旧知事公館活用事業企画提案に基づく基本協定書

宮城県（以下「甲」という。）は、旧知事公館活用事業企画提案募集において、●●●●●●●●●●（以下「乙」という。）を、事業実施候補者として決定したので、甲と乙は、乙が本基本協定書の第2条第1項第1号及び第2号に規定する土地及び建物（以下「本件土地等」という。）において行う事業（以下「本件事業」という。）に関し、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、旧知事公館活用事業企画提案公募要項（以下「公募要項」という。）及び募集に際して乙が提出した事業提案（以下「事業提案」という。）に基づき、甲と乙との間で必要な基本的事項を定めることにより、本件事業を円滑に実施することを目的とする。

（契約）

第2条 甲及び乙は、施設等の建設や改修等に必要な各種手続（建築基準法（昭和25年法律第201号）の規定による確認済証の交付等）の完了が確認された後、速やかに本件土地等について、第3号に掲げる契約条件等により、●●●●契約及び●●●●契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（1）本件土地

イ 所在地

仙台市青葉区広瀬町176番地（地番）

ロ 面積

4,753.14㎡

（2）本件建物

イ 本館（延床面積472.99㎡）

ロ 管理人宿舎（延床面積80.53㎡）

（3）契約条件等

イ 貸付料及び契約方法

（イ）貸付料総額は、月額金●●●●●●円（消費税及び地方消費税を含む）とする。

（ロ）貸付料の内訳と、契約方法は以下のとおりとする。

区分	貸付料（月額）	契約方法
土地	金●●●●●●円	●●●●●●
建物	金●●●●●●円	●●●●●●

（ハ）貸付料は、原則として4年ごとに以下の数式により改定する。

改定貸付料＝現在の貸付料×（消費者物価指数変動率＋地価変動率）÷2

ロ 契約保証金

（イ）乙は、本契約締結時までに貸付料の12か月分に相当する額を甲に納付する。

（ロ）甲は、本契約で定める契約期間が満了した時に、乙の請求により、納付された契約保証金から、乙の本契約に基づく債務を控除した残額を乙に返還する。

（ハ）契約保証金には利息を付さない。

ハ 契約期間

●●年間

ニ 貸付料発生日

土地引渡日

ホ 禁止事項

(イ) 乙は、甲の承諾なく本件土地等について借地権その他の権利を譲渡し、若しくは担保の目的に供し、又は本件土地等を転貸してはならない。

(ロ) 乙は、甲の承諾なく本件事業以外の目的で本件土地等を使用してはならない。

ヘ その他

本契約の契約書の作成にかかる費用は、乙が負担する。

(準備行為)

第3条 乙は、甲の承諾を得た上で、本契約締結前に本件土地等は無償で使用し、本件事業実施に必要な調査（法適合調査や耐震診断等）その他の準備行為を行うことができる。

(本館の事前調査)

第4条 乙は、本契約締結前に、本館の建築基準法等の適合状況調査及び耐震診断を実施するものとする。なお、調査実施前に、調査内容及び必要経費について甲に承認を受けるものとする。

2 乙は、前項の調査結果により、事業提案した事業の実施が困難となった場合は、甲に本協定の解除を請求することができるものとする。なお、甲が本協定の解除を認めた場合、乙の事業実施候補者としての決定は取り消されたものとする。

3 前項により、本協定が解除された場合、第1項の調査経費のうち次の全てを満たす経費について、金1,800万円を上限に、乙は甲に負担を求めることができるものとする。

(1) 第1項により調査実施前に甲に承認を受けた経費（本館活用のため甲に有用な調査）

(2) 建築基準法等への適合調査及び耐震診断に直接要した経費（発注のための人件費等、間接的な経費は除く）

(3) 乙が契約書等により直接要した金額を証明した経費

(4) 調査結果等の成果物を甲に帰属させることが可能な経費

(本件事業の実施)

第5条 乙は、公募要項の事項を遵守し、自己の責任において、事業提案に基づき本件事業を実施しなければならない。

2 乙は、本契約締結までに、前条第1項の調査結果を踏まえた事業計画書及び施設改修計画書を作成し、甲の承認を得なければならない。

3 乙は、前項の事業計画書及び施設改修計画書を変更する場合は、その事項について、事前に甲の承諾を得なければならない。ただし、その内容が、甲があらかじめ軽微であると認めるもの場合は、甲への報告のみで足りるものとする。

(基本協定の解除等)

第6条 甲は、次に掲げる事由が生じたときは、本協定を解除することができる。この場合、乙の事業実施候補者としての決定は取り消されたものとする。

(1) 公募要項、応募資格要件及び募集に当たっての条件等の違反が判明した場合

(2) 乙の責めに帰すべき理由により、前条第2項に規定する手続きが必要となり、その内容が事業実施候補者の選定結果に重大な影響を与えると甲が判断した場合

(3) 正当な理由なく各種手続を行わない等、乙の責めに帰すべき事由により、令和●年●月までに本契約が締結できない場合

(4) 天災地変等により、事業提案の用途に、乙が本件土地等を使用することができなくなった場合

【様式8】

- 2 前項第3号に定める期日までに本契約が締結できない見込みとなったときは、甲乙協議の上、当該期日の変更を行うことができる。
- 3 第1項第1号から第3号までの事由により、甲が本協定を解除したときは、乙は違約金として第2条第3号に記載の貸付料総額の3か月分に相当する額を甲に支払うものとする。

(事業の取やめ)

- 第7条 乙は、自らの都合により本件事業を取やめ、本契約を締結しないこととした場合、甲に書面により通知しなければならない。
- 2 前項の場合、第4条第2項によるものを除き、前条第1項第3号に該当するものとみなす。

(不調の場合の処理)

- 第8条 事由のいかんを問わず本契約の締結に至らなかった場合は、甲と乙が本件事業の準備等に関して支出した費用は各自の負担とし、第4条第3項に規定する負担金及び第6条第3項に規定する違約金を除き、相互に債権債務関係は生じないこととする。

(甲と乙の責務等)

- 第9条 甲と乙は、本契約の締結に向けてそれぞれ誠実に対応する。
- 2 乙は、本契約の締結のための協議に当たっては、契約手続に係る甲の規則等を遵守するとともに甲の要望を尊重する。

- 第10条 乙は、本件事業の実施のため、甲との協議や地元調整、建築確認申請等のための協議その他必要な手続を誠実に進めなければならない。

(施設の開業)

- 第11条 乙は、本契約締結後●年●か月以内に本件事業による施設を開業するよう努めるものとする。
- 2 乙は、やむを得ない事情により前項に定めた期限を変更する場合は、事前に甲と協議しなければならない。

(有効期間)

- 第12条 本協定の有効期間は、本協定締結の日から本契約で定める契約期間が満了する日までとする。

(報告等)

- 第13条 乙は、本件事業による施設を開業するまでの間、甲に対し定期的に事業の進捗状況を報告するものとする。
- 2 乙は、甲が本件事業の運営状況を確認するため、報告、関係書類の提出又は現地調査のための立ち入りを求めた場合、これに応じなければならない。

(秘密保持)

- 第14条 甲と乙は、本協定及び本契約の履行に際して知り得た情報について、あらかじめ相手の承諾を得ることなく第三者に開示し、又は本協定の履行の目的以外に使用してはならない。ただし、甲が法令に基づき開示する場合は、この限りでない。

(所管裁判所)

- 第15条 本協定に関して紛争が生じたときは、仙台地方裁判所を管轄裁判所とする。

(協議)

第16条 本協定に定めがない事項又は疑義が生じた場合は、必要に応じて、甲と乙が協議してこれを定める。

この協定を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その1通を所持する。

令和 年 月 日

甲

宮城県知事 村 井 嘉 浩

乙

(所在地)

(名 称)

(代表者)

印