別紙１

旧田口家住宅修繕・活用事業　基本協定書（案）

※グループ（２者）の場合の例
※単独事業者の場合は、
「設計事業者　〇〇〇〇（以下「設計事業者」という。）及び運営事業者　△△△△（以下「運営事業者」という。)」を
「〇〇〇〇（以下、設計事業者を指す場合に「設計事業者」、運営事業者を指す場合に「運営事業者」という。)」と記載する。

旧田口家住宅修繕・活用事業　基本協定書（案）

発注者　豊田市（以下「発注者」という。)、設計事業者　〇〇〇〇（以下「設計事業者」という。）及び運営事業者　△△△△（以下「運営事業者」という。）は、それぞれ対等な立場における合意に基づいて、旧田口家住宅修繕・活用事業（以下「本事業」という。）における基本的事項等を定めた基本協定（以下「本協定」という。）を締結し、信義に従い誠実にこれを履行するものとする。
なお、本契約において用いられる用語の定義は、本文中において明示されているものを除き、令和７年１２月１９日付け「旧田口家住宅修繕・活用事業者募集実施要綱」における定義と同一とする。

（趣旨）
第１条　本協定は、本業務に関し設計事業者及び運営事業者（以下「受注者」という。）が公募型プロポーザル方式により選定事業者として選ばれたことを確認し、本業務にかかる次の各号に掲げる契約（以下、個別に又は総称して「特定事業契約」という。）の締結に向けた、発注者及び受注者の双方の権利及び義務について定める。
（１）設計委託契約
令和６年国土交通省告示第８号別添１第１項第１号に規定する「基本設計」（耐震診断を含む）に関するものとする。また、協力業務として、国文化庁等の現地調査の立会い協力や、国補助申請及び豊田市足助伝統的建造物群保存地区審議会等資料の作成協力を行う。
事業期間（予定）は、令和８年４月１０日～令和８年６月３０日とする。
（２）賃貸借契約
備品等の設置、施設運営（宿泊業、パブリックスペース、●●●●）、建物維持管理を行う。
事業期間（予定）は、令和１１年４月１日～令和●年●月●日とする。

（発注者及び受注者の義務）
第２条　発注者及び受注者は、特定事業契約の締結その他、本事業の達成に向けて、それぞれ誠実に対応する。
２　発注者は、修繕工事を行い、受注者に賃貸する。

３　受注者は、本業務の選定手続における提案書に記載した内容を確実に実施するとともに、選考委員会及び発注者の要望事項及び指摘事項を十分尊重し、必要な対応を行うものとする。

（特定事業契約の締結）

第３条　発注者及び受注者は、設計委託契約を令和●年●月中を目処として、また賃貸借契約を令和●年●月中を目処として締結するべく最大限努力する。

２　発注者は、発注者の提示する特定事業契約にかかる契約書案の文言に関し、受注者より提案内容に応じた修正を求められた場合、募集要項において示された本業務の目的及び主旨に照らして、その条件の範囲内において修正を協議する。

（設立予定事業者による運営）

第４条　旧田口家住宅を借り受け、維持管理運営を担当する事業者については、賃貸借契約前までに新たな法人（以下「設立予定事業者」という）を設立することを妨げない。この場合において、設立予定事業者は以下の要件を満たさなければならない。

（１）受注者が有する議決権が全議決権の２分の１を超える議決権を有すること。また、受注者のうち、いずれかの事業者の保有割合が出資者中最大となること。

（２）受注者のうち、国又は地方公共団体から文化財の指定又は登録された建築物を活用した宿泊事業の運営実績がある事業者が３分の１以上の出資及び役員出向をすること。

（３）受注者は、原則として本事業の契約が終了するまで株式を保有することとし、市の事前の書面による承認がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他一切の処分を行ってはならない。

２　受注者は、設立予定事業者を設立した場合は、前項の要件及び募集要領第３節２に定める参加資格要件を満たすことを証する書面を発注者に提出し、承諾を得なければならない。

（発注者の催告によらない解除権）

第５条　発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当するときは、直ちに本協定を解除することができるものとし、このため受注者に損害が生じても、発注者はその責めを負わないものとする。

（１）受注者の責めに帰する理由により特定事業契約を締結しないとき又は締結の見込みがないと認められるとき。

（２）本協定の重要な事項に違反したとき。

（３）本協定履行について不正行為をしたとき。

（４）特定事業契約において、契約の全部又は一部が解除されたとき。

（５）本事業を継続させることができないことが明らかであるとき。

（６）本事業の継続を拒絶する意思を明確に表示したとき。

（７）選定にあたって、提案書その他に虚偽が認められたとき。

（ 暴力団等排除に係る解除）

第６条　発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当するときは、直ちに契約を解除することができるものとし、このため受注者に損害が生じても、発注者はその責めを負わないものとする。

（１）法人等（法人又は団体若しくは個人をいう。以下同じ。）の役員等（法人にあっては非常勤を含む役員及び支配人、営業所の代表者その他経営又は運営に実質的に関与している者、その他の団体にあっては法人の役員等と同様の責任を有する代表者及び理事等その他経営又は運営に実質的に関与している者、個人にあってはその者、支店又は営業所を代表する者その他経営又は運営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。） に暴力団、暴力団員又は暴力団関係者がいると認められるとき。

（２）法人等の役員等又は使用人が、暴力団の威力若しくは暴力団員若しくは暴力団関係者（以下「暴力団員等」という。）又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等を利用するなどしていると認められるとき。

（３）法人等の役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

（４）法人等の役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

（５）この契約に係る再委託契約その他の契約について、その相手方が前各号のいずれかに該当する法人等であることを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

（６）第１号から第４号までのいずれかに該当する法人等を再委託契約その他の契約（この契約に係るもの以外の契約を含む。）の相手方としていた場合（前号に該当する場合を除く。）に、発注者が受注者に対して当該契約の解除を求め、受注者がこれに従わなかったとき。

（７）前２号に掲げる場合のほか、法人等の役員等又は使用人が、第１号から第４号までのいずれかに該当する法人等であることを知りながら、これを利用するなどしていると認められるとき。

（受注者の催告による解除権）

第７条　受注者は、発注者がこの契約に違反したときは、相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは、この契約を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして軽微なものであるときは、この限りでない。

（受注者の催告によらない解除権）

第８条　受注者は、発注者の責めに帰すべき理由により、契約の履行が不能となったときは、直ちにこの契約を解除することができる。

（解除に伴う措置）

第９条　発注者又は受注者は、契約を解除するときは、契約解除通知書によりその旨を受注者又は発注者に通知しなければならない。

２　この契約が解除された場合の当該解除に伴い生じる事項の処理については、発注者及び受注者が民法の規定に従って協議して定める。

（受注者の損害賠償請求等）

第１０条　受注者は、次の各号のいずれかに該当することとなった場合は、これによって生じた損害の賠償を発注者に請求することができる。ただし、この契約及び取引上の社会通念に照らして発注者の責めに帰することができない事由により該当することとなったときは、この限りでない。

（１）第７条又は第８条の規定によりこの契約が解除されたとき。

（２）前号に掲げる場合のほか、発注者が債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるとき。

（賠償額の予定）

第１１条　発注者は、受注者が第５条各号又は第６条各号のいずれかに該当するときは、発注者が特定事業契約を締結するか否か又は本協定の解除をするか否かを問わず、違約金として、賃貸借契約で定める賃貸借料の６か月分に相当する額を請求することができる。

２　前項の場合において、賃貸借契約の締結前の賃貸借料は、要求水準書第２節５（１）④の規定により算出した額を賃貸借料とみなす。

３ 第１項の場合において、発注者に生じた実際の損害額が同項の規定による違約金の額を超える場合には、受注者は、その差額を発注者の請求に基づき支払うものとする。

（準備行為）

第１２条　特定事業契約締結前であっても、受注者は、自己の費用と責任において、本業務に関してスケジュールを遵守するために必要な準備行為を行うことができ、発注者は、必要かつ可能な範囲で、かかる準備行為に協力する。

（秘密保持義務）

第１３条　発注者及び受注者は、本協定に関連して相手方から秘密情報として受領した情報を秘密として保持して責任をもって管理し、本協定の履行以外の目的でかかる秘密情報を使用してはならず、本協定に特に定める場合を除き、相手方の事前の書面による承諾なしに第三者に開示してはならない。

２　次の各号に掲げる情報は、前項の秘密情報に含まれない。

（１）開示の時に公知である情報

（２）相手方から開示されるよりも前に自ら正当に保持していたことを証明できる情報

３　第１項の定めにかかわらず、発注者及び受注者は、次の各号に掲げる場合には、相手方の承諾を要することなく、相手方に対する事前の通知を行うことにより、秘密情報を開示することができる。ただし、相手方に対する事前の通知を行うことが、権限ある関係当局による犯罪捜査等への支障を来たす場合は、かかる事前の通知を行うことを要さない。
（１）法令等に従い開示が要求される場合
（２）権限ある官公署の命令に従う場合

（本協定上の地位の譲渡等）
第１４条　受注者は、発注者の事前の承諾がある場合を除き、本協定上の地位及び権利義務を第三者に譲渡、又は、担保に供する等の処分をしてはならない。

（第三者に及ぼした損害）
第１５条　受注者は、受注者の責めに帰する事由により第三者に損害を及ぼした場合、自らの責任で対処し、その費用を負担しなければならない。
２　受注者の責めに帰さない事由により、第三者に損害を及ぼした場合は、発注者がその合理的な範囲の損害を負担しなければならない。

（管轄裁判所）
第１６条　本協定に起因する紛争に関する訴訟については、名古屋地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

（本協定の有効期間）
第１７条　本協定の有効期間は、本協定締結の日から、賃貸借契約の期間が満了するまでとする。本協定の規定に基づき本協定が終了（解除による場合を含む。）した場合は、締結済みの特定事業契約は当然に終了する。
２ 前項の規定にかかわらず、本協定の終了後も第１３条の定めは有効に存続し、当事者を法的に拘束し続けるものとする。

（疑義等の決定）
第１８条　本協定に定めの無い事項及び本協定の解釈に関して疑義が生じた事項については、その都度、発注者及び受注者が協議の上これを決定する。

本協定の締結を証するため、本協定書〇通を作成し、当事者記名のうえ、発注者、受注者が原本各１通を保有する。

令和〇年〇月〇日

（発注者）愛知県豊田市西町３丁目６０番地

豊田市

代表者　　豊田市長　　太田　稔彦　　　　印

（受注者）※設計事業者

〇〇県〇〇市〇〇町〇丁目〇番地

商号又は名称

代表者氏名　　　　　　　　　　　　　　　　印

※運営事業者（設計事業者と同一の場合は不要）

〇〇県〇〇市〇〇町〇丁目〇番地

商号又は名称

代表者氏名　　　　　　　　　　　　　　　　印