

本契約書(案)は、概要を説明したものであり、
個別の協議により内容を変更する場合があります

旧以西保育園活用事業 基本契約（案）

琴浦町(以下「甲」という。)と〇〇〇〇(以下「乙」という。)は、旧以西保育園活用事業(以下「本事業」という。)の実施について、次の条項により契約を締結する。

(信義誠実の義務)

第1条 この契約は、本事業の円滑な遂行を図ることを目的に、本事業に係る基本的事項を定めるものとし、甲及び乙は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

(建物及び敷地)

第2条 建物及び敷地(以下「本件建物及びその敷地」という。)は、次のとおりとする。

(1) 建物(旧以西保育園)

琴浦町大字宮木字 232 番地 1

| 種類 | 構造 | 面積 |
|-----|----------------|--------------------------|
| 保育園 | 鉄筋コンクリート造瓦葺平家建 | 延床 546.82 m ² |

(2) 敷地

琴浦町大字宮木字土居ノ上 232 番地 1 面積 3024.01 m² (実測)

(事業実施計画)

第3条 乙は、本事業を、甲の承諾を受けて定めた事業実施計画(以下「事業実施計画」という。)に基づいて実施しなければならない。なお、事業の実施においては、甲及び乙は、互いに必要に応じて協力するものとする。

2 乙は、法令及び条例の改正又は甲がやむを得ないと認めた場合にのみ、「事業実施計画」の内容を変更することができる。ただし、この場合、乙はあらかじめ甲と協議し、甲の承諾を得なければならない。なお、「事業実施計画」に基づく事業の実施が困難となった場合、第4条に定める定期建物賃貸借契約及び土地賃貸借契約の締結前に限り、乙はこの契約を解除できる。

3 前項により、この契約を解除した場合は、次の各号によるものとする。

(1) 乙が負担した契約費用及び本事業に支出した必要費、有益費その他の一切の費用は、請求できないものとする。

(2) 乙の解除により、甲に損害が生じた場合には、乙は損害額相当分を負担しなければならない。

(契約関係)

第4条 第2条に定める本件建物及びその敷地については、甲を貸主、乙を借主とする定期建物賃貸借契約及び土地賃貸借契約を締結するものとする。

(乙が行う工事等)

第5条 乙は、「事業実施計画」に基づく建物改修工事等を実施する場合、定期建物賃貸借契約及び土地賃貸借契約締結後に実施するものとする。

2 乙は、「事業実施計画」に基づく建物改修工事等を実施する場合、着手前に施工計画書及び関係図面等を甲に書面で提出し、その都度承認を受けなければならない。

3 乙は、「事業実施計画」に基づく前項の工事等について、乙の責任において甲及び必要な関係機関と協議を行い、その指示に従って実施するものとする。

4 乙は、「事業実施計画」に基づく第1項の工事等に係る周辺住民への計画・工事説明及び周辺の環境対策等について、乙の責任において適切に実施するものとする。

(維持管理等に関する負担区分)

第6条 本件建物及びその敷地の維持管理等については、別表1に定める維持管理等に関する負担区分の表のとおり、甲と乙で負担することとする。

(事業実施に係るリスク分担)

第7条 事業実施に係るリスクについては、別表2に定めるリスク分担表のとおり、甲と乙で分担することとする。

(権利譲渡の禁止等)

第8条 乙は、甲の書面による事前の承諾がなければ、この契約に定める権利義務を第三者に譲渡することはできない。

(公序良俗に反する使用の禁止)

第9条 乙は、本件建物及びその敷地を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2号に定める暴力団その他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する用に使用してはならない。

2 乙は、本件建物及びその敷地を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して前項の定め反する使用をさせてはならない。この場合において、乙は、前項の使用の禁止をまぬがれるものではない。

3 乙は、前項の第三者が新たな第三者に本件建物及びその敷地を使用させる場合も同様に、前2項の内容を遵守させなければならない。

(風俗営業等の禁止)

第 10 条 乙は、本件建物及びその敷地を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和 23 年法律第 122 号)第 2 条第 1 項に定める風俗営業、同条第 5 項に定める性風俗関連特殊営業、同条第 11 項に定める特定遊興飲食店の用に使用してはならない。

2 乙は、本件建物及びその敷地を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して前項の定め反する使用をさせてはならない。この場合において、乙は、前項の使用の禁止をまぬがれるものではない。

3 乙は、前項の第三者が新たな第三者に本件建物及びその敷地を使用させる場合も同様に、前 2 項の内容を遵守させなければならない。

(実地調査等)

第 11 条 甲は、前 2 条に定める内容に関し、必要があると認めるときは、乙に対し、質問し、立入検査を行い、帳簿、書類その他の物件を調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 乙は、甲から要求があるときは、前 2 条に定める内容に関し、その事実を証する書類その他の資料を添えて本件建物及びその敷地の利用状況等を直ちに甲に報告しなければならない。

3 乙は、正当な理由なく前 2 項に定める調査を拒み、妨げ若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(契約の解除)

第 12 条 甲及び乙は、相手方がこの契約に定める義務を履行しないときは、相当の期間を定めて催告のうえ、この契約を解除することができる。

2 次の各号の一に該当するときは、甲は、催告を要しないで直ちにこの契約を解除することができる。

(1) 乙が第 9 条及び第 10 条の定め違反したとき。

(2) 乙に偽りその他不正な行為があったとき。

3 前 2 項の規定により、甲がこの契約を解除した場合は、次の各号によるものとする。

(1) 乙が負担した契約費用及び本事業に支出した必要費、有益費その他一切の費用は、甲に請求できないものとする。

(2) 甲に損害があれば、甲は、乙にその賠償を請求することができる。

(3) 乙に損害があっても、乙は、甲にその賠償を請求することができない。

(原状回復の義務)

第 13 条 甲が前条に規定する解除権を行使したときは、乙は、自己の負担と責任において、本件建物及びその敷地を原状に回復し、甲の指定する期日までに返還しなければな

らない。ただし、甲が原状に復することを必要としないと認めるときは、この限りではない。

(契約費用)

第 14 条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(暴力団等に対する除外措置)

第 15 条 乙は、本契約締結にあたり、乙が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もしくは役員又は実質的に経営に関与する者が暴力団員である法人等、その他暴力団(同法第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。)及び暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者(琴浦町暴力団排除条例(平成 24 年 6 月 15 日条例第 16 号)第 10 条及び第 11 条に関連)に該当しないことを確認する。

2 前項の規定にかかわらず、乙が暴力団員もしくは役員又は実質的に経営に関与する者が暴力団員である法人等、その他暴力団及び暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有する者であることが判明した場合には、甲は乙に対して契約の解除を行うことができる。

3 前項の契約の解除にあたっては、第 12 条の規定をそれぞれ準用する。

(管轄裁判所)

第 16 条 この契約から生じる一切の訴えについては、本件建物及びその敷地の所在地を管轄する地方裁判所又は簡易裁判所をもって管轄裁判所とする。

(その他)

第 17 条 乙は、この契約に定めのない事項については、「旧以西保育園活用事業公募プロポーザル実施要領」に定めるもののほか、必要な事項については、甲の指示に従わなければならないものとする。

この契約の締結を証するため、本書 2 通を作成し、甲乙それぞれ記名押印のうえ、各自その 1 通を保有する。

令和〇〇年〇月〇日

甲 鳥取県東伯郡琴浦町大字徳万 591 番地 2
琴 浦 町
琴浦町長

乙

別表1(第6条関係)

(1) 建物

| 実施・負担区分 | 日常維持管理及び修繕の内容 |
|---------|---------------|
| 町 | 協議により決定 |
| 事業者 | |

(2) 敷地

| 実施区分 | 協議により決定 |
|------|---------|
| 町 | |
| 事業者 | |

別表2(第7条関係)

| | 項目 | リスク分担 | |
|----|---------|-------|-----|
| | | 町 | 事業者 |
| 法 | 協議により決定 | | |
| 更 | | | |
| 移 | | | |
| 物 | | | |
| 事 | | | |
| (作 | | | |
| 施 | | | |
| の | | | |
| 備 | | | |
| 居 | | | |
| 住 | | | |
| 第 | | | |
| 貯 | | | |
| 事 | | | |
| 止 | | | |
| 上 | | | |
| る | | | |
| も | | | |
| 不 | | | |