

**旧笠原小学校跡地利活用事業  
基本協定書  
(案)**

**鴻巣市**

当該内容はあくまで現時点の想定であり、優先交渉権者決定後、協議の上、内容を定めるものです。

## — 目 次 —

|                |   |
|----------------|---|
| (目的)           | 1 |
| (当事者の義務)       | 1 |
| (用途変更手続)       | 1 |
| (準備行為)         | 1 |
| (地元説明会)        | 1 |
| (本件契約の不締結)     | 2 |
| (本件契約不調の場合の処理) | 2 |
| (損害の補償)        | 2 |
| (有効期間)         | 3 |
| (権利の譲渡)        | 3 |
| (協定の変更)        | 3 |
| (秘密保持)         | 3 |
| (準拠法及び管轄裁判所)   | 3 |
| (協議事項)         | 4 |
| 別紙1 構成員の役割(例)  | 5 |

## 旧笠原小学校跡地利活用事業基本協定書（案）

鴻巣市（以下「甲」という。）及び●●●（以下「乙」という。）は、旧笠原小学校跡地利活用事業（以下「本事業」という。）に関し、次のとおり基本協定（以下「本協定」という。）を締結する。

### （目的）

第1条 本協定は、本事業の実施に関し、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、建物賃貸借契約（以下「本件契約」という。）を締結するため、甲及び乙の義務を定めるとともに、本事業の円滑な実施に必要な諸手続に係る協議及び協力事項を定めることを目的とする。

### （当事者の義務）

第2条 甲及び乙は、本事業を実施するため誠実に協議し、本件契約を締結するものとする。

2 乙は、甲との連絡調整の窓口を設置するものとする。

### （グループでの提案の場合）

3 乙の構成員に係る役割分担は、別紙1のとおりとする。

4 乙の代表者は、甲に対して提出した本事業に関する提案（以下「事業者提案」という。）による事業（以下「提案事業」という。）の実施に当たり、構成員を統括し、情報共有を行うものとする。

### （用途変更手続）

第3条 提案事業の実施に当たり、都市計画法に基づく用途変更の手続を要する場合は、本件契約の締結前に乙が許認可取得を実施するものとする。

### （準備行為）

第4条 乙は、本件契約の締結前であっても、甲と協議の上、自己の費用と責任において提案事業の実施に関し必要な準備行為を行うことができるものとする。この場合において、甲は、必要かつ可能な範囲で、乙に協力するものとする。

### （地元説明会）

第5条 乙は、本協定締結後、本件契約締結前に、地域の住民に対し提案事業に係る説明会を開催しなければならない。

2 前項の説明会に係る費用は、乙の負担とする。

(本件契約の不締結)

第6条 第2条の規定にかかわらず、本件契約の締結までに乙（グループによる応募にあつては構成員）が本件に関して次の各号所定のいずれかに該当する場合には、甲は、乙に関し、本協定を解除し、又は本件契約を締結しないものとするができる。

- (1) 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。）第61条第1項の排除措置命令が確定したとき。
- (2) 独占禁止法第62条第1項の納付命令が確定したとき。
- (3) 自ら又はその役員若しくは使用人その他の従業者について、独占禁止法第89条第1項若しくは刑法（明治40年法律第45号）第96条の6又は第198条の刑が確定したとき。
- (4) 鴻巣市建設工事等競争入札参加者の資格等に関する規程（平成17年鴻巣市告示第87号）第14条に規定する抹消の要件に該当するとき。
- (5) 第3条に掲げる用途変更の協議が認められず、提案事業の実施が困難となったとき。
- (6) 事業者提案に基づく借受価格が議会で否決されて、本事業の実施が困難となったとき。
- (7) 旧笠原小学校跡地利活用事業者募集実施要領及び旧笠原小学校跡地利活用事業者募集要項（質問及び意見に対する回答を含む。以下「公募資料等」という。）その他本事業の公募手続で甲が定めた参加資格を欠いたとき。

(本件契約不調の場合の処理)

第7条 甲は、乙との間で本件契約の締結に至る可能性がないと判断した場合は、乙にその旨を通知し、本協定を解除する。この場合において、甲及び乙が本事業の準備に関して既に支出した費用は各自の負担とし、甲及び乙は、相互に債権債務関係が生じないことを確認するものとする。

- 2 乙が前条各号（第5号及び第6号を除く。次条において同じ。）のいずれかに該当する場合又は乙が自らの責めに帰すべき事由により本件契約を締結させない場合には、甲は、貸付料基準額に基づく年間貸付料又は乙が提案した借受希望価格のいずれか高い方を違約金として乙に請求できるものとする。この場合において、乙は、甲の請求に基づく違約金を速やかに支払うものとする。

(損害の補償)

第8条 前条の規定にかかわらず、第6条各号の規定により甲が被った損害のうち、当該違約金により回復されないものがあるときは、甲は、乙に対し当該損害に係る損害賠償の請求を行うことを妨げないものとする。

(有効期間)

第9条 本協定の有効期間は、本協定締結日から、本件契約を締結した日までとする。

ただし、第6条各号の規定により本件契約の締結に至らないときは、第7条第1項の規定により甲が乙に通知した日をもって終了するものとする。

2 前項ただし書の規定にかかわらず、第7条第2項、前条及び第12条の規定は、なおその効力を有するものとする。

(権利の譲渡)

第10条 乙は、この協定により生ずる権利又は義務の全部若しくは一部を第三者に譲渡し、又は継承させてはならない。

(協定の変更)

第11条 甲及び乙のいずれかが、協定内容の変更を申し出たときは、その都度協議の上、必要な変更を行うものとする。

(秘密保持)

第12条 甲及び乙は、本協定に関する事項について知り得た情報をみだりに他に漏らしてはならない。ただし、次の各号に定める場合はこの限りではない。

- (1) 本協定締結前に保有していた場合
- (2) 公知のものである場合
- (3) 本協定に関して知った後、自らの責めによらないで公知になった場合
- (4) 本協定に関して知った後、正当な権利を有する第三者から何らの秘密保持義務を課せられることなしに取得した場合
- (5) 裁判所により開示が命じられた場合
- (6) 乙が提案事業に関する資金調達を図るために合理的に必要なものであるとして金融機関に開示する場合
- (7) 甲が議会に開示する場合
- (8) 甲又は乙がそれぞれの弁護士等のアドバイザーに守秘義務を課して開示する場合
- (9) 甲が鴻巣市情報公開条例（平成13年鴻巣市条例第4号）に基づき開示する場合
- (10) その他甲又は乙が法令に基づき開示する場合

(準拠法及び管轄裁判所)

第13条 本協定は、日本国の法令に従い解釈され、本協定から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、さいたま地方裁判所をもって第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(協議事項)

第14条 本協定に定めのない事項、又は本協定に疑義が生じた場合は、甲及び乙が協議の上、これを定めるものとする。

本協定締結の成立を証するため、本書2通を作成し、各自記名押印の上、各1通を所持するものとする。

令和●年●月●日

甲 埼玉県鴻巣市中央1番1号  
鴻巣市  
鴻巣市長 並木 正年

乙  
(グループ)

代表構成員 住所  
商号又は名称  
代表者名

構成員 住所  
商号又は名称  
代表者名

構成員 住所  
商号又は名称  
代表者名

## 別紙1 構成員の役割（例）

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| 代表構成員                       |  |
| 公募資料等及び事業者提案に従い、提案事業の統括を行う。 |  |
| 構成員                         |  |
| 公募資料等及び事業者提案に従い、〇〇を行う。      |  |
| 構成員                         |  |
| 公募資料等及び事業者提案に従い、〇〇を行う。      |  |
| 構成員                         |  |
| 公募資料等及び事業者提案に従い、〇〇を行う。      |  |