

南種子町移住定住促進住宅整備事業

基本協定書（案）

2022年9月20日

南種子町

— 目 次 —

第1条	(趣旨)
第2条	(借上げ型町営住宅等)
第3条	(甲及び乙の義務)
第4条	(土地使用貸借契約の締結)
第5条	(本施設の整備業務等の委託, 請負)
第6条	(設計及び建設に係る責任)
第7条	(譲渡条件付リース契約の締結)
第8条	(資金調達)
第9条	(保険)
第10条	(準備行為)
第11条	(乙の事由による解除)
第12条	(甲の事由による解除)
第13条	(不可抗力等による場合の措置)
第14条	(本協定の有効期間)
第15条	(事業契約の不調)
第16条	(秘密保持等)
第17条	(管轄裁判所)
第18条	(協議事項)

南種子町移住定住促進住宅整備事業に関する基本協定書

南種子町移住定住促進住宅整備事業（以下「本事業」という。）に関し、鹿児島県熊毛郡南種子町（以下「甲」という。）と、●●●●（以下「乙」という。）との間で、次の条項により、基本協定（以下「本協定」という。）を締結する。

令和 年 月 日

「甲」

住 所	鹿児島県熊毛郡南種子町中之上2793番地1
称号又は名称	南種子町
代 表 者	町 長 小園 裕康

「乙」

住 所	
称号又は名称	
代 表 者	

(趣旨)

第1条 本協定は、本事業に関し、乙が優先交渉権者として決定された特定事業者（応募企業又は●●グループの代表企業）であることを確認し、甲と乙の間で締結する「募集要項」、「要求水準書」及び提案内容に則した、本事業の設計、建設、工事監理及び、以上にかかる資金調達とこれらに付随、又関連する一切の事項に関する契約（以下「事業契約」という。）の円滑な実施に向けた、甲乙双方の義務等の基本的事項を定め、本事業が円滑に実施されることを目的とする。

(借上げ型町営住宅等)

第2条 本協定において「借上げ型町営住宅等」とは、乙が建設し、甲が実施する「南種子町宇宙留学制度」の家族留学対象者及び移住定住希望者等に供給するために借上げる、住宅建物本体（留学世帯向け住戸内に設置する家電設備等含む。）及びその附属施設（以下「本施設」という。）をいう。
2 本施設の計画概要は、「頭書1」に記載するとおりである。

(甲及び乙の義務)

第3条 甲及び乙は、事業契約の締結に向けて、それぞれ誠実に対応しなければならない。
2 乙は、本事業の「募集要項」、「要求水準書」及び乙から提出された本事業に係る提案書類の内容に基づき、本協定締結後、速やかに関係者と事業契約を締結するものとする。
3 乙は、事業契約締結のための協議において、事業者選定プロポーザル実施時の審査委員会及び甲の要望事項を尊重するものとする。
4 事業契約に係る契約書の作成に要する費用は、乙の負担とする。

(土地使用貸借契約の締結)

第4条 甲及び乙は、本協定締結と同時に本事業で使用する甲の公有財産（以下「所有地」という。）の土地使用貸借仮契約を締結する。なお、この仮契約は、甲の議会議決で可決を経て本契約となる。
2 議会においてが否決された場合は、第12条の規定に従うものとする。

(本施設の整備業務等の委託、請負)

第5条 乙は、本事業に関する本施設の設計、建設、工事監理を「別紙1」に記載する企業に委託し又は請け負わせるものとする。
2 乙は、本基本協定締結後速やかに、「別紙1」に記載するとおり各業務につき委託し又は請け負わせる者との間において、各業務に関する業務委託契約又は請負契約若しくはこれに代わる覚書等を締結し、締結後速やかに、その契約書又は覚書等の写しを甲に提出する。
3 乙より前項の定めるところに従って請負又は業務委託を受けた各当事者は、それぞれ委託を受け又は請け負った各業務を誠実に遂行するものとし、乙は委託又は請け負わせた業務を誠実に執行させるものとする。
4 乙は、第2項の定めるところに従って請負又は業務委託を受けた各当事者が、当該当事者が委託を受け又は請け負った各業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせる場合、事前に当該第三者の商号、所在地その他甲が求める事項を書面で甲に通知するものとする。

(設計及び建設に係る責任)

第6条 事業者選定プロポーザルにおける提案内容（以下「提案内容」という。）については、乙の

事由により変更してはならない。ただし、本施設の機能向上が図られる場合、若しくはやむを得ない事由が生じたことによる場合は、甲乙協議の上、変更することができる。

- 2 乙は、甲の求めに応じ、設計の内容及び建設の状況の確認を受けるものとし、甲は必要と認める場合は、乙に対し是正及び改善の指示をすることができるものとする。
- 3 乙の提案内容に起因する損害については、乙が責任を負うものとする。
- 4 本事業実施のための許認可の取得及び近隣関係者等の対策は、乙が責任を負うものとする。
- 5 乙は、本施設の敷地と隣接する土地との境界に関する事項について、責任をもって管理するものとし、甲は、一切その責めを負わないものとする。
- 6 工事の遅延又は工事費用の増大が発生した場合は、乙が責任を負うものとする。

(譲渡条件付リース契約の締結)

第7条 甲及び乙は、本施設が完成し乙の本施設に対する不動産登記が完了後速やかに本施設に対する譲渡条件付リース契約を締結する。

- 2 甲は、前項と共に不動産登記が完了後、所有権移転請求権保全の仮登記を行う。

(資金調達)

第8条 乙が本施設の建設資金を調達するため金融機関等と金銭消費貸借契約を締結する場合、同契約締結後速やかにその契約書の写しを甲に提出すること。

(保険)

第9条 乙は、本事業に係る施設の設計、建設に係る第三者賠償保険に加入し、これに係る費用は乙又は業務担当企業が負担する。

- 2 前項の保険のほか、提案内容に示した保険には乙の責任で加入すること。
- 3 付保した保険の保険契約書の写しを契約締結後、速やかに甲に提出すること。

(準備行為)

第10条 本協定締結後、乙及び設計・建設の業務を行う者は、土地使用貸借契約、譲渡条件付リース契約が正式な契約以前であっても、それぞれの契約が想定する日程を踏まえ、それぞれの契約に基づく業務の期限内の円滑な履行を実現するために、本事業に関して必要な準備行為を行うことができる。甲は、必要かつ可能な範囲で乙及び各業務を実施する企業は乙を介して協力するものとする。

- 2 前項の実施により結果的に日程遅延、損害等が発生した場合は、乙又は実施企業の責任として対処すること。

(乙の事由による解除)

第11条 乙の提供するサービスが要求水準書及び提案書に定めるサービス水準を下回る場合、甲は、乙に対して修復勧告を行い、一定期間内に修復策の提出及び実施を求めることができる。この場合において、乙が当該期間内に修復を行うことができなかつた場合、甲は本協定を解除することができる。

- 2 乙が倒産又は財務状況が著しく悪化し、本協定に基づく事業の継続的履行が困難と合理的に考えられる場合、甲は本協定を解除することができる。

3 前2項の規定により、甲が本協定を解除した場合、甲が負うべき債務の放棄及び損害賠償の請求を行うことができる。

(甲の事由による解除)

第12条 甲が甲の事由により本契約を解除する場合、乙は解除までに要した費用を甲に請求することができる。ただし、本事業の提案に係る費用については対象外、本協定締結後、議会否決に至るまでに実施に向けて要した費用は対象とする。

2 乙は、前項の他、甲に対し損害賠償を請求する正当な理由がある場合、前項とは別に損害賠償の請求をすることが出来る。

3 本契約解除による建設用地の原状回復が必要な場合、その回復費用は甲が負担するものとする。

(不可抗力等による場合の措置)

第13条 不可抗力その他、甲又は乙の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合、甲又は乙は、事業継続の可否について協議を行うものとする。

2 前項の協議が一定の期間に整わない場合、各々の相手方に事前の書面によりその旨を通知することで、甲及び乙は、本協定を解除することができる。

(本協定の有効期間)

第14条 本協定書の有効期間は、協定締結の日から譲渡条件付リース契約書に記載するリース期間の完了日までとする。

(事業契約の不調)

第15条 事業契約において、事由の如何を問わず事業契約の締結に至らなかった場合には、本協定は解除されるものとし、甲及び乙が本事業の準備に関して支出した費用は各自の負担とし、相互に債権債務関係の生じないことを甲及び乙は確認するものとする。

(秘密保持等)

第16条 甲及び乙は、本協定又は本事業に関連して相手方から秘密情報として受領した情報は、責任をもって管理し、本協定の履行又は本事業の遂行以外の目的でかかる秘密情報を使用してはならず、相手方の承諾なしに第三者に開示してはならない。

(管轄裁判所)

第17条 本協定に関する紛争については、南種子町を管轄する地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

(協議事項)

第18条 本協定に定めのない事項又は疑義を生じた事項については、甲及び乙が協議して定めるものとする。

本協定の締結を証するため、本書を2通作成し、甲及び乙がそれぞれ記名押印の上、甲及び乙が各1通を保有する。

以下余白

頭書 1 本施設の計画概要（1／6）

建設用地番号／校区名		用地番号 1／平山校区	
建物名称			
計画概要（敷地）			
地名・地番		鹿児島県熊毛郡南種子町平山前ノ田 149 番	
敷地面積			
建物概要			
工事完了予定		年 月 日(令和 年度)	
建物構造		鉄筋コンクリート造（RC）	
建築面積		㎡	
延べ面積		㎡（自転車置き場含む）	
住戸概要			
住戸数		3戸×2階 6戸	
間 取		2LDK	住戸面積： ㎡ 戸数：6戸
内 訳	留学世帯向け	1階3戸	<ul style="list-style-type: none"> ・リビング及び2居室にエアコン ・リビング及び2居室に照明器具 ・洗濯機 ・冷蔵庫 ・テレビ（台付） ・食器棚 ・ダイニングテーブル（椅子付） ・IHクッキングヒーター（200V）
	移住定住向け	2階3戸	・リビングにエアコン設置
設備概要			
	駐車場	台	<ul style="list-style-type: none"> ・2LDK 台／戸 ・来客用 台
	駐輪場	台	・ /戸
	その他	・浄化槽（ 人槽）	
併存施設等			

施設の計画概要（2／6）

建設用地番号／校区名		用地番号2／莖永校区	
建物名称			
計画概要（敷地）			
地名・地番		鹿児島県熊毛郡南種子町莖永東馬渡610番1	
敷地面積			
建物概要			
工事完了予定		年 月 日(令和 年度)	
建物構造		鉄筋コンクリート造（RC）	
建築面積		㎡	
延べ面積		㎡（自転車置き場含む）	
住戸概要			
住戸数		3戸×2階 6戸	
間 取		2LDK	住戸面積： ㎡ 戸数：6戸
内 訳	留学世帯向け	1階3戸	<ul style="list-style-type: none"> ・リビング及び2居室にエアコン ・リビング及び2居室に照明器具 ・洗濯機 ・冷蔵庫 ・テレビ（台付） ・食器棚 ・ダイニングテーブル（椅子付） ・IHクッキングヒーター（200V）
	移住定住向け	2階3戸	・リビングにエアコン設置
設備概要			
	駐車場	台	<ul style="list-style-type: none"> ・2LDK 台 ・来客用 台
	駐輪場	台	・ 台／戸
	その他	・浄化槽（ 人槽）	
併存施設等			

施設の計画概要（3／6）

建設用地番号／校区名		用地番号3／下中校区	
建物名称			
計画概要（敷地）			
地名・地番		鹿児島県熊毛郡南種子町中之下壽珠田 1015 番 1	
敷地面積			
建物概要			
工事完了予定		年 月 日(令和 年度)	
建物構造		鉄筋コンクリート造（RC）	
建築面積		㎡	
延べ面積		㎡（自転車置き場合む）	
住戸概要			
住戸数		2戸×2階 4戸	
間 取		2LDK	住戸面積： ㎡ 戸数：4戸
内 訳	留学世帯向け	1階2戸	<ul style="list-style-type: none"> ・リビング及び2居室にエアコン ・リビング及び2居室に照明器具 ・洗濯機 ・冷蔵庫 ・テレビ（台付） ・食器棚 ・ダイニングテーブル（椅子付） ・IHクッキングヒーター（200V）
	移住定住向け	2階2戸	<ul style="list-style-type: none"> ・リビングにエアコン設置
設備概要			
	駐車場	台	<ul style="list-style-type: none"> ・2LDK 台 ・来客用 台
	駐輪場	台	<ul style="list-style-type: none"> ・ 台／戸
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・浄化槽（ 人槽） 	
併存施設等			

施設の計画概要（４／６）

建設用地番号／校区名		用地番号 4 / 荃永校区	
建物名称			
計画概要（敷地）			
地名・地番		鹿児島県熊毛郡南種子町西之中野 1823 番 2	
敷地面積			
建物概要			
工事完了予定		年 月 日 (令和 年度)	
建物構造		鉄筋コンクリート造 (RC)	
建築面積		㎡	
延べ面積		㎡ (自転車置き場合む)	
住戸概要			
住戸数		3戸×2階 6戸	
間 取		2LDK	住戸面積： ㎡ 戸数：6戸
内 訳	留学世帯向け	1階3戸	<ul style="list-style-type: none"> ・リビング及び2居室にエアコン ・リビング及び2居室に照明器具 ・洗濯機 ・冷蔵庫 ・テレビ (台付) ・食器棚 ・ダイニングテーブル (椅子付) ・IHクッキングヒーター (200V)
	移住定住向け	2階3戸	<ul style="list-style-type: none"> ・リビングにエアコン設置
設備概要			
	駐車場	台	<ul style="list-style-type: none"> ・2LDK 台/戸 ・来客用 台
	駐輪場	台	<ul style="list-style-type: none"> ・ 台/戸
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・浄化槽 (人槽) 	
併存施設等			

施設の計画概要（5／6）

建設用地番号／校区名		用地番号5／島間校区	
建物名称			
計画概要（敷地）			
地名・地番		鹿児島県熊毛郡南種子町島間今出川 5654 番 5, 5654 番 6, 5654 番 7, 5655 番 3, 5655 番 4	
敷地面積			
建物概要			
工事完了予定		年 月 日(令和 年度)	
建物構造		鉄筋コンクリート造（RC）	
建築面積		㎡	
延べ面積		㎡（自転車置き場含む）	
住戸概要			
住戸数		3戸×2階 6戸	
間取		2LDK	住戸面積： ㎡ 戸数：6戸
内 訳	留学世帯向け	1階3戸	<ul style="list-style-type: none"> ・リビング及び2居室にエアコン ・リビング及び2居室に照明器具 ・洗濯機 ・冷蔵庫 ・テレビ（台付） ・食器棚 ・ダイニングテーブル（椅子付） ・IHクッキングヒーター（200V）
	移住定住向け	2階3戸	<ul style="list-style-type: none"> ・リビングにエアコン設置
設備概要			
	駐車場	台	<ul style="list-style-type: none"> ・2LDK 台／戸 ・来客用 台 ・他 台
	駐輪場	台	・ 台／戸
	その他	・浄化槽（ 人槽）	
併存施設等			

施設の計画概要（6／6）

建設用地番号／校区名		用地番号6／長谷校区	
建物名称			
計画概要（敷地）			
地名・地番		鹿児島県熊毛郡南種子町中之上摺久保 1794 番 61	
敷地面積			
建物概要			
工事完了予定		年 月 日(令和 年度)	
建物構造		鉄筋コンクリート造（RC）	
建築面積		㎡	
延べ面積		㎡（自転車置き場、ゴミ置場含む）	
住戸概要			
住戸数		4戸×2階 8戸	
間 取		2LDK	住戸面積： ㎡ 戸数：6戸
		1LDK	住戸面積： ㎡ 戸数：4戸
内 訳	留学世帯向け	1階3戸	<ul style="list-style-type: none"> ・リビング及び2居室にエアコン（3台） ・リビング及び2居室に照明器具（3台） ・洗濯機 ・冷蔵庫 ・テレビ（台付） ・食器棚 ・ダイニングテーブル（椅子付） ・IHクッキングヒーター（200V）
	移住定住向け	2階3戸 1LDK2戸	<ul style="list-style-type: none"> ・リビングにエアコン設置
設備概要			
設 備	駐車場	台	<ul style="list-style-type: none"> ・2LDK 台／戸 ・1LDK 台／戸 ・来客用 台
	駐輪場	台	<ul style="list-style-type: none"> ・ 台／戸
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・浄化槽（人槽）、ゴミ置場 	
併存施設等			

別紙 1 本事業の各業務担当企業

No.	企業名		参加区分	担当業務
1	商号又は名称			
	所在地			
	代表者			
2	商号又は名称			
	所在地			
	代表者			
3	商号又は名称			
	所在地			
	代表者			
4	商号又は名称			
	所在地			
	代表者			
5	商号又は名称			
	所在地			
	代表者			
6	商号又は名称			
	所在地			
	代表者			

◆本事業に関する町の担当部署

南種子町 企画課 企画開発係

住所：〒891-3792 鹿児島県熊毛郡南種子町中之上 2793 番地 1

電話：0997-26-1111 F A X：0997-26-1116

e-mail：kaihatsu1@town.minamitane.lg.jp

ホームページ：http://www.town.minamitane.kagoshima.jp/