

旧くぬぎ台小学校活用事業に関する基本協定書（例）

横浜市（以下「甲」という。）と●●（以下「乙」という。）は、「旧くぬぎ台小学校活用事業」（以下「本事業」という。）に関し、次のとおり基本協定を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実にこの協定を履行しなければならない。

（目的）

第2条 この基本協定は、乙が本事業の事業予定者として選定されたことを確認し、本事業実施のため第4条に掲げる契約を締結し、その他本事業の円滑な実施に必要な諸手続に係る事項を確認することを目的とする。

2 乙は、第4条の契約の締結をもって、本事業の事業者とする。

（事業計画書の提出）

第3条 乙は、本事業における乙の企画提案書に基づき、この協定の締結日から6か月以内に甲の所有する別紙物件明細書の土地（以下「本件土地」という。）における具体的な事業運営や工事内容について記載した事業計画書（以下「事業計画書」という。）を甲に提出するものとする。

2 甲は、前項の規定により提出された事業計画書が適正でないと認める場合には、一定の期間を定めて乙に再提出を指示できるものとし、乙はこれに従わなければならない。

3 乙は、前2項の規定により提出した事業計画書について、甲の書面による承認を得るものとし、事業計画書の承認後に乙がその内容を変更する場合も同様とする。

（事業用定期借地権設定契約及び公有財産売買契約の締結）

第4条 甲及び乙は、次の各号のいずれをも満たすこととなった場合、本事業に関する事業用定期借地権設定契約（以下「借地契約」という。）及び公有財産売買契約（以下「売買契約」という。）を同時に締結することとする。

（1）乙が前条第3項に規定する事業計画書に係る甲の書面による承認を得ること。

（2）その他、甲が特に必要と認める事項について、乙が手続等を完了させること。

2 甲は、前項各号のいずれをも満たすこととなった場合、乙に対し、その旨を通知する。

3 第1項の契約は、令和9年1月29日までに締結することとする。

（借地契約の期間及び貸付料）

第5条 本件土地の定期借地権の期間は25年間とし、借地借家法（平成3年法律第90号）第23条で定める事業用定期借地権とする。

2 事業用定期借地権の貸付料は、月額金 円とする。

（売買物件及び売買代金）

第6条 売買物件は、別紙物件明細書の建物の表示（以下「本件建物」という。）のとおりとする。

2 売買代金は、金 円とする。

（用途指定）

第7条 乙は、第5条に規定する定期借地権の存続期間中、本件土地及び本件土地に存する建物（併せて以下「本件土地等」という。）を次の用途（以下「指定用途」という。）に

供しなければならない。

用 途 ●● ●● ●●

- 2 乙は、借地契約及び売買契約の締結後、建物に係る必要な工事等に着手し、借地契約で定める指定期日までに本件土地等を指定用途に供しなければならない。ただし、あらかじめ甲の書面による承諾がある場合は、この限りでない。

(本件土地に係る契約不適合責任)

第8条 乙は、借地契約締結後、本件土地に直ちに発見することができない借地契約の内容（面積は除く。）に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）があることが判明した場合、引渡しの日から1年に限り、甲に対し、当該契約不適合に係る代金減額を請求できる。ただし、履行の追完請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることはできない。

- 2 前項における代金減額の上限は、第5条に定める借地契約の期間における貸付料の総額に相当する額とする。

- 3 前2項における代金減額の請求額が、上限と同程度又は超過する場合、甲は、借地契約を解除することができる。この場合、乙は甲に対し、当該解除を理由とした損害賠償を請求することができない。

(本件建物に係る契約不適合責任)

第9条 乙は、売買契約締結後、本件建物に直ちに発見することができない売買契約の内容に適合しないものがあることを理由として、甲に対し、履行の追完請求、代金減額請求、損害賠償請求及び契約の解除をすることができない。

(公正証書の作成)

第10条 借地契約は、公正証書を作成するものとする。

(疑義の決定)

第11条 この基本協定に関し疑義のあるとき又はこの基本協定に定めのない事項については、甲と乙が協議して定めるものとする。

(裁判管轄)

第12条 この基本協定に関する訴訟の提起等は、甲の所在地を管轄する裁判所に行うものとする。

この協定の締結を証するため、本協定書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 ●年 ●月 ●日

甲 横浜市中区本町6丁目50番地の10
横浜市
横浜市長 ●● ●●

乙

物件明細書

土地の表示

所在	地目	面積 (平方メートル)
横浜市保土ヶ谷区川島町 1374 番 2 の一部、 1574 番 154	宅地	1 2, 9 8 3. 7 7

建物の表示

財産の所在		横浜市保土ヶ谷区川島町 1374 番地 2、1574 番地 154	
区分	種類	構造	床面積 (㎡)
主たる 建物	校舎	鉄筋コンクリート造陸屋根 4 階建	1 階 1, 806. 83 2 階 1, 675. 18 3 階 1, 123. 14 4 階 1, 051. 14 (合計 5, 656. 29)
	変電室	鉄筋コンクリート造陸屋根平家建	18. 00
	倉庫	鉄筋コンクリート造セメントかわらぶき平家建	7. 42
	倉庫	鉄筋コンクリート造セメントかわらぶき平家建	3. 70
	機械室	鉄筋コンクリート造陸屋根平家建	38. 54
	機械室	鉄筋コンクリート造陸屋根平家建	12. 25
	倉庫	鉄筋コンクリート造セメントかわらぶき平家建	9. 86
	倉庫	軽量鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建	38. 88
面積合計			5, 784. 94

※防球ネット、池、水飲み場等の工作物、立木等を含む