

基本協定書（案）

江田島市（以下「甲」という。）と●●●株式会社（以下「乙」という。）は、江田島市新ホテル等整備事業（以下「本事業」という。）に関して、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、本事業を対象とした公募型プロポーザルにより、本事業の実施及びこれに係る各業務を担う者として乙が選定されたことを確認し、本事業の円滑な実施に必要な基本事項を定めることを目的とする。

（総則）

第2条 甲及び乙は相互に協力し、本事業が円滑に進むよう努めるものとする。

（本事業の履行）

第3条 乙は、甲が目指す「協働と交流で創り出す『恵み多き島』えたじま」の趣旨及び地域経済の活性化の必要性を理解するとともに、本事業に係る公募要項（以下「要項」という。）に定める事業条件及び要項に従って提出された提案書（以下「提案書」という。）の内容を遵守し、本事業を誠実に実施しなければならない。

2 乙は、甲の書面による事前の承諾なしに、提案書の内容を変更することはできない。

（特別目的会社等の設立）

第4条 乙は、特別目的会社等の事業法人を設立する場合は、本協定締結後、平成○年○月○日までに、事業予定者として、会社法（平成17年法律第86号）の規定に基づき本店所在地を江田島市内とする事業法人を適法に設立し、当該法人の登記事項証明書を甲に提出し、事業予定者の設立を報告するものとする。

（事業期間）

第5条 本事業の事業期間は、本協定の締結日からとし、施設開業日から起算して20年までとする。

（事業用地）

第6条 本事業の事業用地は、次に掲げる土地（以下「本件土地」という。）とする。

（1）所在 江田島市能美町中町

（2）地番 4218番14、4712番2の一部、4716番1、4716番2、4717番1、4717番2、4718番、4719番1、4719番2、4719番4、4719番5、4720番2、4720番7、4721番4、

（3）4721番5地先、旧能美海上ロッジ（土台部分）（以下、「土台」という。）

2 甲及び乙は、乙の本件土地の使用に際し、土地使用貸借契約（以下「契約」という。）を締結するものとする。ただし、江田島市能美町中町4719番1、4719番4及び4718番の一部の土地については、シーサイド温泉のうみを改修又は解体することが決定した後、4720番7は市道付け替え後に、所定の手続を経て、契約を締結するものとする。

3 前項本文の規定による契約の締結日は、江田島市議会における議案の議決を得た日の翌日とする。ただし、当該議案が否決されたときは契約を無効とし、甲は、一切の責めを負わない。

- 4 土地使用貸借の開始は、契約の締結日からとし、終了は、施設開業日から起算して20年とする。ただし、契約期間終了後には、更新することができる。
- 5 本件土地は、現状有姿での貸付けとし、事業用地内に存在する立木の伐採、又は構造物の撤去・新設など、事業用地内整備に要する費用は、乙の負担とする。
- 6 土地使用料について、契約期間中は、無償とし、契約終了後は、甲及び乙が協議して、定める。
- 7 契約期間中、乙は提案内容に即した事業に利用するものとする。ただし、新たな事業を実施する場合は、事前に甲及び乙で協議するものとする。
- 8 乙は、甲の承諾を得ることなく、土地使用貸借権を第三者に転貸又は譲渡してはならない。また、事業用地に対し、担保権などを設定することができない。
- 9 乙は、事業継続に伴う建物の所有権、事業の譲渡その他権利の設定、移転などを行う場合は、甲の承諾を得るものとする。
- 10 乙は、甲との契約締結後、本件土地に隠れた瑕疵が発見されても、そのことを理由とする損害賠償の請求又は契約の解除をすることができない。
- 11 甲は、乙において本事業を実施することが著しく不相当と認められる事由が生じた場合は、本事業の事業者としての資格を取り消し、契約を解除することができる。
- 12 乙は、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に定める風俗営業若しくは同条第5項に定める性風俗関連特殊営業の用に使用すること、又は、いわゆるファッションホテルに類する施設の設置若しくは、営業を行うことができない。
- 13 温泉源に係る温泉井戸及び揚湯ポンプは、甲の所有管理とする。この場合において、温泉水の使用料は、本事業の期間中は、無償とする。本事業終了後は、甲及び乙が協議して定める。
- 14 温泉源に係る揚湯管の洗浄並びに揚湯ポンプの定期交換及び修繕は、必要に応じて甲が実施し、その費用は、甲の負担とする。この場合において、乙は、甲が負担するもの以外の配管の洗浄、修繕などの維持管理を実施し、その費用を負担するとともに、揚湯ポンプなどに係る全ての光熱水費を負担するものとする。
- 15 乙は、甲が実施する温泉源の維持修繕などに係る業務を理由として、休館などの対応にせざるを得ない状況になっても、甲に損失の補填を求めることはできない。また、天災及び自然現象を理由として温泉湧水の減少、枯渇などが発生し、営業に支障が生じた場合においても、甲に対する損害賠償の請求をすることができない。
- 16 土台の使用については、甲が申請する、広島県の管理に関する条例（平成3年広島県条例第7号）に係る、海域占用許可を取得することを前提とする。
- 17 土台の使用につて、建築確認申請が必要な整備の場合は、甲と協議の上、乙において申請し、許可を得るものとする。
- 18 乙は、整備後の土台使用について、広島県の海域占用料相当額の使用料を別途、負担するものとする。

（支援）

第7条 甲は、乙の施設の建設及び運営に関し、要項に定める範囲を基本として、支援を講ずるものとする。

2 甲は、江田島市新ホテル等整備事業補助金交付要綱に基づき、補助金を交付するものとする。

3 甲は、江田島市企業立地奨励条例（平成16年江田島市条例第149号）に基づき、奨励金を交付するものとする。

（秘密保持）

第8条 甲及び乙は、本協定に関し知り得た情報について、本協定の履行の目的以外には使用しないものとし、相手方の事前の承諾を得ることなく第三者に開示することができない。

（違反及び不履行）

第9条 乙が本協定に違反した場合は、その原因に係る報告を甲に行うものとする。この場合において、乙は、本協定に違反して損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

2 甲は、乙の重大な事由による本協定への違反又は本協定的不履行があった場合は、契約を解除することができる。

3 前項の規定により、契約が解除された場合は、速やかに本件土地を原状回復し、甲に引き渡さなければならない。この場合において、当該引渡しまでに係る費用は、乙の負担とする。

4 前項の規定にかかわらず、原状回復の程度は、甲及び乙の協議によって定め、乙が建設した建物などは、立入調査の上、適正鑑定価格で甲が買い取ることができる。

（違約金）

第10条 乙は、本協定に違反して契約を解除されたときは、50,000,000円を違約金として甲に支払わなければならない。

2 前項に定める違約金は、損害賠償の額又はその一部と解してはならない。

（誠実協議）

第11条 本協定に定めのない事項について必要が生じた場合又は疑義が生じた場合は、甲及び乙は、その都度、誠意をもって協議により解決するものとする。

本協定の締結を証するため、本協定の協定書2通を作成し、甲と乙が記名・押印をして、各自その1通を保有する。

平成 年 月 日

甲 江田島市大柿町大原505番地
江田島市
市長 明 岳 周 作

Ⓜ

乙

Ⓜ

特約事項

- 1 乙が本協定に定める期間，事業継続しなかった場合，甲は，江田島市新ホテル等整備事業補助金交付要綱に基づき交付した補助金を基に，事業継続できなくなった期間割合などによって算出した額を乙に請求する。
- 2 乙は，前項の額を甲の指定する期日までに支払わなければならない。