

勝山小学校跡地活用事業に関する基本協定書(案)

大阪市(以下「甲」という。)と (以下「乙」という。)は、勝山小学校跡地活用事業に関する活用事業者募集プロポーザルにおいて、乙より提案された事業内容(以下「提案事業」という。)の実現に関する基本的事項について、次の条項により基本協定書(以下「本協定」という。)を締結する。

(目的)

第1条 本協定は、勝山小学校跡地の活用を円滑に実施するための必要な諸手続き並びに甲及び乙の権利義務について定めることを目的とする。

(信義誠実の義務)

第2条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本協定を履行しなければならない。

(提案内容の履行)

第3条 乙は提案事業の全てを誠実に履行しなければならない。

- 2 乙は、提案事業の実施にあたっては、「勝山小学校跡地活用事業に関する活用事業者募集プロポーザル実施要領」に定める各条項を遵守しなければならない。
- 3 甲は、乙に対し、公共公益上、必要と認めるものについて、合理的な範囲で書面により提案事業の変更を求めることができる。
- 4 法制度の変更などやむを得ない事由により、乙が提案事業を変更する必要がある場合は、乙は、甲に対し、提案事業の趣旨を損なわない範囲内で、書面により変更を申し入れることができる。
- 5 乙は、甲の書面による承諾がない限り、提案事業を変更することはできない。
- 6 前項により、甲が承諾した内容も提案事業の一部とする。
- 7 乙は、提案事業の実施に際して、疑義が生じたときは、速やかに甲と協議を行い、誠実にこれに対処するものとする。

(貸付契約)

第4条 本協定締結後、甲及び乙は、令和10年3月31日までに実施要領VI2(1)に示す事業用定期借地権の設定を目的とした契約(以下「契約」という。)を締結するものとする。

(基本協定の存続期間)

第5条 本協定の存続期間は、本協定締結日から契約の満了日までとする。

(施設運営)

- 第6条 乙は、運営開始までに、地域住民に対し提案事業についての説明会を開催し、勝山小学校跡地の活用内容等について説明しなければならない。
- 2 前項の説明会において説明した内容を、地域住民に十分に理解されたと甲が承認したことをもって前項の義

務が履行されたものとする。

- 3 乙は、提案施設の運営にあたり、甲及び地域団体と運営協議会を設置し、提案施設の運営状況や防災および地域活動、本市事業による使用について確認、利用調整を行うための運営協議会（以下「協議会」という。）を、少なくとも年2回開催しなければならない。また、乙は運営開始までに、少なくとも1回の協議会を開催するものとする。
- 4 協議会にかかる開催費用は、乙の負担とする。
- 5 提案事業について、その趣旨及び提案内容のとおり行われていることを確認するため、運営開始前に開催する協議会において確認したモニタリング事項に沿い、甲が年2回、点検、確認を行う。
- 6 乙は甲によるモニタリングに協力し、甲が前項に基づく点検及び確認を行うために必要な資料を求めた場合、乙はこれに応じるものとする。

（基本協定の地位の譲渡等）

第7条 乙は、甲の書面による承諾がない限り、本協定上の地位及び権利義務を第三者に譲渡し、もしくは承継させ、又はその権利を担保に供してはならない。

（協定履行の調査等）

第8条 甲が本協定の履行に関する調査（以下「履行調査」という。）を実施する場合、乙は甲が実施する履行調査に協力するものとする。

2 甲が、第1項に基づく履行調査に必要な資料を求めた場合、乙はこれに応じるものとする。

（甲に対する届出義務）

第9条 乙は、次の各号のいずれかに掲げる場合は、直ちに、その旨を甲に書面で届出する。

- (1) 主たる事務所の所在地、名称、代表者、定款若しくは寄付行為を変更したとき。
- (2) 監督官庁により営業許可取消若しくは会社更生の申立てがあった、または自ら営業を休止若しくは停止したとき。
- (3) 滞納処分、強制執行、仮差押さえもしくは、仮処分、または競売の申立てがあったとき。
- (4) 企業担保権実行手続き開始の申立てがあったとき、破産もしくは更生手続き開始の申立て（自己申立てを含む。）があったとき、または、民事再生手続き開始の申立て（自己申立てを含む。）があったとき。
- (5) 特別清算開始の申立てがあったとき。
- (6) 手形不渡り、事実上の倒産、長期の活動停止、上場廃止、有価証券報告書の虚偽の記載など、提案事業の実現・継続に重大な支障となるような信用不安事由が発生したとき。
- (7) 解散、もしくは合併したときなど会社の支配に重要な影響を及ぼす事項が生じたとき。
- (8) 前各号に定めるものの他、提案事業の実施・継続が困難となるような事態が発生したとき。

（基本協定の解除権）

第10条 甲は、本協定に違反する事実があり、当該事実の是正その他必要な措置を講じるよう催告したが、乙が甲が定める期限までに当該事実を是正しないと認められる場合には、本協定を解除することができる。

2 令和 年 月 日までに契約の締結に至らなかった場合は、甲は本協定を解除する。

- 3 甲は、乙が次の各号のいずれか一つに該当した場合は、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) 監督官庁による営業許可取消し、停止その他行政処分を受けたとき。
 - (2) 支払不能もしくは支払停止の状態に陥ったとき、又は手形もしくは小切手が不渡りとなったとき。
 - (3) 第三者より差押え、仮差押え、仮処分もしくは競売の申立てがあったとき。
 - (4) 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があった、又は自ら申立てを行ったとき。
 - (6) 株主総会が解散決議をしたとき。
 - (7) 資産又は信用状態に重大な変化が生じ、本協定に基づく債務の履行が困難になるおそれがあると認められるとき。
 - (8) 勝山小学校跡地活用事業に関する活用事業者募集プロポーザルにおいて不正があったと認められるとき。
 - (9) その他、前各号に準じる事由が生じたとき。
- 4 乙が、大阪市暴力団排除条例(平成 23 年大阪市条例第 10 号)第8条第1項第6号に基づき、乙が同条例第2条第2号に規定する暴力団員又は同条第3号に規定する暴力団密接関係者に該当すると認められた場合は、甲は本協定を解除する。
- 5 契約が解除された場合には、当該解除と同時に、本協定の効力も失われるものとする。

(違約金)

- 第 11 条 本協定の締結から契約締結までの間に、乙の責により甲が本協定を解除した場合は、乙は契約にかか
る賃料 12 カ月分に相当する額金 13,932,000 円を、甲が指定する期間内に支払わなければならない。
- 2 前項の場合、甲は、乙より応募申込時に納付された申込保証金を前項の違約金の一部として充当し、乙は金
6,966,000 円を甲に納付する。

(疑義の決定)

- 第 12 条 本協定に定めのない事項及び本協定の内容の解釈につき相違がある事項については、本協定の趣
旨に従い、甲及び乙は誠実に協議の上、決定する。

(管轄裁判所)

- 第 13 条 甲及び乙は、本協定に関する一切の訴訟の提起又は調停の申立てについては、大阪地方裁判所又
は大阪簡易裁判所を第一審の専属的合意裁判所とすることに合意する。

本協定を証するため、本書2通を作成し、甲乙が記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 大阪市生野区勝山南3丁目1番19号

大阪市

契約担当者 大阪市生野区長

乙（事業予定者）