

**坪沼小学校跡施設利活用事業  
事業者募集要項**

**関係資料集**

令和3年7月

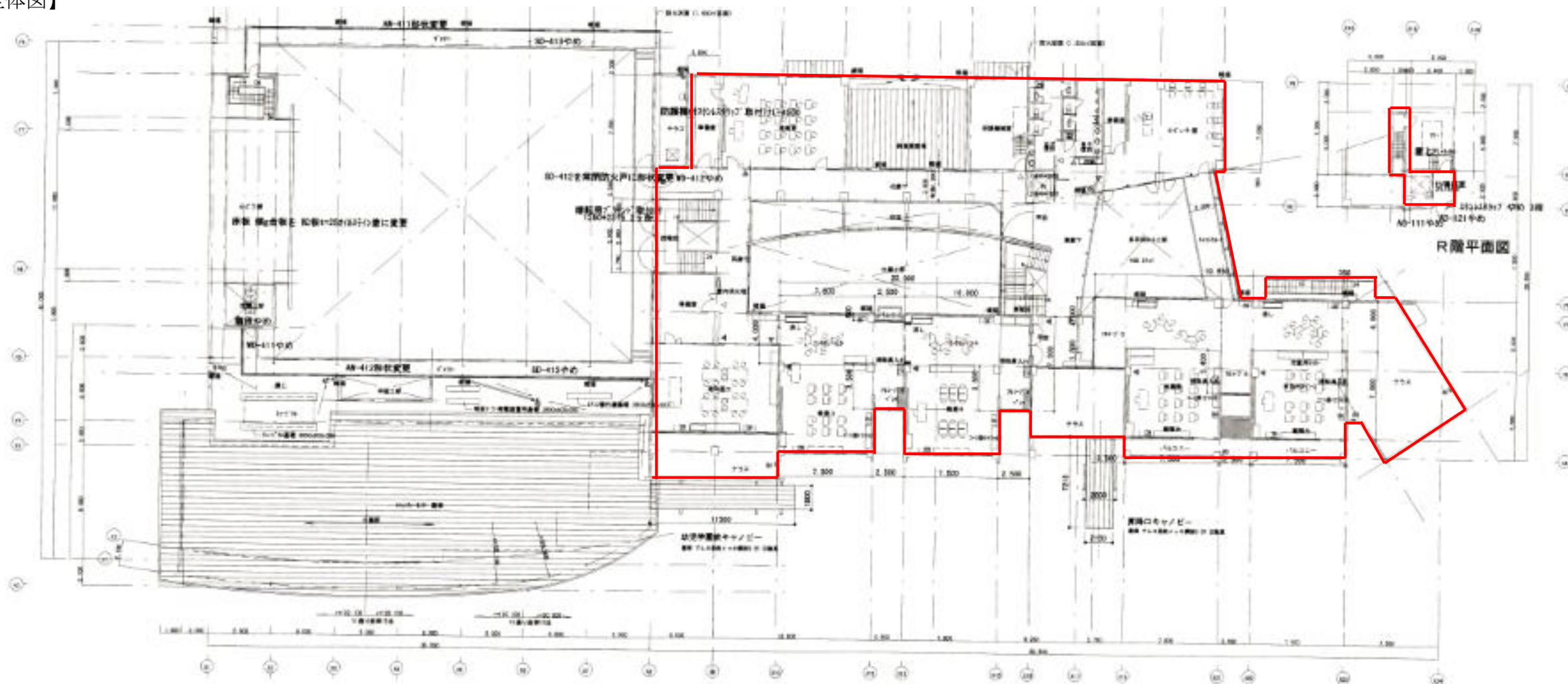
仙台市

## 《 目 次 》

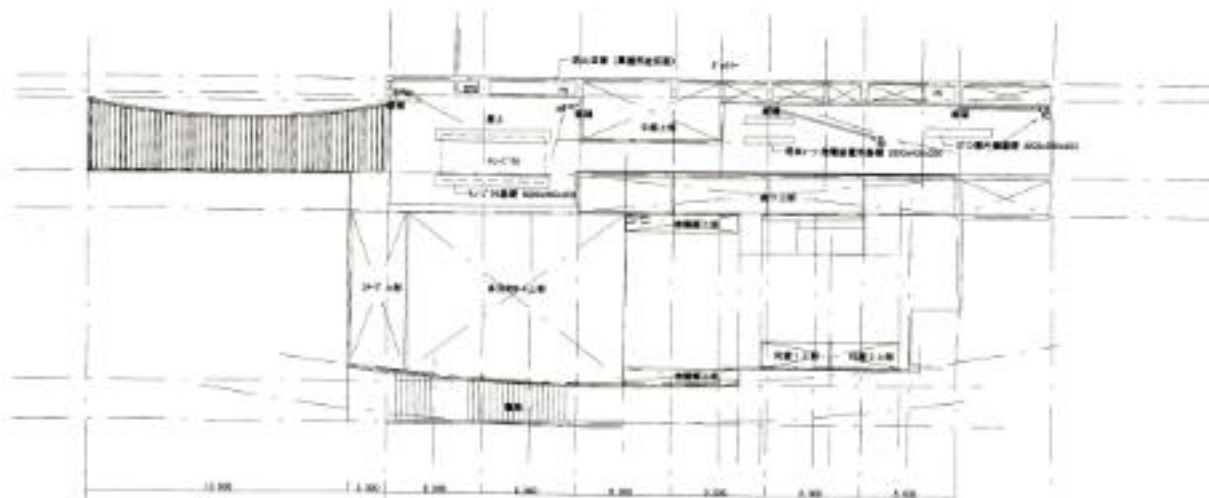
- 資料 1 建物・土地概要
- 資料 2 貸付対象建物諸室面積表
- 資料 3 公図
- 資料 4 地積測量図
- 資料 5 地元組織による利用例
- 資料 6 管理業務委託契約書(案)及び仕様書(案)
- 資料 7 貸与物品一覧表
- 資料 8 物品使用貸借契約書(案)
- 資料 9 基本協定書(案)
- 資料 10 定期建物賃貸借契約書(案)



【2階全体図】



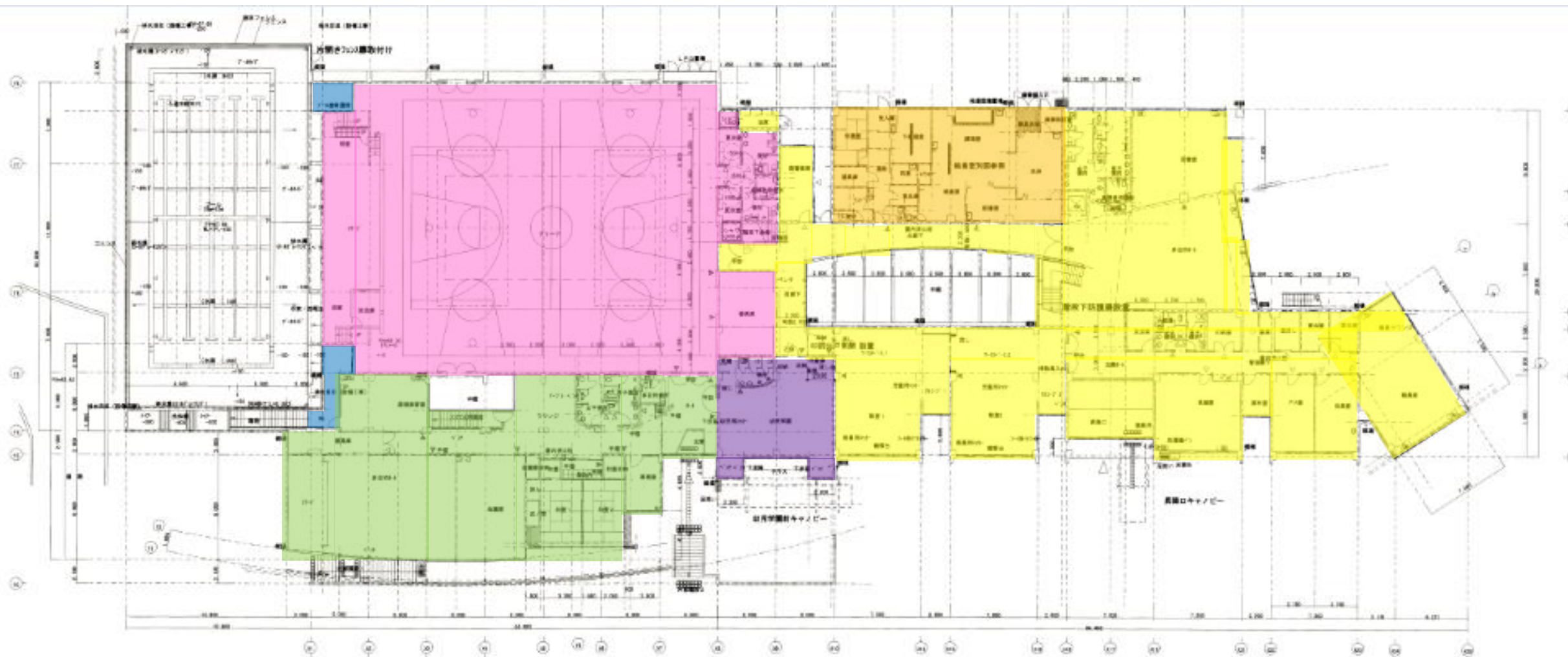
R階平面図



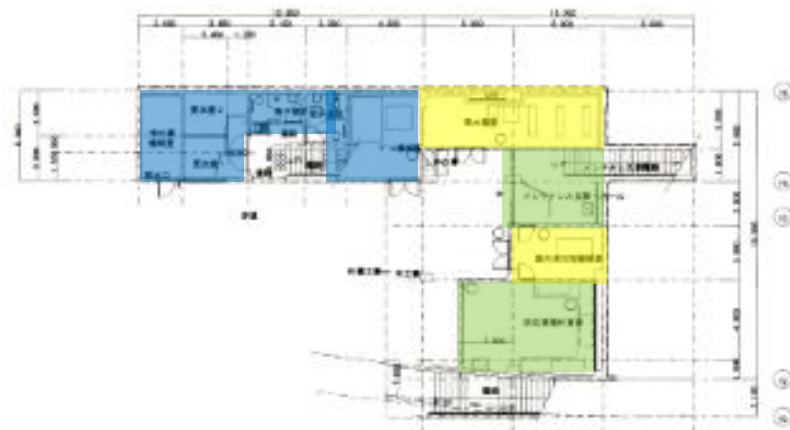
— : 貸付対象範囲



【1階全体図】



【地下1階全体図】

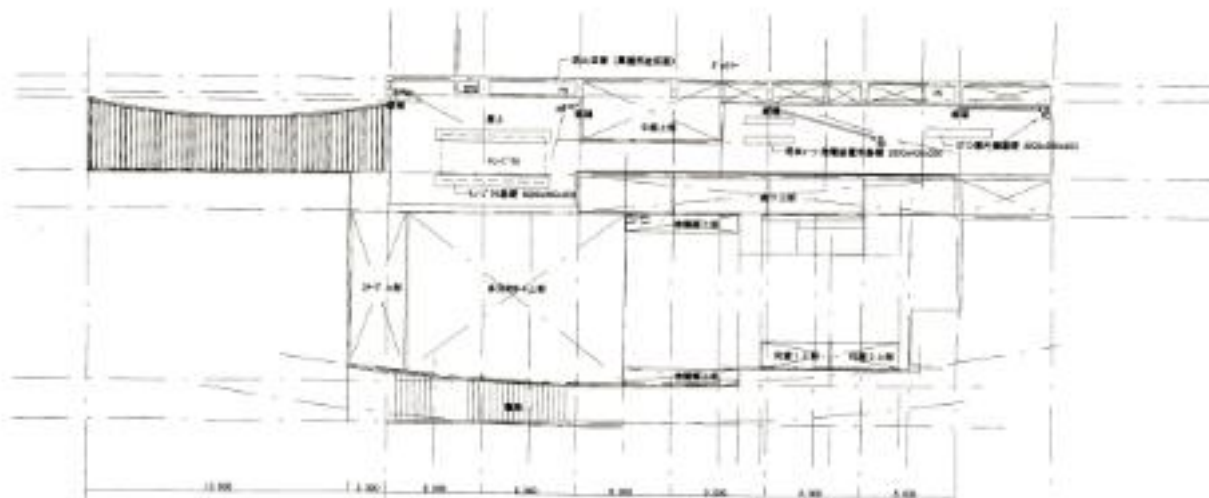
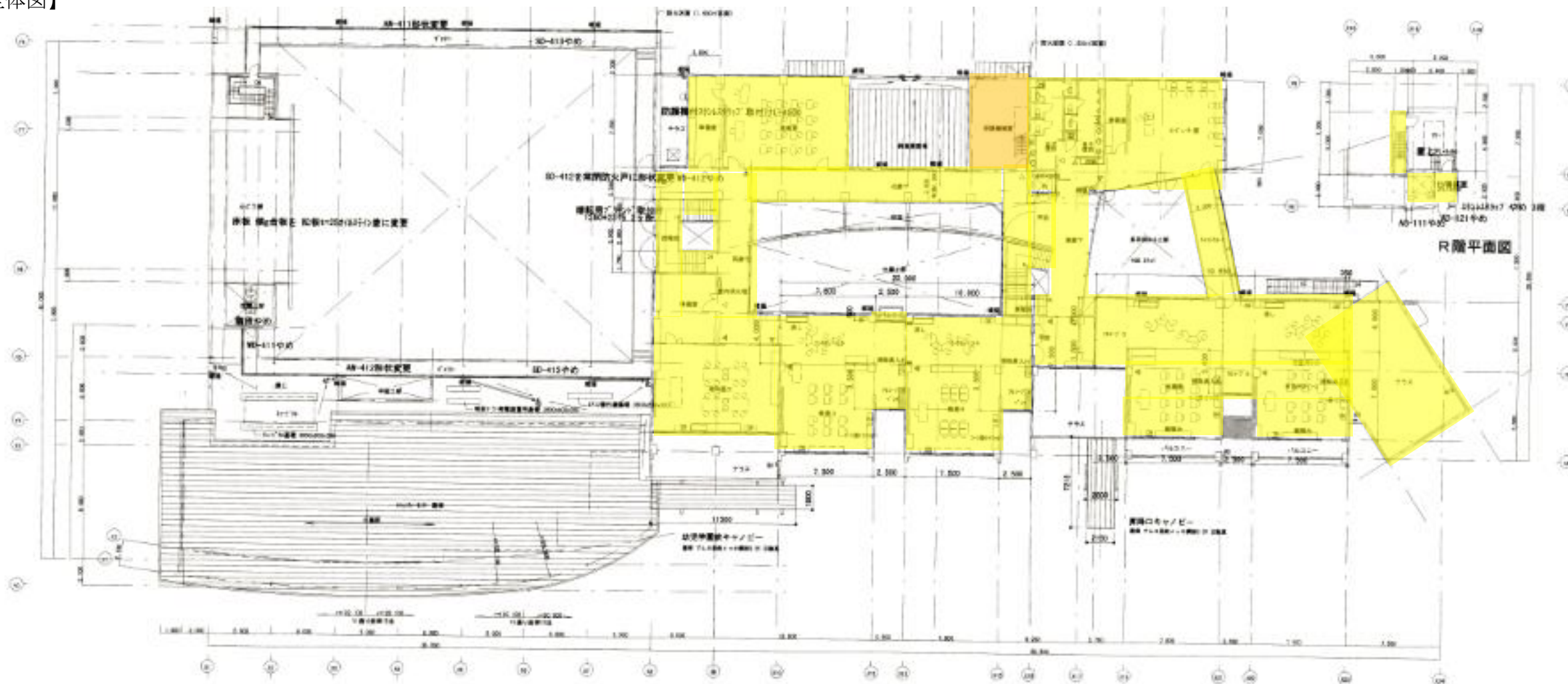


- : 校舎棟
- : 給食棟
- : 体育館棟
- : プール棟
- <貸付対象外>
- : 幼児学園教室
- : コミュニティセンター棟

名称	延床面積	床面積	延床積算	延床積算率	延床積算率
校舎棟	1,000	1,000	1.00	1.00	1.00
給食棟	500	500	0.50	0.50	0.50
体育館棟	2,000	2,000	2.00	2.00	2.00
プール棟	1,000	1,000	1.00	1.00	1.00
幼児学園教室	100	100	0.10	0.10	0.10
コミュニティセンター棟	1,500	1,500	1.50	1.50	1.50
その他	100	100	0.10	0.10	0.10
合計	7,100	7,100	7.10	7.10	7.10

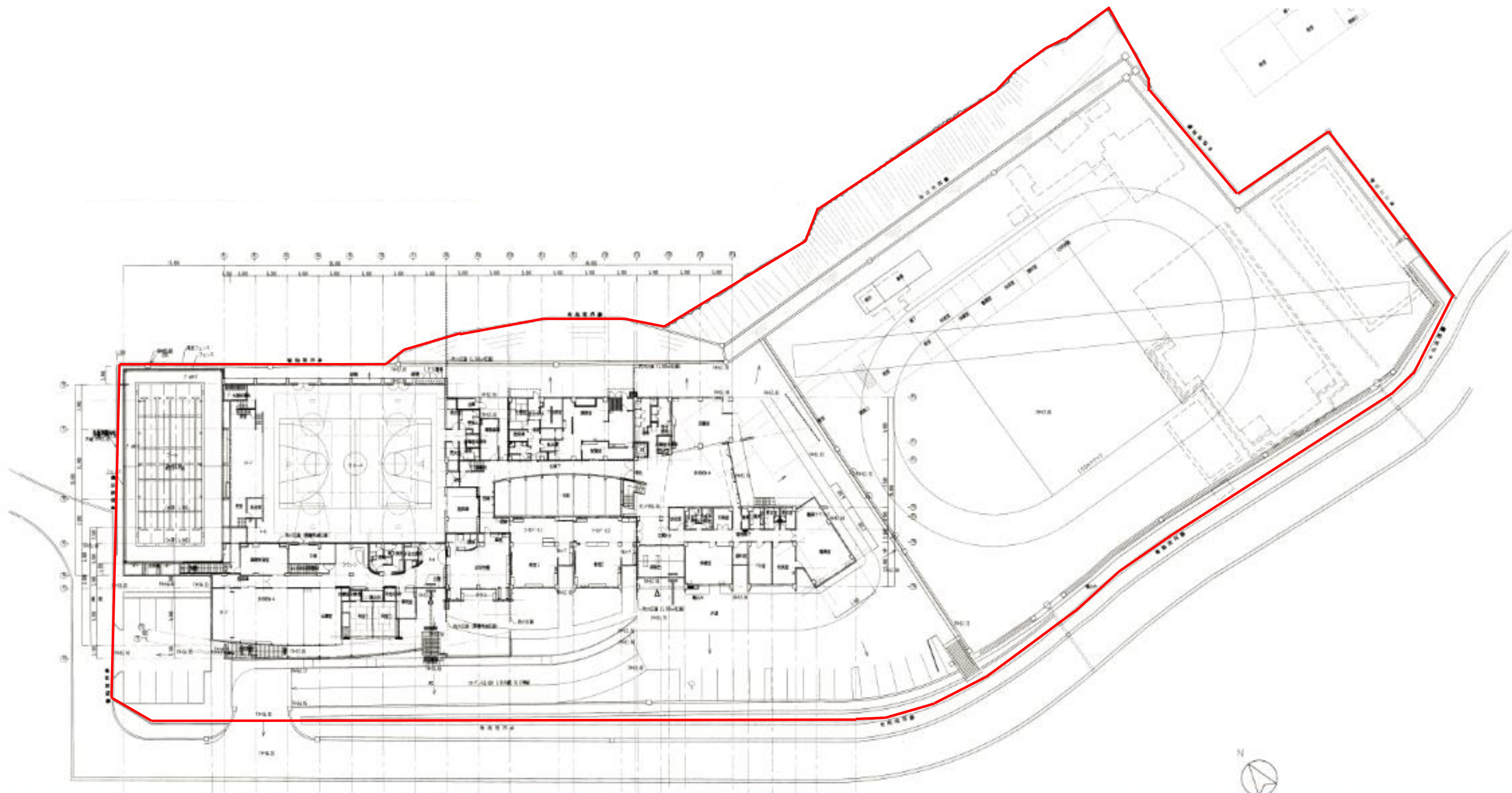
名称	延床面積	床面積	延床積算	延床積算率	延床積算率
校舎棟	1,000	1,000	1.00	1.00	1.00
給食棟	500	500	0.50	0.50	0.50
体育館棟	2,000	2,000	2.00	2.00	2.00
プール棟	1,000	1,000	1.00	1.00	1.00
幼児学園教室	100	100	0.10	0.10	0.10
コミュニティセンター棟	1,500	1,500	1.50	1.50	1.50
その他	100	100	0.10	0.10	0.10
合計	7,100	7,100	7.10	7.10	7.10

【2階全体図】



- : 校舎棟
  - : 給食棟
  - : 体育館棟
  - : プール棟
- <貸付対象外>
- : 幼児学園教室
  - : コミュニティセンター棟





## 貸付対象建物諸室面積表

資料2

棟	階	室名	面積(m <sup>2</sup> )	備考
校舎棟	地階	受水槽室		面積不算入
		屋内消火栓機械室	15.53	
	小計	15.53		
	1階	教室1	82.50	
		アルコーブ1	17.50	
		教室2	82.50	
		アルコーブ2	15.36	
		昇降口	41.25	
		保健室	51.00	
		資料室	9.00	
		PTA室	24.75	
		校長室	24.75	
		職員室・職員ラウンジ	78.76	
		男子更衣室	8.75	
		女子更衣室	8.75	
		湯沸室	7.70	
		倉庫(湯沸室隣)	3.50	
		印刷室	10.50	
		職員用男子便所	5.95	
		職員用女子便所	9.45	
		放送室	8.75	
		管理廊下	35.00	
		玄関ホール	27.76	
		多目的ホール	167.74	
		図書室	70.75	
		男子便所	14.32	
		女子便所	18.36	
		身障者用便所	6.00	
		トイレ前室	6.48	
		EVシャフト	4.00	
		北廊下	56.49	
		西廊下	41.05	
		東階段	6.48	
		備蓄倉庫	19.49	
		油庫	6.44	
		小計	971.08	
	2階	教室3	82.50	
		アルコーブ3	17.50	
		教室4	82.50	
		アルコーブ4	18.24	
		東廊下	88.30	
		東階段	5.12	
		会議室	82.50	
		アルコーブ5	13.44	
		多目的スペース	81.10	
		アルコーブ6	18.50	
		キャットウォーク	20.78	
		コンピューター室・準備室	76.80	
		男子便所	14.32	
		女子便所	18.36	
		トイレ前室	2.52	
		EVシャフト	4.00	
北廊下		82.24		
音楽室・準備室		91.25		
西廊下		33.12		
西階段		12.42		
理科図工室		28.00		
準備室		70.00		
小計		943.51		
R階	EV機械室	11.74		
	屋上階段	5.00		
小計	16.74			
合計		1946.86		



給食棟	1階	給食室	193.80	
	小計		193.80	
	2階	空調機械室	34.68	
	小計		34.68	
合計			228.48	

体育館棟	1階	アリーナ	763.66	
		ステージ	87.32	
		放送室	7.80	
		器具庫	22.84	
		男子更衣室	8.00	
		女子更衣室	9.07	
		男子便所	7.40	
		女子便所	10.40	
		身障者用便所	4.00	
		前室・シンク	7.00	
		西階段	5.86	
		合計		

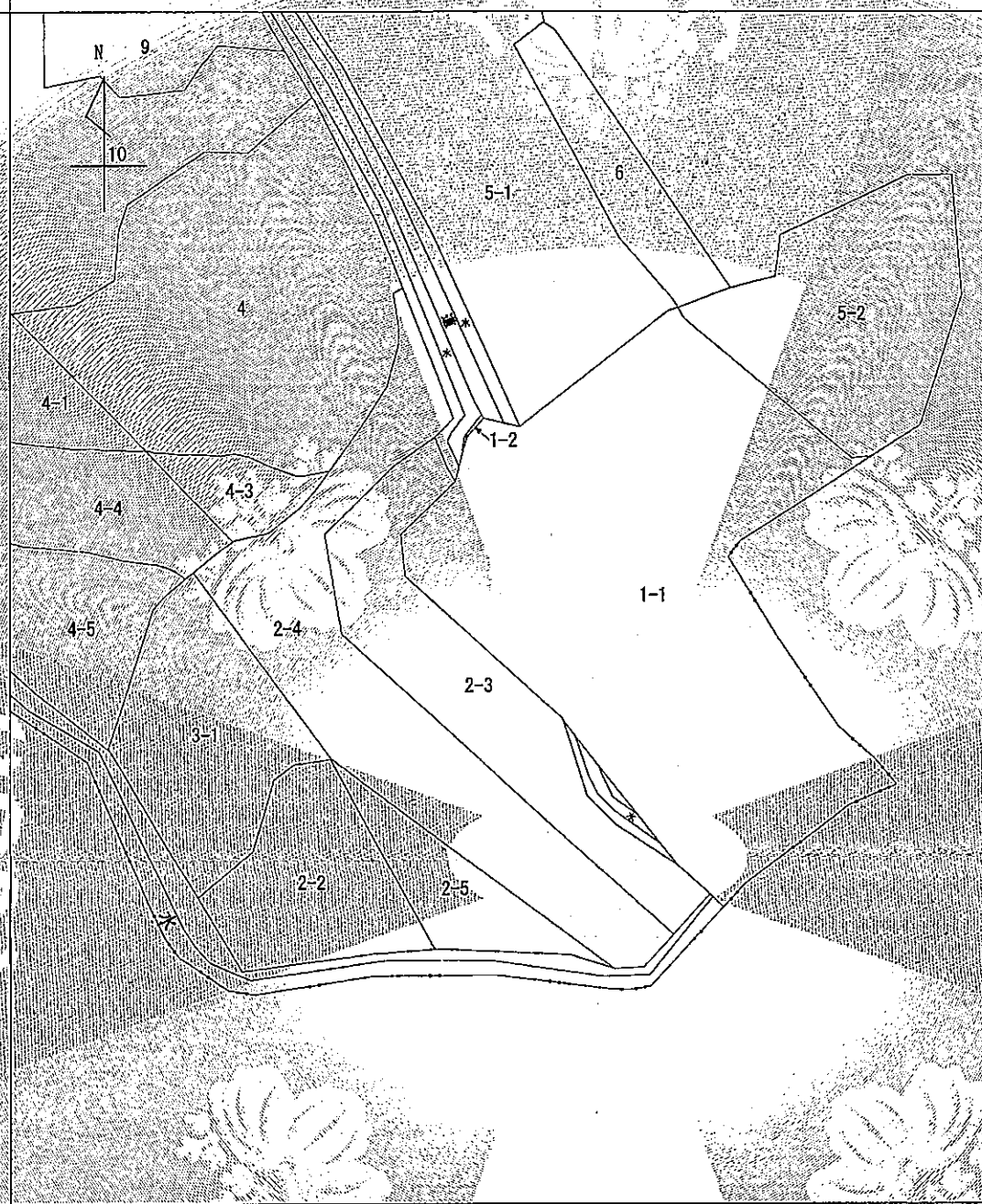
プール棟	地階	浄化槽機械室	12.25	
		男子更衣室	7.94	
		女子更衣室	10.31	
		男子便所	5.43	
		女子便所	7.17	
		階段	4.58	
		プール機械室	21.25	
		小計	68.93	
	1階	プール連絡通路(北)	8.75	
		プール連絡通路(南)	27.22	
	小計	35.97		
合計			104.90	

幼児学園	1階	幼児教室	94.87	貸付対象範囲外
合計			94.87	

コミュニティ・センター	地階	メンテナンス玄関	22.25	貸付対象範囲外	
		防災資機材倉庫	41.90	貸付対象範囲外	
	小計	64.15			
	1階	事務室	15.36	貸付対象範囲外	
		和室1	31.08	貸付対象範囲外	
		和室2	26.64	貸付対象範囲外	
		会議室	56.40	貸付対象範囲外	
		多目的ホール	124.08	貸付対象範囲外	
		器具庫	16.40	貸付対象範囲外	
		調理実習室	38.00	貸付対象範囲外	
		ラウンジ	26.00	貸付対象範囲外	
		廊下	70.76	貸付対象範囲外	
		階段	9.00	貸付対象範囲外	
		男子便所	13.50	貸付対象範囲外	
		女子便所	13.50	貸付対象範囲外	
		多目的便所	7.04	貸付対象範囲外	
		玄関ホール	30.60	貸付対象範囲外	
	小計	478.36			
	合計			542.51	

ごみ置場	9.35	
屋外便所	9.96	
屋外体育倉庫	33.12	

貸付対象範囲合計 **3266.02**  
【参考】建物全体合計 ( 3903.40 )



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部	所在	仙台市太白区坪沼字長田北			地番	1番1	
出力縮尺	1/600	精度区分	座標系 番号又は 記号	分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日			備付年月日 (原図)			補正記項	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

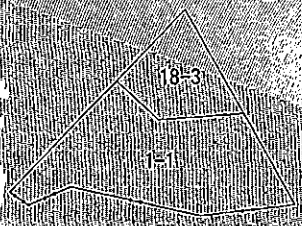
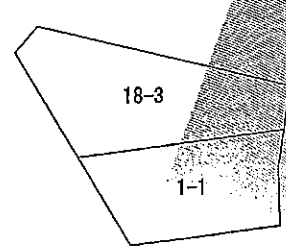
令和3年4月15日  
仙台法務局

請求番号：59-1  
(1/3)

登記官

昆野友春





COPY

COPY

(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部分	所在	仙台市太白区沼子長田北			地番	1番1		
出刃尺	1/600	精度区分	座標系又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日			備付年月日(原図)			補記事項		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和3年4月15日  
仙台法務局

請求番号：59-1  
(2/3)

登記官

昆野友春



公用



N

28

29

30-1

1-1

COPY

COPY

24

20

(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



A B 仙台市太白区城沼字長田北

請求部	所在	仙台市太白区城沼字長田北		地番	1番1	
出力縮	1/1200	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面	
作成年月日			備付年月日(原図)	補事項	旧土地台帳附属地図	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和3年4月15日  
仙台法務局

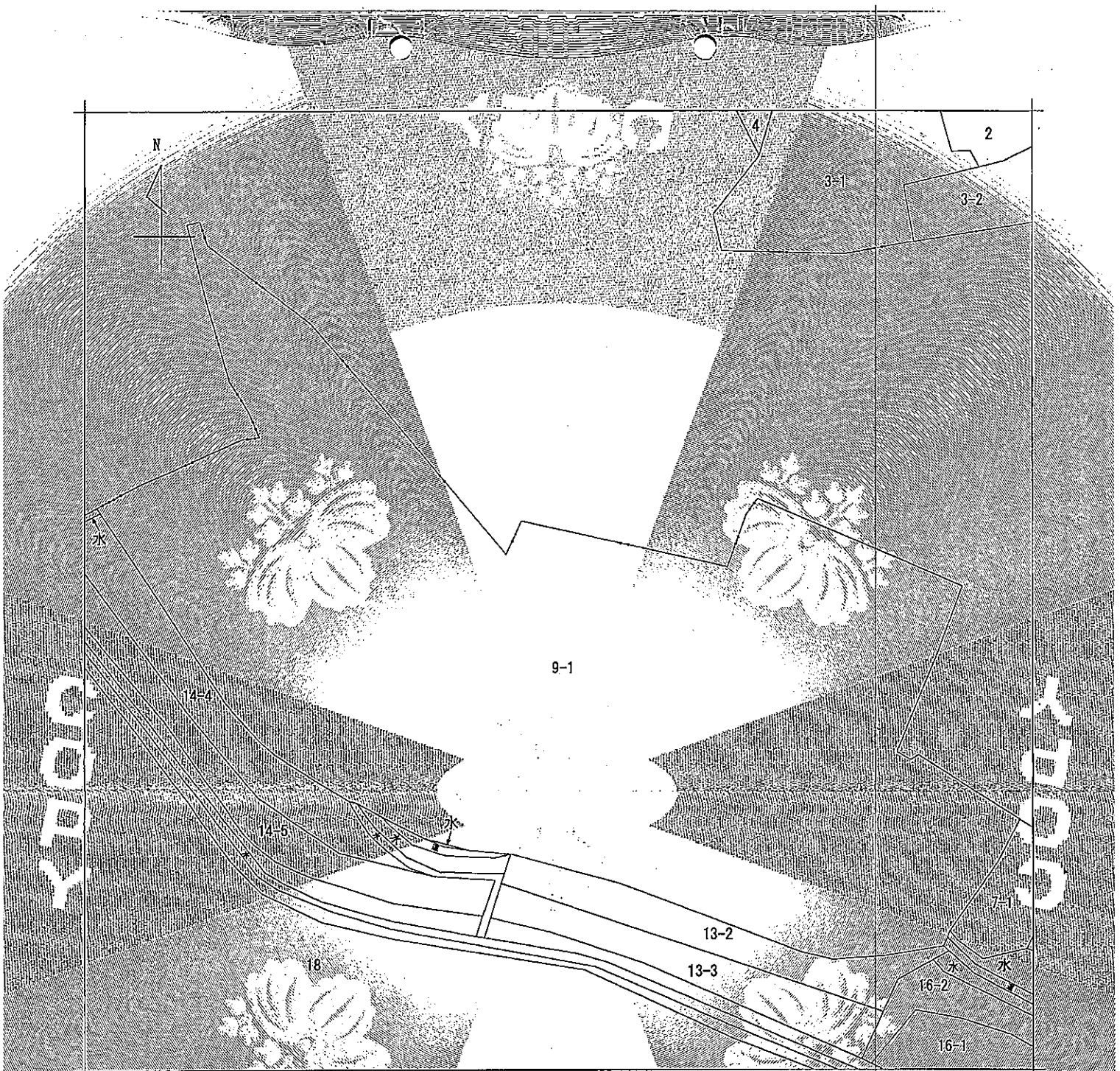
請求番号：59-1  
(3/3)

登記官

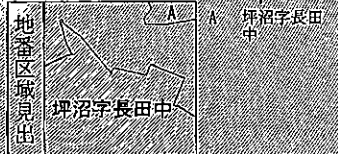
昆野友春



公用



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



簿記部	所在	仙台市太白区坪沼字長田中		地番	9番1			
出縮力尺	1/600	精度区分		座標系 番号 記号	分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日		備付年月日 (原図)		他記事項				

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和3年4月15日  
仙台法務局

請求番号：59-3  
(1/1)

登記官

昆野友春



公用







公用

登記年月日 平成21年3月18日

17000

土地所在図  
地積測量図 (1/3)

地番 1-1

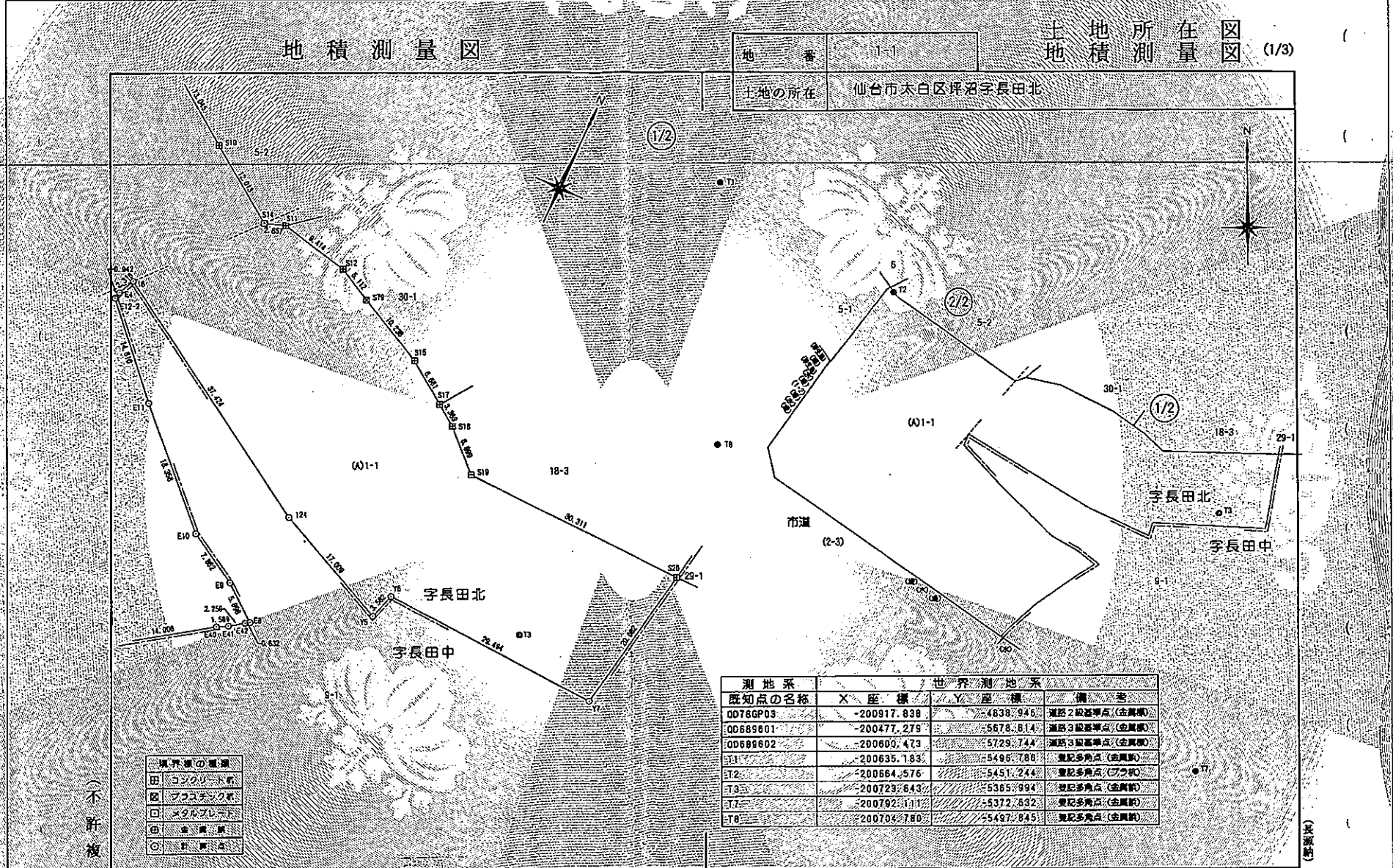
土地の所在 仙台市太白区坪沼字長田北

令和3年4月15日

仙台法務局

登記官

昆野友寿



境界線の種類

田	コンクリート
区	ブロック
口	メタルプレート
田	鉄釘
○	針

測地系	世界測地系		備考
既知点の名称	X座標	Y座標	
0078GP03	-200917.838	54638.946	測路2級基準点(金属製)
00689801	-200477.279	55678.814	測路3級基準点(金属製)
00689802	-200600.473	5729.744	測路3級基準点(金属製)
T1	-200635.183	5496.788	登記多角点(金属製)
T2	-200664.576	5451.244	登記多角点(アクリル)
T3	-200729.643	5365.994	登記多角点(金属製)
T7	-200792.111	5372.632	登記多角点(金属製)
T8	-200704.780	5497.845	登記多角点(金属製)

(不許複製)

作成者 社団法人 宮城県公共職託登記土地家屋調査士協会  
 社員 土地家屋調査士 山市 恭弘 (平成21年3月7日作成)

嘱託者 仙台市長 梅原 克彦

縮尺 1/500 1/1000

(社団法人 宮城県公共職託登記土地家屋調査士協会)

0000

登記年月日 平成21年3月18日

令和3年4月15日

仙台法務局

登記官

山野友希



(不許複製)

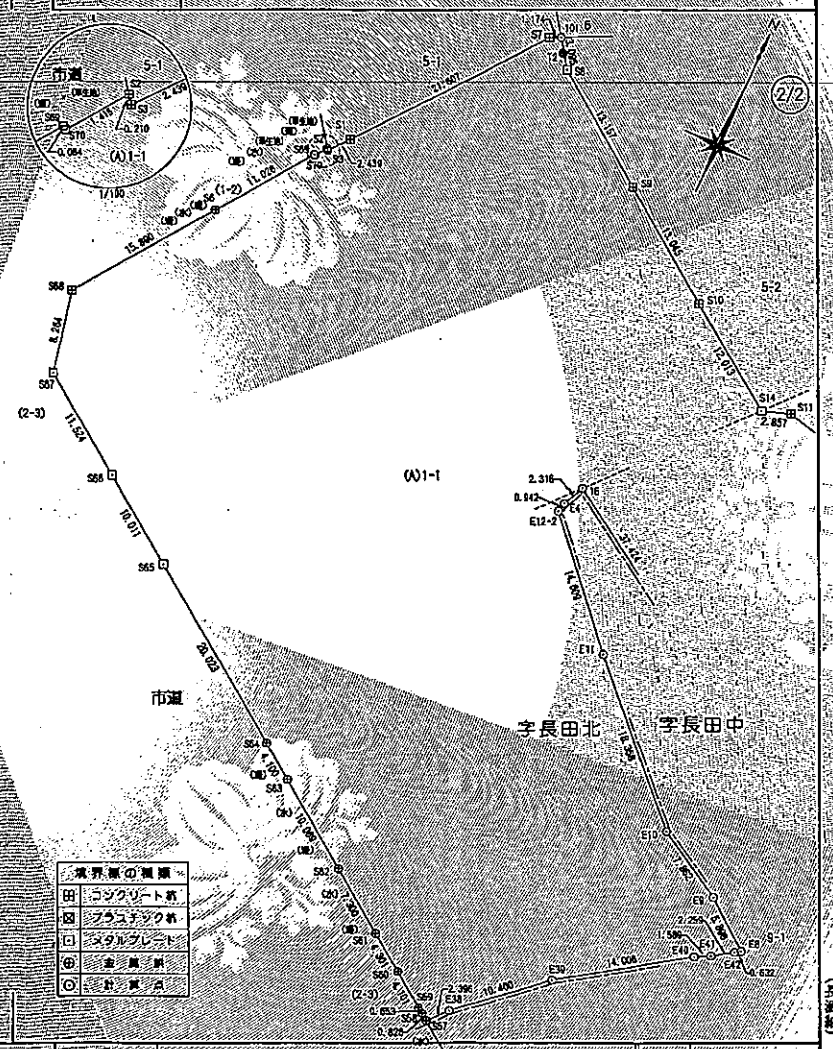
# 地積測量図

## 土地所積測量図 (2/3)

地番 1-1  
 土地の所在 仙台市太白区坪沼字長田北

### 座標求積表

地番	(A)X1	Y1	(Xn+1)Yn
I-01	-200663.277	-5452.017	-10904.034000
S7	-200663.803	-5453.067	95675.513582
S11	-200660.823	-5466.378	103385.507114
S3	-200662.748	-5467.917	9421.220991
S2	-200662.545	-5466.041	6331.339975
S70	-200663.691	-5468.873	5999.353681
S63	-200663.543	-5466.842	48782.952640
S6	-200692.611	-5475.358	119844.635904
S88	-200705.531	-5484.609	116171.304391
S67	-200713.610	-5482.868	80894.234472
S66	-200720.285	-5473.473	68440.306392
S65	-200726.114	-5465.333	95495.763509
S64	-200737.758	-5449.043	76460.971376
S63	-200740.146	-5445.709	44916.207832
S62	-200746.006	-5437.520	54924.389520
S61	-200760.247	-5431.578	36608.835720
S60	-200752.746	-5428.077	26543.296530
S59	-200755.137	-5424.744	15048.239856
S58	-200755.520	-5424.214	4648.551398
S57	-200755.904	-5423.537	-7045.174563
E38	-200754.221	-5421.825	-47447.265675
E39	-200747.243	-5414.213	-80571.773700
E40	-200739.321	-5402.662	-46824.871554
E41	-200738.576	-5401.258	-10861.929838
E42	-200737.310	-5399.366	-8730.807162
E8	-200736.959	-5398.880	-21827.590980
E9	-200733.267	-5403.450	-41503.976260
E10	-200729.273	-5410.235	-92558.300390
E11	-200716.159	-5423.077	-129855.578765
E12-2	-200709.333	-5432.887	-63809.257815
E4	-200704.414	-5432.680	-15379.530200
I6	-200702.319	-5431.693	96678.703707
I24	-200722.213	-5399.995	145685.464180
I5	-200729.482	-5384.617	20833.093179
I6	-200726.082	-5383.468	-8920.439515
I7	-200727.825	-5364.045	-86392.101910
S20	-200708.084	-5350.355	110955.661980
S19	-200707.087	-5320.650	31256.195850
S18	-200702.275	-5385.594	-36498.170536
S17	-200700.310	-5388.331	-31586.396322
S15	-200695.473	-5393.734	-46175.575674
S79	-200691.749	-5402.846	-38203.545279



境界線の種類

田	コンクリート杭
区	スチール杭
口	スチール杭
田	測量点
口	測量点

作成者 社団法人 宮城県公共職託登記士地家屋調査士協会  
 社員 山市 恭弘 (平成21年07月27日作成)

嘱託者 仙台市長 梅原 克彦  
 縮尺 1/500

(社団法人 宮城県公共職託登記士地家屋調査士協会)



公用

登記年月日 平成21年3月18日

4000

# 地積測量図

土地積測量図 (3/3)

地番 1-1

土地の所在 仙台市太白区坪沼字長田北

これは図面に記録されている内容を証明した書面である  
令和3年4月15日  
仙台法務局  
山野友孝

地番	(A)1-1		
測点	Xm	Ym	(Xm)²+(Ym)²
S12	-200688.342	5407.359	24284.449289
S13	-200687.258	5415.540	7632.102180
S14	-200886.175	5419.246	32824.373022
S10	-200681.201	5429.027	78556.861658
S9	-200673.521	5439.574	83159.520656
S8	-200665.803	5450.228	55892.135837
面積			10830.075355
面積			5419.03
面積			5419.03

登記官

山野友孝



(不許複製)

作成者 社団法人 宮城県公共嘱托登記土地家屋調査士協会  
 社員 山形県 山形市 山野友孝 (平成21年3月27日作成)

嘱托者 仙台市長 梅原克彦

縮尺 1/

(社団法人 宮城県公共嘱托登記土地家屋調査士協会)

4000



公用

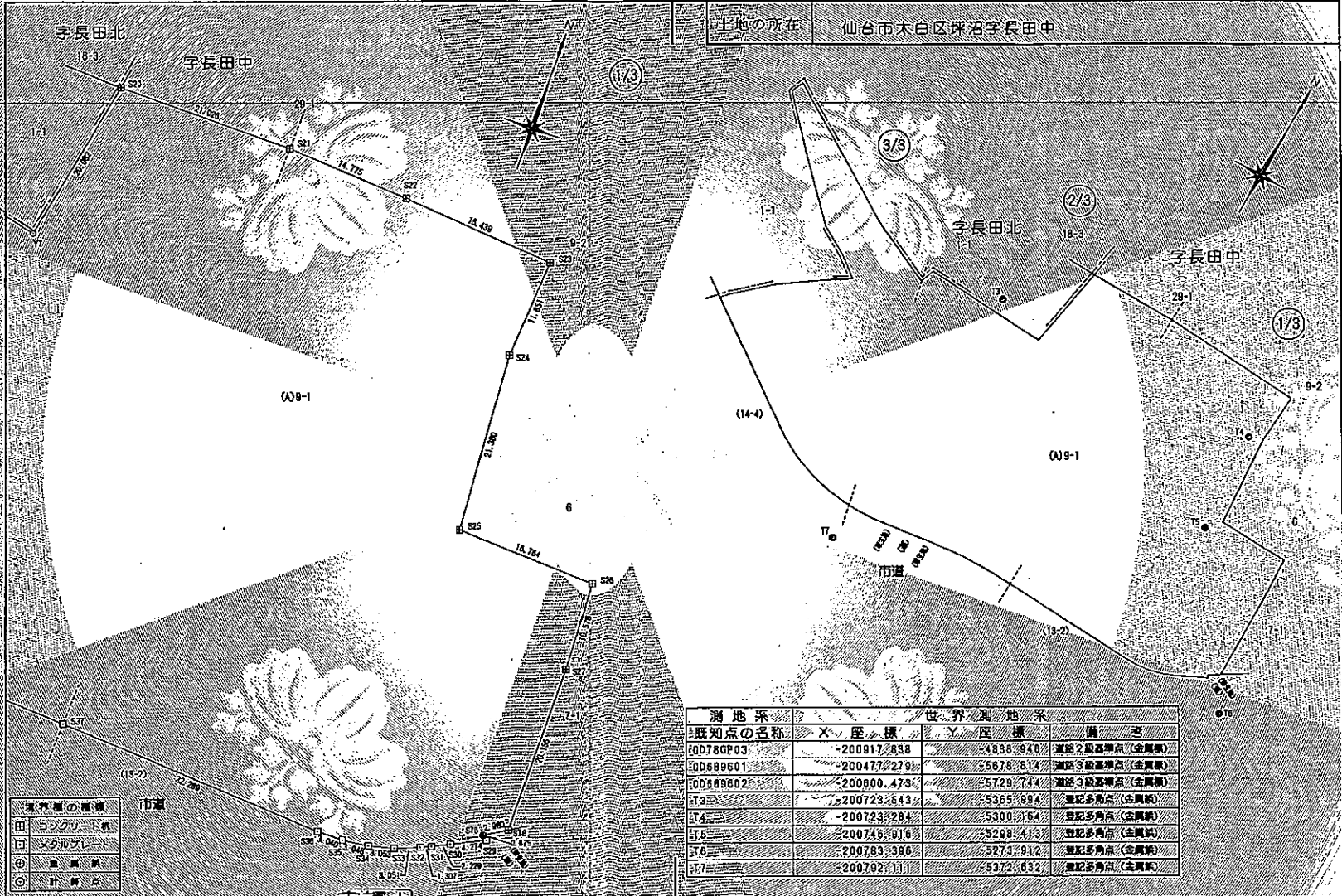
登記年月日 平成21年3月18日

# 地積測量図

# 土地積測量図 (1/3)

地番	9-1
土地の所在	仙台市太白区評沼字長田中

令和3年4月15日  
 これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
 仙台法務局



測地系	世界測地系		備考
既知点の名称	X/座標	Y/座標	
00780P03	-200917.838	4538.946	測点2設置点(全測網)
00689601	-200472.279	5678.814	測点3設置点(全測網)
00689602	-200800.473	5729.744	測点3設置点(全測網)
T3	-200723.643	5365.994	登記多角点(全測網)
T4	-200723.284	5300.154	登記多角点(全測網)
T5	-200740.916	5298.413	登記多角点(全測網)
T6	-200783.396	5273.912	登記多角点(全測網)
T7	-200792.111	5372.632	登記多角点(全測網)

(不許複製)

作成者 社団法人 宮城県公共測量登記士地家屋調査士協会  
 社員 山田 恭弘  
 土地家屋調査士 山田 恭弘  
 (平成21年3月27日作成)

嘱託者 仙台市長 梅原 克彦  
 縮尺 1/500 1/1000

59-6

公用

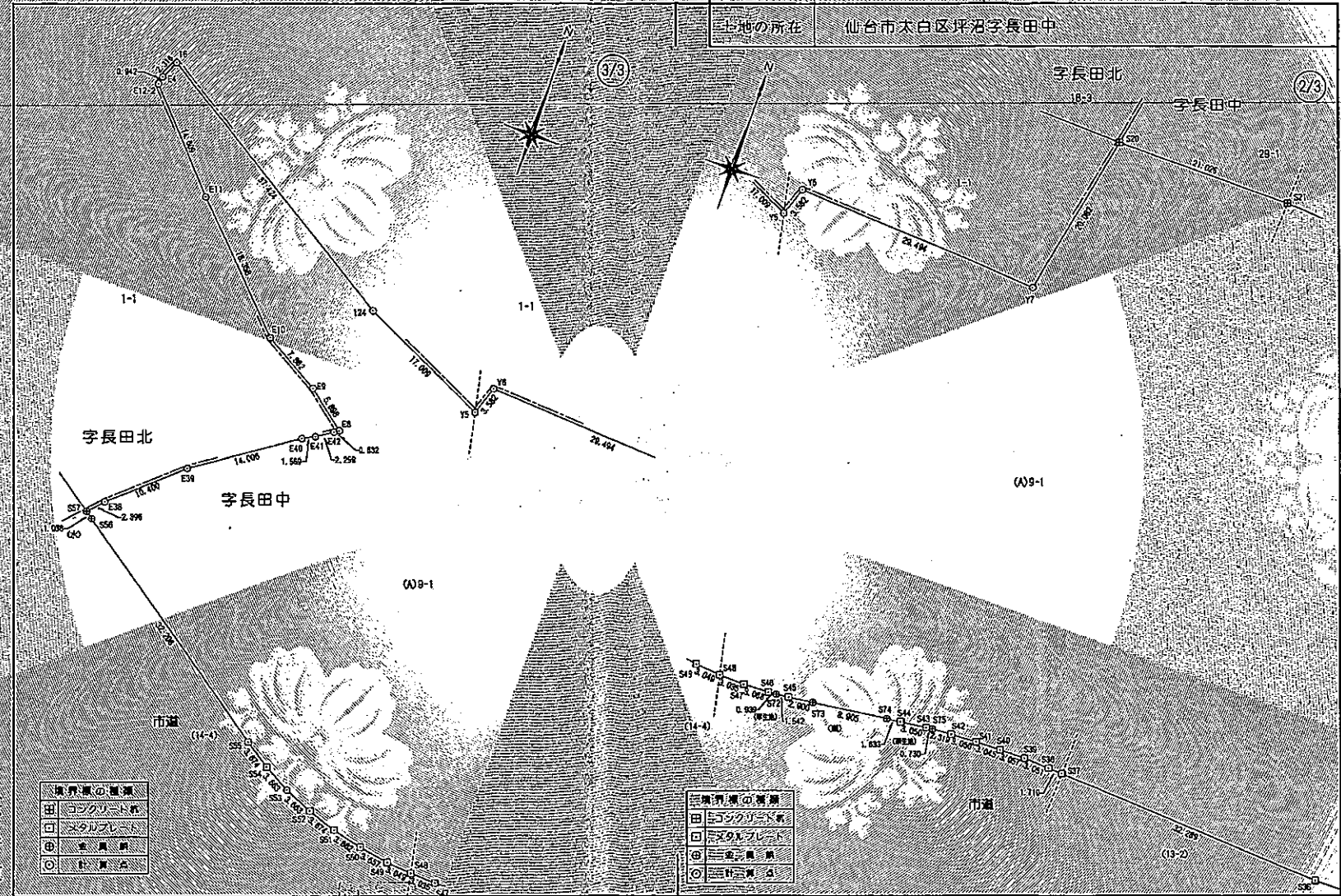
登記年月日 平成21年3月18日

# 地積測量図

土地積測量図 (2/3)

地番 9-1

土地の所在 仙台市太白区呼沼字長田中



境界線の種類

田	コンクリート柵
田	メタルプレート
田	木製柵
○	針金柵

境界線の種類

田	コンクリート柵
田	メタルプレート
田	木製柵
○	針金柵

作成者 社団法人 宮城県公共嘱托登記士地家屋調査士協会  
 社員 土地家屋調査士 山田 恭弘 (平成21年3月7日作成)

嘱託者 仙台市長 梅原 克彦

縮尺 1/500

(社団法人 宮城県公共嘱托登記士地家屋調査士協会)

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。  
 令和3年4月15日 仙台法務局

登記官

民野友希



(不許複製)





# 地積測量図

土地積測量図 (3/3)

地番 9-1

土地の所在 仙台市太白区坪沼字長田中

座標表

地番	(A)9-1	Xm	Ym	(Xn-1, Yn-1)	(Xn, Yn)
S35	200782.856	-5286.066	1075.432618		
S34	200782.491	-5293.039	-5928.203680		
S33	200781.716	-5290.080	-9977.090880		
S32	200780.805	-5287.246	-8946.020232		
S31	200780.044	-5286.065	-8177.642555		
S30	200779.058	-5284.065	-15249.811590		
S29	200778.136	-5280.236	-12403.274364		
S76	200778.703	-5280.741	-10561.482000		
S78	200775.916	-5278.186	-114573.800572		
S27	-200755.002	-5278.332	-162166.194036		
S26	-200744.435	-5278.769	-59433.660171		
S25	-200743.743	-5295.510	-116844.397013		
S24	-200722.405	-5296.916	-175672.219140		
S23	-200710.578	-5296.198	-70026.329958		
S22	-200709.186	-5314.585	-12489.274750		
S21	-200708.228	-5329.329	-5872.920558		
S20	-200708.084	-5350.355	104850.906935		
Y7	-200727.825	-5354.045	96362.101910		
Y6	-200726.082	-5383.488	8920.438616		
Y5	-200729.482	-5384.617	-20833.083173		
124	-200722.213	-5399.995	-146889.464180		
		倍面積	16170.039190		
		面積	8089.5195950		
		地積	8089.51		

地番	(A)9-1	Xm	Ym	(Xn-1, Yn-1)	(Xn, Yn)
E6	200702.318	5431.669	98672.703707		
E4	-200704.414	5432.660	18379.530200		
E12-2	-200705.333	5432.807	63809.257815		
E11	-200716.158	5423.077	29859.578765		
E10	-200726.278	5410.235	92558.300380		
E9	-200733.267	5403.460	41503.972260		
E8	-200736.959	5398.860	21827.590980		
E42	-200737.310	5399.386	8730.807162		
E41	-200739.576	5401.258	10661.829838		
E40	-200739.321	-5402.682	46824.871554		
E39	-200747.243	-5414.213	80671.773700		
E38	-200754.221	-5421.925	47447.265675		
E57	-200755.994	-5423.537	12919.441597		
E56	-200756.602	-5422.695	104804.426265		
E55	-200775.321	-5386.485	111988.649690		
E54	-200777.356	-5383.425	20619.063775		
E53	-200779.144	-5390.227	17516.237750		
E52	-200780.606	-5386.868	14399.098164		
E51	-200781.817	-5383.399	11288.887703		
E50	-200782.703	-5379.845	8201.162650		
E49	-200783.347	-5376.245	5042.817810		
E48	-200783.641	-5373.210	2138.537580		
E47	-200783.746	-5370.176	150.364828		
E46	-200783.613	-5367.110	1164.662870		
S72	-200783.528	-5366.174	1389.839066		
S45	-200783.354	-5364.841	2945.187809		
S73	-200782.878	-5361.765	8133.797509		
S74	-200781.837	-5352.933	7199.894885		
S44	-200781.834	-5351.312	3028.842592		
S43	-200781.271	-5348.283	2331.851388		
S75	-200781.198	-5347.556	140.069872		
S42	-200781.009	-5345.244	1924.287840		
S41	-200780.838	-5342.198	1335.549500		
S40	-200780.759	-5339.154	431.810028		
S39	-200780.756	-5338.097	548.617993		
S38	-200780.862	-5333.047	1093.274635		
S37	-200780.981	-5331.336	10673.340578		
S36	-200782.864	-5299.106	10041.805870		

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和3年4月15日 仙台法務局

登記官

原野友香



(不許複製)

作成者 社団法人 宮城県公共職能登記士地家屋調査士協会  
 社員 山形 飛 竜 (平成21年3月7日作成)

登記者 仙台市長 梅原 克彦 縮尺 1

(社団法人 宮城県公共職能登記士地家屋調査士協会)





公用

登記年月日 平成13年2月13日

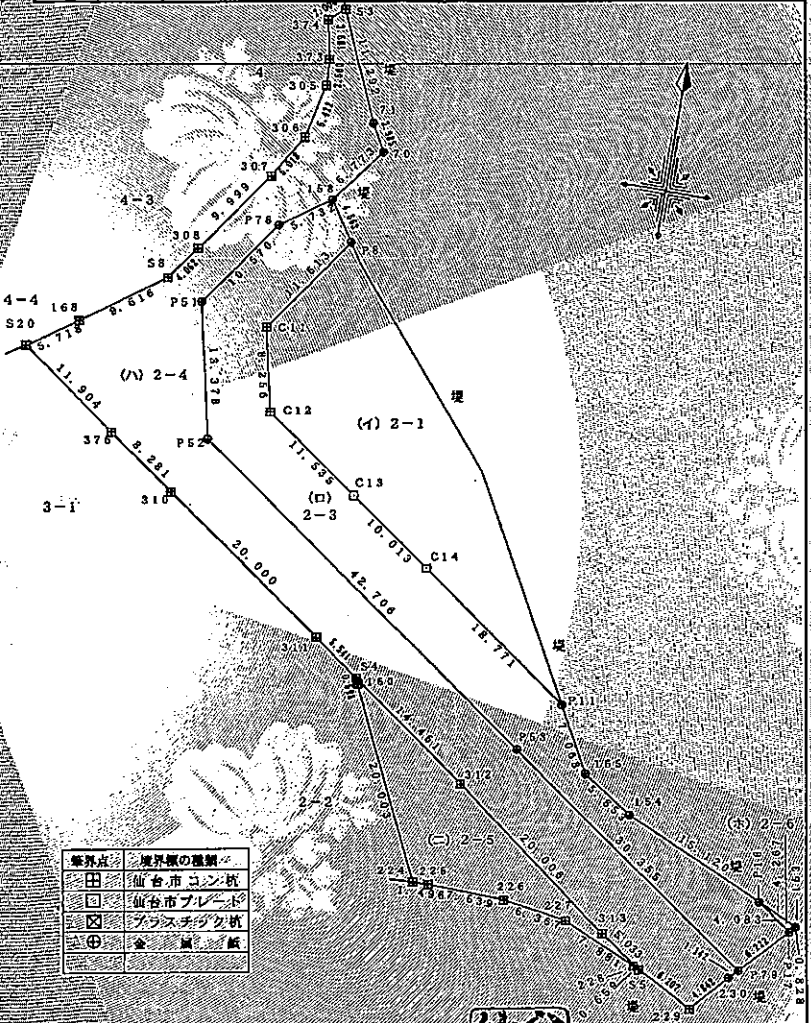
# 248638 地積測量図

土地所在 仙台市太白区坪沼字長田北

令和3年4月15日  
これは図面に記録されている内容を証明した書面である  
仙台法務局

地番	(11) 2-3				
NO	x n	y n	y n+1-y n-1	x n-(y n+1-y n-1)	(y n+1-y n-1) × (x n-(y n+1-y n-1))
P5A	-2010001.032	-51830.4112	-7.2317	154506224.2472944	-1111.11
P8	-2010004.897	-51777.894	-4.342	585266255.85563	-18.18
C11	-2010014.280	-5184.664	-5.021	10097292369.9680	-50.50
C12	-2010022.351	-5182.915	11.145	2224039411011895	123.12
C13	-2010029.023	-5173.509	17.544	3822688532872332	312.31
C14	-2010034.864	-5165.371	23.409	470600255061849	398.39
P11	-2010045.777	-5150.100	18.654	3765030791243158	301.30
P55	-2010051.983	-5146.717	8.241	165688933919039	134.13
P3A	-2010055.247	-5141.859	18.621	374382495754387	301.30
P16	-2010061.507	-5128.096	17.085	34351335284370918	271.27
P17	-2010063.884	-5124.774	-0.898	18055553165438	-14.14
P79	-2010068.453	-5123.994	-28.914	58136932507042	-481.48
P53	-2010050.800	-5153.688	-59.452	11952872215616605	-971.97
P52	-2010025.987	-5188.446	-37.576	7553752487612	-611.61
P51	-2010012.909	-5191.264	3.335	6703787051515	55.55
P78	-201004.314	-5185.111	10.852	2181298.815528	177.17
合計				1091.819920	
合計面積				645.9099600	
地積				545.90 m <sup>2</sup>	

地番	(A) 2-4				
NO	x n	y n	y n+1-y n-1	x n-(y n+1-y n-1)	(y n+1-y n-1) × (x n-(y n+1-y n-1))
P78	-201004.314	-5185.111	-10.852	2181298.815528	-177.17
P51	-2010012.909	-5191.264	-3.335	670378.051515	-55.55
P52	-2010025.987	-5188.446	37.576	-7553752.487612	611.61
P53	-2010050.800	-5153.688	59.452	-11952872.161600	971.97
P79	-2010068.453	-5123.994	23.919	-4809356.327307	398.39
P30	-2010069.292	-5129.769	-4.008	805885.722336	-66.66
P29	-2010072.897	-5133.002	-8.678	17449180.600166	-141.14
P56	-2010069.917	-5133.247	-9.556	19214274.126852	-157.15
P13	-2010067.003	-5142.558	-20.097	4040843.260209	-330.33
P12	-2010064.985	-5158.544	-27.713	5571833.799209	-455.45
P4	-2010046.624	-5170.271	-16.220	3260974.7619280	-267.26
P11	-2010043.282	-5174.764	-20.770	41756668.99678140	-334.33
P10	-2010031.660	-5191.041	-23.017	46272145.518220	-372.37
P76	-2010026.848	-5197.784	-16.416	330005527316768	-264.26
S20	-2010019.914	-5207.457	-4.987	9924315.3054118	-80.80
P68	-2010018.715	-5202.718	2.595	-25301805.625425	202.20
S8	-2010011.120	-5194.862	10.244	-20591155.8425490	-164.16
P08	-2010007.984	-5192.474	8.396	-16347562.639032	-131.13
P07	-2010009.746	-5186.664	-8.391	16861587.816818	-135.13
P06	-2010005.443	-5184.083	3.766	-7561955.792769	61.61
P05	-2010000.154	-5182.688	1.056	-2452044.7612470	-19.19
P73	-2010007.698	-5183.028	0.883	1774472.0049034	-14.14
P74	-2010003.993	-5183.771	0.742	11571619.482526	-9.09
S3	-2010002.693	-5182.246	6.049	-1525574.4309657	-122.12
P71	-2010003.039	-5177.722	5.966	-111971814.640284	-91.91



登記官

長野友香



(不許複製)

作製者 社団法人 宮城県公共職託登記士地家屋調査士協会  
 社員 大江勝 (平成13年2月1日作製)

嘱託者 仙台市長 藤井 伸  
 縮尺 1/500

登記年月日 平成19年2月13日

248639

地積測量図

土地所在図  
地積測量図

地番	2-3-2-4 2-5-2-6
----	--------------------

土地の所在 仙台市太白区坪沼字長田北

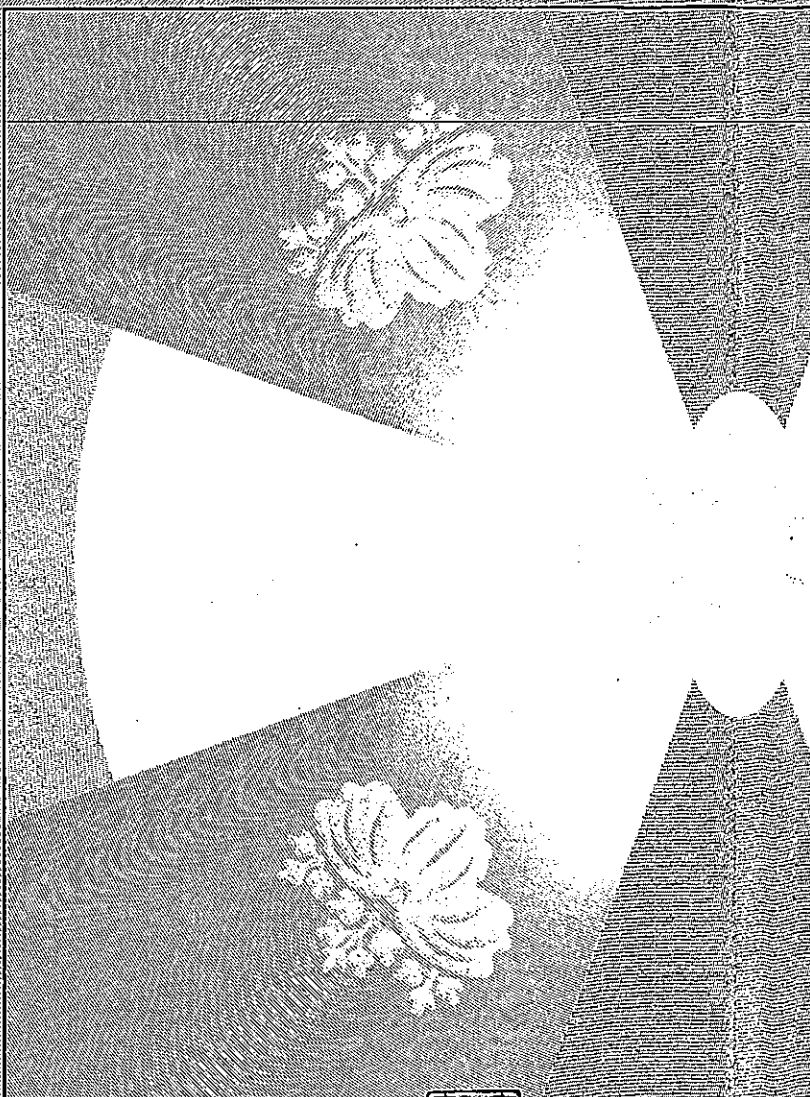
770	2010995.658	-5176.290	-2.690	5406783.20020
152	2010001.032	-5180.432	8.821	1773090.103272
合計				1611.538068
合計面積				8057.690340
地積				8057.690340

地番	(二) 2-5	x <sub>n</sub>	y <sub>n</sub>	y <sub>n+1</sub> -y <sub>n-1</sub>	x <sub>n</sub> -(y <sub>n+1</sub> -y <sub>n-1</sub> )
S4	-201046.524	-5170.271	11.474	2306807.8116376	
160	-201047.064	-5170.308	8.737	1756548.198168	
224	-201065.179	-5161.534	9.979	2006429.421241	
225	-201065.128	-5160.039	9.030	1815618.078750	
226	-201065.369	-5162.504	13.821	2778924.464949	
227	-201066.381	-5176.208	13.479	2710173.749499	
228	-201069.603	-5139.026	7.771	1562517.869371	
S5	-201069.917	-5138.447	-3.533	710380.016761	
313	-201067.013	-5142.558	-20.097	4040843.760261	
312	-201054.985	-5168.544	-27.713	5571836.799305	
合計				33738927.5	
合計面積				1687692.1	
地積				1687692.1	

地番	(ホ) 2-6	x <sub>n</sub>	y <sub>n</sub>	y <sub>n+1</sub> -y <sub>n-1</sub>	x <sub>n</sub> -(y <sub>n+1</sub> -y <sub>n-1</sub> )
P16	-201061.507	-5128.096	-0.562	12996.566934	
P17	-201063.881	-5124.774	3.884	780932.113804	
163	-201063.273	-5124.212	-3.322	667932.192906	
合計				333964	
合計面積				676982.0	
地積				676982.0	

合計面積 1522705.06135 m<sup>2</sup>

地番	(イ) 2-7	残地
1682	1522705.06135	159944.93665
地積		1362760.12470



これは図面に記録された内容の説明した図面である。  
令和3年4月15日  
仙台市役所  
測量課

登記官

足野友香



(不許複製)

作製者 社団法人 宮城県公共職託登記士地家屋調査士協会  
社員 大江勝雄 (平成19年2月1日作製)

嘱託者 仙台市長 藤井 繁  
縮尺 1/1000

(社団法人 宮城県公共職託登記士地家屋調査士協会)

(長瀬純)

248639

## 地元組織による利用例

No.	イベント ※「◎必須」と記載のある 項目以外は調整可	会場	利用団体名	旧坪沼小学校施設の使用範囲			利用形態			備考
				体育館	グラウンド	駐車場	頻度	曜日	時間帯	
1	坪沼農園 交流会	坪沼コミュニティ・センター	やるっっちゃツボヌマ	—	—	○	年1回	土日	日中	
2	坪沼農園 閉講式	坪沼コミュニティ・センター	やるっっちゃツボヌマ	—	—	○	年1回	土日	日中	
3	収穫祭(◎必須)	坪沼小グラウンド	やるっっちゃツボヌマ	△	○	○	年1回 (11/3文化の日)	土日	日中	・グラウンド内への自動車(軽トラ10台),トラクター(小サイズ1台)の進入あり ・テント多数設置(前日午後から準備(~21時頃))
4	蛭と平家琵琶の夕べ(◎必須)	坪沼八幡神社	ふるさと坪沼実行委員会	—	○	○	年1回	土	終日	・グラウンドをイベント駐車場として利用 ・前日準備あり(16~21時)
5	夏祭り	坪沼小グラウンド	坪沼地区振興会	○	○	○	年1回	日	日中	・グラウンドに車両の進入あり(4tトラック1台) ・テント多数設置 ・火気の使用なし
6	運動会(◎必須)	坪沼小グラウンド	坪沼スポーツ振興会	○	○	○	年1回	日	日中	・10月第1日曜日
7	球技大会(◎必須)	坪沼小グラウンド	坪沼スポーツ振興会	○	○	○	年1回	日	日中	・8月第3日曜日
8	球技大会練習(バレーボール)	坪沼小体育館	坪沼スポーツ振興会	○	—	○	球技大会前に2~3回程度	平日	夜間	・19時~21時30分
9	グラウンド・ゴルフ	坪沼小グラウンド	坪沼スポーツ振興会	○	○	○	月2回	土日	日中 夜間	・11月~5月 日中 ・6月~10月 夜間(19~21時)
10	消防団訓練	坪沼小グラウンド	消防団	○	○	○	年1回	日	日中	・放水訓練あり
11	消防団大会練習	坪沼小グラウンド	消防団	○	○	○	6~7回程度(8月中旬~9月初旬)	週2程度	夜間	・19~21時(照明使用) ・放水訓練あり
12	防災訓練	坪沼小体育館	坪沼地区振興会	○	○	△	年1回	日	日中	・100人以上参集
13	選挙(◎必須)	坪沼コミュニティ・センター	太白区選挙管理委員会	—	—	○	必要時	日	終日	・6時~18時30分 ・前日(土曜日)日中に準備のため駐車場を使用 ・常時、選挙物品を体育館ステージ下に保管
14	親子フェス	坪沼コミュニティ・センター	坪沼地区振興会	○	△	○	未定	土日	日中	・年1回程度の開催を想定
15	コミュニティカフェ	幼児学園(坪沼小建物内)	未定	—	—	○	月1~2回	土日	日中	・今後イベント開催を予定
16	おもてなし農園	農園	坪沼地区振興会	△	△	△	未定	未定	未定	・今後イベント開催を予定

## &lt;使用範囲に関する凡例&gt;

「○」 当該イベントの実施にあたり使用する場所

「△」 雨天時など当該イベントの実施にあたり使用する可能性のある場所

「—」 当該イベントの実施にあたり使用しない場所



## 管理業務委託契約書（案）

仙台市（以下、「甲」という。）と●●●●●●（以下、「乙」という。）とは、坪沼小学校跡施設の管理について、次のとおり業務委託契約を締結する。

## （委託業務）

第 1 条 甲は、別記 1 及び 2 の物件の管理を乙に委託し、乙はこれを受託する。

## （業務の内容等）

第 2 条 甲が乙に委託する業務の内容等は、別紙仕様書に記載のとおりとする。

## （委託期間）

第 3 条 委託期間は、令和●年●月●日から令和●年●月●日までとする。

## （管理費用の負担）

第 4 条 物件の管理に必要な費用は、乙の負担とする。

## （管理物件の使用）

第 5 条 乙は、本管理物件を地域との交流イベント等乙の営利活動以外の用途に無償で使用することができる。

2 乙は、本管理物件を第三者に使用させてはならない。

## （調査）

第 6 条 甲は、必要に応じ、乙の委託業務の処理状況について調査し、その報告を求めることができる。

2 乙は、前項の調査に基づき甲から委託業務の処理に関して指示があったときは、これに従わなければならない。

## （再委託の禁止）

第 7 条 乙は、甲の書面による事前の承諾なく、本契約に基づく委託業務の全部又は一部を第三者に委託又は請け負わせてはならない。

## （権利義務の譲渡の禁止）

第 8 条 乙は、本契約により発生する一切の権利及び義務を第三者に譲渡してはならない。

## （契約の解除）

第 9 条 甲は、次の各号に該当するときは、本契約を解除することができる。

- (1) 甲が本管理物件を公用又は公共用に供するため必要が生じたとき
- (2) 乙が、地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項各号のいずれ

かに該当すると認められるとき

- (3) 乙が本契約に定める義務を履行せず、甲が相当の是正期間を設けて、当該違反の治癒を請求したにもかかわらず、当該期間内に当該違反が治癒されないとき
- (4) 乙と連絡が取れなくなったとき
- (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本契約の履行が不可能になったとき

(有益費等の請求権の放棄)

第 10 条 乙は、契約期間が終了、又は前条の規定に基づき契約を解除された場合において、本管理物件の管理のために要した有益費その他の費用について、甲に請求することができない。

(協議)

第 11 条 本契約に定めのない事項又は疑義の生じた事項については、甲と乙が協議により解決するものとする。

以上を証するため、本契約書 2 通を作成し、甲及び乙はそれぞれ記名押印のうえ、各 1 通を保有する。

令和●年●月●日

甲：  
仙台市青葉区国分町三丁目 7 番 1 号  
仙台市  
代表者 市長

乙：

別記1 管理物件

<建物>

所在地	種類	構造	床面積
太白区坪沼字長田中9-1	校舎棟	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 (地上2階、地下1階)	●m <sup>2</sup>
	給食棟		●m <sup>2</sup>
	体育館棟		●m <sup>2</sup>
	プール棟		●m <sup>2</sup>
	ごみ置場	軽量鉄骨造(平屋建)	●m <sup>2</sup>
	屋外便所	鉄筋コンクリート造(平屋建)	●m <sup>2</sup>
	屋外体育倉庫	プレハブ造(平屋建)	●m <sup>2</sup>

※管理対象範囲は別記2のとおり。



別記 2 管理対象範囲図

## 管理業務仕様書（案）

### 1 業務の内容

乙が管理業務委託契約に基づき、契約書別記 2 の管理対象範囲について実施する管理業務の内容は、次のとおりとする。

- (1) 定期的な巡視
- (2) 戸締り
- (3) 掃き掃除程度の簡易な清掃
- (4) 本契約に定める管理物件の使用に必要な小修繕等
- (5) 異常発生時の甲への報告及び警察・消防への通報
- (6) 建築物及び建築設備に係る不具合発見時の甲への報告
- (7) その他甲が必要と認める事項

### 2 業務の実施頻度

甲と乙が協議の上定める。



## 貸与物品一覧表

資料7

## 【体育館】

No.	物品番号	品名	数量	単位	保管場所等
1	1001	バレーボール支柱	1	組	体育館器具庫
2	1002	卓球一式	1	式	体育館器具庫
3	1003	マット	5	枚	体育館器具庫
4	1004	セーフティマット	1	枚	体育館器具庫
5	1005	マット運搬機	1	台	体育館器具庫
6	1006	モップハンガー	1	台	体育館器具庫
7	1007	スポットライト	4	台	体育館2階ギャラリー
8	1008	ひな段(組み立て式)	1	台	体育館ステージ脇倉庫
9	1009	会議用テーブル	10	台	体育館ステージ下
10	1010	パイプイス	70	脚	体育館ステージ下
11	1011	更衣ロッカー	1	台	男子更衣室

## 【校庭及び屋外体育倉庫】

No.	物品番号	品名	数量	単位	保管場所等
12	2001	指揮台(朝礼台)	1	台	校庭
13	2002	サッカーゴールポスト	1	組	校庭
14	2003	リヤカー	1	台	外倉庫
15	2004	セーフティマット	1	枚	外倉庫

## 【校舎】

No.	物品番号	品名	数量	単位	保管場所等
16	3001	書庫(JIS4号)	1	台	職員室
17	3002	FF式温風暖房機	一式	式	各教室
18	3003	電気掃除機	2	台	1階倉庫
19	3004	掲示板(大)	1	枚	保健室前側面
20	3005	掲示板(大)	1	枚	階段踊り場側面
21	3006	掲示板(小)	2	枚	玄関前支柱

## 【給食室】

No.	物品番号	品名	数量	単位	保管場所等
1	4001	ホワイトボード	1	台	給食調理室
2	4002	ガス回転釜	2	台	給食調理室
3	4003	シンク(一槽)	1	台	給食調理室
4	4004	シンク(三槽)	2	台	給食調理室
5	4005	シンク(四槽)	1	台	給食下処理室
6	4006	食器洗浄機	1	台	給食洗浄室
7	4007	食器消毒保管機	2	台	給食調理室
8	4008	焼き物機	1	台	給食調理室
9	4009	牛乳保冷库	1	台	給食下処理室
10	4010	ガス炊飯器	1	台	給食調理室
11	4011	食器入れ	1	台	給食調理室
12	4012	シューズボックス	1	台	給食調理室
13	4013	書庫	1	台	給食休憩室
14	4014	配膳車	1	台	給食配膳室



## 物品使用貸借契約書（案）

仙台市（以下「甲」という。）と●●●●●（以下「乙」という。）は、坪沼小学校跡施設利活用事業（以下「本事業」という。）に関して、次のとおり物品使用貸借契約（以下「本契約」という。）を締結する。なお、貸付人と借受人の間で令和●年●月●日付で本事業に関して締結された基本協定書において定義された用語は、別途定義がない限り本契約においても同様の意義を有する。

### （目的）

第 1 条 甲は、その所有する別表第 1 に掲げる物品（以下「物品」という。）を乙に無償で貸し付け、乙はこれを借り受ける。

### （物品の用途）

第 2 条 乙は、物品を本施設において実施される本事業以外の用途に供してはならない。

### （貸借期間）

第 3 条 物品の使用貸借期間は、令和●年●月●日から令和●年●月●日までとする。

2 乙は、本契約が終了したときは、甲が指示する期限までに遅滞なく甲に物品を返還するものとする。但し、定期建物賃貸借契約の期間内において本契約が更新又は更改された場合はこの限りではない。

### （転貸等の禁止）

第 4 条 乙は、物品を第三者に転貸し、又はその使用权を第三者に譲渡してはならない。但し、地域住民の利用に供する場合、又は事前に甲の承諾を得た場合は、この限りではない。

### （物品の管理及び使用）

第 5 条 乙は、善良な管理者の注意をもって物品を管理し、使用しなければならない。

2 乙は、物品に異動が生じる場合は、速やかに甲に報告し、その処理について甲と協議しなければならない。

3 乙は、物品の使用に伴い、消耗品の補充、若しくは修繕又は更新、既存物品の廃棄等を要するときは、その費用を負担する。

4 乙が借り受けて使用した給食室の物品については、第 3 条第 2 項の規定にかかわらず、乙の負担により処分する。但し、甲がその必要がないと認めたときは、この限りではない。

5 乙の負担において更新した物品の所有権は乙に帰属する。

### （契約不適合）

第 6 条 甲は乙に物品を現況有姿で貸与するものとし、甲は物品について契約不適合責任その他一切の責任を負わない。

### （滅失及び毀損等）

第7条 乙がその責めに帰すべき事由により物品を滅失又は毀損した場合は、乙はその負担において、物品を原状に回復しなければならない。但し、甲が原状に回復する必要がないと認めたときは、この限りではない。

(甲による契約の解除)

第8条 乙が、本契約の目的に反して物品を不適切に使用していると認められるときは、甲は本契約を解除することができる。

2 前項の規定にかかわらず、本契約以外の事業関連契約が一つでも甲により解除された場合は、甲は本契約を解除することができる。

(協議)

第9条 本契約に定めのない事項又は本契約の履行に関して疑義が生じたときは、甲と乙が協議により解決するものとする。

以上を証するため、本契約書2通を作成し、甲及び乙はそれぞれ記名押印のうえ、各1通を保有する。

令和●年●月●日

甲：

仙台市青葉区国分町三丁目7番1号

仙台市

代表者 市長

乙：

坪沼小学校跡施設利活用事業  
基本協定書（案）

仙 台 市  
（事業者名）



## 坪沼小学校跡施設利活用事業 基本協定書（案）

坪沼小学校跡施設利活用事業（以下、「本事業」という。）に関して、仙台市（以下、「甲」という。）と、●●●●●（以下、「乙」という。）は、次のとおり基本協定（以下、「本協定」という。）を締結する。

（趣旨）

第1条 本協定は、本事業に関して甲が実施した事業者選定手続において、乙が事業候補者として決定されたことを確認し、乙が甲との間で本事業に関する事業関連契約を締結することその他事業関連契約締結までの本事業に関する基本的事項を定めることを目的とする。

（定義）

第2条 本協定において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 「事業関連契約」とは、本件賃貸借契約、管理業務委託契約及び物品使用貸借契約を総称していう。
- (2) 「本件賃貸借契約」とは、甲及び乙の間で締結される本件建物に係る定期建物賃貸借契約をいう。
- (3) 「管理業務委託契約」とは、甲が別途定める内容による、甲及び乙の間で締結される本施設の賃貸借範囲外の部分の建物及び敷地の管理に関する業務委託契約をいう。
- (4) 「物品使用貸借契約」とは、甲が別途定める内容による、甲及び乙の間で締結される本施設の物品の無償使用に関する使用貸借契約をいう。
- (5) 「募集要項等」とは、令和●年●月●日付で公表された、坪沼小学校跡施設利活用事業事業者募集要項（関連資料その他一切の付属書類を含み、その後公表されたそれらの変更及び修正を含む。）をいう。
- (6) 「本件提案」とは、乙が令和●年●月●日付で提出した本事業に係る提案書類一式（資格要件に関する資料を含む。）、及び当該提案書類の説明又は補足・修正として乙が本協定締結日までに甲に提出したその他一切の資料をいう。
- (7) 「本件建物」とは、本施設の建物のうち、募集要項等において貸付対象の建物として特定される部分をいう。
- (8) 「本件土地」とは、本施設の敷地のうち、募集要項等において貸付対象の土地として特定される部分をいう。
- (9) 「本施設」とは、坪沼小学校跡施設をいう。

（基本的合意）

第3条 乙は、募集要項等の内容を十分に理解しこれに同意したこと及び募集要項等に記載の条件を遵守のうえ甲に対し本件提案を行ったものであることを確認し、募集要項等に従い本件提案を誠実に履行するものとする。

2 本事業に係る事業計画は別紙のとおりとし、乙は、当該計画に基づき本件建物及び本件土地を使用するものとする。

3 乙は、やむを得ず事業計画の内容を変更して事業を行おうとするときは、変更の内容及びその理由を記載した変更承諾申請書により甲に申請し、変更を行うことについて、あらかじめ書面による甲の承認を得なければならない。

(事業関連契約の締結)

第4条 甲及び乙は、事業関連契約の締結に向けて誠実に協議するものとし、速やかに事業関連契約が締結されるよう努めるものとする。

2 乙は、事業関連契約の締結に関する甲との協議にあたっては、甲の要望を尊重する。

3 本協定の各当事者は、事業関連契約の締結に当たり募集要項等及び本件提案についてその内容を確定することが困難な事項がある場合は、募集要項等において示された本事業の目的、理念に照らしてその内容を明確化することとし、甲から請求があった場合には、乙は速やかに本件提案の詳細を明確にするために必要又は相当として甲が合理的に要求する資料（提案金額の内訳書を含む。）その他の書面及び情報を提出する。

4 甲及び乙は、本件提案が適用法令及び募集要項等に従った適切なものであると認められる場合には、事業関連契約を、次の各号に定めるところに従って締結する。

(1) 本件賃貸借契約：令和●年●月を目途として締結する。

(2) 本件管理業務委託契約：初年度は当該年度末までを期限とする契約を令和●年●月を目途として締結し、以降年度ごとに契約を締結する。

(3) 物品使用貸借契約：初年度は当該年度末までを期限とする契約を令和●年●月を目途として締結し、以降年度ごとに契約を締結する。

(準備行為)

第5条 乙は、事業関連契約の締結前であっても、自らの費用と責任において募集要項等及び本件提案を遵守するために必要な準備行為をなすことができるものとし、甲は、必要かつ可能な範囲で乙に対して協力するものとする。

2 乙は、前項に規定する準備行為において、本件提案の中に募集要項等を満たさないおそれのある部分が存在することが判明した場合は、乙の責めに帰すべき事由に基づく変更として、当該部分について募集要項等を充足するために必要な措置を講じるものとする。

3 乙は、前項の措置について本事業の遂行に影響が生じないように対応しなければならない。

4 乙は、地域住民を対象に事業内容等に関する説明会を開催するとともに、地域住民からの意見等を可能な限り事業内容に反映させるよう努めるものとし、地域住民との間に紛争等が生じた場合は、事業の円滑な実施に向けて乙の責任と負担において対応、解決

しなければならない。

(本協定の解除)

第6条 甲は、乙（乙の構成員を含む。以下本条において同じ。）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) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項各号のいずれかに該当すると認められるとき。
- (2) 国税又は地方税について、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。
- (3) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立てがなされている者（更生手続開始の決定がなされ、競争入札参加資格の再認定を受けた者を除く。）、民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがなされている者（再生手続開始の決定がなされ、競争入札参加資格の再認定を受けた者を除く。）、破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続開始の申立てがなされている者又は会社法（平成17年法律第86号）に基づく特別清算開始の申立てがなされている者、手形交換所による取引停止処分を受けている者又はその他経営状態が著しく不健全である者と認められるとき。
- (4) 宗教活動や政治活動を主たる目的とする団体又は暴力団、暴力団員若しくはその他の反社会的勢力の統制の下にある者であるとき。
- (5) 募集要項等の公表日から過去3年以内に、市又はその他の官公庁からの補助金又は業務委託若しくは工事請負に関して不正行為又は不適切な行為を行った者であるとき。
- (6) 乙又はその役員若しくは使用人が、募集要項等の公表日から過去3年以内に、贈賄、独占禁止法違反行為、談合、競売等妨害、不正競争の容疑により逮捕され又は逮捕を経ないで公訴を提起された者であるとき。
- (7) 営業内容、信用状態その他の本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。
- (8) 第4条第4項の期日までに、正当な理由なく本件賃貸借契約を締結しないとき。
- (9) 乙又はその役員若しくは使用人に、本協定又は本事業を継続しがたい背信行為があったとき。
- (10) 本件提案に虚偽の記載があることが判明したとき、又は本件提案と異なる内容を主張するとき。
- (11) 乙と連絡が取れなくなったとき。
- (12) 本件提案の内容が、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）により実施不可能であることが明らかになったとき。
- (13) 前各号のほか、募集要項等に規定する応募者の遵守すべき事項に反したこと又は募集要項等に定める資格要件を欠いていたことが判明したとき（ただし、これに対応す



る手当てを行い、甲の承諾を得た場合を除く。)

(14) 本事業の募集手続に関し、以下のいずれかの事由が生じていたことが判明したとき。

ア 本協定又は事業関連契約に関し、乙が私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律(昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。)第3条の規定に違反し、又は乙が構成事業者である事業者団体が独占禁止法第8条第1号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が当該企業に対し、独占禁止法第7条の2第1項(独占禁止法第8条の3において準用する場合を含む。)の規定に基づく課徴金の納付命令(以下「納付命令」という。)を行い、当該納付命令が確定したとき(確定した当該納付命令が独占禁止法第63条第2項の規定により取り消された場合を含む。)

イ 納付命令又は独占禁止法第7条若しくは第8条の2の規定に基づく排除措置命令(これらの命令が乙又は乙が構成事業者である事業者団体(以下「事業者等」という。)に対して行われたときは、事業者等に対する命令で確定したものをいい、事業者等に対して行われていないときは、各名宛人に対する命令すべてが確定した場合における当該命令をいう。次号において「納付命令又は排除措置命令」という。)において、本協定又は事業関連契約に関し、独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為の実行としての事業活動があったとされたとき。

ウ 納付命令又は排除措置命令により、事業者等に独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該違反する行為の対象となった取引分野が示された場合において、本事業の事業候補者決定手続が、当該期間(これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が乙に対し納付命令を行い、これが確定したときは、当該納付命令における課徴金の計算の基礎である当該違反する行為の実行期間を除く。)に行われたものであり、かつ、本事業が、当該取引分野に該当するものであるとき。

エ 本協定又は事業関連契約に関し、乙(その役員又は使用人を含む。)の刑法(明治40年法律第45号)第96条の6又は独占禁止法第89条第1項若しくは第95条第1項第1号に規定する刑が確定したとき。

2 天災地変その他甲及び乙の責めに帰さない事由により事業関連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。

(事業の中止又は延期)

第7条 甲は、本事業に関しやむを得ない理由があるときは、本事業を中止し、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。

(費用負担)

第8条 第6条第1項又は第2項の規定により甲が本協定を解除した場合で、当該解除に関して甲に損害が生じたときは、甲は乙に損害賠償を請求することができる。

2 第6条第2項の規定により甲又は乙が本協定を解除した場合、本事業のために各自が

負担した費用は各自の負担とし、甲及び乙は相互に費用の請求をしないものとする。

(秘密保持)

第9条 甲及び乙は、本事業又は本協定に関して知り得たすべての情報のうち次の各号に掲げるもの以外のもの（以下「秘密情報」という。）について守秘義務を負い、当該情報を第三者に開示又は漏洩してはならず、本協定の目的以外には使用しないことを確認する。

- (1) 開示の時に公知であるか、又は開示を受けた後被開示者の責めによらず公知となった情報
  - (2) 開示者から開示を受ける以前に既に被開示者が自ら保有していた情報
  - (3) 開示者が本協定に基づく守秘義務の対象としないことを承諾した情報
  - (4) 開示者から開示を受けた後正当な権利を有する第三者から何らの守秘義務を課されることなく取得した情報
  - (5) 裁判所等により開示が命ぜられた情報
  - (6) 甲が法令又は情報公開条例等に基づき開示する情報
- 2 甲及び乙は、相手方に本条と同等の守秘義務を負わせることを条件として、委託先や請負発注先等への見積依頼や契約の締結、弁護士や公認会計士等への相談依頼等の際に、本事業の実施に必要な限りで第三者に秘密情報を開示することができる。
- 3 前項の場合において、甲及び乙は、秘密情報の開示を受けた第三者が当該秘密情報を目的外で使用することのないよう適切な配慮をしなければならない。
- 4 甲は、前各項の定めにかかわらず、本事業又は本協定に関して知り得た行政情報に含まれるべき情報に関し、法令その他甲の定める諸規定の定めるところに従って情報公開その他の必要な措置を講じることができる。
- 5 乙は、本事業又は本協定に関して知り得た個人情報の取扱いに関し、法令に従うほか、甲の定める諸規定を遵守するものとし、事業関連契約に別段の定めがある場合には、当該定めに従うものとする。

(権利義務の譲渡等)

第10条 乙は、甲の事前の書面による承諾を得た場合を除き、本協定上の地位並びに本協定に基づく権利及び義務を第三者に譲渡し若しくは承継させ、又は担保に供することその他一切の処分を行ってはならない。

(本協定の変更)

第11条 本協定は、甲及び乙双方の書面による合意がなければ変更することができない。

(本協定の有効期間)

第12条 本協定は、本件賃貸借契約期間の終了をもってその効力を失う。

- 2 前項の規定にかかわらず、第9条から第10条まで、本条本項及び第14条から第15条までの規定の効力は、本協定終了後も存続する。

(協議)

第13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、甲及び乙は誠意をもって協議により解決するものとする。

(準拠法)

第14条 本協定は、日本国の法令等に準拠し、日本国の法令等に従って解釈する。

(裁判管轄)

第15条 本協定に関する紛争については、仙台地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

以上を証するため、本協定2通を作成し、甲及び乙はそれぞれ記名押印のうえ、各1通を保有する。

令和●年●月●日

甲：

仙台市青葉区国分町三丁目7番1号

仙台市

代表者 市長

乙：



坪沼小学校跡施設利活用事業  
定期建物賃貸借契約書（案）

仙 台 市  
（事業者名）

## 坪沼小学校跡施設利活用事業 定期建物賃貸借契約書（案）

建物賃貸人仙台市（以下「甲」という。）と、建物賃借人●●●●●●●●（以下「乙」という。）は、坪沼小学校跡施設利活用事業（以下「本事業」という。）に関して、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契約（以下「本契約」という。）を締結する。なお、甲と乙の間で令和●年●月●日付で本事業に関して締結された基本協定書において定義された用語は、別途定義がない限り本契約においても同様の意義を有する。

（建物の表示）

第1条 本契約における貸付対象となる建物及びその敷地（以下「本件建物等」という。）は、別紙1（貸付物件）記載のとおりとする。

（契約の期間）

第2条 本契約に基づく賃貸借期間（以下「貸付期間」という。）は、令和●年●月●日から令和●年●月●日までとする。

2 借地借家法第38条第1項の規定により、貸付期間の延長及び本契約の更新はないものとする。

3 乙は、借地借家法第38条第2項の規定に基づき、本契約の更新がなく貸付期間の満了により終了する旨記載した書面を、あらかじめ甲より交付され説明を受けたことを確認する。

4 甲は、貸付期間満了の1年前から6ヶ月前までの間に、本契約が期間満了で終了する旨を、乙に対し通知するものとする。

（使用目的）

第3条 乙は、募集要項等及び基本協定に従い本施設を運営するため、本件建物等を使用するものとする。

（貸付料）

第4条 本契約に係る貸付料は、月額●●●●●●●●円（税抜き）とする。

2 社会経済情勢の変動その他の理由により、貸付料の額が実情にそぐわなくなったと認められるときは、甲と乙とで双方協議の上、貸付料を改定することができるものとする。

3 貸付料の計算期間に1ヶ月未満の日数があるときは、当該1ヶ月未満の日数に相当する貸付料は、月額の貸付料を日割り（1ヶ月を30日とする）で計算する。

4 貸付料の計算において1円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てる。

5 乙は、3ヶ月ごとに、当該期間に係る貸付料と当該貸付料に係る消費税額を、当該期間の最初の月に甲が発行する納入通知書に記載の納入期限（以下「納入期限」という。）までに納入するものとする。

6 甲及び乙は、本件建物について別紙 1 記載の面積と実測面積に相違があることを理由とする貸付料の変更を行わないことについて確認し同意する。

(延滞金)

第 5 条 乙は、前条に定める貸付料を納入期限までに納入しないときは、納入期限の翌日から納入した日までの期間について、仙台市公有財産規則（昭和 39 年仙台市規則第 37 号）第 24 条第 2 項に定める割合を乗じて計算した金額に相当する延滞金を、甲に支払うものとする。

(敷金)

第 6 条 乙は、本契約から生じる債務の担保として、甲に対し敷金を預託するものとする。

2 敷金は貸付料の 3 ヶ月分に相当する額とする。

3 敷金に利息は付さない。

4 敷金は、民法第 559 条の規定により準用される同法第 557 条第 1 項の解約手付としての効力を有しない。

5 甲は、乙に貸付料その他本契約から生じる債務の支払遅延が生じたときは、なんら催告を要せず任意に敷金をこれらの債務の弁済に充当することができる。

6 乙は、敷金をもって本契約から生じる債務の弁済に充当することを、甲に請求することができる。

7 甲は、前二項の場合、弁済充当日、弁済充当額及び費用を乙に書面で通知する。

8 甲は、敷金の残高に不足が生じた場合には、乙に対し当該不足額の納入を請求するものとする。この場合、乙は、当該請求を受けた日から 30 日以内に甲が発効する納入通知書により追加預託するものとする。

9 甲は、敷金の預託を受けたときは、乙に対し敷金預り証を発行する。

10 甲は、本契約が終了し乙から本件建物等の明渡を受けたときは、明渡完了時に預託されている敷金から明渡完了日までの未払貸付料その他本契約から生じる乙の甲に対する一切の未払債務を控除した残高を乙に返還する。ただし、甲が本件建物等の明渡を受けた日後 30 日以内に返還すれば足りる。

11 甲は、敷金の返還にあたり、控除額を乙に書面で通知する。

12 甲は、本契約の終了時に乙の甲に対する債務が敷金の額を超える場合は、乙に対して敷金の額を超える金額を請求することができる。

13 乙は、甲に対する敷金返還請求権を第三者に譲渡してはならず、質権、譲渡担保その他いかなる方法によっても敷金返還請求権に担保設定してはならない。

(禁止事項)

第 7 条 乙は、以下に掲げる行為をしてはならない。

(1) 本件建物等を第 3 条に定める目的以外の用途に供すること。

(2) 本件建物等の全部又は一部を居住の用に供すること。

(3) 本件建物等を毀損、汚損等により原状回復が困難となるような使用をすること。

(4) 本件建物等にごみ、その他汚物を廃棄すること。



- (5) 本件建物等を政治的又は宗教的な（社会通念上、一般的な行事等を除く）用途に供すること。
- (6) 本件建物等を関係法令等若しくは公序良俗に反する行為又は風紀を乱すと認められる用途に供すること。
- (7) 本件建物等を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、同条第 5 項に定める性風俗関連特殊営業その他これらに類する業（以下、「風俗営業等」という。）の用途に供すること又は本件建物等において第三者に風俗営業等をさせること。
- (8) 景観又は風致を害する用途に供すること。
- (9) 本件建物等において騒音、振動、電波、臭気等その他周辺住民に迷惑が及ぶおそれのある行為を行うこと。
- (10) 本件建物等付近の交通に支障をきたし又は通行人等に危害が及ぶおそれのある行為を行うこと。
- (11) 甲の書面による事前の承諾なく、本契約及び本契約に基づく権利義務を第三者に譲渡し又はこれに他の権利を設定すること。
- (12) 甲の書面による事前の承諾なく、本件建物等を第三者に転貸すること。

（内部の改修）

第 8 条 乙は、法令等（甲の条例規則を含む。）において許容される場合に限り、募集要項等及び基本協定に従い、本件建物の模様替え等の内部改修を行うことができる。

2 前項に基づく内部改修及び原状復旧に関する費用は、すべて乙が負担する。

（物品の取扱）

第 9 条 乙は、本件建物等において、物品使用貸借契約に基づき、甲が保有する物品（備品及びその他の物品）を無償で使用することができる。

（届出事項）

第 10 条 乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、速やかに甲に届け出なければならない。

- (1) 天災その他の事故により、本件建物等に異常が生じ、使用に支障があると乙が判断したとき。
- (2) 商号、住所又は代表者を変更したとき。
- (3) 合併、解散その他、乙の事業継続が困難となるような変動があったとき。

（維持管理等）

第 11 条 乙は、貸付期間中における本件建物の使用に当たっては、自らの負担によって本件建物等の点検、清掃、保守及び修繕並びに防災を行うものとし、隣接地及び周辺に損害、迷惑等を及ぼすことのないよう善良な管理者の注意をもって使用しなければならない。

2 本件建物等の維持管理等に要する費用は、募集要項等及び事業関連契約において甲が負担するとされているものを除き、すべて乙の負担とする。

(光熱水費)

第 12 条 本件建物等の使用に伴う光熱水費は、募集要項等及び事業関連契約において甲が負担するとされているものを除き、すべて乙の負担とする。

(報告義務及び立入権)

第 13 条 乙は、本件建物等の使用に関して甲が報告を求めたときは、これに応じなければならない。

2 甲は、管理上特に必要がある場合には、本件建物等に立ち入り、本件建物等の使用状況について実地にて調査することができる。

(契約の変更)

第 14 条 法令等(甲の条例規則を含む)の制定改廃及び経済情勢の変動その他正当な理由があると認められるときは、甲乙協議の上、本契約内容の変更を行うことができる。

(契約の解除)

第 15 条 甲は、乙(乙の構成員を含む。以下本条において同じ。)が次の各号に掲げる事由のいずれかに該当するときは、本契約を直ちに解除することができる。なお、当該解除は、甲の第 19 条に基づく損害賠償請求を妨げない。

(1) 乙が納付期限後 3 ヶ月以上経過しても貸付料の支払を怠った場合。

(2) 乙が第 7 条の禁止事項に違反した場合。

(3) 前各号のほか、乙が本契約に定める義務を履行せず、甲が相当期間の是正期間を設けて、当該違反の治癒を請求したにもかかわらず、当該相当期間内に当該違反が治癒されない場合。

(4) 本契約以外の事業関連契約の一つでも市により解除された場合。

(5) 基本協定第 6 条第 1 項各号に定める事由が生じた場合又は生じていたことが判明した場合。

2 乙は、前項の規定により本契約が解除されたときは、貸付料の 1 年分に相当する金額を違約金として甲に支払わなければならない。なお、この違約金の規定は、解除により甲に生じた損害が違約金の額を超える場合において、当該超過分について甲が乙に損害賠償請求することを妨げない。

3 乙は、第 1 項の規定により本契約が解除されたときは、甲に対して補償を請求することはできない。

(乙による中途の解約)

第 16 条 乙は、本契約の期間中、中途での解約はできないものとする。

(甲による解約)

第 17 条 甲は、本件建物等を公用又は公共用に供するため必要が生じたときは、地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)第 238 条の 5 第 4 項の規定により、本契約を解約することができる。この場合において、第 18 条第 1 項に基づく原状回復をなすべき期限及び方法については、甲乙が協議して定める。

2 前項の規定により本契約が解約された場合において、乙に損失が生じたときは、乙は、地方自治法第 238 条の 5 第 5 項の規定により、甲に対し、その補償を請求することができる。

(原状回復等)

第 18 条 乙は、貸付期間の満了又は第 15 条の規定による契約の解除若しくは前条の規定による解約その他の事由により本契約の終了を要するとき(以下「契約終了時」という。)

は、契約終了時まで、乙の負担により本件建物等へ設置した造作及び乙の負担により本件建物等に施した増改築等(以下「増改築等」という。)につき、自ら費用を負担して撤去又は原状回復(以下「原状回復等」という。)し、甲に明け渡さなければならない。

2 乙は、前項の原状回復等の内容について、あらかじめ甲と協議し確認を受けるものとする。また、原状回復等が完了したときは、直ちに甲の検査を受け確認を受けるものとする。

3 乙は、前項の協議により原状回復等を要しないこととされた増改築等については、甲に無償で譲渡するものとする。

4 第 1 項の明渡が遅延した場合、乙は甲に対し、明渡までの間、第 4 条に定める貸付料に相当する額を損害金として支払うこととする。

(有益費償還請求権及び立退料等の放棄)

第 19 条 乙は、契約終了時に、甲に対して有益費の償還、増改築等の買取り及び一切の補償立退料等を請求することができない。

(損害賠償責任)

第 20 条 乙は、乙の責めに帰すべき事由により本件建物を損傷したときは、当該損害を賠償しなければならない。

2 甲及び乙は、本契約上の義務を履行しないことにより相手方に損害を与えた場合、その損害の一切を賠償しなければならない。

(契約不適合)

第 21 条 甲は、本件建物等を現況有姿で乙に貸し付けるものであり、本件建物等に関して契約の内容に適合しないものであることについて一切の責任を負担しない。

(天災地変)

第 22 条 天災地変、その他甲及び乙の責めに帰さない事由により本契約の目的の遂行が不可能となったときは、本契約は終了する。

2 前項の場合、甲は、乙より預託された敷金があれば、遅滞無く乙に返還するものとする。なお、敷金の返還に関しては第 6 条の規定によるものとする。

3 第 1 項の場合、甲及び乙は、相手方に対して名目の如何を問わず、一切の損害賠償請求を行わない。

(苦情その他紛争の処理)

第 23 条 乙は、本件建物等の使用等に伴い第三者からの苦情その他紛争が生じたときは、自らの責任と費用においてその処理解決にあたる。但し、甲の責めによる場合は、甲の責任により処理解決するものとする。

(第三者に対する損害賠償)

第 24 条 乙は、本件建物等の使用に当たり、本件建物等を利用する者又は第三者に損害を与えたときは、自らの責任と費用においてその損害を賠償しなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、甲の責めに帰すべき事由により生じた第三者の賠償に限り、甲がこれを負担するものとする。

(秘密保持)

第 25 条 甲及び乙は、本契約に関して知り得たすべての情報のうち次の各号に掲げるもの以外のもの（以下「秘密情報」という。）について守秘義務を負い、当該情報を第三者に開示又は漏洩してはならず、本契約の目的以外には使用しないことを確認する。

(1) 開示の時に公知であるか、又は開示を受けた後被開示者の責めによらず公知となった情報

(2) 開示者から開示を受ける以前に既に被開示者が自ら保有していた情報

(3) 開示者が本契約に基づく守秘義務の対象としないことを承諾した情報

(4) 開示者から開示を受けた後正当な権利を有する第三者から何らの守秘義務を課されることなく取得した情報

(5) 裁判所等により開示が命ぜられた情報

(6) 甲が法令又は情報公開条例等に基づき開示する情報

2 甲及び乙は、相手方に本条と同等の守秘義務を負わせることを条件として、委託先や請負発注先等への見積依頼や契約の締結、弁護士や公認会計士等への相談依頼等の際に、本事業の実施に必要な限りで第三者に秘密情報を開示することができる。

3 前項の場合において、甲及び乙は、秘密情報の開示を受けた第三者が当該秘密情報を目的外で使用するのしないよう適切な配慮をしなければならない。

4 甲は、前各項の定めにかかわらず、本契約に関して知り得た行政情報に含まれるべき情報に関し、法令その他甲の定める諸規定の定めるところに従って情報公開その他の必要な措置を講じることができる。

5 事業者は、本契約に関して知り得た個人情報の取扱いに関し、法令に従うほか、甲の定める諸規定を遵守するものとする。

6 本条の規定の効力は、本契約終了後も存続する。

(公正証書の作成)

第 26 条 甲及び乙は、本契約締結後速やかに、本契約に係る公正証書を作成するものとし、作成にかかる費用はすべて乙の負担とする。



(協議)

第 27 条 本契約に定めのない事項又は疑義を生じた事項については、甲及び乙は誠意をもって協議により解決するものとする。

(準拠法)

第 28 条 本契約は、日本国の法令等に準拠し、日本国の法令等に従って解釈する。

(裁判管轄)

第 29 条 本契約に関する紛争については、仙台地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

以上を証するため、本契約書 2 通を作成し、甲及び乙はそれぞれ記名押印のうえ、各 1 通を保有する。

令和●年●月●日

甲：

仙台市青葉区国分町三丁目 7 番 1 号

仙台市

代表者 市長

乙：

別紙 1 (貸付物件)

< 建物 >

所在地	種類	構造	床面積
太白区坪沼字長田中 9-1	校舎棟	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 (地上 2 階、地下 1 階)	● m <sup>2</sup>
	給食棟		● m <sup>2</sup>
	体育館棟		● m <sup>2</sup>
	プール棟		● m <sup>2</sup>
	ごみ置場	軽量鉄骨造 (平屋建)	● m <sup>2</sup>
	屋外便所	鉄筋コンクリート造 (平屋建)	● m <sup>2</sup>
	屋外体育倉庫	プレハブ造 (平屋建)	● m <sup>2</sup>

※範囲は別紙図面のとおり。

< 土地 >

所在地	地番	地目	公簿地籍
太白区坪沼字長田北	1 番 1	学校用地	5,419 m <sup>2</sup>
太白区坪沼字長田中	9 番 1	学校用地	8,089 m <sup>2</sup>
太白区坪沼字長田北	2 番 5	田	168 m <sup>2</sup>