

旧長瀬小学校施設利活用事業基本協定書

名張市（以下「市」という。）と株式会社同立有志会ホールディングス（以下「事業者」という。）は、旧長瀬小学校施設利活用事業（以下「本事業」という。）に関して、以下のとおり合意し、本基本協定（以下「本協定」という。）を締結する。

（趣旨）

第1条 本協定は、事業者が、本事業に関して、公募型プロポーザル方式により優先交渉者として決定されたことを確認し、本事業の実施に必要な賃貸借契約を締結することに向けて、市及び本事業を実施する事業者双方の義務を定めるとともに、本事業を円滑に実施するために必要な双方の義務、協力及び諸手続等について定めるものとする。

（用語の定義）

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

（1）募集要項等 本事業に関し、市が公表した旧長瀬小学校施設利活用に係る事業提案事業者募集要項、質問に対する回答及びその他資料の総称をいう。

（2）本物件 市の所有する次に掲げる建物及び土地をいう。

ア 建物

施設の名称	旧名張市立長瀬小学校	
所在地	三重県名張市長瀬1380番地1、1379番地、1381番地2他	
旧校舎	構造	鉄筋コンクリート造3階建
	延床面積	1,106.93㎡
附属物	キュービクル、受水槽、フェンス、その他建物に附属する物品等	

イ 土地

所在地	三重県名張市長瀬1380番2、1381番1、1406番1、1418番4、1419番	
旧運動場	面積	3,200㎡

2 前項に規定するもののほか、本協定において用いられる用語の意義は、本文中に特に明示されるものを除き、本事業に係る募集要項等に定めるとおりとする。

（基本的合意）

第3条 市及び事業者は、事業者が、本事業の実施にあたり募集要項等に記載の条件（以下「市提示条件」という。）を十分に理解し、これに同意したことを確認する。

2 市及び事業者は、市提示条件が賃貸借契約の契約条件となることを確認する。

3 市及び事業者は、賃貸借契約に関する協議において、市提示条件に基づきその内容を確定することが困難な事項がある場合には、市の発展及び地域の活性化という本事業の目的に則して互いに誠実に協議し、解釈するものとする。

4 事業者は、市提示条件を遵守の上、事業者が、提案関係書類として提出し市が承認した、事業提案書の事業内容等に関する提案に基づいて、事業計画を推進することを誓約する。

5 事業者は、旧長瀬小学校施設利活用事業審査委員会（以下「審査委員会」という。）において、提案関係書類として提出した、事業提案書の事業内容等に関する提案の内容を変更することができない。ただし、やむを得ない事情による変更であって、変更内容、変更理由、変更後の図面その他市が求める資料を提出した上、市の承認を得た場合はこの限りでない。

6 市は、前項により承認を求められた事業提案書の事業内容等に関する提案の変更内容が、審査委員会の審査結果に影響する可能性がある場合、審査委員会の審査委員又は外部有識者の意見等を考慮の上、変更を承認するか否かについて総合的に判断するものとする。

（賃貸借契約の締結に向けた当事者の義務）

第4条 市及び事業者は、本協定の規定に従い、賃貸借契約の締結に向けて、誠実に対応するものとする。

2 事業者は、賃貸借契約締結のための協議において、本事業に係る市の要望事項を尊重するものとする。

3 市は、本協定締結後、事業者から書面による請求があったときは、市提示条件の詳細を明確にするために事業者が合理的に必要と判断した資料その他の書面及び情報を、速やかに提出又は提供するものとする。

（賃貸借契約の締結時期）

第5条 市及び事業者は、本協定締結後、令和8年12月31日までに賃貸借契約を締結するものとする。

（準備行為等）

第6条 事業者は、賃貸借契約の締結前においても、自己の責任及び費用負担において、本事業の実施に関し必要な準備行為（設計、調査、各種申請及びこれらに伴う関係機関又は市との事前相談等を含む。）を行うことができる。

2 事業者は、前項の準備行為のため、本物件の現地確認、本物件への立入り、既存資料の閲覧又は提供等を必要とするときは、作業内容、実施日時、立入者、作業範囲その他市が合理的に求める事項をあらかじめ市に申し出るものとし、市は、必要かつ可能な範囲で協力するものとする。

3 事業者が第1項の準備行為をする場合において、市が本物件を公用又は公共用に供するため使用する必要が生じたときは、事業者は市の使用を妨げてはならず、市が事業者の準備行為の中止、中断等を申し入れた場合には、事業者は速やかにこの

申し入れに応じなければならない。

（本協定の解除）

第7条 市は、事業者が次の各号の一に該当したときは、何らの通知、催告を要せず、直ちに本協定を解除することができる。

（1）本協定に定める条項に違反し、市が相当の期間を定めて是正を催告したにもかかわらず、当該期間内に違反が是正されないとき。

（2）監督官庁等から営業等の許可取消し、停止等の処分を受けたとき。

（3）支払停止若しくは支払不能の状態に陥ったとき、又は手形若しくは小切手が不渡りとなったとき。

（4）第三者から差押え、仮差押え、仮処分若しくは競売の申立て、又は公租公課の滞納処分を受けたとき。

（5）破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始、特別清算開始の申立てを受け、又は自ら申立てを行ったとき。

（6）解散、会社分割、事業譲渡又は合併の決議をしたとき。ただし、会社分割、事業譲渡又は合併については、会社の支配に重要な影響を及ぼす事実が生じたときに限る。

（7）資産又は信用状態に重大な変化が生じ、本協定又は本事業の履行が困難になるおそれがあると認められるとき。

（8）事業者が募集要項等に定める応募資格を満たさなくなったとき。

（9）事業者が募集要項等に定める応募者の失格事項に該当するとき。

（10）事業者が提案関係書類として提出した、事業提案書の事業内容等に関する提案の内容を変更したとき。（第3条第5項ただし書の規定により市の承認を得た場合を除く。）

（11）事業者の責めに帰すべき事由により、賃貸借契約の締結に至らなかったとき又は至らないことが明らかであると認められるとき。

（12）著しく信義に反する行為があったとき。

（13）前各号に準じる事由その他本事業の継続が困難となる事由が生じたとき。

2 事業者は、前項各号の規定による解除（事業者の責めに帰すべき事由により生じた場合に限る。）により市に生じた損害を賠償しなければならない。

3 事業者は、第1項各号の規定により本協定が解除された場合、当該解除により生じた損害及び本事業の応募又は準備に関して既に支出した一切の費用等について、市に対し、損害賠償を請求することはできない。

（通知義務）

第8条 事業者は、前条第1項各号に該当し、又は該当するおそれのある事由が生じたときは、直ちに市に通知しなければならない。

（賃貸借契約の不締結）

第9条 市は、第7条第1項各号に定める本協定の解除事由が生じた場合又は事業者が

第13条第1項各号の確約若しくは第14条第1項の規定に違反した場合には、事業者と賃貸借契約を締結しないことができる。

(賃貸借契約が締結できない場合の処理等)

第10条 市及び事業者のいずれの責にも帰すべからざる事由により賃貸借契約の締結に至らなかったときは、市及び事業者が本事業の準備に関して支出した費用等は各自が負担するものとし、当該準備行為に要した費用等に関連して、市及び事業者間での費用等の請求、清算その他相互に債権債務関係は一切生じないものとする。

(法令変更及び不可抗力に対する措置)

第11条 事業者は、法令変更又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市に通知しなければならない。この場合において、通知を行った事業者は、通知を発した日以降、合理的に履行ができないと認められる範囲で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、事業者は法令変更又は天災地変等の不可抗力により市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 市及び事業者は、前項に定める通知を発した日以後、本事業の継続の可否について協議するものとする。

3 天災地変等の不可抗力により本協定の有効期間中に市及び事業者が生じた損害並びに市及び事業者が支出した追加費用については、各自が負担するものとする。

(損害賠償)

第12条 事業者は、事業者の責めに帰すべき事由により本協定又は本事業の履行に関し、市又は第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(反社会的勢力の排除)

第13条 事業者は、現在及び将来にわたり、次の各号の事項を確約する。

(1) 自ら又はその代表者、役員又は経営に実質的に関与している者(以下「役員等」という。)が、暴力団、暴力団員、暴力団関係企業その他これらに準ずる者若しくはその構成員(以下総称して「反社会的勢力」という。)ではないこと又は反社会的勢力であつたことがないこと。

(2) 反社会的勢力が経営に実質的に関与していないこと。

(3) 自ら又はその役員等が、自己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与える目的をもって、反社会的勢力を利用していると認められる関係を有していないこと。

(4) 自ら又はその役員等が、反社会的勢力に対して資金等を提供し又は便宜を供与するなど、反社会的勢力の維持、運営に協力し、又は関与している関係を有していないこと。

(5) 自ら又はその役員等が、反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有してい

ないこと。

(6) 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、本協定を締結するものでないこと。

(7) 自ら若しくはその役員等が、又は第三者をして、本協定又は本事業に関して次の行為をしないこと。

ア 暴力的な要求行為

イ 法的な責任を超えた不当な要求行為

ウ 脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為

エ 風説を流布し、偽計又は威力を用いて市の信用を毀損し、又は市の業務を妨害する行為

オ その他前各号に準ずる行為

2 事業者は、本協定又は本事業に関して第三者と契約を締結するに当たり、合理的に必要な範囲で、当該第三者が反社会的勢力に該当しないことを確認するよう努める。

3 事業者について、次のいずれかに該当した場合には、市は、何らの催告を要せずして、本協定を解除することができる。

(1) 第1項第1号ないし第5号の確約に反する表明をしたことが判明した場合。

(2) 第1項第6号の確約に反し本協定を締結したことが判明した場合。

(3) 第1項第7号の確約に反した行為をした場合。

4 前項の規定により本協定が解除された場合には、事業者は、市に対し、市の被った損害を賠償するものとする。

5 第3項の規定により本協定が解除された場合には、事業者は、解除により生じる損害について、市に対し一切の請求を行わないものとする。

(不当介入への対応)

第14条 事業者は、本協定又は本事業の履行に関し、反社会的勢力その他第三者から不当要求又は不当介入(以下「不当介入等」という。)を受けたときは、直ちに市に報告するとともに、必要に応じて警察その他関係機関へ相談又は通報するなど適切に対応しなければならない。

2 市は、事業者が前項の規定に違反した場合には、本協定を解除することができる。

3 前項の規定により本協定が解除された場合には、事業者は、市に対し、市の被った損害を賠償するものとする。

(秘密保持)

第15条 市及び事業者は、本協定及び本事業に関して知り得た相手方の一切の情報(以下「秘密情報」という。)を厳重に秘密として保持し、相手方の事前の書面による承諾を得ることなく第三者に開示又は漏えいしてはならず、かつ、本協定及び本事業の履行の目的以外に使用してはならないものとする。ただし、次の各号の一に該当する情報については、秘密情報に該当しない。

(1) 開示の時に既に公知である情報

(2) 開示後、受領者の責めに帰すべき事由によらず公知となった情報

(3) 開示の時に既に受領者が適法に保有していた情報

- (4) 開示権限を有する第三者から秘密保持義務を負うことなく適法に取得した情報
(5) 相手方から開示された情報によることなく受領者が独自に開発した情報であり、
受領者が書面（陳述書を除く。）により立証できる情報

2 前項の規定にかかわらず、秘密情報の受領者は、自己又は関係会社の役員及び従業員並びに受領者が依頼する弁護士、公認会計士又は税理士等法令上守秘義務を負う者に対して秘密情報を開示することが必要であると合理的に判断される場合には、受領者の責任において必要最小限の範囲で秘密情報をそれらの者に対し開示することができる。この場合、受領者は、当該開示先に本条と同等の秘密保持義務を負わせるものとする。

3 第1項の規定にかかわらず、秘密情報の受領者は、法令に基づき行政官庁、裁判所その他権限ある機関から開示を命じられた場合、本事業の遂行に係る資金調達に関して、契約上守秘義務を負う金融機関と協議を行う場合及びその他法令に基づく場合には、必要最小限の範囲内で秘密情報を開示することができる。

4 秘密情報の受領者は、秘密情報につき漏えい、紛失、盗難、押収等の事故が発生した場合又は発生のおそれがあることを認識した場合には、直ちにその旨を相手方に連絡し、相手方の指示に従い適切に対応するものとする。

（権利義務の譲渡等）

第16条 事業者は、市の事前の書面による承諾を得た場合を除き、本協定上の地位並びに本協定に基づく権利及び義務を第三者に譲渡し、若しくは承継させ、又は担保に供することその他一切の処分を行ってはならない。

（本協定の変更）

第17条 本協定は、市及び事業者の書面による合意がない限り変更することができない。

（優先関係及び解釈）

第18条 本協定（本物件の賃貸借契約の締結後は、締結済みの賃貸借契約を含む。以下この条において同じ。）に規定した事項、募集要項等、提案関係書類記載事項の間に矛盾又は齟齬がある場合には、本協定に規定した事項、募集要項等、提案関係書類記載事項の順にその解釈が優先するものとする。

2 前項の同一順位の書類等において記載内容に矛盾又は齟齬がある場合には、双方協議の上、その記載内容に関する解釈を定めるものとする。

（本協定の有効期間）

第19条 本協定の有効期間は、本協定締結の日から賃貸借契約の終了する日までとする。

2 前項の規定にかかわらず、賃貸借契約の締結に至らなかった場合には、賃貸借契約の締結不調を市が事業者に通知した日をもって本協定は終了するものとする。

3 本協定の有効期間満了後又は賃貸借契約の締結不調若しくは解除等により本協定

が終了した後においても、第10条、第12条、第15条、第16条、第20条及び第21条の規定はなお有効に存続するものとする。

（準拠法及び裁判管轄）

第20条 本協定は、日本国の法令に従って解釈されるものとし、本協定に関する一切の紛争については、津地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

（誠実協議）

第21条 本協定に定めのない事項又は本協定の解釈に関して疑義が生じた事項については、本協定の趣旨に従い、市及び事業者間で誠実に協議の上、これを解決するものとする。

本協定の成立を証するため、本書2通を作成し、市及び事業者が署名の上、各1通を保有するものとする。

令和8年 8 月 27 日

市 三重県名張市鴻之台1番町1番地

名張市

名張市長

北川 裕之

事業者 奈良県大和郡山市矢田山町1番地7

株式会社同立有志会ホールディングス

代表取締役

中村 寛裕

