

古河市子育て拠点施設西側敷地の利活用事業 基本協定書（案）

古河市子育て拠点施設西側敷地の利活用事業（以下「**本事業**」という。）に関して、古河市（以下「**本市**」という。）と【●●●●、■●■■及び■■■■（以下「**事業者グループ**」と総称し、個々の構成員を「**構成員**」、うち●●●●を「**代表企業**」という。）／●●●●（以下「**事業者**」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

（趣旨及び定義）

第1条 本協定は、本事業に関して、本市と【事業者グループ／事業者】が円滑に事業を実施するために必要な事項を定めることを目的とする。

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

（1） **事業計画書**：【事業者グループ／事業者】が、事業用定期借地権設定契約の締結までに第7条の規定に基づき作成し、本市の確認又は承認を得た計画書（第8条の規定に基づく協議により変更された後の事業計画書を含む。）をいう。

（2） **事業用定期借地権設定契約**：第9条第2項の規定に基づき公正証書によって締結される事業用定期借地権設定契約（その後の変更を含む。）をいう。

（3） **建物賃貸借契約**：第11条2項の規定に基づき締結される古河市子ども家庭総合支援センターの用途として整備される室の貸付に係る建物賃貸借契約（その後の変更を含む。）をいう。

（4） **維持管理協定**：第12条の規定に基づき締結される古河市子ども家庭総合支援センターの維持管理に係る管理協定（その後の変更を含む。）を総称していう。

（5） **関連契約**：上記第(2)号から第(4)号の契約又は協定を総称していう。

3 前項に規定するもののほか、本協定において使用する用語は、令和4年6月1日に本市が公表した古河市子育て拠点施設西側敷地の利活用事業募集要項（以下「**募集要項**」という。）及び令和4年6月1日に本市が公表した古河市子育て拠点施設西側敷地の利活用事業要求水準書（以下「**要求水準書**」という。）において使用する用語の例による。

（本事業の概要等）

第2条 本事業は、本市において、別紙1に示す事業用地（以下「**本件敷地**」という。）を有効に活用し、子育てしやすい環境づくりを進め、若い世代に選ばれるよう、安心して産み育てられる子育て支援の充実を図るため、本件敷地を【事業者グループ／事業者】に賃貸し、【事業者グループ／事業者】が、本件敷地で事業を行うことで、古河市の子育てに関する資源のネットワーク化を進め、総合的な対応力を強化することで、妊娠期から子育て期への子どもの育ちに応じた支援体制の構築を推進することを目的として実施するものである。

2 本事業は、別紙2の日程表に従って実施する。ただし、本市と【事業者グループ／事業者】が協議により事業スケジュールを変更した場合は、変更後の日程表に従って実施する。

(義務)

第3条 本市及び【事業者グループ／事業者】は、事業用定期借地権設定契約の締結に向けて、それぞれ誠実に対応し、最善の努力をする。

2 【事業者グループ／事業者】は、事業計画書の内容に従い、独立採算事業として、自らの責任において、法令を遵守して本事業を行う。なお、本事業の遂行にあたって、【事業者グループ／事業者】から業務を受託し又は請け負う企業等がある場合、当該企業等の責めに帰すべき事由は、これを、【事業者グループ／事業者】の責めに帰すべき事由とみなす。

3 【事業者グループ／事業者】は、本市が設置した古河市子育て拠点施設PFI事業等審査委員会及び本市の要望事項を尊重して本事業を行う。

【4 事業者グループは、事業計画書に定める業務の履行が困難となった構成員を、履行確保措置として、募集要項に規定する構成員の要件を満たす新たな企業等に代える場合は、本市から事前に書面による承諾を得るものとする。】

【5 本市は、事業計画書に定める業務を担当する事業者グループの構成員による当該業務の履行が困難となった場合、履行確保措置として、事業者グループと協議の上、当該構成員に代えて、募集要項に規定する構成員の要件を満たす新たな企業等を構成員とし、当該業務を担当させるよう求めることができる。】

(本事業における【代表企業／事業者】の役割)

第4条 本事業の本市との役割分担において、【代表企業／事業者】は、おおむね以下の役割を果たす。

- (1) 【代表企業／事業者】は、募集要項及び事業用定期借地権設定契約に従い、本市から事業用定期借地権の設定を受け、土地賃借料を支払う。
- (2) 【代表企業／事業者】は、本事業において新たに整備する施設（以下「新施設」という。）の設計図書を作成し、本市の確認を受ける。
- (3) 【代表企業／事業者】は、本協定、募集要項、要求水準書及び事業計画書に従い、自己の費用負担において古河市子ども家庭総合支援センターを含む新施設の建設を行い、別紙2に定める完成予定日までに新施設を完成させる。
- (4) 【代表企業／事業者】は、新施設の完工後、本協定、募集要項、要求水準書及び事業計画書に従い、事業用定期借地権設定契約の終了時まで、新施設を運営する。
- (5) 【代表企業／事業者】は、新施設の完工後、本市との維持管理協定に基づき、古河市子ども家庭総合支援センターの維持管理を行う。

(本協定の期間)

第5条 本協定の期間は、本協定の締結日から事業用定期借地権設定契約の終了時までとする。

(費用負担)

第6条 本事業において、本市及び【代表企業／事業者】は、それぞれ、次の費用を負担する。

- (1) 市の負担

ア 本市は、古河市子ども家庭総合支援センターを用途として整備された新施設の箇所を賃貸借する。。

(2) 【代表企業／事業者】の負担

ア 【代表企業／事業者】は、本事業における契約書の作成及び登記に係る事業者側の弁護士費用、印紙代などを負担する。

イ 【代表企業／事業者】は、事業用定期借地権設定契約の期間中、土地賃借料を本市に支払う。

ウ 【代表企業／事業者】は、新施設の整備、運営、維持管理に係るすべての費用を負担する。

(事業計画書)

第7条 【事業者グループ／事業者】は、事業用定期借地権設定契約の締結までに、提案書に基づき、本事業の実施方針、空間構成・動線・景観等に係る施設計画、施設の供用開始までのスケジュール、工事期間中の環境対策、本事業で実施する事業内容、子育て支援及び地域共生社会への貢献として実施する内容、資金計画及び事業収支計画等を定めた事業計画書を作成し、本市の確認を受けなければならない。

2 【事業者グループ／事業者】は、本件敷地の引渡しを受けた後、事業計画に従い速やかに、本件敷地上に新施設を建設しなければならない。

(事業計画書の変更)

第8条 本市及び【事業者グループ／事業者】は、社会情勢、経済情勢又はその他の事由により、事業計画書の内容を変更する必要があると合理的に判断する場合には、協議の上、双方の合意に基づき事業計画書の内容を変更することができる。

2 本市及び【事業者グループ／事業者】は、前項に定める協議を必要とする場合には、相手方に対して書面により協議実施の申入れを行うものとし、当該相手方は、係る申入れに応じるものとする。

第2章 事業場所

(事業場所)

第9条 事業場所は、本件敷地とする。

2 本市と【代表企業／事業者】は、【代表企業／事業者】が本件敷地上に新施設を所有するための事業用定期借地権を設定するために、様式15の内容を基本として事業用定期借地権設定契約を締結する。

第3章 新施設等の設計及び建設

(新施設の設計)

第10条 【代表企業／事業者】は、本協定、募集要項、要求水準書及び事業計画書に従い、関係法令等を遵守の上、古河市子ども家庭総合支援センターを含む新施設の設計及び建設を行う。

第4章 新施設等の管理及び運営

（運営等の開始日）

第11条 【代表企業／事業者】は、新施設の完成日後で、本市に運営開始日として通知した日から新施設の運営を開始する。

- 2 【代表企業／事業者】は、本市に対し、古河市子ども家庭総合支援センターの用途として【代表企業／事業者】が整備する室を、本市と【代表企業／事業者】が締結する建物賃貸借契約に基づき貸し付けることとし、その開始日は事業用定期借地権設定契約の締結時に定める。

（古河市子ども家庭総合支援センターの維持管理）

第12条 整備する古河市子ども家庭総合支援センターの維持管理は、本市と【代表企業／事業者】が締結する維持管理協定に基づき、【代表企業／事業者】が行う。

- 2 【代表企業／事業者】が、【代表企業／事業者】の責めに帰すべき事由により、古河市子ども家庭総合支援センターの維持管理に際して、本市又はその他の第三者に対して損害を与えた場合、【代表企業／事業者】はその損害を賠償しなければならない。

（新施設等の供用、維持管理及び運営）

第13条 【代表企業／事業者】は、新施設を事業計画書に定める用途に供し、事業計画書に従って運営・維持管理を行う。

- 2 新施設の維持管理及び運営は、【代表企業／事業者】が自己の責任及び費用において行う。
- 3 【事業者グループ／事業者】が、その責めに帰すべき事由により、新施設の維持管理及び運営に際して、本市又はその他の第三者に対して損害を与えた場合、【事業者グループ／事業者】は、その損害を賠償しなければならない。

第5章 当事者の債務不履行

（【事業者グループ／事業者】の債務不履行による解除）

第14条 次に掲げる事由が発生したときには、本市は、催告することなく本協定を解除することができる。【ただし、事業者グループの場合には、代表企業から、解除原因について帰責性のある構成員の地位を他の構成員又は第三者が引き継ぐ旨の申請があり、当該他の構成員又は当該第三者がその地位を引き継ぐことにより、本協定に定めた事業者グループの債務の履行が可能であると本市が判断した場合においては、本市は、本協定を解除せず、本協定上の当該構成員の地位の移転を承諾することができる。】

- (1) 【事業者グループ／事業者】の責めに帰すべき事由により本協定の履行が不能となったとき。
- (2) 【いずれかの構成員／事業者】に係る破産、会社更生、民事再生又は特別清算のいずれかの手続又はこれに類似する倒産手続について申立（自己申立を含む。）がなされたとき。
- (3) 【事業者グループ／事業者】の責めに帰すべき事由により、別紙●に定める新施設の実施設計画書提出期限の末日から1か月以内に本市の確認を受けた実施設計図書の提出がないとき、又は提出される見込みがないと明らかに認められるとき。

2 次に掲げる事由が発生し、本市が【代表企業／事業者】に対し、60日の期間を設けて催告を行ったにもかかわらずなお治癒されない場合、本市は、本協定を解除することができる。【ただし、事業者グループの場合には、代表企業から、解除原因について帰責性のある構成員の地位を他の構成員又は第三者が引き継ぐ旨の申請があり、当該他の構成員又は当該第三者がその地位を引き継ぐことにより、本協定に定めた事業者グループの債務の履行が可能であると本市が判断した場合においては、本市は、本協定を解除せず、本協定上の当該構成員の地位の移転を承諾することができる。】

- (1) 【事業者グループ／事業者】が、新施設の設計に着手すべき期日を過ぎても、正当な理由なくして、設計に着手しないとき。
- (2) 【事業者グループ／事業者】が、【事業者グループ／事業者】の責めに帰すべき事由により本協定に基づく義務を履行しないとき。
- (3) 【事業者グループ／事業者】が、本件敷地を、本市の承諾なく本事業の遂行以外を目的として使用収益したとき、又は土地の形質を改変したとき。

(市の債務不履行による解除)

第15条 本市の責めに帰すべき事由により本協定の履行が不能となった場合、【事業者グループ／事業者】は、催告することなく本協定を解除することができる。

2 本市が、その責めに帰すべき事由により本協定に基づく本市の義務を履行しない場合（前項に掲げる場合を除く。）、【事業者グループ／事業者】は、本市に対し60日以上当該不履行を治癒するのに合理的に必要な期間を設けて催告を行ったにもかかわらずなお治癒されない場合、本協定を解除することができる。

【3 事業者グループの場合には、本条に規定する解除権は、構成員が全員でこれを行使しなければならない。】

(解除の効果)

第16条 第14条又は前条に基づき本協定が解除された場合、すべての関連契約は、すべての当事者との関係において終了する。

(関連契約の解除)

第17条 関連契約のいずれかがその規定に従い解除された場合、本協定及び残存する関連契約は、すべての当事者との関係において終了する。

第6章 損害賠償

(損害賠償)

第18条 本協定の各当事者が、それぞれに定める債務の履行に関して、相手方の当事者の責に帰すべき事由により損害を被った場合には、その損害につき、当該相手方当事者に対して、賠償を請求することができる。ただし、賠償額等につき別段の定めがある場合については、その規定に従う。

第7章 雑則

(知的財産権)

第19条 本事業に関連して、本市が【事業者グループ／事業者】に対して提供した情報、書類、図面等の著作権及びその他の知的財産権は、本市に留保される。

2 本事業に関連して、【事業者グループ／事業者】が、本市に対して提供した図面等の成果物の著作権その他の知的財産権は、【事業者グループ／事業者】に属する。

3 本市は、本事業の目的を達成するために必要な限度で、【事業者グループ／事業者】が作成した成果物を利用できる。

4 【事業者グループ／事業者】は、本市に対して、新施設を写真、透視図、絵画その他の媒体により表現することについて、著作権その他の知的財産権に基づき、著作物の利用を許諾する。

5 【事業者グループ／事業者】は、本事業実施に必要な場合は、本市に対して、【事業者グループ／事業者】の作成した成果物及び新施設の内容を自由に公表することを許諾する。ただし、本市は、公表しようとする資料に【構成員／事業者】独自の知見及び公知になっていない経営情報が含まれると認める場合は、事前に【当該構成員／事業者】の意見を聴かなければならない。

(契約の地位の譲渡)

第20条 本市及び【事業者グループ／事業者】は、本協定及び関連契約に別段の定めがある場合を除き、他のすべての者の事前の承諾がない限り、本協定及び関連契約上の地位及び権利義務を第三者に対して譲渡し、又はその他の処分をしてはならない。

(通知等)

第21条 本協定に定める請求、通知、報告、申出、確認及び解除等は、書面により、本協定に記載された当事者の名称、所在地あてに行う。

【2 構成員がその名称又は所在地を変更した場合は、本市に変更内容を通知しなければならない。構成員は、この通知を行わない場合には、不到達をもって本市に対抗できない。】

(秘密の保持)

第22条 すべての当事者は、本協定の履行に際して知り得た他の当事者に係る秘密を自己の役員及び従業員、自己の代理人・コンサルタント以外の第三者に漏えいし、又は本協定の履行以外の目的に使用してはならない。

(個人情報の保護及び当事者間の提供)

第23条 すべての当事者は、古河市個人情報保護条例（平成17年9月古河市条例第20号）を遵守し、本事業に関して知り得た個人情報を適正に取り扱い、個人情報の漏えい、滅失及びき損の防止その他個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じなければならない。

2 すべての当事者は、上記により知り得た個人情報を、本事業の実施に必要な場合に限り、法令で認められる範囲において他の当事者に提供することができる。

(準拠法)

第24条 本協定及び関連契約は、日本国の法令に準拠する。

(管轄裁判所)

第25条 本協定及び関連契約に係る訴訟については、水戸地方裁判所をもって第一審の専属管轄裁判所とする。

(疑義の決定等)

第26条 本協定及び関連契約の解釈について疑義を生じたとき、及びこれらに定めのない事項については、本協定及び関連契約の当事者が協議の上これを定める。

以上、本協定の成立を証するため、本協定の正本を2通作成し、本市及び【事業者／すべての構成員】がそれぞれ記名押印の上、本市及び【事業者／代表企業】が原本各1通を保有する。

令和●●年●●月●●日

古河市

茨城県古河市下大野2248

古河市

代表者 古河市長 針 谷 力 印

事業者グループ

(代表企業)

所在地：

名 称：

代表者： 印

(構成員)

所在地：

名 称：

代表者： 印

(構成員)

所在地：

名 称：

代表者： 印

／

【事業者

所在地：

名 称：

代表者： 印】