

仙台空港周辺地域活性化施設整備運営事業  
事業実施協定書（案）

令和6年●月

岩沼市

※ 本実施協定書（案）は、現時点において想定される市及び事業者の事業実施に関する基本的事項を記載したものであり、事業者が提出した事業者提案書の内容及び事業者との協議により、必要な範囲で記載内容を修正します。

岩沼市（以下「甲」という。）と、●●（以下「代表企業」という。）並びに●●及び●●（以下個別に又は総称して「構成企業」といい、代表企業と構成企業を総称して「乙」という。）は、仙台空港周辺地域活性化施設整備運営事業（以下「本事業」という。）の実施に関して、次のとおり協定（以下「本協定」という。）を締結する。

## 第1章 総則

### （目的等）

第1条 本協定は、甲及び乙が相互に協力し、本事業を円滑に実施するために必要な事項を定めることを目的とする。

2 事業期間中、事業者が本事業の趣旨を踏まえて実施する地域活性化に資する取組に対して、甲は可能な限り協力することとし、具体的な協力の内容は甲乙の協議によるものとする。

### （用語の定義）

第2条 本協定において使用する用語の定義は、本文中に特に明示されているものを除き、別紙1に定めるとおりとする。なお、その他本協定に定義されていない用語は、文脈上別意に解すべき場合を除き、甲が令和6年3月29日付けで公表した「仙台空港周辺地域活性化施設整備運営事業募集要項」（以下「募集要項」という。）において定められた意味を有するものとする。

### （事業遂行の指針）

第3条 乙は、法令等を遵守し、募集要項、本協定及び事業者提案書（以下併せて「本協定等」という。）に従い、本事業を実施する。

2 本協定等の内容に矛盾又は齟齬がある場合、本協定、募集要項、事業者提案書の順にその解釈が優先する。

3 前項の規定にかかわらず、事業者提案書に記載された性能又は水準が、募集要項に記載された性能又は水準を上回るときは、その限度で事業者提案書の内容が優先する。

### （本事業の構成）

第4条 本事業は、事業用地上における募集要項及び事業者提案書に基づく地域活性化施設（以下「本施設」という。）の設計、整備、管理運営事業及びこれらに付随し、関連する一切の事業及び業務（以下総称して「本件業務」という。）により構成される。

### （本事業の日程）

第5条 乙は、原則として別紙2記載の事業日程に従って、本件業務を実施する。

2 乙は、本件業務に遅延が生じる場合においては、遅延を軽減するために必要な措置をとり、遅延による増加費用及び損害をできる限り少なくするよう努めなければならない。

### （乙の役割分担）

第6条 乙は、本件業務の実施その他本協定に基づく乙の義務を連帯して履行する責任を負う。

### （私権の制限）

第7条 乙は、本協定に基づく権利、義務又は地位について、第三者に譲渡若しくは転貸し、又は担保に供することはできない。

2 乙は、本施設又は事業用地について抵当権その他権利を設定し、代表企業又は構成企業以外の第三者に譲渡若しくは賃貸し、又は担保に供することはできない。ただし、事前に甲の承諾を得た場合はこの限りではない。

### （第三者の使用）

第8条 乙は、本件業務の全部を第三者に委託し又は請け負わせることはできない。

2 乙は、本件業務の一部を第三者に委託し又は請け負わせるときは、事前に甲の承諾を得なければならない。

- 3 前項による第三者への本件業務の一部の委託及び請負は、すべて乙の責任において行うものとし、第三者の責めに帰すべき事由は、すべて乙の責めに帰すべき事由とみなして、乙が責任を負う。

(責任の負担)

第9条 本協定の締結及び履行並びに本件業務の実施に関する一切の費用（乙に課される公租公課を含む。）は、本協定に別段の定めがある場合を除き、すべて乙が負担するものとし、甲はこれを負担しない。

- 2 本件業務に関する乙の資金調達は、すべて乙の責任において行う。
- 3 本協定に別段の定めがある場合を除き、乙による本件業務の履行に関する甲による請求、勧告、通知、確認、承諾、検査等若しくは立会い又は乙から甲に対する報告、通知若しくは説明等を理由として、乙はいかなる本協定上の責任も免れることはできず、当該請求、勧告、通知、確認、承諾、検査等若しくは立会い又は報告、通知若しくは説明等を理由として、甲は何ら責任を負担しない。

(許認可及び届出等)

第10条 乙による本件業務の実施その他本協定上の義務を履行するために必要な一切の許認可の取得、申請及び届出等は、乙がその責任及び費用負担においてこれを行い、維持しなければならない。

- 2 乙は、前項の許認可の取得、申請及び届出等に際しては、甲に事前説明及び事後報告を行う。
- 3 甲は、乙が要請した場合には、乙による許認可の取得、申請及び届出等並びにその維持等に必要な資料の提供その他必要な事項について、合理的に可能な範囲で協力する。

(近隣調整等)

第11条 乙は、本件業務の開始に先立って、自らの責任及び費用負担において、必要に応じて近隣との調整を十分に行い、本件業務の円滑な推進と近隣の理解及び安全を確保しなければならない。

- 2 乙は、自らの責任及び費用負担において、騒音、振動、悪臭、粉塵、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染、水質汚染その他の本件業務が近隣に及ぼす諸影響を検討し、法令等に基づき合理的に要求される範囲の周辺的安全対策及び環境対策を行う。かかる近隣対策の実施について、乙は、事前及び事後に甲に対してその内容及び結果を報告する。
- 3 乙は、自らの責任及び費用負担において、必要に応じて近隣説明会等を実施し、近隣住民等から工事日程等についての了承を得るものとする。
- 4 第1項から第3項の近隣調整等の結果、乙に生じた増加費用及び損害（前項に基づき本事業日程が変更されたことによる増加費用及び損害も含む）は、乙がこれを負担する。

(第三者に生じた損害)

第12条 乙が本件業務を実施する過程で、又は実施した結果、第三者に損害が発生したときは、乙がその損害を賠償しなければならない。

## 第2章 本施設の設計、整備及び管理運営

### 第1節 本施設の設計業務

(設計の実施)

第13条 乙は、本協定等に従い、自らの責任及び費用負担において、本施設の設計を行うものとし、本施設の設計に関する一切の責任（設計上の誤り及び乙の都合による設計変更等から発生する増加費用の負担を含む。）を負担する。

- 2 乙は、本施設の設計に関し、本施設の設計の全体を総合的に把握し調整を行う設計責任者を定めなければならない。
- 3 甲は、乙が本施設の設計に着手する前に、必要に応じて設計業務工程表、設計業務実施体制表、設計責任者届その他の本施設の設計の実施に必要な書類等を乙に提出させその説明を求めることができ、乙はこれに誠実に対応しなければならない。これらの書類を変更する場合も同様とする。

(設計の進捗状況の確認)

第14条 甲は、乙に対し、定期的に、本施設の設計の進捗状況の説明及び報告を求めることができる。

- 2 甲は、本協定等に基づき本施設の設計が実施されていることを確認するために、本施設の設計状況その他について、乙に事前に通知した上で、随時、乙に対してその説明を求め、又はその他の書類の提出を求めることができる。
- 3 乙は、前項に定める設計状況その他についての説明及び甲による確認の実施につき、甲に対して最大限の協力を行わなければならない。
- 4 甲は、前各項に基づき乙から説明、報告等を受けたときは、指摘事項がある場合には適宜これを乙に伝え、又は意見を述べることができる。

(設計図書の提出)

第15条 甲は、本施設の設計完了後速やかに、設計図書を乙に提出させ説明を求めることができ、乙はこれに誠実に対応しなければならない。

- 2 甲は、前項に基づき乙より提出された設計図書が本協定等の内容を逸脱していると判断する場合、乙の責任及び費用負担において、その修正を求めることができる。乙は、甲からの指摘により、又は自ら設計図書に不備・不具合等を発見したときは、自らの責任及び費用負担において、直ちに当該設計図書の修正を行い、修正点について甲に報告し、その確認を受けなければならない。設計の変更について不備・不具合等が発見された場合も同様とする。

## 第2節 本施設の整備業務

(整備工事の実施)

第16条 乙は、本協定等に従い、自らの責任及び費用負担において、本施設の整備工事を行うものとし、本施設の整備工事に関する一切の責任を負担する。

- 2 乙は、本施設の整備工事に関し、本施設の整備工事の全体を総合的に把握し調整を行う施工責任者を定めなければならない。
- 3 乙は、本事業日程に従い、本施設の整備工事を完了させる。

(甲による説明要求及び建設現場立会い)

第17条 甲は、本施設の整備工事の進捗状況について、随時、乙に対して報告を求めることができ、乙はこれに誠実に対応しなければならない。

- 2 甲は、整備工事開始前及び整備工事の実施中、随時、乙に対して質問をし、整備工事について説明を求めることができる。乙は、甲からかかる質問を受領した後速やかに、甲に対して回答を行わなければならない。甲は、乙の回答内容が合理的でないとは判断した場合には、乙との間でこれを協議することができる。
- 3 甲は、乙に対する事前の通知を行ったうえで、本施設の整備工事に支障のない範囲において、随時、整備工事に立ち会うことができる。
- 4 前三項に規定する報告、説明、又は立会いの結果、甲が、本施設の整備工事の実施状況が本協定等又は設計図書等の内容を逸脱していると判断した場合は、甲は、乙に対してその是正を求めることができる。
- 5 甲は、本条に基づく協議、説明要求、整備工事への立会い等を理由として、本施設の設計及び整備の全部又は一部について何らの責任をも負担せず、また、乙は、これらを理由として、本協定上の乙の責任を何ら軽減又は免除されるものではない。

(乙による竣工検査)

第18条 乙は、自らの責任及び費用負担において、本施設の竣工検査並びに機器、器具及び備品等の試運転等(以下「竣工検査等」という。)を行う。

- 2 乙は、竣工検査等の日程を、その実施日の14日前までに甲に通知しなければならない。
- 3 甲は、乙による竣工検査等に立ち会うことができる。ただし、甲はかかる立会いの実施を理由として、何らの責任をも負担するものではない。
- 4 乙は、竣工検査等の結果を、検査済証及びその他の検査結果に関する書面の写しを添えて、甲に

報告しなければならない。

### 第3節 本施設の管理運営業務

(本施設の管理運営)

第19条 乙は、本協定等に従い、自らの責任及び費用負担において、本施設の管理運営を実施する。

乙は、管理運営の内容を事前に甲に示し、甲の承諾を得なければならない。

- 2 乙は、本施設の管理運営の内容を変更するときは、事前に甲の承諾を得なければならない。
- 3 乙は、本施設の管理運営を実施するために必要となる一切の費用（光熱水費及び租税公課を含む。）を負担するものとし、甲は当該費用に関する負担を行わない。

(〇〇施設の運営)

第19条の2 ※提案内容に応じて記載すべき事項がある場合には、条文を追記する。

(業務責任者)

第20条 乙は、本協定等に従い、本施設の管理運営中、本施設の管理運営全体を総合的に把握し調整を行う管理運営責任者を定めなければならない。

(甲による業務実施状況の確認)

第21条 甲は、乙の業務実施状況等を確認することを目的として、随時、本施設の管理・運営業務の実施状況等について説明を求め、又は本施設へ立ち入ることができる。この場合において、乙は、合理的な理由がある場合を除いて、これを拒んではならない。

(甲による業務改善の要求)

第22条 甲は、前条の規定に基づく業務実施状況の確認等により、本施設の管理運営が本協定等に従い適正に実施されていないと判断する場合は、乙に対して業務の改善を求めることができるものとする。

- 2 乙は、前項に定める業務の改善の要求を受けた場合は、速やかにそれに応じ、改善結果について文書により甲に報告し、甲の確認を得なければならない。

## 第3章 協定期間及び本協定の解除等

### 第1節 協定期間

(協定期間)

第23条 本協定は、本協定の締結日から効力を生じ、締結日から20年を経過した日をもって終了する。

### 第2節 本協定の解除等

(乙の責めに帰すべき事由による本協定の解除等)

第24条 本協定の締結日以後、事業期間の終了日までの間において、次に掲げるいずれかの事由が生じた場合、甲は、乙に対して、本協定を解除することができる。

- (1) 乙が本件業務の全部又は一部の履行を怠り（乙による本件業務の履行が本協定等の内容を逸脱している場合を含む。）、その状態が30日間以上にわたり継続したとき。
- (2) 乙が、甲から本協定に基づく業務の改善の要求を受けたあと、改善結果の報告を行わず、又は改善結果について甲の確認を得られなかったとき。
- (3) 乙にかかる破産手続開始、会社更生手続開始、民事再生手続開始、特別清算開始その他の倒産法制上の手続について、いずれかの乙の取締役会での申立てを決議したとき又はその他の第三者（乙の役員、従業員を含む。）によりその申立てがなされたとき。
- (4) 乙が次のいずれかに該当したとき。

- ア 役員等（非常勤を含む役員及び支配人並びに支店又は営業所の代表者をいう。以下同じ。）が暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。以下「暴対法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であると認められるとき。
- イ 暴力団（暴対法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。
- ウ 役員等が、自社、自己若しくは第三者の不正な利益を図り、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用していると認められるとき。
- エ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど直接的若しくは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
- オ 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
- カ 本協定にかかる下請契約又は資材、原材料の購入契約等の契約（以下「下請契約等」という。）に当たって、その相手方がアからオのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
- キ 本協定又は関連契約にかかる下請契約等に当たって、アからオのいずれかに該当する者その相手方としていた場合（カに該当する場合を除く。）において、甲が乙に対して当該契約の解除を求め、乙がこれに従わなかったとき。
- ク 本協定の履行に当たって、暴力団又は暴力団員から不当介入を受けたにもかかわらず、遅滞なくその旨を甲に報告せず、又は警察に届け出なかったとき。
- (5) 乙が募集要項に定める資格要件、本事業の実施条件および要求事項を満足しないとき。
- (6) 乙が宮城県土地開発公社から事業用地を購入する場合において、同公社又は乙が当該事業用地の売買に係る売買契約を解除したとき。
- (7) 前各号に掲げる場合のほか、乙が適用のある法令等又は本協定等に違反し、その違反により本協定の目的を達することができないとき。

### 第3節 本協定の解除に伴う措置

（本協定の解除に伴う措置）

- 第25条 甲は乙に対して、乙が宮城県土地開発公社から取得して所有する事業用地及び乙が事業用地上に整備し所有する本施設の所有権移転請求権を予約するものとし（売買の一方の予約。以下「売買予約」という。）、前条に基づき本協定が解除されることを停止条件として、甲が乙に対して当該所有権移転請求権を行使したときに事業用地及び本施設の乙から甲への売買の効力が生ずるものとするを合意する。この売買予約における事業用地及び本施設の売買の代金の金額は、本条の算出方法により定める額とされること、及びこの場合、甲は乙に対する当該売買代金の支払債務と、本協定に基づき甲が乙に対して有する違約金又は損害賠償の請求債権その他の一切の金銭債権に基づき、甲が乙に対して有する違約金又は損害賠償の請求債権その他の一切の金銭債権を対当額にて相殺することができることを併せて合意するものとする。
- 2 売買予約における事業用地の代金は、乙が宮城県土地開発公社から取得した際の売買代金相当額とし、本施設の代金は、本施設を乙が本条第4項に従い提出した固定資産台帳等の減価償却後の残価とする。なお、当該残価が零円の場合、本施設の代金は1円（備忘価格）とする。
- 3 甲は乙に対して、乙の甲に対する前項の代金請求権を受働債権とし、当該請求権行使時において甲が乙に対して本協定に基づき有する一切の金銭債権（違約金請求権及び損害賠償請求権を含む）を相殺し、相殺後の残額を乙に支払うものとする。
- 4 甲は、第1項に規定する甲の乙に対する事業用地及び本施設の所有権移転請求権を保全するために、乙が事業用地又は本施設の所有権を取得した時点において、事業用地又は本施設について甲の費用をもって所有権移転請求権の仮登記手続を行うことができ、乙は甲の請求がある場合これに協力しなければならない。
- 5 前項の仮登記手続は、事業用地については乙への所有権移転登記時点と同時に、本施設については建物保存登記時点と同時に（甲が要求又は承諾した場合には別途の時点に）、抵当権その他の担保権又は所有権移転登記請求権その他のいかなる権利（乙の所有権を除く）にも優先される内容のものとして行うものとする。この場合、乙は、本施設及びその建物附属設備の種類及び簿

価が確認できる固定資産台帳等の書類を甲に提出することとする。

(解除に伴う損害賠償等)

第26条 第24条により本協定が甲により解除された場合、乙は、甲に対して、当該事業用地の価格の1%に相当する金員を違約金として甲が指定する期間内に支払う。さらに、甲が被った合理的損害の額が当該違約金の額を超過する場合、甲は、かかる超過額について、乙に損害賠償請求を行うことができる。

## 第4章 雑則

(秘密保持)

第27条 本協定の各当事者は、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) 裁判所等により法令に基づき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 本協定の各当事者は、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及び継続、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、本協定の各当事者は、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。

(請求、通知等の様式その他)

第28条 本協定並びにこれに基づき締結される一切の合意に定める請求、通知、報告、説明、回答、申出、承諾、承諾、同意、確認、勧告、催告、要請、契約終了通知及び解除（以下総称して「通知等」という。）は、書面により行わなければならない。

2 甲による乙に対する通知等は、代表企業宛に行うものとし、乙による甲に対する通知等は、代表企業から行うものとする。

3 本協定の履行に関して、甲と乙の間で用いる言語は、日本語とする。

4 本協定の履行に関して甲と乙の間で用いる計量単位は、設計図書等に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成4年法律第51号）の定めるところによる。

5 本協定における期間の定めについては、本協定に別段の定めがある場合を除き、民法及び商法（明治32年法律第48号）の定めるところによる。

6 本協定に定める金銭の支払いに用いる通貨は、日本円とする。

(延滞利息)

第29条 甲又は乙が、本協定に基づき行うべき支払いを遅延した場合、未払い額につき延滞日数に応じ、履行期日時点における政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率を定める告示（昭和24年大蔵省告示第991号）に定める遅延利息の率で計算した額の延滞利息を、相手方に支払わなければならない。

(協議)

第30条 本協定に定めのない事項について定める必要が生じた場合、又は本協定の解釈に関して疑義が生じた場合、甲と乙は、その都度、誠意をもって協議し、これを定める。

2 本協定において、当事者による協議が予定されている事由が発生した場合、甲及び乙は、速やかに協議の開催に応じなければならない。

(準拠法)

第31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。

(管轄裁判所)

第32条 本協定に関する紛争（調停を含む。）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。

(以下余白)

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

令和●年●月●日

甲

宮城県岩沼市桜一丁目6番20号  
岩沼市  
代表者 市長

印

乙

グループ名  
代表企業 (住所)  
(称号)  
(役職)

印

構成企業 (住所)  
(称号)  
(役職)

印

構成企業 (住所)  
(称号)  
(役職)

印

構成企業 (住所)  
(称号)  
(役職)

印

## 別紙1 用語の定義（第2条関係）

### 1 事業者提案書

本事業における事業者募集手続において、乙が甲に提出した提案書をいう。

### 2 事業年度

毎年4月1日から始まる1年間をいう。ただし、最初の事業年度は、事業期間の開始日からその直後の3月31日までをいい、最終の事業年度は事業期間の終了日の属する年度の4月1日から事業期間の終了日までをいう。

### 3 事業用地

本事業の用に供される次の土地をいう。

所在 ●●

地番 ●●

地目 ●●

地積 ●●

### 4 設計図書等

設計図書、完成図、及びその他本事業の設計業務に関連して乙が作成する一切の書類をいう。

## 別紙2 本事業日程（第5条関係）

- 1 本協定の締結日  
令和●年●月●日
- 2 本施設の整備期間  
令和●年●月●日～令和●年●月●日
- 3 本施設の管理運営期間  
令和●年●月●日～令和●年●月●日