

旧大淀西部幼稚園跡地利活用事業
事業者募集要項

令和6年10月

大淀町

目 次

1. 旧大淀西部幼稚園跡地活用事業の趣旨	1
2. 本募集要項の位置付け	1
3. 西部幼稚園の概要	2
4. 利活用事業提案の諸条件	4
(1) 参加資格要件	4
(2) グループによる応募	4
(3) 提案に関する条件	4
(4) 契約条件	5
5. 利活用上の制約等	6
(1) 既存施設の改修等に係る事前協議	6
(2) 地域住民との関係	6
(3) 法的制限等	6
6. 募集・選定	9
(1) 応募スケジュール	9
(2) 現地見学の実施	9
(3) 質問及び回答	9
7. 参加表明書類及び事業提案書の提出等	10
(1) 参加表明書類の提出	10
(2) 個別対話の申込	10
(3) 事業提案書の提出	11
(4) 提出書類の作成方法	11
(5) 参加表明書類及び事業提案書の差替えについて	12
(6) 参加表明書類及び事業提案書の返却について	12
(7) 失格事項	12
(8) 応募の辞退	12
(9) その他	12
8. 契約に関する事項	13
(1) 基本協定	13
(2) 土地定期賃貸借契約及び建物定期賃貸借契約	13
(3) 契約の解除等	13
9. 事務局（問い合わせ先）	14
別添資料 1_施設写真	
別添資料 2_町立西部幼稚園改修工事 竣工図	
別添資料 3_劣化診断調査結果	
別添資料 4_周辺の地域資源・文化財等	

1. 旧大淀西部幼稚園跡地活用事業の趣旨

旧大淀西部幼稚園跡地活用事業（以下、「本事業」という。）は、令和5年3月末をもって閉園となり現在使用していない旧大淀西部幼稚園（以下、「西部幼稚園」という。）の土地・建物を有効に活用し、地域の活性化やコミュニティ機能の維持を図るため、現存する園舎や園庭を効果的に活用することを目的とします。

2. 本募集要項の位置付け

旧大淀西部幼稚園跡地利活用事業事業者募集要項（以下、「募集要項」という。）は、西部幼稚園の利活用を行う事業者を選定するにあたって公表するものであり、本事業への提案参加を希望する事業者においては、募集要項の内容を踏まえて、公募に必要な応募書類等を提出していただくこととなります。

募集要項及び別添資料、評価基準、様式集、基本協定書（案）、土地定期賃貸借契約に係る合意書（案）、土地定期賃貸借契約書（案）、建物定期賃貸借契約書（案）、その他の付随する一切の書類（公表後の修正を含む。）を総称して「募集要項等」とします。

なお、募集要項等と募集要項等に関する質問書に対する回答書に相違がある場合は、その回答書を優先します。

事業の優先交渉権者の決定にあたっては、公募型プロポーザル方式により選定し、審査の結果、最も優れた提案を行った者を優先交渉権者とします。

優先交渉権者は、地元説明会等を実施した後に大淀町（以下、「町」という。）との間で、賃貸借契約の締結等、必要な手続を行い、本事業に着手するものとします。

3. 西部幼稚園の概要

施設名	旧大淀町立大淀西部幼稚園			
所在地	奈良県吉野郡大淀町今木 779-4			
<p style="text-align: center;">位置図</p>				
面積	建築面積	441 m ²	延べ面積	441 m ²
	敷地面積	3,990 m ²		
構造及び階数	鉄骨造 地上1階	人口／世帯数	16,216人／7,382世帯	
竣工年度	昭和59年(1984年) 平成24年(2012年)に増築			
主な諸室	保育室、遊戯室、職員室、便所、沐浴室、教材室、湯沸室、倉庫			
○西部幼稚園（外観）		○西部幼稚園（居室の状況等）		
都市計画区域	吉野三町都市計画区域			
区域区分	市街化調整区域（容積率／建ぺい率：400％／70％）			
アクセス	<ul style="list-style-type: none"> ・京奈和自動車道御所南ICから車で約10分 ・大淀町役場から、車で6分 ・最寄り駅（JR和歌山線／近鉄吉野線吉野口駅）から車で約5分 			
接道状況	<ul style="list-style-type: none"> ・国道309号に接道（幅員約9m） ・国道309号の御所方面からの進入路が鋭角 			
災害区域	<ul style="list-style-type: none"> ・地震災害：想定震度7 ・一部、土砂災害警戒区域 			
耐震性	新耐震基準			

避難所指定		指定緊急避難場所及び指定避難所
インフラ	電気	従量電灯 C、低圧電力
	水道	(上水) 給水管：Φ40、配水管(国道 309 号)：Φ100 (下水) 公共下水道事業の計画区域以外のため、浄化槽設置
	ガス	プロパンガス
建築設備	空調設備	職員室1台、保健室1台、遊戯室3台 (絵本コーナー1台を含む)、各保育室1台
	換気設備	各諸室
	消防設備	各諸室に火災報知機及び消火器
	通信設備	電話回線 (ISDN 回線※) ※2024 年にサービス終了予定 インターネット回線：無し、Wi-Fi 設備無し
	機械警備	あり
周辺人口	対象地周辺は町内でも人口減少・高齢化が進行する地域	
地域資源	周辺は豊かな里山資源と歴史文化財が所在	
地域活動等に伴う施設の開放状況	現在、地域住民で組織する団体等に対して、施設開放は行っておらず、災害発生時の避難所としての利用のみとなっています。	
その他	既存建物や設備について、新築後又は取付後一定の期間を経過していることや、閉園後使用を中止していたこともあり、施設利活用開始後に不具合が生じるおそれがあります。	

4. 利活用事業提案の諸条件

(1) 参加資格要件

参加資格要件は次に掲げる事項を満たす事業者とします。

- ①事業期間中に継続した運営ができる十分な経営能力と優れた企画力を有する事業者（個人または法人）であること。
- ②募集要項の募集開始の日現在において、国税、都道府県税及び市区町村税を滞納していない者。
- ③宗教活動又は政治活動を主たる目的とする者ではないこと。
- ④地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当しないこと。
- ⑤会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続き開始の申し立てをしている者（更生手続き開始の決定を受けている者を除く）または民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続き開始の申し立てをしている者（再生手続き開始の決定を受けている者を除く）または破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続き開始の申し立てをしている者でないこと。
- ⑥大淀町建設工事等に係る入札参加資格停止措置要領の規定に基づく指名停止の規定による指名停止措置または指名除外措置を受けていない者。
- ⑦大淀町建設工事等暴力団排除措置要綱に基づく措置要件に該当する者でないこと。

(2) グループによる応募

複数の事業者がグループで応募するためには、いずれの事業者も（1）の参加資格のほか、次の条件を全て満たさなければなりません。

- ①関係する事業者の中から代表者を定めること。なお、応募に係る事務連絡等は代表者に通知します。
- ②関係する事業者が他の提案に係る構成員になっていないこと。
- ③関係する事業者がそれぞれ果たす役割を書面により明確にできること。

(3) 提案に関する条件

提案に関する条件は次のとおりとします。

- ①施設の改修を予定する場合は改修計画を立て、応募者が整備・維持管理し、事業を運営する提案であること。
- ②事業の継続性が高いこと。
- ③産業振興や福祉の向上、雇用促進、その他住民サービスの向上等、地域活性化に資する事業であること。
- ④西部幼稚園は閉園後も避難所指定しており、周辺地域で代替の避難施設の確保が困難な状況であることから、事業運営の開始以降も有事の際は、町からの要請に応じ避難所として施設内のスペースが開放できる提案であること。
- ⑤特定の政治活動又は宗教活動の用に供する事業でないこと。
- ⑥近隣の住宅等に十分配慮すること。
- ⑦施設計画及び運営に関して、環境、福祉、防災、防犯等に配慮した計画であること。

⑧事業所の開所及び施設の改修・運営にあたっては、都市計画法や建築基準法、消防法等の関係法令、条例等を遵守すること。

(4) 契約条件

区 分	内 容
貸付者（所有権者）	大淀町
対象施設	西部幼稚園の園舎及び園庭
契約の種類	基本協定、建物定期賃貸借契約、土地定期賃貸借契約、災害協定（災害時の避難所利用について、事業者提案に基づき協定締結を予定します。）
契約期間	契約期間は、契約締結日から令和18年3月31日までとします。なお、事業者から申し出があった場合は、町との協議のうえで契約を更新できるものとします。
貸付面積	土地：3,990 m ² 建物：441 m ²
貸付対象面積	上記貸付面積の全部とし、一部（部分）貸付は不可とします。
貸付料	以下に貸付料基準額を示します。貸付料基準額に対して、同額以上の貸付希望価格となる年額を提案することとし、上記金額を下回る年額の提案があった場合は、失格となります。 貸付料基準額：53,000円／月 （内訳）土地：25,830円／月 建物：27,170円／月 ※消費税及び地方消費税相当額を含む。 なお、本件土地及び建物の引渡日から本件土地及び建物の供用開始までの期間に係る賃料は無償とします。
貸付料の納付	施設の貸付料は当該年度毎に納付していただきます。納付の時期及び方法は借受者との協議により決定することとします。当該年度における貸付期間が1年未満の場合には、当該年度における貸付日数を日割りして計算するものとし、その額に10円未満の端数が生じたときは、その端数金額を切り捨てるものとします。
保証金	土地定期賃貸借契約締結時に保証金として、事業者から事業提案書において提案のあった土地に係る賃料（年額）の平均年額の6か月分相当額を町に預託するものとする。保証金は賃貸借の終了後に債権債務を相殺の上、無利息で返還する。また、代表者の責めに帰すべき事由により事業期間終了前に契約を解除する場合は、保証金は返還しないものとする。
敷金	建物定期賃貸借契約締結時に敷金として、事業者から事業提案書において提案のあった建物に係る賃料（年額）の平均年額の6か月分相当額を町に預託するものとする。敷金は賃貸借の終了後に債権債務を相殺の上、無利息で返還する。また、代表者の責めに帰すべき事由により事業期間終了前に契約を解除する場合は、敷金は返還しないものとする。
引き渡しの状況	現状有姿での引き渡しを基本とします。なお、園舎内にある物品は、防災関連備品を除き、事業者が自由に使用できるものとします。
事業完了時の取扱	事業期間終了に先立ち、原状回復の取り扱いについて町と協議するものとし、協議において町が事業者の利用状況を勘案して原状復旧を求める項目についてのみ回復し、事業期間終了後速やかに建物等を返還するものとします。

貸付契約において事業者が負担する費用	①契約に要する費用 ②貸付料 ③保証金 ④敷金 ⑤施設の調査に係る費用 ⑥建物等（看板を含む）の修繕、更新、改修に係る工事や用途変更に係る費用（ただし、地域住民の意見を踏まえた改修を行う場合は、町と事業者の協議により、町が改修費を負担する場合がある。） ⑦光熱水費及び施設の維持管理費等に要する費用 ⑧法令又は条例で定められている各種検査、点検に要する費用 ⑨各種清掃等にかかる費用 ⑩機械警備に係る費用 ⑪建物保険料 ⑫事業期間中における破損等に係る修繕費用 ⑬敷地内の樹木等の維持管理に要する費用 ⑭原状回復に係る費用※ ※事業者の申し出により契約を解除する場合は、事業者が建物等に投じた費用の一切を町に請求することは出来ないものとします。
--------------------	--

5. 利活用上の制約等

(1) 既存施設の改修等に係る事前協議

既存施設の改修並びに敷地内への新たな建物又は工作物の設置、造成、敷地内の樹木の伐採を行う場合は、事前に町と協議してください。

(2) 地域住民との関係

応募者は、下記に記載する内容を遵守してください。

- ①西部幼稚園は風水害や地震時の避難所に指定しており、避難所等としての機能維持や地域住民の避難行動など地域防災に協力すること。
- ②地域環境に与える影響（日影、光害、風害、電波障害、騒音、振動、臭気、景観、交通渋滞等）に十分配慮すること。
- ③事業実施に当たっての事前説明など地域住民に対しては誠実に対応し、円滑な環境の構築を図ること。

(3) 法的制限等

① 都市計画法上の制限

西部幼稚園は、市街化調整区域内にあることから、用途変更にあたっては、市街化調整区域の立地基準に適合する必要があります。

表 市街化調整区域の立地基準

法令・条例等	内 容
都市計画法 法第34条 (本文)	前条※の規定にかかわらず、市街化調整区域に係る開発行為（主として第二種特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為を除く。）については、当該申請に係る開発行為及びその申請の手続が同条に定める要件に該当するほか、当該申請に係る開発行為が次の各号のいずれかに該当すると認める場合でなければ、都道府県知事は、開発許可をしてはな

	<p>らない。</p> <p>一号～十四号まで規定</p> <p>※法第 34 条本文にいう「前条」（法第 33 条）とは、開発行為において技術基準を定めた規定。</p>
都市計画法 法第 34 条 (要旨)	<p>市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域とされていることから、原則として開発行為を行うことはできない。しかしながら、市街化区域に立地することが困難であり、又、市街化を促進するおそれがないものについては、その立地が一部認められている。その立地基準は都市計画法第 34 条各号に規定されており、いずれかに該当しなければ許可を得ることはできない。</p> <p>法第 34 条各号に掲げられている開発行為は、</p> <p>(1) 無秩序な市街化を助長するおそれがないもの</p> <p>(2) 容認すべき特別の事由があると認められるもの</p> <p>について規定したもの。</p> <p>【都市計画法第 34 条各号に規定されている開発行為】 (1～13 は省略)</p> <p>14. 上記以外のもので、開発審査会の議を経て、開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがなく、かつ、市街化区域において行うことが困難又は著しく不相当と認められるもの。</p>
奈良県開発審査会提案基準	<p>提案基準 21「既存建築物の再活用」</p> <p>奈良県開発審査会提案基準 21「既存建築物の再活用」に掲げる要件に該当し、やむを得ないと認められるものについては、法第 34 条第 14 号又は令第 36 条第 1 項第 3 号ホの規定により開発審査会に附議することとする。</p>

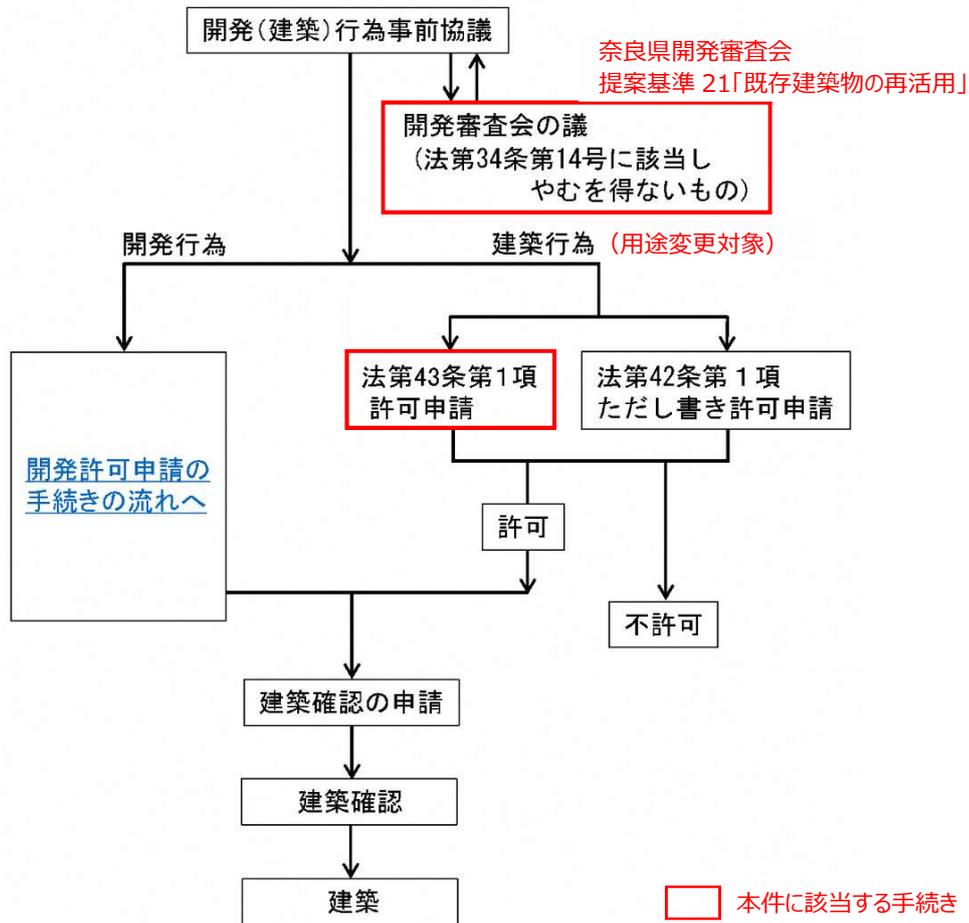


図 市街化調整区域における手続きの概要

出典：奈良県 HP「市街化調整区域における手続きの概要」を元に加工して作成

② 供給処理

下記の（ア）～（エ）について、改修を行う場合は事前に町と協議してください。

a 上水

建築物の用途変更に際して、水道工事を行う場合は事業者自らの責任と費用負担により行ってください。

b 下水

園舎の汚水処理については、浄化槽による処理を行っていました。建築物の用途変更に伴う汚水処理量に応じた合併浄化槽の設置等は、事業者の責任と費用負担により行ってください。

c 電気及び電話

電気及び電話の引き込みが必要となる場合は、供給事業者と協議の上、事業者自らの責任と費用負担により行ってください。

d ガス

火気の使用に関しては、消防法の届けについて奈良県広域消防組合に相談してください。本施設は、都市ガスの供給エリア外に立地しています。プロパンガスの使用については、ガス事業者と協議の上、事業者の責任により行ってください。その他ガスに関して不明な点は、ガス事業者に確認してください。

③ 土壌汚染調査、地盤調査、埋蔵文化財調査、地中障害物等

いずれの調査も未実施です。調査を実施する場合は、あらかじめ町の承認を受けたうえで関係法令等を遵守のうえ実施するものとし、各種調査、土壌改良及び埋設物除去等に係るすべての費用については、事業者の負担により行うものとします。

④ 石綿及びPCBの処置

給食室を除く各諸室は、アスベスト含有建材を撤去しています。給食室の天井材には、一部アスベストが含まれています。

PCB 使用電気機器の設置状況調査は未実施です。PCB 使用電気機器が発見された場合は、速やかに町へ報告してください。

⑤ 看板等の設置や景観への配慮について

看板等を設置する場合、あるいは既存建物の外観の変更を行う場合は、奈良県屋外広告物条例に適合する必要があります。

なお、施工前に町と協議してください。

6. 募集・選定

(1) 応募スケジュール

内容	日程
募集要項等の公表	令和6年10月21日(月)
現地見学の実施	随時受付(11月20日(水)まで)
質問の受付期間	令和6年10月21日(月)～令和6年11月1日(金)
質問に対する回答	令和6年11月15日(金)までに回答
参加表明書類の受付期間・個別対話の受付期間	令和6年11月18日(月)～令和6年11月22日(金)
参加資格確認の結果通知	令和6年12月4日(水)までに回答
個別対話の実施期間	令和6年12月5日(木)～令和6年12月12日(木)
事業提案書の受付期間	令和6年12月23日(月)～令和6年12月26日(木)
プレゼンテーション及びヒアリング	令和7年1月下旬
優先交渉権者の結果通知	令和7年2月中旬

(2) 現地見学の実施

施設の現況を把握いただくために、現地見学を随時実施します。なお、現地見学に参加しない場合でも、本事業への応募は可能です。

① 参加申込期間	随時受付(11月20日(水)まで)
② 申込方法	現地見学への参加を希望する事業者は、「(様式1) 現地見学参加申込書」に必要事項を記入し、「13. 事務局(問い合わせ先)」へ電子メールにて申してください。なお、メール送信後、速やかに電話で電子メールの受信を確認ください。
③ 開催場所	大淀西部幼稚園(奈良県吉野郡大淀町今木779-4) ※現地集合・現地解散とします。車でお越しの場合、園庭に駐車ください。
④ その他	現地見学に参加する人数は、1者につき3名以内としてください。 なお、現地見学の実施日時や場所等については、速やかに応募者に電子メールで通知します。

(3) 質問及び回答

募集要項の内容等に関する質問を次のとおり受け付けます。

① 質問受付期間	令和6年10月21日(月)～令和6年11月1日(金)16時まで
② 提出方法	募集要項等に関する質問がある場合は、「(様式2) 質問書」に質問事項を記入し、期日までに「13. 事務局(問い合わせ先)」へ電子メールにて提出ください。なお、メール送信後、速やかに電話で電子メールの受信を確認ください。
③ 質問回答	質問に対する回答は、令和6年11月15日(金)までに、町ホームページに公表します。

7. 参加表明書類及び事業提案書の提出等

(1) 参加表明書類の提出

応募者は、以下に示す事項に基づき参加表明書類を提出ください。

① 受付期間	令和6年11月18日(月)～令和6年11月22日(金)16時まで
② 提出部数	正本1部、副本1部
③ 提出方法	様式集に示す参加表明書類に必要事項を記入し、期日までに「13.事務局(問い合わせ先)」へ持参ください。

参加表明書類

No	提出書類	様式	提出対象
1	参加表明書	4-1	※1
2	事業者概要書	4-2	※1
3	定款の写し	—	※2
4	法人登記履歴事項全部証明書(発行後3カ月以内の原本)	—	※2
5	法人税、消費税、地方消費税の納税証明書(直近3か年分、法人の場合:その3の3、個人事業主の場合:その3の2) 都道府県税・市町村税の納税証明書(直近3か年分)	—	※1
6	決算書(直近3期分)又は確定申告書(直近3期分)の写し	—	※1

※1 個人事業主を含む全ての事業者
 ※2 個人事業主を除く事業者

(2) 個別対話の申込

事業者が本事業の主旨等に関して理解を深めていただくために、希望する事業者を対象に個別対話を実施します。なお、個別対話への参加及び不参加は、審査に影響しません。

① 申込期間	令和6年11月18日(月)～令和6年11月22日(金)16時まで
② 申込方法	個別対話を希望する事業者は、「(様式3)個別対話申込書」に必要事項を記入し、期日までに「13.事務局(問い合わせ先)」へ電子メールにて申込又は持参してください。電子メールにて申込をする場合はメール送信後、速やかに電話で電子メールの受信を確認ください。参加表明書類の提出に併せて申込いただいても構いません。 なお、個別対話の実施日時や場所等については、速やかに応募者に電子メールで通知します。
③ 実施期間	令和6年12月5日(木)～令和6年12月12日(木)
④ 共有認識公表	個別対話の結果、公平性の観点から全ての事業者と共有すべき事項がある場合は、該当する対話を行った事業者の確認のうえ、当該事項を町ホームページに公表します。

(3) 事業提案書の提出

事業提案書を次のとおり提出してください。提出書類の詳細は様式集に示すとおりです。

- ① 受付期間 令和6年12月23日(月)～令和6年12月26日(木)16時まで
- ② 提出部数 正本1部、副本11部
CD-R:1枚(各提出書類のデータ形式は、様式集を参照ください。)
- ③ 提出方法 様式集に示す提出書類を期日までに「13.事務局(問い合わせ先)」へ持参ください。

事業提案書

No	提出書類	主な記載事項	様式
1	事業提案書提出届	・事業提案に係る誓約	5-1
2	事業内容	・事業の基本方針やコンセプト等 ・事業の取組内容 ・年間を通じた施設運営日・運営時間など	任意
3	事業実施体制	・応募者、構成員、その他協力者の役割などの関わり方が分かる運営体制図 ・人員配置や雇用方針など	任意
4	土地・建物の活用方法	・施設利用計画(配置計画)や改修を行う場合の改修内容 ・施設の維持管理計画など	任意
5	地域への貢献や地域の活性化	・地域の活性化や地域との関わり方 ・日常的な一般利用に関する提案など	任意
6	災害時対応等	・災害時、緊急時の避難所利用の考え方 ・日常的な地域防災への協力など	任意
7	事業スケジュール	・開業までの実施スケジュール(改修を伴う場合は改修期間、法的手続き期間の明記)	任意
8	事業破綻防止に対する考え方	・想定される主なりリスクとその対応策	任意
9	事業収支計画	・賃貸借期間中の事業収支計画(3か年分)	5-2
10	賃料に係る提案価格	・賃料の提案価格(年額)	5-3

(4) 提出書類の作成方法

① ファイル(正本・副本)

(ア) 参加表明書類及び事業提案書の正本・副本は、

A4判ファイルに綴じてください。

(イ) 正本の表紙及び背表紙に、事業名及び応募者名を記載してください。

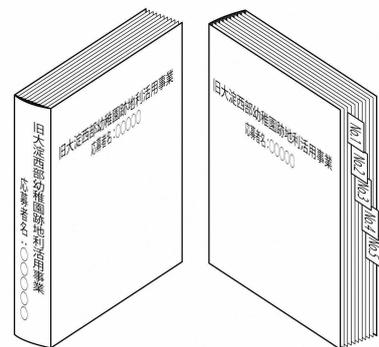
【表紙及び背表紙の記載例】

旧大淀西部幼稚園跡地利活用事業

応募者名：○○○○○○

(ウ) 副本の表紙及び背表紙には、応募者名が特定できる内容を記載しないでください。

(エ) 事業提案書は、各提出書類の電子データをCD-Rにて提出ください。なお、データ形式は様式集を参照ください。



② 用紙サイズ

様式集に記載する規格に応じた用紙サイズとしてください。

③ 印刷・綴込方法

片面印刷、左綴じとしてください。

④ 中表紙・インデックス

ファイルには中表紙やインデックスを設けるなど、見やすいように工夫ください。

(5) 参加表明書類及び事業提案書の差替えについて

参加表明書類及び事業提案書の提出後は、内容変更及び差替えを原則として認めません。ただし、やむを得ない事情があると町が判断した場合は、内容変更及び差替えを認めることがあります。

(6) 参加表明書類及び事業提案書の返却について

提出された参加表明書類及び事業提案書等は、返却しないものとします。

(7) 失格事項

次のいずれかに該当する場合には失格となる場合があります。

- ① 提出書類が募集要項に記載する作成方法に適合しない場合
- ② 虚偽の内容が記載されている場合
- ③ その他、募集要項に違反すると認められた場合
- ④ 選考の公平さに影響を与える行為があったと認められる場合

(8) 応募の辞退

「(様式 4-1) 参加表明書」の提出後に辞退する場合は、「(様式 4-3) 参加辞退届」に辞退の理由を明記し、令和 6 年 12 月 24 日 (火) (必着) までに「13. 事務局 (問い合わせ先)」に提出してください。提出方法は持参又は郵送とします。

(9) その他

① 応募者の複数提案の禁止

一応募者につき一提案とします。

② 費用の負担

応募に必要な書類の作成、提出書類の取得等、一切の費用は応募者の負担とします。

③ 提出書類に使用する言語等について

「使用する言語、通貨及び単位は、日本語、日本国通貨、日本の標準時及び計量法（平成 4 年法律第 51 号）に定める単位としてください。

④ 機密事項の厳守

応募者は、提案内容や町との協議事項等につき守秘義務を遵守することとし、町による事前の承諾なくこれらの内容を公表しないでください。

⑤ 提出書類、その他応募者から提出された書類の取扱い

提出書類の著作権は応募者に帰属するものとし、提出書類の内容等については、審査結果の公表において、町が必要と認める範囲で公表できるものとします。ただし、提出書類に関して町が知り得た事項のうち、応募者の権利、競争上の地位その他応募者の権利利益を害すると認められる等の理由により機密を要するものを除きます。

8. 契約に関する事項

町と事業者が締結する基本協定、土地定期賃貸借契約及び建物定期賃貸借契約の主な内容を以下に記載します。

事業段階	供用開始			
	事業者 選定	契約協議	設計 改修工事	管理運営
契約関係			基本協定の協定期間 土地・建物の貸付期間（供用開始までは無償） 災害協定の協定期間	原状回復
		優先交渉者の決定	基本協定の締結 土地定期賃貸借契約の締結 建物定期賃貸借契約の締結	災害協定の締結
予定年月	R7 2月中旬	R7 3月頃	事業者の 提案による	令和 18 年 3月 31 日

(1) 基本協定

- ① 町と事業者は、双方の協議事項、権利義務等についての基本的事項を定めることを目的に優先交渉権者と基本協定を締結します。
- ② 優先交渉権者に選定された応募者を契約当事者とします。複数の事業者が共同で応募したグループが優先交渉権者に選定された場合は、当該応募グループが新たに設立する法人を契約当事者とします。
- ③ 優先交渉権者と基本協定を締結できない場合は、次点交渉権者と協定締結の交渉を行います。
- ④ 基本協定を締結後、優先交渉権者は町が開催する地域説明会に出席し、事業概要等の説明を行い、地域住民の理解を得ることとします。
- ⑤ 協定上の地位を第三者に譲渡することはできません。

(2) 土地定期賃貸借契約及び建物定期賃貸借契約

- ① 町と事業者は、基本協定の締結と併せて土地定期賃貸借契約及び建物定期賃貸借契約を締結するものとします。
- ② 本件土地及び建物の引渡日から本件土地及び建物の供用開始までの期間に係る賃料は無償とします。
- ③ 優先交渉者と土地定期賃貸借契約及び建物定期賃貸借契約を締結できない場合は、次点交渉権者と交渉を行います。

(3) 契約の解除等

基本協定書、土地定期賃貸借契約書及び建物定期賃貸借契約書に定める解除事由に該当すると町が認めるときは、基本協定、土地定期賃貸借契約及び建物定期賃貸借契約を解除することができるものとします。

9. 事務局（問い合わせ先）

〒638-8501 奈良県吉野郡大淀町桧垣本 2090 番地

大淀町役場総務部企画財務課（担当：田中、西）

電話番号 0747-52-5517

Eメール kikakuzaimu@town.oyodo.lg.jp