

せんだい農業園芸センター拠点B運営に関する基本協定書 (案)

仙台市（以下「甲」という。）と●●（以下「乙」という。）は、せんだい農業園芸センター拠点B運営（以下「本件事業」という。）に関する基本的事項に関する協定（以下「本協定」という。）を次のとおり締結する。

（趣旨）

第1条 本協定は、甲が所有するせんだい農業園芸センターの土地及び建物（別紙物件目録記載の土地及び建物。以下「本件土地建物」という。）に関し甲及び乙の間で締結する民法第六百一条に基づく土地賃貸借契約及び借地借家法（平成3年法律第90号）第38条に基づく定期建物賃貸借に係る契約（以下「土地賃貸借等契約」という。）を締結するまでの期間における、本件事業に係る基本的事項について定めるものとする。

（募集要項等の遵守）

第2条 甲及び乙は、せんだい農業園芸センター拠点B運営事業提案型事業募集要項（令和7年7月策定）及び乙の事業提案並びに両者の協議により合意した事項を誠実に遵守しなければならない。

（証拠金）

第3条 乙は、本協定締結後遅滞なく、甲に対して証拠金として金●●（土地及び建物の賃借額の1年分）円を支払うものとする。

2 甲は、土地賃貸借等契約を締結するときは、前項の証拠金を土地賃貸借等契約に定める敷金の一部として充当するものとする。

（本協定締結後の協議）

第4条 乙は、本協定締結後速やかに甲と協議し、次に掲げる事項を確定させなければならない。

- (1) 事業内容
- (2) 事業実施の責任体制及び実施方法
- (3) 事業のスケジュール（準備工程、施設運営期間、既存建物の改修等）
- (4) 事業のモニタリング（進捗状況の報告内容と報告スケジュール等）
- (5) その他重要事項（資金計画等）

(土地賃貸借等契約の締結)

第5条 甲及び乙は、令和8年4月1日までに本件土地建物に係る土地賃貸借等契約を締結するものとする。

(修繕等)

第6条 乙は、本件土地建物及びその附帯設備の修繕等を行う場合は、甲と事前に協議するものとし、これらの着手及び完了にあたっては、甲に報告を行うものとする。

2 修繕等の費用については、経年変化に伴う修繕等については甲の負担とし、それ以外については乙の負担とする。

(周辺住民等に対する説明義務)

第7条 乙は、自らの費用と責任において、周辺住民等に対して、事業内容について必要な説明を行わなければならない。

(事業に必要な許認可の取得)

第8条 乙は、自らの費用と責任において、本件事業の実施のために必要な許認可等の取得のための手続を行わなければならない。

(乙の地位等)

第9条 乙は、本協定に規定するもののほか、本件事業に関しいかなる権限も付与されるものではない。

2 乙は、甲の書面による事前の承諾なく、本協定に係る乙の地位につき、第三者に譲渡し、若しくは転貸し、又は担保権設定等の処分（合併等による組織変更の場合を含む。）をしてはならない。

(協定の解除)

第10条 甲は、乙が次の各号に掲げる事由のいずれかに該当するときは、本協定を解除し、乙の本協定に規定する地位を一方的に喪失させることができる。

(1) 契約締結能力を有しない者又は破産手続開始決定を受けて未だ復権を得ない者であることが判明したとき。

(2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項各号のいずれかに該当すると認められるとき。

(3) 次のアからエまでに掲げるもので、その納付期限が到来しているものに未納の額があるとき。

ア 国 税：法人税及び消費税

イ 県 税：法人事業税

ウ 市町村税：法人住民税、固定資産税及び都市計画税

エ 市の水道料金及び下水道使用料

- (4) 主務官庁から営業又は免許について取消又は停止の処分を受けたとき。
 - (5) 破産、特別清算、会社更生又は民事再生開始の申立てを自ら行い、又は申立てを受けたとき。
 - (6) 差押え、仮差押え、滞納処分又は手形交換所の取引停止処分を受けたとき。
 - (7) 乙又はその使用人が甲の信頼を失墜させ、若しくは秩序を害すると認められる行為を行った場合又は反社会的勢力に属することが判明したとき。
 - (8) 営業内容、信用状態その他の本件事業を遂行するうえで重要な事項に関し、甲に対して虚偽の報告を行っていたことが判明したとき。
 - (9) 第5条の期日までに土地賃貸借等契約が締結されないとき。
 - (10) 乙又はその使用人に、本協定を継続しがたい背信行為があったとき。
 - (11) 乙の提案書に虚偽の記載があることが判明したとき、又は提案書と異なる内容を主張するとき。
 - (12) 乙と連絡が取れなくなったとき。
 - (13) 乙の事業内容が、乙の事業遂行能力の欠如（必要な許認可を受けられる見込みがない場合、必要な事業実施体制を構築できる見込みがない場合等）又は経済的信用の欠如（必要な融資を受けられる見込みがない場合等）により実施不可能なものであることが明らかになったとき。
- 2 甲または乙は、相手方が本協定の条項に違反したときは、本協定を解除し、相手方の本協定に規定する地位を一方的に喪失させることができる。
 - 3 前2項の規定により甲が本協定を解除したときは、甲は、第3条第1項の証拠金を返還しないものとする。ただし、第1項第9号の規定による解除のときは、乙の責めに帰すべき事由がある場合に限り証拠金を返還しないものとする。
 - 4 第2項の規定により乙が本協定を解除したときは、甲は、第3条第1項の証拠金を無利息で乙に返還するものとする。
 - 5 天災地変その他甲及び乙の責めに帰さない事由により土地賃貸借等契約の締結が不可能になったときは、甲及び乙は、本協定を解除することができる。この場合において、甲は、第3条第1項の証拠金を無利息で乙に返還するものとする。

（事業の中止又は延期）

- 第11条 甲は、本件事業に関し必要な議会の議決が得られない場合その他のやむを得ない理由があるときは、本件事業を中止し、又は延期することができる。この場合において、甲及び乙は協議のうえ本協定を解除することができる。
- 2 前項の規定により本協定が解除されたときは、甲は、第3条第1項の証拠金を無利息で乙に返還するものとする。

(費用負担)

第12条 前2条の規定により本協定が解除されたときは、本件事業のために各自が負担した費用は各自の負担とし、相互に請求しないものとする。

(専属的合意管轄)

第13条 本協定に関する紛争については、仙台地方裁判所をもって第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(有効期間)

第14条 本協定は、第5条の土地賃貸借等契約の締結を以ってその効力を失う。

(その他)

第15条 本協定に定めのない事項及び本協定の解釈について疑義が生じた事項については、信義誠実の原則に則り、甲乙協議のうえ決定する。

本協定の成立を証するため本協定書を2通作成し、甲乙それぞれ記名押印のうえ、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

(甲)

宮城県仙台市青葉区国分町三丁目7番1号

仙台市長 ●● ●●

(乙)

(所在地)

(事業者名)

(代表者)

別紙（物件目録）

1. 土地

①所 在 仙台市若林区荒井字切新田
地 番 1 3 - 1
地 目 雑種地
地 積 5 4 , 7 3 4 m²

②所 在 仙台市若林区荒井字切新田
地 番 4 3 - 1
地 目 雑種地
地 積 2 3 , 7 4 5 m²

③所 在 仙台市若林区荒井字切新田
地 番 8 1
地 目 雑種地
地 積 1 , 2 9 1 m²

④所 在 仙台市若林区荒井字切新田
地 番 8 9
地 目 用悪水路
地 積 1 , 7 1 1 m²

2. 建物

①管理研修棟

構 造 鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建
床面積 1階 9 0 1 . 1 6 m² 2階 5 6 1 . 0 1 m²

②食堂棟（休憩棟）

構 造 鉄筋コンクリート・鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
床面積 3 1 9 . 0 0 m²

③チェックインゲート棟南

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建
床面積 1 4 6 . 2 8 m²

③チェックインゲート棟北

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建
床面積 1 4 6 . 2 8 m²

⑤市民農園休憩棟

構 造 鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
床面積 4 3 6 . 5 0 m²