

四季の里テナント施設
貸付事業

基本協定書（案）

令和8年3月

福 島 市

四季の里テナント施設貸付事業基本協定書

四季の里テナント施設貸付事業（以下「本事業」という。）に関して、福島市（以下「甲」という。）と〇〇〇〇（以下「乙」という。）は次のとおり基本協定（以下「本協定」という。）を締結する。

（目的）

第1条 本協定は、本事業に関して甲が実施した事業者選定手続きにおいて、乙が優先交渉権者として決定されたことを確認し、甲乙間で締結予定の建物使用貸借契約の締結に向けた基本的事項を定めることを目的とする。

（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) 「本件使用貸借契約」とは、本事業に関して甲乙間で締結される本件建物に係る建物使用貸借契約をいう。
- (2) 「募集要項等」とは、令和8年3月26日付で公表された、四季の里テナント施設貸付事業募集要項（関連資料その他一切の付属書類を含み、その後公表されたそれらの変更及び修正を含む。）並びに当該募集要項に対する質問及びこれに対する甲の回答を示した書面の全てをいう。
- (3) 「本件提案」とは、本事業に係る提案書類一式（資格要件に関する資料を含む。）及び当該提案書類の説明、補足又は修正として乙がこの協定締結日までに甲に提出したその他一切の資料をいう。
- (4) 「本件建物」とは、募集要項等において貸付対象の建物として特定される部分をいう。
- (5) 「本プロポーザル」とは、本事業を実施する公募型プロポーザルをいう。

（基本的合意）

第3条 乙は、募集要項等の内容を十分に理解しこれに同意したこと及び募集要項等に記載の条件を遵守の上甲に対し本件提案を行ったものであることを確認し、募集要項等に従い本件使用貸借契約に向けて本件提案を誠実に履行するものとする。

（遵守事項等）

第4条 乙は、本事業にあたり、募集要項等に基づき甲に提出した提案書（以下「提案書」という。）を遵守するものとする。

2 乙は、甲に対し、次の各号に掲げる事項のいずれにも該当することを確約するものとする。

- (1) 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)(以下「法律」という。)第2条第2号に規定する暴力団若しくはその利益となる活動を行う団体又はその他これに類する団体が経営若しくは運営に実質的に関与している団体ではないこと。
- (2) 役員(業務を執行する社員、取締役又は執行役をいう。)又はこれに準ずる者が、法律第2条第6号に規定する暴力団員、若しくは同号に規定する暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者(以下「暴力団員等」という。)、又はその利益となる活動を行う団体若しくはその他これに類する団体に関与する者ではないこと。
- (3) 法律第2条第2号に規定する暴力団若しくはその利益となる活動を行う団体又はその他これに類する団体に自己の名義を利用させ、本協定を締結するものではないこと。
- (4) 暴力団員等またはその利益となる活動を行う団体若しくはその他これに類する団体に関与する者であることを知りながら、その者を雇用し又は使用していないこと。
- (5) 役員又は従業員が、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、暴力団員等又はその利益となる活動を行う団体若しくはその他これに類する団体に関与する者を利用又はその者に資金援助若しくは便宜供与をしていないこと。
- (6) 役員又は従業員が、暴力団員等又はその利益となる活動を行う団体若しくはその他これに類する団体に関与する者と密接な交際又は社会的に非難される関係を有していないこと。
- (7) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成11年法律第147号)第4条に規定する団体又はその団体の役員若しくは構成員についても第1号から第6号と同様の取り扱いとする。

3 乙は、次の各号に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 甲に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為
- (2) 偽計又は威力を用いて甲の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為

(提案書の確定)

第5条 乙は、提案書について甲と詳細を協議し、必要な修正又は変更を行い、甲の承認を受けた上で、提案書を確定させなければならない。

2 乙は、次条の規定により提案書の見直しが必要になった場合には、必要な修正又は変更を行い、甲の承認を受けた上で、提案書を確定させなければならない。

(本協定の失効)

第6条 甲及び乙は、第5条第1項及び第2項の規定に基づく提案書の確定が困難と判断した場合又は乙が行う関係法令等の手続き等により困難となった場合は、契約の締結に

向けた協議の終了を申し出ることができる。

- 2 前項の申し出があった場合、甲及び乙は互いに申し出の事実を確認し、改めて書面による合意をもって、本協定は失効するものとする。

(本件使用貸借契約の締結)

第7条 甲及び乙は、本件使用貸借契約の締結に向けて誠実に協議するものとし、この協定の締結後本件使用貸借契約が締結されるように努めるものとする。

- 2 乙は、本件使用貸借契約の締結に関する甲との協議にあたっては、甲の要望を尊重する。
- 3 甲及び乙は、本件使用貸借契約の締結に当たり募集要項等及び本件提案についてその内容を確定することが困難な事項がある場合は、募集要項等において示された本事業の目的、理念に照らしてその内容を明確化することに努めるものとし、甲から請求があった場合には、乙は速やかに本件提案の詳細を明確にするために必要かつ相当として甲が合理的に要求する資料（提案金額の内訳書を含む。）その他書面及び情報を提出する。
- 4 甲及び乙は、本件提案が適用法令及び募集要項等に従った適切なものであると認められる場合には、本件使用貸借契約を締結する。

(準備行為)

第8条 乙は、本件使用貸借契約の締結前であっても、自らの費用と責任において募集要項等及び本件提案を遵守するために必要な準備行為をなすことができるものとし、甲は、必要かつ可能な範囲で乙に対して協力するものとする。

- 2 乙は、前項に規定する準備行為において、本件提案の中に募集要項等を満たさないおそれのある部分が存在することが判明した場合は、速やかに甲に報告し、乙の責めに帰すべき事由に基づく本件提案の変更として、あらかじめ書面による甲の承認を得た上で、当該部分について募集要項等を充足するために必要な措置を講じるものとする。
- 3 乙は、前項の措置について本事業の遂行に影響が生じないように対応しなければならない。

(事業の中止又は延期)

第9条 甲は、本件使用貸借契約締結までに本事業に関しやむを得ない理由があるときは、本事業を中止し、又は延期することができる。この場合において、甲及び乙は協議の上、本協定を解除することができる。

(本協定の解除事由等)

第10条 甲は、本件使用貸借契約締結までに本事業に関し次に掲げる各号の事由が生じた場合には本協定を解除することができる。

- (1) プロポーザルの優先交渉権者決定手続に関して、談合等不正行為に係る事由が生じ

たとき。

- (2) 募集要項に規定する応募者の資格を有していないことが明らかになったとき、又は優先交渉権者として決定後に喪失したとき。
- (3) 募集要項及び本協定に規定する応募者の遵守すべき事項に反したことが明らかになったとき。
- (4) 第1号から第3号の規定により本協定が解除された場合に当事者に生じた損害については、乙がその責めを負うものとする。

(秘密保持)

第11条 甲及び乙は、本事業又は本協定に関し相手方から秘密として提供を受けた情報について、相手方の書面による事前の承諾を得ることなく第三者に開示しないものとする。
2 次の各号に掲げる情報については、前項の規定にかかわらず第三者へ提供することを妨げない。

- (1) 本事業に関連する業務の委託先等に守秘義務を課して開示するもの
- (2) 甲が福島市情報公開条例（平成10年3月27日条例第1号）等関連する法令等に基づき開示するもの
- (3) その他、法令等により開示が必要とされるもの

3 甲又は乙が前項の規定により情報を開示する場合は、可能な限り相手方にその旨を事前に連絡するよう努めるものとし、かつ情報を開示した後においては速やかに相手方にその旨を通知しなければならない。

(本協定の変更)

第12条 本協定は、甲及び乙双方の書面による合意がなければ変更することができない。

(本協定の有効期間)

第13条 本協定の有効期間は、別途定める場合を除き、本協定締結の日から本件使用貸借契約締結日までとする。

(疑義)

第14条 本協定に定めのない事項又は疑義が生じた事項については、法令等の定めるところによるもののほか、甲、乙協議の上、処理するものとする。

本協定の締結を証するため、この基本協定書を2通作成し、甲及び乙がそれぞれ署名の上、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 所在地 福島市五老内町3番1号

氏 名 福島市長

乙 所在地

商号・名称

氏 名