕・更新・解体等に係る費用

④ 設備・残置物の撤去・処分費用（御杖村が処分する什器・備品を除く）

⑤ 本事業の運営費

⑥ 光熱水費

⑦ 通信費

⑧ 賃料及び保証金

⑨ 施設・設備維持管理及び保守点検費

⑩ 保安警備費

⑪ 清掃費用

⑫ 草刈・樹木伐採剪定費用

⑬ 保険料

⑭ 契約に関する費用

⑮ 本事業終了時における原状回復に係る費用（通常の使用に伴う損耗を除く）

（賃貸借契約が締結できない場合の処理等）

第12条　甲及び乙のいずれの責にも帰さない事由により、甲と乙の間で賃貸借契約の締結に至らなかった場合、甲及び乙が本事業の準備に関して支出した費用は各自の負担とし、相互に債権債務関係の生じないことを確認するものとする。

（法令変更及び不可抗力に対する措置）

第13条　甲及び乙は、法令の改正若しくは天災地変等の不可抗力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後、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増加費用の発生が予想される場合にあっては、乙が当該増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。

３　甲及び乙は法令変更若しくは天災地変等の不可抗力により本協定の有効期間中に発生した追加費用及び損害額については、乙が不可抗力による追加費用及び損害額の一部若しくは全部について保険等による填補を受けた場合は、当該填補金のうち乙が負担すべき金額を超過する額につき甲が負担する金額から控除する。

第３章　その他

（表明保証）

第14条　事業者は、募集要項第３　応募資格要件　２．応募者の資格要件を、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。

（連絡会の設置）

第15条　甲及び乙は、本協定締結後、本事業を円滑に実施するため、甲、乙及び構成員をもって連絡会を設け、定期的に本事業の進捗状況等の連絡調整を行うものとする。

（許認可の取得等）

第16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、乙が本協定等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　乙は、前項ただし書きに定める場合を除き、本事業の履行に必要な許認可の取得・維持に関する責任及び損害（許認可取得の遅延から生じる増加費用を含む。以下同じ。）を負担するものとし、その遅延が甲の責に帰すべき事由による場合には、甲がその責任及び損害を負担するものとする。なお、増加費用の範囲及び金額については、甲及び乙の間で協議するものとする。

３　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。

４　乙は、本事業の実施に係る許認可等の取得に関する書類を作成し、提出したものについ

ては、その写しを保存するものとし、随時甲に提出するものとする。

５　乙は、本事業の実施に係る許認可等の原本を保管し、甲の要請があった場合には原本を提示し、又は原本証明付き写しを甲に提出するものとする。

（近隣対策）

第17条　乙は、本事業の実施にあたり、近隣住民等への周知、説明対応等について誠意をもって行い、紛争等が生じた場合も乙の責任と負担において対応するものとする。

２　校舎等建物の改修工事等、本事業に起因する周辺への影響（騒音、振動、悪臭、風害、水質汚濁、日影、電波障害等）に関する対策は、その全てを乙の責任と負担において行うものとする。

（秘密保持）

第18条　甲及び乙は、本事業において知り得た相手方の秘密及び本事業に関して知り得た個人情報を第三者に漏らし、又は本事業の遂行以外の目的に使用してはならない。なお、乙は、本事業を行うため個人情報を取扱う場合は、法令に従うほか、甲の定める諸規程を遵守するものとする。

２　乙は秘密保持に関して構成員に乙と同等の責務を負わせ、前項の規定を遵守させるよう必要な措置を講じなければならない。

３　甲又は乙が、本事業において知り得た相手方の秘密及び本事業に関して知り得た個人情報を第三者に開示する場合には、相手方の同意を得た上で、その者に前項の規定と同様の守秘義務を負わせるべく、甲又は乙は、必要な措置を講じるものとする。

（準拠法及び管轄裁判所）

第19条　本協定は日本国の法令に従い解釈され、本協定に関する一切の裁判の第一審の専属管轄は本物件の所在地を管轄する裁判所とする。

（規定外事項）

第20条　本協定に定めのない事項については、必要に応じて甲と乙が協議して定めるものとする。

別紙２

本協定の締結を証するため、本協定を２通作成し、甲及び乙が記名押印の上、各自１通を保有する。

令和　　年　　月　　日

甲）　　奈良県宇陀郡御杖村大字菅野368番地

御杖村長　　伊藤　収宜　　印

乙）　　●●●

何　某　　印

優先交渉権を取得した事業者一覧

乙　●●

構成員１　●●

構成員２　●●

様式１（第２条関係）

令和　　年　　月　　日

御杖村長　　殿

同　意　書

当社は、御杖村が実施する旧御杖小学校利活用事業に係る事業者募集要項等に定める事項を十分に理解した上で、下記乙が行う末尾記載の行為に関して同意し、当社も必要な責任と負担を負うことを保証します。

記

同意事項

旧御杖小学校利活用事業に関する次の手続き及びその関連手続き

① 基本協定書の締結

② 賃貸借契約の締結

以上

構　成　員（当社）

所　在　地

商号又は名称

代　表　者　　印

乙

所　在　地

商号又は名称

代　表　者　　印