

本基本協定書案は想定される契約形態のうち一例を基に作成しており，実際の基本協定書は本基本協定書案を基に，事業予定者の提案内容に応じて調整の上で締結するものとする。

泉区役所建替事業 基本協定書（案）

●年●月●日

令和3年12月6日修正版公表

甲：仙 台 市

乙 1：[泉 区 役 所 等 売 買 企 業]

乙 2：[既 存 庁 舎 解 体 設 計 企 業]

乙 3：[既 存 庁 舎 解 体 施 工 企 業]

乙 4：[民 活 用 地 売 買 企 業]

乙 5：[民 活 用 地 賃 貸 借 企 業]

目次

第1章 総則	1
第1条（目的）	1
第2条（定義）	1
第3条（本事業の履行）	5
第4条（適用関係）	5
第5条（関係法令等の手続）	5
第2章 甲、乙及び代表者乙の役割	5
第6条（甲及び乙の役割）	5
第7条（代表者乙の役割）	7
第3章 乙関連業務	8
第8条（乙関連業務の第三者への委託）	8
第9条（許認可・届出等）	8
第10条（調査）	8
第11条（近隣対策）	9
第12条（環境対策）	9
第4章 本関連契約の締結等	10
第13条（設計施工協定書の締結）	10
第14条（泉区役所等敷地使用許可）	12
第15条（泉区役所等売買仮契約の締結）	12
第16条（既存庁舎解体協定書の締結）	12
第17条（民活用地売買契約の締結）	13
第18条（民活用地賃貸借契約の締結）	13
第5章 本関連契約の不締結	14
第19条（乙の責めに帰すべき事由による本関連契約の不締結による違約金等）	14
第20条（乙の責めに帰すべき事由による本関連契約の不締結の際の措置）	15
第21条（甲の責めに帰すべき事由による本関連契約の不締結）	15
第22条（当事者の責めに帰することができない事由による本関連契約の不締結）	15
第6章 本協定の有効期間	16
第23条（本協定の有効期間）	16
第7章 本協定の終了	16
第24条（本協定の解除）	16
第25条（乙の責めに帰すべき事由による本協定の終了による違約金等）	17
第26条（乙の責めに帰すべき事由により本協定の終了するおそれが生じた際の措置）	17
第27条（甲の責めに帰すべき事由による本協定の解除）	18
第28条（当事者の責めに帰することができない事由による本協定の終了）	18
第8章 本関連契約の終了	18
第29条（本関連契約の解除）	18
第30条（乙の責めに帰すべき事由による本関連契約の終了による違約金等）	19
第31条（乙の責めに帰すべき事由による本関連契約の終了の際の措置）	20
第32条（甲の責めに帰すべき事由による本関連契約の解除）	20
第33条（当事者の責めに帰することができない事由による本関連契約の終了）	20

第 9 章 責任及び損害等の分担	21
第 34 条（公募要領等変更）	21
第 35 条（法令改正等）	21
第 36 条（政策変更等）	22
第 37 条（不可抗力）	23
第 10 章 雑則	23
第 38 条（不適格事由に係る違約金）	23
第 39 条（違約金の調整）	24
第 40 条（損害賠償）	24
第 41 条（第三者に及ぼした損害）	24
第 42 条（費用負担等）	25
第 43 条（知的財産権）	25
第 44 条（特許権等の侵害等）	25
第 45 条（秘密保持）	26
第 46 条（権利義務の譲渡等）	26
第 47 条（本協定の変更）	26
第 48 条（準拠法及び裁判管轄）	26
第 49 条（誠実協議）	27
別紙 1（本事業用地の表示）	
別紙 2（既存庁舎の表示）	
別紙 3（泉区役所等敷地の表示）	
別紙 4（民活用地（売買）の表示）	
別紙 5（民活用地（賃貸借）の表示）	

泉区役所建替事業 基本協定書（案）

仙台市（以下「甲」という。）並びに [代表企業] を代表者（以下「代表者乙」という。）とする [グループ名] の構成企業たる [泉区役所等売買企業]（以下「乙 1」という。）、[既存庁舎解体設計企業]（以下「乙 2」という。）、[既存庁舎解体施工企業]（以下「乙 3」という。）、[民活用地売買企業]（以下「乙 4」という。）及び [民活用地賃貸借企業]（以下「乙 5」といい、乙 1、乙 2、乙 3、乙 4 及び乙 5 を個別に又は総称して「乙」という。）は、泉区役所建替事業（以下「本事業」という。）の実施に関して、以下のとおり、この泉区役所建替事業 基本協定書（以下「本協定」という。）を締結する。

第 1 章 総則

（目的）

第1条 本協定は、本事業に関して甲が実施した公募プロポーザルにおいて、乙が事業予定者として選定されたことを確認し、本事業の円滑な実施に必要な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。また、本協定において、次の各号に掲げる用語以外の用語の意義は、公募要領等に定めるところによる。

- (1) 「維持管理・運営企業（民間施設等（賃貸借））」とは、本事業において民間施設等（賃貸借）の維持管理・運営業務を行う者をいう。
- (2) 「維持管理・運営企業（民間施設等（売買））」とは、本事業において民間施設等（売買）の維持管理・運営業務を行う者をいう。
- (3) 「泉区役所等」とは、本事業で泉区役所等敷地に整備される次に掲げる施設から構成される施設をいう。
 - ア 行政施設
 - イ 福利厚生施設
 - ウ その他施設
- (4) 「泉区役所等関連企業」とは、次に掲げる者を個別に又は総称していう。
 - ア 建設企業（泉区役所等）
 - イ 設計企業（泉区役所等）
- (5) 「泉区役所等敷地」とは、本事業対象地のうち、本事業において泉区役所等を整備する部分として、別紙 3 添付の図面に表示される土地をいう。

- (6) 「泉区役所等敷地使用許可」とは、乙 1 が泉区役所等の建設に当たって泉区役所等敷地を無償で使用するための、甲の乙 1 に対する泉区役所等敷地の使用の許可をいう。
- (7) 「泉区役所等売買仮契約」とは、乙 1 から甲への泉区役所等の売買について、仙台市議会の議決を得る前に、甲及び乙 1 が締結する泉区役所等の売買仮契約（名称を問わず、また、その後の変更及び付随する契約等を含む。）をいう。
- (8) 「泉区役所等売買契約」とは、仙台市議会の議決を得ることにより、甲及び乙 1 の間に成立する泉区役所等の売買契約（名称を問わず、また、その後の変更及び付随する契約等を含む。）をいう。
- (9) 「泉区役所等売買契約等」とは、次に掲げる契約を個別に又は総称していう。
ア 泉区役所等売買契約
イ 泉区役所等売買仮契約
- (10) 「泉区役所等引渡日」とは、乙 1 が甲に泉区役所等を実際に引き渡した日をいう。
- (11) 「泉区役所等引渡予定日」とは、●年●月●日をいう。
- (12) 「乙関連業務」とは、各乙につき、第 6 条各号に定める自らの役割に係る業務をいう。
- (13) 「既存庁舎」とは、本協定締結日に本事業対象地に存在する建物のうち、別紙 2 添付の図中網掛け部分をいう。
- (14) 「既存庁舎解体協定書」とは、甲が、乙 2 に対して本解体工事の設計業務を委託し、また、乙 3 に対して本解体工事の施工業務を委託するため、甲、乙 2 及び乙 3 が締結する既存庁舎の解体に係る協定書（名称を問わず、また、その後の変更及び付随する契約等を含む。）をいう。
- (15) 「行政施設」とは、本事業で泉区役所等敷地に整備される次に掲げる施設から構成される施設をいう。
ア 泉区役所
イ 職員研修所
ウ 水道料金センター
- (16) 「建設企業（泉区役所等）」とは、本事業において泉区役所等の建設業務を行う者をいう。
- (17) 「建設企業（民間施設等（賃貸借）」とは、本事業において民間施設等（賃貸借）の建設業務を行う者をいう。
- (18) 「建設企業（民間施設等（売買）」とは、本事業において民間施設等（売買）の建設業務を行う者をいう。
- (19) 「公募要領等」とは、本事業に関して甲が公表した●年●月●日付け「泉区役所建替事業 公募要領」（一切の附属書類並びにその後の変更及び修正を含む。）及び質問回答書その他これらに関して甲が発出した書類をいう。
- (20) 「事業者提案」とは、乙が●年●月●日付けで提出した本事業の実施に係る提案一式（本協定締結日までに提案内容の説明又は補足として甲に提出した一切の書類を含み、

また、本協定に基づき変更された場合にあっては変更後のものをいう。)をいう。

- (21) 「成果物」とは、本協定の履行又は本事業の実施に関し、乙又は第三者が甲に提出した文書、図面、写真、映像等の一切をいう。
- (22) 「設計企業（泉区役所等）」とは、本事業において泉区役所等の設計業務を行う者をいう。
- (23) 「設計企業（民間施設等（賃貸借）」とは、本事業において民間施設等（賃貸借）の設計業務を行う者をいう。
- (24) 「設計企業（民間施設等（売買）」とは、本事業において民間施設等（売買）の設計業務を行う者をいう。
- (25) 「設計施工協定書」とは、内装を含む泉区役所等の設計及び施工に関し、甲及び乙 1 が締結する設計・施工に関する協定書（名称を問わず、また、その後の変更及び付随する契約等を含む。）をいう。
- (26) 「その他施設」とは、本事業で泉区役所等敷地に整備される次に掲げる施設から構成される施設をいう。
- ア 広場・外構等
- イ 公用車用駐車場（38 台分）
- (27) 「駐車場（来庁者等）」とは、民間施設等（賃貸借）における駐車場のうち、次に掲げるものをいう。
- ア 区役所来庁者用の駐車場（150 台分）
- イ パークアンドライド用の駐車場（50 台分）
- (28) 「不可抗力」とは、次に掲げる事象のうち、通常の見込み可能な範囲外のものであって、当事者の責めに帰することができない事由をいう。
- ア 地震、津波、噴火、火砕流、落雷、暴風雨、洪水、内水氾濫、地滑り、土石流、落盤高潮、異常潮位、高波、豪雪、なだれ、異常降雨、土砂崩壊その他の自然災害
- イ 戦争、戦闘行為、侵略、外敵の行動、テロ、内乱、内戦、反乱、革命、クーデター、騒擾、暴動、労働争議その他の人為的な事象
- ウ 放射能汚染、航空機の落下及び衝突、航空機等による圧力波、類焼、類壊、放火、第三者の悪意及び過失、公権力による占拠、解体、撤去、差押え等の事象
- (29) 「福利厚生施設」とは、本事業で泉区役所等敷地に整備される次に掲げる施設から構成される施設をいう。
- ア 物販施設
- イ 食堂
- (30) 「法令」とは、法律、政令、省令、条例、規則、通達、行政指導及びガイドラインをいう。
- (31) 「本解体工事」とは、既存庁舎の解体工事をいう。
- (32) 「本関連契約」とは、次に掲げる協定書又は契約を個別に又は総称していう。

- ア 泉区役所等売買契約等
- イ 既存庁舎解体協定書
- ウ 設計施工協定書
- エ 民活用地賃貸借契約
- オ 民活用地売買契約

(33) 「本事業関連企業」とは、次に掲げる者を個別に又は総称していう。

- ア 維持管理・運営企業（民間施設等（賃貸借））
- イ 維持管理・運営企業（民間施設等（売買））
- ウ 建設企業（泉区役所等）
- エ 建設企業（民間施設等（賃貸借））
- オ 建設企業（民間施設等（売買））
- カ 設計企業（泉区役所等）
- キ 設計企業（民間施設等（売買））
- ク 設計企業（民間施設等（賃貸借））

(34) 「本事業対象地」とは、宮城県仙台市泉区泉中央 2 丁目 1 番 1 号の土地のうち、別紙 1 添付の図中赤線で囲まれた部分をいう。

(35) 「民活用地（賃貸借）」とは、本事業対象地のうち、甲が乙 5 に対して賃貸する部分であって、かつ、本事業において乙 5 が民間施設等（賃貸借）を整備する部分として、別紙 5 添付の図面に表示される土地をいう。

(36) 「民活用地賃貸借契約」とは、甲が乙 5 に対して民活用地（賃貸借）を賃貸するため、甲及び乙 5 が締結する民活用地（賃貸借）の定期借地権設定契約（名称を問わず、また、その後の変更及び付随する契約等を含む。）をいう。

(37) 「民活用地（売買）」とは、本事業対象地のうち、甲が乙 4 に対して売却する部分であって、かつ、本事業において乙 4 が民間施設等（売買）を整備する部分として、別紙 4 添付の図面に表示される土地をいう。

(38) 「民活用地売買契約」とは、甲が乙 4 に対して民活用地（売買）を売却するため、甲及び乙 4 が締結する民活用地（売買）の売買契約（名称を問わず、また、その後の変更及び付随する契約等を含む。）をいう。

(39) 「民間施設等」とは、民間施設等（売買）又は民間施設等（賃貸借）を個別に又は総称していう。

(40) 「民間施設等（賃貸借）」とは、本事業で民活用地（賃貸借）に整備される、事業者提案で示された次に掲げる施設から構成される施設をいう。

ア 民間施設

イ 駐車場（駐車場（来庁者等）を含む。）

(41) 「民間施設等（売買）」とは、本事業で民活用地（売買）に整備される、事業者提案で示された次に掲げる施設から構成される施設をいう。

ア 民間施設

イ 駐車場

- (42) 「要求水準書」とは、本事業に関して甲が公表した●年●月●日付け「泉区役所建替事業 要求水準書」（一切の附属書類並びにその後の変更及び修正を含む。）及び質問回答書その他これらに関して甲が発出した書類をいう。

(本事業の履行)

第3条 乙は、公募要領等に定める各事項を遵守し、事業者提案に従って、本事業を誠実に実施する。

- 2 乙は、甲の書面による承諾がない限り、事業者提案の内容を変更することはできない。
- 3 甲は、乙に対し、公共公益上必要と認める場合には、合理的な範囲内で事業者提案の内容の変更を求めることができる。
- 4 乙は、本事業の実施に関して疑義を生じた場合には、速やかに甲と協議を行い、誠実にこれに対処する。

(適用関係)

第4条 本関連契約、本協定、要求水準書、公募要領等及び事業者提案の記載内容に矛盾又は齟齬がある場合には、この順に優先して適用されるものとする。ただし、事業者提案の内容が要求水準書及び公募要領等に定める水準を超える場合には、その限りにおいて、事業者提案が要求水準書及び公募要領等に優先する。

- 2 甲及び乙は、公募要領等の各書類の記載内容の間で疑義が生じた場合には、相互に協議の上、かかる記載内容に関する事項を決定するものとする。

(関係法令等の手続)

第5条 乙が本事業を実施するため必要となる法令に基づく手続は、乙が行う。

第2章 甲、乙及び代表者乙の役割

(甲及び乙の役割)

第6条 本事業において、甲及び乙は、次の各号に掲げる各施設に関し、本協定及び本関連契約に従って、それぞれ当該各号に定める役割を果たすものとする。

(1) 泉区役所等

泉区役所等に関する次の役割

ア 本協定締結後、乙1は、乙1から甲への泉区役所等の売買について、甲との間で泉区役所等売買仮契約を締結する。

イ 本協定締結後、乙1は、内装を含む泉区役所等の設計及び施工に関し、甲との間で設

計施工協定書を締結する。

ウア及びイの後、乙 1 は、泉区役所等の建設に当たって泉区役所等敷地を無償で使用するため、甲から泉区役所等敷地の使用の許可を受けた上で、甲から現状有姿で泉区役所等敷地の引渡しを受ける。

エウの後、乙 1 は、自らの責任及び費用負担により、設計企業（泉区役所等）及び建設企業（泉区役所等）に、本協定、設計施工協定書、要求水準書、公募要領等及び事業者提案に基づき、内装を含む泉区役所等の設計、施工及びこれらに関連する業務を実施させ、完成検査を終了し、甲による完成確認を受けた上で、泉区役所等を竣工させる。

オエの後、乙 1 は、自らの責任及び費用負担により、泉区役所等の表題登記及び所有権の保存の登記の申請手続（当該申請手続に必要な書類作成等の事務を含む。）を完了させる。

カオの後、乙 1 から甲への泉区役所等の売買について、仙台市議会の議決を得て、泉区役所等売買契約が成立した場合には、乙 1 は、泉区役所等売買契約の規定に基づき、甲に対して泉区役所等を売却し、甲から対価を受領する。

キカの後、乙 1 は、甲が泉区役所等の所有権の移転の登記の嘱託をするために必要な関係書類その他甲が必要と認めて提出を求めた書類を、遅滞なく甲に提出するものとする。

クカの後、甲は、泉区役所等に必要となる什器備品を調達した上で、泉区役所等に設置し、また、既存庁舎から泉区役所等への引越し（各課の業務に関わるシステムの移設を含む。第 16 条第 1 項において同じ。）を行う。

ケクの後、甲は、泉区役所等の維持管理及び運営を実施する。

(2) 既存庁舎

既存庁舎に関する次の役割

ア第(1)号クの後、甲は、既存庁舎の調査を行い、追加工事等の有無について確認を行う。

イアの後、乙 2 及び乙 3 は、甲との間で既存庁舎解体協定書を締結する。

ウイの後、乙 2 は、既存庁舎解体協定書の規定に基づき、本解体工事の設計業務及びこれらに関連する業務を実施する。

エウの後、乙 3 は、既存庁舎解体協定書の規定に基づき、本解体工事の施工業務及びこれらに関連する業務を実施し、既存庁舎を解体する。

(3) 民間施設等（売買）

民間施設等（売買）に関する次の役割

ア第(2)号エの後、乙 4 は、甲との間で民活用地売買契約を締結し、甲から民活用地（売買）を現状有姿で購入し、甲に対して対価を支払う。

イアの後、乙 4 は、自らの責任及び費用負担により、本事業対象地のうち、民活用地（売買）を分筆し、かつ、当該分筆の登記の申請をする。

ウイの後、乙 4 は、自らの責任及び費用負担により、設計企業（民間施設等（売買））及び建設企業（民間施設等（売買））に、本協定、民活用地売買契約、要求水準書、公募要領等及び事業者提案に基づき、民間施設等（売買）の設計、建設及びこれらに関連する業務を実施させ、完成検査を終了した上で、民間施設等（売買）を竣工させる。

エウの後、乙 4 は、自らの責任及び費用負担により、維持管理・運営企業（民間施設等（売買））に、本協定、民活用地売買契約、要求水準書、公募要領等及び事業者提案に従って、民間施設等（売買）の運営及び維持管理を実施させる。

(4) 民間施設等（賃貸借）

民間施設等（賃貸借）に関する次の役割

ア第(2)号エの後、乙 5 は、甲との間で民活用地賃貸借契約を締結し、甲への現状有姿での民活用地（賃貸借）の賃借を開始し、甲に対する賃料の支払を開始する。

イアの後、乙 5 は、自らの責任及び費用負担により、本事業対象地のうち、民活用地（賃貸借）を分筆し、かつ、当該分筆の登記の申請をする。

ウイの後、乙 5 は、自らの責任及び費用負担により、設計企業（民間施設等（賃貸借））及び建設企業（民間施設等（賃貸借））に、本協定、民活用地賃貸借契約、要求水準書、公募要領等及び事業者提案に基づき、民間施設等（賃貸借）の設計、建設及びこれらに関連する業務を実施させ、完成検査を終了した上で、民間施設等（賃貸借）を竣工させる。

エウの後、乙 5 は、自らの責任及び費用負担により、維持管理・運営企業（民間施設等（賃貸借））に、本協定、民活用地賃貸借契約、要求水準書、公募要領等及び事業者提案に従って、民間施設等（賃貸借）の運営及び維持管理を実施させる。

オアの後、乙 5 は、民活用地賃貸借契約の規定に基づき、民活用地（賃貸借）の賃貸借期間中、民活用地（賃貸借）の賃料を甲に支払う。

カウの後、乙 5 は、民活用地賃貸借契約の規定に基づき、民活用地（賃貸借）の賃貸借期間中、甲に駐車場（来庁者等）を無償で貸し付ける。

キオの後、乙 5 は、民活用地賃貸借契約の規定に基づき、民活用地（賃貸借）の賃貸借期間の終了日まで、民間施設等（賃貸借）を除却し、かつ、民活用地（賃貸借）を更地とした上で甲に返還する。

(代表者乙の役割)

第7条 代表者乙は、各乙を適切に調整し、本事業の遂行に努めるものとする。

2 代表者乙は、各乙が当該乙に係る本関連契約を締結し、当該乙に係る乙関連業務を実施するに当たり、当該乙関連業務と本関連契約、本協定、要求水準書、公募要領等及び事業者提案との間に齟齬が生じないように努めるものとし、また、当該乙関連業務に関し、当該乙の責めに帰すべき事由が生じた場合には、代表者乙の責めに帰すべき事由が生じたもの

とみなし、当該乙関連業務に関し、当該乙と併せて代表者乙も本協定の規定に基づく責任を負うものとする。

第3章 乙関連業務

(乙関連業務の第三者への委託)

- 第8条 乙は、乙関連業務の実施にあたり、当該乙関連業務に係る本関連契約に従うものとする。
- 2 乙は、乙関連業務の全部又は一部を第三者に委託する場合には、当該第三者が泉区役所等関連企業である場合を除き、甲に当該第三者の名称及び業務内容を報告した上で、事前に甲の書面による承諾を得なければならない。
 - 3 乙は、前項の承諾を得た場合を除き、乙関連業務の全部又は一部を泉区役所等関連企業以外の第三者に委託してはならない。
 - 4 乙は、乙関連業務の全部又は一部を第三者（泉区役所等関連企業を含む。以下本条において同じ。）に委託する場合には、全て自らの責任及び費用負担によって行うものとし、当該第三者の責めに帰すべき事由は、当然に乙の責めに帰すべき事由とみなす。
 - 5 甲は、前項の規定する場合には、乙に対して、当該第三者の商号又は名称その他必要な事項を書面により通知することを請求することができる。
 - 6 乙が乙関連業務の全部又は一部を第三者に委託したことにより、本事業の実施に支障が生じた場合には、甲は、乙に対して、当該第三者の変更その他適切な措置の実施を求めることができる。
 - 7 乙は、乙関連業務に関し、第三者との間で契約、覚書その他の当事者の合意を証する書面（名称を問わず、以下本項において「契約等」という。）を作成した場合には、当該契約等の作成後速やかに、甲に対して、当該契約等の写しを提出しなければならない。

(許認可・届出等)

- 第9条 乙は、本事業の実施に必要な一切の許認可の取得及び届出等を行い、又は本事業関連企業に行わせ、かつ、これを維持し、又は本事業関連企業に維持させるものとする。
- 2 乙は、第1項の規定に基づく許認可の取得及び届出等に係る一切の責任及び費用（許認可の取得又は届出等の遅延から生じる責任及び追加費用を含む。）を負担する。
 - 3 甲は、甲が本事業の実施のために許認可の取得又は届出等をする必要がある場合には、自ら必要な措置を講じるものとし、また、この場合において、甲が当該措置について乙に協力を求めたときは、乙は、これに応じるものとする。

(調査)

- 第10条 乙は、必要に応じて、本事業対象地における測量、地盤調査その他の本事業の実施

に関連する調査を実施し、又は本事業関連企業に実施させる。

- 2 乙は、本関連契約の締結に先立ち、本事業対象地の調査を行う場合には、事前に甲の許可を得た上で行わなければならない。
- 3 乙は、第 1 項の規定に基づく調査又はその調査結果に係る一切の責任及び費用（当該調査の不備及び誤り等から生じる一切の責任及び追加費用を含む。）を負担する。
- 4 乙は、第 1 項の規定に基づき調査を行った結果、新たな事情が判明した場合には、自らの責任及び費用で当該事情に対処する。ただし、当該事情が次に掲げるものである場合には、乙は、甲の費用で、当該事情に対処する。
 - (1) 本事業対象地の土壌汚染
 - (2) 本事業対象地の埋蔵文化財
 - (3) 本事業対象地の地質障害又は地中障害物のうち、公募要領等から合理的に想定できなかったもの
- 5 乙は、第 1 項の規定に基づき調査を行った結果、第 4 項各号に掲げるものの存在が判明した場合には、その旨を直ちに甲に通知しなければならない。
- 6 第 1 項の規定に基づき調査を行う場合において、甲の要請があったときは、乙は、当該調査の事前説明又は事後報告を行わなければならない。

(近隣対策)

- 第11条 乙は、本事業の実施に関連する騒音、振動、悪臭、光害、粉じん発生、交通渋滞その他本事業の実施が近隣の生活環境に与える影響を調査し、合理的に要求される範囲の近隣対策（周辺住民に対する説明を含む。以下同じ。）を実施する。
- 2 乙は、第 1 項の規定に基づく調査及び近隣対策に係る一切の責任及び費用（周辺住民等の反対運動、訴訟、要望等に起因して生じた追加費用を含むが、本事業自体に対する周辺住民等の反対運動、訴訟、要望等に伴い、甲の指示その他甲の責めに帰すべき事由により生じた追加費用を除く。）を負担する。
 - 3 乙は、甲が本事業の実施に関して近隣対策を行う場合において、甲の要請があったときは、周辺住民との協議に同席し、説明に同行する等の必要な協力を行わなければならない。
 - 4 乙は、本関連契約締結後、自らの責任及び費用負担により、本事業の実施に関する周辺住民との協議を行わなければならない。また、乙は、甲の要請があった場合には、速やかに周辺住民との協議の内容について、甲に報告しなければならない。

(環境対策)

- 第12条 乙は、自らの責任及び費用負担により、乙関連業務に起因する有害物質の排出・漏洩、工事に伴う水枯れ、騒音、振動、大気汚染、水質汚濁、光・臭気等その他の環境問題に関し、合理的に要求される範囲の対策を実施する。

第4章 本関連契約の締結等

(設計施工協定書の締結)

- 第13条 甲は、本協定締結後、甲及び乙 1 の間で、設計施工協定書に関し、協議が調った場合には、乙 1 との間で、内装を含む泉区役所等の設計及び施工に関し、設計施工協定書を締結する。乙 1 は、本協定締結後速やかに、甲との間で、内装を含む泉区役所等の設計及び施工に関し、設計施工協定書を締結する。
- 2 前項の規定にかかわらず、甲は、設計施工協定書を締結する際に、次に掲げる事由のいずれかが生じた場合には、乙 1 との間で、設計施工協定書を締結しないことができる。
- (1) 泉区役所等敷地使用許可を妨げる事由（甲の責めに帰すべき事由によるものを除く。）が生じたこと。
 - (2) 他の本関連契約の締結を妨げる事由（甲の責めに帰すべき事由によるものを除く。）が生じたこと。
 - (3) いずれかの乙が本協定又は他の本関連契約の規定に違反したこと。
 - (4) 本協定又は他の本関連契約の解除事由その他の終了事由（契約の期間満了によるもの及び甲の責めに帰すべき事由によるものを除く。）が生じたこと。
 - (5) 他の本関連契約が解除、取消、無効その他の事由（甲の責めに帰すべき事由によるものを除く。）により終了（契約の期間満了によるものを除く。）したこと。
 - (6) 乙 1 が公募要領等に定める資格要件を喪失又は有していないことが判明したこと。
 - (7) 乙 1 が振り出した手形又は小切手の不渡りがあったこと。
 - (8) 乙 1 が手形交換所の取引停止処分を受けたこと。
 - (9) 乙 1 が差押え、仮差押、仮処分、強制執行、公売処分、租税滞納処分その他これに準ずる処分を受け、又は競売の申立てを受けたこと。
 - (10) 乙 1 が破産手続開始、再生手続開始、更生手続開始若しくは特別清算開始等の申立てを受け、又は自ら申立てをしたこと。
 - (11) 第(7)号から第(10)号までに掲げる事由のほか、乙 1 の財産状態が悪化し、又は、そのおそれがあると認められる相当の事由があること。
 - (12) いずれかの乙が暴力団（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）第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下本号において同じ。）となったこと。また、暴力団の構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から 5 年を経過しない者、又はそれらの者の統制下にある者が人事に関与することとなったこと。
 - (13) 乙 1 が、本事業に関し、公正取引委員会から、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。以下本項において「独占禁止法」という。）第 49 条第 1 項に規定する排除措置命令（以下本項において「排除措置命令」という。）を受け、同条第 7 項又は独占禁止法第 52 条第 5 項の規定により当該排除措置命令が確定したこ

と。

- (14) 乙 1 が、本事業に関し、公正取引委員会から、独占禁止法第 50 条第 1 項に規定する納付命令（以下本項において「納付命令」という。）を受け、同条第 5 項又は独占禁止法第 52 条第 5 項の規定により当該納付命令が確定したこと。
 - (15) 乙 1 が、本事業に関し、公正取引委員会から受けた排除措置命令又は納付命令に対し、独占禁止法第 49 条第 6 項又は第 50 条第 4 項の規定により審判を請求し、当該審判について独占禁止法第 66 条の規定による審決（同条第 3 項の規定による排除措置命令又は納付命令の全部を取り消す審決を除く。）を受け、当該審決が確定したこと（独占禁止法第 77 条の規定により、当該審決の取消しの訴えが提起された場合を除く。）。
 - (16) 乙 1 が、本事業に関し、公正取引委員会から違反行為があったとして受けた審決に対し、独占禁止法第 77 条の規定により審決取消しの訴えを提起し、その訴えについて請求棄却又は訴え却下の判決が確定したこと。
 - (17) 乙 1 の役員又は使用人が、本事業に関し、刑法（明治 40 年法律第 45 号）第 96 条の 6 若しくは第 198 条又は独占禁止法第 89 条第 1 項若しくは第 95 条（独占禁止法第 89 条第 1 項に規定する違反行為をした場合に限る。）の罪を犯したことにより、有罪判決が確定したこと。
 - (18) 乙 1 の役員又は使用人が、本事業に関し、刑法第 197 条から第 197 条の 4 までに規定する賄賂を発注者の職員（一般職及び特別職に属する職員をいう。以下本号において同じ。）、職員になろうとする者又は職員であった者に供与し、又はその約束をしたこと（これらの者に対して有罪判決が確定した場合に限る。）。
 - (19) 乙 1 の役員又は使用人が、本事業に関し、公職にある者等のあっせん行為による利得等の処罰に関する法律（平成 12 年法律第 130 号）第 4 条に規定する利益供与をしたことにより、有罪判決が確定したこと。
 - (20) 乙 1 の役員又は使用人が、本事業に関し、公職にある者等のあっせん行為による利得等の処罰に関する法律第 1 条第 1 項又は第 2 条第 1 項に規定する者に利益供与を行ったこと（その者に対して有罪判決が確定した場合に限る。）。
 - (21) いずれかの乙が、本事業に関し、その他入札談合行為があったと認められること。
- 3 泉区役所等引渡日が泉区役所等引渡予定日より遅延した場合（不可効力その他やむを得ない事由が生じた場合を除く。）には、乙 1 は、甲に対し、違約金として、泉区役所等売買契約において定められる甲が支払うべき金額に年●¹%（年当たりの割合は、閏年の日を含む期間についても、365 日当たりの割合とする。）を乗じて得た金額を、泉区役所等引渡予定日の翌日（同日を含む。）から起算して泉区役所等引渡日（同日を含む。）までの日数につき支払うものとする。なお、甲に当該違約金を超える損害がある場合には、甲は、

¹ 本協定締結日における、政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和 24 年法律第 256 号）第 8 条第 1 項に定める率

当該損害額を乙 1 に請求することができる。

(泉区役所等敷地使用許可)

- 第14条 甲は、設計施工協定書の締結後、泉区役所等敷地の範囲及び使用期間について乙 1 が甲に通知し、甲がこれを認めた場合には、乙 1 が泉区役所等の建設に当たって泉区役所等敷地を無償で使用するため、乙 1 に対して泉区役所等敷地の使用を許可する。
- 2 前項の規定にかかわらず、甲は、泉区役所等敷地使用許可を行う際に次に掲げる事由のいずれかが生じた場合には、乙 1 に対して泉区役所等敷地の使用を許可しないことができる。
- (1) 不可抗力その他やむを得ない事由により甲が本事業以外の目的による泉区役所等敷地の使用を必要と認めた場合
- (2) 第 13 条第 2 項第(2)号から同項第(21)号までに掲げる事由（以下「本関連契約不締結事由（一般）」という。）のいずれかが生じた場合
- 3 甲は、泉区役所等敷地使用許可に、本事業の実施に必要な条件を付すことができる。
- 4 甲は、第 1 項の場合には、泉区役所等敷地使用許可に基づき、乙 1 に対し、泉区役所等敷地を現状有姿で引き渡す。

(泉区役所等売買仮契約の締結)

- 第15条 甲は、本協定締結後、次に掲げる要件の全てを満たす場合には、乙 1 との間で、泉区役所等売買仮契約を締結する。乙 1 は、本協定締結後速やかに、甲との間で、泉区役所等売買仮契約を締結する。
- (1) 甲及び乙 1 の間で、泉区役所等売買仮契約に関し、協議が調ったこと。
- (2) 甲において、泉区役所等の購入に必要な予算措置がなされたこと。
- (3) 泉区役所等売買仮契約の締結による債務負担行為の設定に関して仙台市議会の議決を得たこと。
- 2 前項の規定にかかわらず、甲は、泉区役所等売買仮契約を締結する際に本関連契約不締結事由（一般）のいずれかが生じた場合には、乙 1 との間で、泉区役所等売買仮契約を締結しないことができる。
- 3 乙 1 は、第 1 項の場合において、泉区役所等を竣工させ、泉区役所等の表題登記及び所有権の保存の登記の申請手続を完了させた後、乙 1 から甲への泉区役所等の売買について、仙台市議会の議決を得て、泉区役所等売買契約が成立した場合には、泉区役所等売買契約の規定に基づき、甲に対し、泉区役所等を売却し、泉区役所等を引き渡す。

(既存庁舎解体協定書の締結)

- 第16条 甲は、既存庁舎から泉区役所等への引越し及び甲による既存庁舎の調査が完了した後、次に掲げる要件の全てを満たす場合には、乙 2 及び乙 3 との間で、既存庁舎解体協定書を締結する。乙 2・乙 3 は、既存庁舎から泉区役所等への引越し及び甲による既存庁舎の

調査が完了した後速やかに、甲との間で、既存庁舎解体協定書を締結する。

- (1) 甲、乙 2 及び乙 3 の間で、既存庁舎解体協定書に関し、協議が調ったこと。
 - (2) 既存庁舎解体協定書の締結に関して仙台市議会の議決を得たこと。
- 2 前項の規定にかかわらず、甲は、既存庁舎解体協定書を締結する際に本関連契約不締結事由（一般）のいずれかが生じた場合には、乙 2 及び乙 3 との間で、既存庁舎解体協定書を締結しないことができる。この場合において、第 13 条第 2 項第(6)号から同項第(20)号まで（第(12)号を除く。）の規定中「乙 1」とあるのは、「乙 2 又は乙 3 のいずれか」と読み替えるものとする。
- 3 乙 2 は、第 1 項の場合には、既存庁舎解体協定書の規定に基づき、本解体工事の設計業務を実施する。
- 4 乙 3 は、第 1 項の場合には、既存庁舎解体協定書の規定に基づき、本解体工事の施工業務を実施する。

（民活用地売買契約の締結）

第17条 甲は、既存庁舎の解体が完了した後、次に掲げる要件の全てを満たす場合には、乙 4 との間で、民活用地売買契約を締結する。乙 4 は、既存庁舎の解体が完了した後速やかに、甲との間で、民活用地売買契約を締結する。

- (1) 甲及び乙 4 の間で、民活用地売買契約に関し、協議が調ったこと。
 - (2) 民活用地売買契約の締結に関して仙台市議会の議決を得たこと。
 - (3) 民活用地売買契約の締結に関し、支障となる物件が民活用地（売買）内に存在しないこと。
- 2 前項の規定にかかわらず、甲は、民活用地売買契約を締結する際に本関連契約不締結事由（一般）のいずれかが生じた場合には、乙 4 との間で、民活用地売買契約を締結しないことができる。この場合において、第 13 条第 2 項第(6)号から同項第(20)号まで（第(12)号を除く。）の規定中「乙 1」とあるのは、「乙 4」と読み替えるものとする。
- 3 甲は、第 1 項の場合には、民活用地売買契約の規定に基づき、乙 4 に対し、民活用地（売買）を売却し、民活用地（売買）を現状有姿で引き渡す。

（民活用地賃貸借契約の締結）

第18条 甲は、既存庁舎の解体が完了した後、次に掲げる要件の全てを満たす場合には、乙 5 との間で、民活用地賃貸借契約を締結する。乙 5 は、既存庁舎の解体が完了した後速やかに、甲との間で、民活用地賃貸借契約を締結する。

- (1) 甲及び乙 5 の間で、民活用地賃貸借契約に関し、協議が調ったこと。
- (2) 民活用地賃貸借契約の締結に関して仙台市議会の議決を得たこと。
- (3) 民活用地賃貸借契約の締結に関し、支障となる物件が民活用地（賃貸借）内に存在しないこと。

- 2 前項の規定にかかわらず、甲は、民活用地賃貸借契約を締結する際に本関連契約不締結事由（一般）が生じた場合には、乙 5 との間で、民活用地賃貸借契約を締結しないことができる。この場合において、第 13 条第 2 項第(6)号から同項第(20)号まで（第(12)号を除く。）の規定中「乙 1」とあるのは、「乙 5」と読み替えるものとする。
- 3 甲は、第 1 項の場合には、民活用地賃貸借契約の規定に基づき、乙 5 に対し、民活用地（賃貸借）を賃貸し、民活用地（賃貸借）を現状有姿で引き渡す。

第 5 章 本関連契約の不締結

（乙の責めに帰すべき事由による本関連契約の不締結による違約金等）

第 19 条 いずれかの乙の責めに帰すべき事由によって第 13 条から第 18 条まで（第 14 条を除く。）その他の本協定の規定に基づき本関連契約の締結に至らなかった場合には、甲は、当該乙に対し、当該本関連契約が次の各号に掲げる本関連契約のいずれに該当するかの区分に応じ、当該各号に定める金額（ただし、当該本関連契約が第(1)号に掲げる設計施工協定書及び第(2)号に掲げる泉区役所等売買契約の双方である場合には、第(1)号に定める金額又は第(2)号に定める金額のいずれか一方）を違約金として請求することができる。当該乙は、甲から違約金の請求を受けた場合には、速やかにこれを支払わなければならない。

(1) 設計施工協定書

金●円²

(2) 泉区役所等売買契約等

金●円³

(3) 既存庁舎解体協定書

金●円⁴

(4) 民活用地売買契約

金●円⁵

(5) 民活用地賃貸借契約

金●円⁶

- 2 前項の違約金は、損害賠償額の予定又はその一部と解釈せず、甲は、前項前段に規定する場合において、前項前段の事由に起因して損害が生じたときは、当該事由に係る乙に対して、当該損害の賠償を請求することができる。当該乙は、甲から当該損害の請求を受けた

² 事業者提案における泉区役所等の**売買代金額**の 10%相当額

³ 事業者提案における泉区役所等の**売買代金額**の 10%相当額

⁴ 事業者提案における既存庁舎の解体費の 10%相当額

⁵ 事業者提案における民活用地（売買）の**売買代金額**の 10%相当額

⁶ 事業者提案における民活用地（賃貸借）の年額賃借料相当額

場合には、速やかにこれを支払わなければならない。

(乙の責めに帰すべき事由による本関連契約の不締結の際の措置)

- 第20条 いずれかの乙の責めに帰すべき事由によって第13条から第18条まで（第14条を除く。）その他の本協定の規定に基づき本関連契約の締結に至らなかった場合又はそのおそれが生じた場合には、甲は、本事業が実施できるように、当該乙（以下本条において「帰責者乙」という。）以外の乙（以下本条において「他の乙」という。）又は第三者と本事業の継続について協議を行う等の合理的な措置を講じることができる。
- 2 前項に規定する場合において、甲の請求があるときは、他の乙は、速やかに、本協定及び本関連契約（締結済みであり、かつ、終了していない場合に限る。）上の帰責者乙の地位を引き継ぐ者（本協定及び当該本関連契約に定めた帰責者乙の義務の履行が可能であると甲が判断した者に限る。）の探索及び選定に努めなければならない。
 - 3 第1項に規定する場合において、代表者乙が帰責者乙であるときは、他の乙は、他の乙の中から、速やかに新たな代表者乙を選定しなければならない。

(甲の責めに帰すべき事由による本関連契約の不締結)

- 第21条 第13条から第18条まで（第14条を除く。）の規定にかかわらず、当該規定に基づき本関連契約のいずれかを締結する際に次に掲げる事由のいずれかが生じた場合には、当該本関連契約に係る乙は、当該本関連契約を締結しないことができる。
- (1) 他の本関連契約の締結を妨げる事由（甲の責めに帰すべき事由によるものに限る。）が生じたこと。
 - (2) 甲が本協定又は他の本関連契約の規定に違反したこと。
 - (3) 本協定又は他の本関連契約の解除事由その他の終了事由（甲の責めに帰すべき事由によるものに限る。）が生じたこと。
 - (4) 他の本関連契約が解除、取消、無効その他の事由（甲の責めに帰すべき事由によるものに限る。）により終了したこと。
- 2 甲の責めに帰すべき事由によって第13条から第18条まで（第14条を除く。）、前項その他の本協定の規定に基づき本関連契約の締結に至らなかった場合には、甲は、当該本関連契約の不締結に起因して当該本関連契約に係る乙に生じた損害を当該乙に賠償しなければならない。

(当事者の責めに帰することができない事由による本関連契約の不締結)

- 第22条 甲及び乙は、当事者双方の責めに帰することができない事由によって本関連契約の締結に至らなかった場合には、別段の合意がある場合を除き、当該本関連契約の締結又は履行の準備に関して支出した費用を相互に請求できない。

第6章 本協定の有効期間

(本協定の有効期間)

第23条 本協定の有効期間は、本協定締結日から全ての本関連契約に次に掲げる事由のいずれかが生じた場合における当該事由が生じた日のうち最も遅いものまでとする。

- (1) 本関連契約が締結に至らなかったこと。
 - (2) 本関連契約が終了（契約の期間満了又は解除による場合を含む。）したこと。
- 2 第1項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる乙は、それぞれ当該各号に定める時に、本協定から当然に離脱する。ただし、本協定の規定に基づく当該乙の権利義務のうち、当該離脱時まで既に発生しているもの及び第10章の各規定に基づく当該乙の権利義務は、当該離脱後も、引き続き存続する。

(1) 乙1

第15条第3項の規定に基づく泉区役所等の引渡し時

(2) 乙2及び乙3

既存庁舎解体協定書の規定に基づき乙3への本解体工事の報酬の支払が完了した時

(3) 乙4

民活用地売買契約に定める指定期間の終了時前項の規定にかかわらず、前項本文の乙が代表者乙の場合には、代表者乙としての当該乙の本協定の規定に基づく権利義務は、当該離脱後も、引き続き存続する。ただし、当該乙は、甲の事前の書面による承諾がある場合には、前項本文の規定に基づき本協定から離脱する時に、当該乙以外の乙（本協定から離脱した乙を除く。）に当該権利義務を引き継がせることができる。

第7章 本協定の終了

(本協定の解除)

第24条 甲は、次に掲げる事由又は第13条第2項第(6)号から同項第(21)号までに掲げる事由のいずれかが生じた場合には、乙に何らの催告を要せず、本協定を解除することができる。この場合において、第13条第2項第(6)号から同項第(20)号まで（第(12)号を除く。）の規定中「乙1」とあるのは、「いずれかの乙」と読み替えるものとする。

- (1) 泉区役所等敷地使用許可を妨げる事由（甲の責めに帰すべき事由によるものを除く。）が生じたこと。
- (2) 泉区役所等敷地使用許可の取消事由が生じたこと（泉区役所等敷地使用許可が有効な場合に限る。）。
- (3) 本関連契約の締結を妨げる事由（甲の責めに帰すべき事由によるものを除く。）が生じたこと。
- (4) いずれかの乙が本協定又は本関連契約の規定に違反したこと。

- (5) 本関連契約の解除事由その他の終了事由（契約の期間満了によるもの及び甲の責めに帰すべき事由によるものを除く。）が生じたこと。
 - (6) 本関連契約が解除、取消、無効その他の事由（甲の責めに帰すべき事由によるものを除く。）により終了（契約の期間満了によるものを除く。）したこと。
 - (7) 泉区役所等引渡日が泉区役所等引渡予定日より遅延し、又は泉区役所等引渡予定日までに乙 1 が甲に泉区役所等を引き渡す見込みがないと明らかに認められること（不可効力その他やむを得ない事由が生じた場合を除く。）
 - (8) 正当な理由なく、泉区役所等又は民間施設等の工事が 30 日以上中断され、又は乙が本事業を放棄したと認められること。
 - (9) 乙 1、乙 4 又は乙 5 が泉区役所等又は民間施設等の工事に着手すべき期日から 14 日を経過した日を過ぎても、正当な理由なくして、工事に着手しないこと。
- 2 前項その他の本協定の規定に基づき本協定が終了（解除による場合を含む。）した場合には、本関連契約は、当然に終了する。ただし、履行が完了している本関連契約については、その効力は、本協定の解除による影響を受けないものとする。

（乙の責めに帰すべき事由による本協定の終了による違約金等）

- 第25条 いずれかの乙の責めに帰すべき事由によって第 24 条第 1 項その他の本協定の規定に基づき本協定が終了（解除による場合を含む。）した場合には、甲は、当該乙に対し、金 ●円⁷を違約金として請求することができる。当該乙は、甲から違約金の請求を受けた場合には、速やかにこれを支払わなければならない。
- 2 前項の違約金は、損害賠償額の予定又はその一部と解釈せず、甲は、前項前段に規定する場合において、前項前段の事由に起因して損害が生じたときは、当該事由に係る乙に対して、当該損害の賠償を請求することができる。当該乙は、甲から当該損害の請求を受けた場合には、速やかにこれを支払わなければならない。

（乙の責めに帰すべき事由により本協定の終了するおそれが生じた際の措置）

- 第26条 いずれかの乙の責めに帰すべき事由によって第 24 条第 1 項その他の本協定の規定に基づき本協定が終了（解除による場合を含む。）するおそれが生じた場合には、甲は、本事業が実施できるように、当該乙（以下本条において「帰責者乙」という。）以外の乙（以下本条において「他の乙」という。）又は第三者と本事業の継続について協議を行う等の合理的な措置を講じることができる。
- 2 前項に規定する場合において、甲の請求があるときは、他の乙は、速やかに、本協定及び本関連契約（締結済みであり、かつ、終了していない場合に限る。）上の帰責者乙の地位を引き継ぐ者（本協定及び当該本関連契約に定めた帰責者乙の義務の履行が可能であると

⁷ 事業者提案における泉区役所等の**売買代金額**及び既存庁舎の解体費の合計額の 10%相当額

甲が判断した者に限る。)の探索及び選定に努めなければならない。

- 3 第1項に規定する場合において、代表者乙が帰責者乙であるときは、他の乙は、他の乙の中から、速やかに新たな代表者乙を選定しなければならない。

(甲の責めに帰すべき事由による本協定の解除)

第27条 代表者乙は、次に掲げる事由のいずれかが生じた場合において、甲と誠実に協議を行ったにもかかわらず、当該協議の開始から相当の期間を経過しても当該協議が調わないときは、本協定を解除することができる。代表者乙以外の乙は、事由を問わず、本協定を解除することができない。

- (1) 本関連契約の締結を妨げる事由（甲の責めに帰すべき事由によるものに限る。）が生じたこと。
 - (2) 甲が本協定又は本関連契約の規定に違反したこと。
 - (3) 本関連契約の解除事由その他の終了事由（甲の責めに帰すべき事由によるものに限る。）が生じたこと。
 - (4) 本関連契約が解除、取消、無効その他の事由（甲の責めに帰すべき事由によるものに限る。）により終了したこと。
- 2 乙は、前項各号に定める事由に起因して損害が生じた場合には、甲に対して、当該損害の賠償を請求することができる。

(当事者の責めに帰することができない事由による本協定の終了)

第28条 甲及び乙は、当事者双方の責めに帰することができない事由によって本協定が終了した場合には、別段の合意がある場合を除き、当該事由に起因して生じた損害を相互に請求できない。

第8章 本関連契約の終了

(本関連契約の解除)

第29条 甲は、次に掲げる事由又は第13条第2項第(6)号から同項第(21)号までに掲げる事由のいずれかが生じた場合には、乙に何らの催告を要せず、本関連契約を解除することができる。この場合において、第13条第2項第(6)号から同項第(20)号まで（第(12)号を除く。）の規定中「乙1」とあるのは、「いずれかの乙」と読み替えるものとする。

- (1) 泉区役所等敷地使用許可を妨げる事由（甲の責めに帰すべき事由によるものを除く。）が生じたこと。
- (2) 泉区役所等敷地使用許可の取消事由が生じたこと（泉区役所等敷地使用許可が有効な場合に限る。）。
- (3) 他の本関連契約の締結を妨げる事由（甲の責めに帰すべき事由によるものを除く。）が

生じたこと。

- (4) いずれかの乙が本協定又は本関連契約の規定に違反したこと。
- (5) 本協定又は他の本関連契約の解除事由その他の終了事由（契約の期間満了によるもの及び甲の責めに帰すべき事由によるものを除く。）が生じたこと。
- (6) 他の本関連契約が解除、取消、無効その他の事由（甲の責めに帰すべき事由によるものを除く。）により終了（契約の期間満了によるものを除く。）したこと。
- (7) 泉区役所等引渡日が泉区役所等引渡予定日より遅延し、又は泉区役所等引渡予定日まで乙 1 が甲に泉区役所等を引き渡す見込みがないと明らかに認められること（不可効力その他やむを得ない事由が生じた場合を除く。）
- (8) 正当な理由なく、泉区役所等又は民間施設等の工事が 30 日以上中断され、又は乙が本事業を放棄したと認められること。
- (9) 乙 1、乙 4 又は乙 5 が泉区役所等又は民間施設等の工事に着手すべき期日から 14 日を経過した日を過ぎても、正当な理由なくして、工事に着手しないこと。

（乙の責めに帰すべき事由による本関連契約の終了による違約金等）

第30条 いずれかの乙の責めに帰すべき事由によって本協定又は各本関連契約の規定に基づき本関連契約が終了（解除による場合を含む。）した場合には、甲は、当該乙に対し、当該本関連契約が次の各号に掲げる本関連契約のいずれに該当するかの区分に応じ、当該各号に定める金額（ただし、当該本関連契約が第(1)号に掲げる設計施工協定書及び第(2)号に掲げる泉区役所等売買契約の双方である場合には、第(1)号に定める金額又は第(2)号に定める金額のいずれか一方）を違約金として請求することができる。当該乙は、甲から違約金の請求を受けた場合には、速やかにこれを支払わなければならない。

- (1) 設計施工協定書
金●円⁸
- (2) 泉区役所等売買契約等
金●円⁹
- (3) 既存庁舎解体協定書
金●円¹⁰
- (4) 民活用地売買契約
金●円¹¹
- (5) 民活用地賃貸借契約

⁸ 事業者提案における泉区役所等の**売買代金額**の 10%相当額

⁹ 事業者提案における泉区役所等の**売買代金額**の 10%相当額

¹⁰ 事業者提案における既存庁舎の解体費の 10%相当額

¹¹ 事業者提案における民活用地（売買）の**売買代金額**の 10%相当額

金●円¹²

- 2 前項の違約金は、損害賠償額の予定又はその一部と解釈せず、甲は、前項前段に規定する場合において、前項前段の事由に起因して損害が生じた場合には、当該事由に係る乙に対して、当該損害の賠償を請求することができる。当該乙は、甲から当該損害の請求を受けた場合には、速やかにこれを支払わなければならない。

(乙の責めに帰すべき事由による本関連契約の終了の際の措置)

- 第31条 いずれかの乙の責めに帰すべき事由によって本協定又は各本関連契約の規定に基づき本関連契約が終了（解除による場合を含む。）した場合又はそのおそれが生じた場合には、甲は、本事業が実施できるように、当該乙（以下本条において「帰責者乙」という。）以外の乙（以下本条において「他の乙」という。）又は第三者と本事業の継続について協議を行う等の合理的な措置を講じることができる。
- 2 前項に規定する場合において、甲の請求があるときは、他の乙は、速やかに、本協定及び本関連契約（締結済みであり、かつ、終了していない場合に限る。）上の帰責者乙の地位を引き継ぐ者（本協定及び当該本関連契約に定めた帰責者乙の義務の履行が可能であると甲が判断した者に限る。）の探索及び選定に努めなければならない。
 - 3 第1項に規定する場合において、代表者乙が帰責者乙であるときは、他の乙は、他の乙の中から、速やかに新たな代表者乙を選定しなければならない。

(甲の責めに帰すべき事由による本関連契約の解除)

- 第32条 乙は、次に掲げる事由のいずれかが生じた場合には、甲に何らの催告を要せず、当該乙に係る本関連契約を解除することができる。
- (1) 本関連契約の締結を妨げる事由（甲の責めに帰すべき事由によるものに限る。）が生じたこと。
 - (2) 甲が本協定又は本関連契約の規定に違反したこと。
 - (3) 本協定又は他の本関連契約の解除事由その他の終了事由（甲の責めに帰すべき事由によるものに限る。）が生じたこと。
- 2 乙は、前項各号に定める事由に起因して損害が生じた場合には、甲に対して、当該損害の賠償を請求することができる。

(当事者の責めに帰することができない事由による本関連契約の終了)

- 第33条 甲及び乙は、当事者双方の責めに帰することができない事由によって本関連契約が終了した場合には、別段の合意がある場合を除き、当該事由に起因して生じた損害を相互に請求できない。

¹² 事業者提案における民活用地（賃貸借）の年額賃借料相当額

第9章 責任及び損害等の分担

(公募要領等変更)

- 第34条 本協定締結日以後、公募要領等の内容を変更（以下「公募要領等変更」という。）する場合には、甲は、その内容の詳細を記載した書面をもって、速やかに乙に対して通知しなければならない。
- 2 甲が前項の通知をした場合には、別段の合意がある場合を除き、甲及び乙は、公募要領等変更に対応するために、速やかに本協定又は締結済みの本関連契約の変更に関する協議等を行う。
 - 3 乙は、公募要領等変更又は前項の変更によって乙に追加費用が生じる場合には、当該公募要領等変更が公募要領等の誤りその他の甲の責めに帰すべき事由によるもの（以下「甲帰責公募要領等変更」という。）である場合を除き、当該追加費用を負担しなければならない。
 - 4 甲は、本協定の他の規定にかかわらず、公募要領等変更（当該公募要領等変更が甲帰責公募要領等変更である場合を除く。）により、本関連契約を締結することに支障がある場合には、本関連契約を締結することを要しない。
 - 5 乙は、本協定の他の規定にかかわらず、公募要領等変更（当該公募要領等変更が甲帰責公募要領等変更である場合に限る。）により、本関連契約を締結することに著しく支障がある場合には、本関連契約を締結することを要しない。
 - 6 甲は、本協定の他の規定にかかわらず、公募要領等変更（当該公募要領等変更が甲帰責公募要領等変更である場合を除く。）により、本事業の継続が不能となった場合又は本事業の継続に過分の追加費用を要することとなった場合には、乙に何らの催告を要せず、本協定又は本関連契約を解除することができる。
 - 7 代表者乙は、本協定の他の規定にかかわらず、公募要領等変更（当該公募要領等変更が甲帰責公募要領等変更である場合に限る。）により、本事業の継続が不能となった場合又は本事業の継続に過分の追加費用を要することとなった場合において、甲と誠実に協議を行ったにもかかわらず、当該協議の開始から相当の期間を経過しても当該協議が調わないときは、本協定を解除することができる。代表者乙以外の乙は、事由を問わず、本協定を解除することができない。
 - 8 乙は、本協定又は当該乙に係る本関連契約の他の規定にかかわらず、公募要領等変更（当該公募要領等変更が甲帰責公募要領等変更である場合に限る。）により、本事業の継続が不能となった場合又は本事業の継続に過分の追加費用を要することとなった場合には、甲に何らの催告を要せず、当該乙に係る本関連契約を解除することができる。

(法令改正等)

第35条 本協定締結日以後、法令（許認可、届出等及び税制に係るものを含む。）の改正又

は制定（以下「法令改正等」という。）により本協定又は締結済みの本関連契約を変更する必要がある場合には、甲又は乙は、その内容の詳細を記載した書面をもって、速やかに相手方に対して通知しなければならない。

- 2 甲又は乙が前項の通知をした場合には、別段の合意がある場合を除き、甲及び乙は、法令改正等に対応するために、速やかに本協定又は締結済みの本関連契約の変更に関する協議等を行う。
- 3 乙は、法令改正等又は前項の変更によって乙に追加費用が生じる場合には、次に掲げる場合を除き、当該追加費用を負担しなければならない。
 - (1) 当該法令改正等が本事業に直接影響を及ぼすものである場合
 - (2) 当該法令改正等が消費税及び地方消費税の変更に係るものである場合
- 4 甲は、本協定の他の規定にかかわらず、法令改正等により、本関連契約を締結することに支障がある場合には、本関連契約を締結することを要しない。
- 5 甲は、本協定の他の規定にかかわらず、法令改正等により、本事業の継続が不能となった場合又は本事業の継続に過分の追加費用を要することとなった場合には、乙に何らの催告を要せず、本協定又は本関連契約を解除することができる。

（政策変更等）

第36条 本協定締結日以後、国又は地方公共団体による政策の変更又は決定（以下「政策変更等」という。）により本協定又は締結済みの本関連契約を変更する必要がある場合には、甲又は乙は、その内容の詳細を記載した書面をもって、速やかに相手方に対して通知しなければならない。

- 2 甲又は乙が前項の通知をした場合には、別段の合意がある場合を除き、甲及び乙は、政策変更等に対応するために、速やかに本協定又は締結済みの本関連契約の変更に関する協議等を行う。
- 3 乙は、政策変更等又は前項の変更によって乙に追加費用が生じる場合には、当該政策変更等が甲によるもの（以下「甲政策変更等」という。）である場合を除き、当該追加費用を負担しなければならない。
- 4 甲は、本協定の他の規定にかかわらず、政策変更等（当該政策変更等が甲政策変更等である場合を除く。）により、本関連契約を締結することに支障がある場合には、本関連契約を締結することを要しない。
- 5 乙は、本協定の他の規定にかかわらず、政策変更等（当該政策変更等が甲政策変更等である場合に限る。）により、本関連契約を締結することに著しく支障がある場合には、本関連契約を締結することを要しない。
- 6 甲は、本協定の他の規定にかかわらず、政策変更等（当該政策変更等が甲政策変更等である場合を除く。）により、本事業の継続が不能となった場合又は本事業の継続に過分の追加費用を要することとなった場合には、乙に何らの催告を要せず、本協定又は本関連契約

を解除することができる。

- 7 代表者乙は、本協定の他の規定にかかわらず、政策変更等（当該政策変更等が甲政策変更等である場合に限る。）により、本事業の継続が不能となった場合又は本事業の継続に過分の追加費用を要することとなった場合において、甲と誠実に協議を行ったにもかかわらず、当該協議の開始から相当の期間を経過しても当該協議が調わないときは、本協定を解除することができる。代表者乙以外の乙は、事由を問わず、本協定を解除することができない。
- 8 乙は、本協定又は当該乙に係る本関連契約の他の規定にかかわらず、政策変更等（当該政策変更等が甲政策変更等である場合に限る。）により、本事業の継続が不能となった場合又は本事業の継続に過分の追加費用を要することとなった場合には、甲に何らの催告を要せず、当該乙に係る本関連契約を解除することができる。

（不可抗力）

- 第37条 本協定締結日以後、不可抗力により本協定又は締結済みの本関連契約を変更する必要がある場合には、甲又は乙は、その内容の詳細を記載した書面をもって、速やかに相手方に対して通知しなければならない。
- 2 甲又は乙が前項の通知をした場合には、別段の合意がある場合を除き、甲及び乙は、不可抗力に対応するために、速やかに本協定又は締結済みの本関連契約の変更に関する協議等を行う。
 - 3 乙は、不可抗力又は前項の変更によって乙に追加費用が生じる場合には、当該追加費用のうち、その累計額が金●円¹³に至るまでの部分は乙が負担し、当該金額を超える部分については甲が負担しなければならない。
 - 4 甲は、本協定の他の規定にかかわらず、不可抗力により、本関連契約を締結することに支障がある場合には、本関連契約を締結することを要しない。
 - 5 甲は、本協定の他の規定にかかわらず、不可抗力により、本事業の継続が不能となった場合又は本事業の継続に過分の追加費用を要することとなった場合には、乙に何らの催告を要せず、本協定又は本関連契約を解除することができる。

第10章 雑則

（不適合事由に係る違約金）

- 第38条 第13条第2項第(12)号から同項第(21)号までに掲げる事由（ただし、この場合において、第13条第2項第(13)号から同項第(20)号までの規定中「乙1」とあるのは、「いずれかの乙」と読み替えるものとする。以下本条において「乙不適合事由」という。）のい

¹³ 事業者提案における泉区役所等の売買代金額及び既存庁舎の解体費の合計額の1%相当額

ずれかが生じた場合には、甲は、乙不適格事由に係る乙に対し、金●円¹⁴を違約金として請求することができる。当該乙は、甲から違約金の請求を受けた場合には、速やかにこれを支払わなければならない。

- 2 前項の違約金は、損害賠償額の予定又はその一部と解釈せず、甲は、前項前段に規定する場合において、乙不適格事由に起因して損害が生じたときは、乙不適格事由に係る乙に対して、当該損害の賠償を請求することができる。当該乙は、甲から当該損害の請求を受けた場合には、速やかにこれを支払わなければならない。

(違約金の調整)

第39条 各乙は、本協定又は本関連契約のいずれかの規定により甲に対して違約金（以下本条において「未払違約金」という。）を支払わなければならない場合において、同一の事由について、本協定又は本関連契約の他の規定により当該乙が甲に対して違約金（以下本条において「既払違約金」という。）を支払ったときは、既払違約金の額の限度で未払違約金を支払う義務を免れる。

(損害賠償)

第40条 甲又は乙は、相手方が本協定又は本関連契約に定める自らの債務の本旨に従った履行をしない場合、又は当該債務の履行が不能である場合には、これによって生じた損害の賠償を請求することができる。ただし、当該債務の不履行が本協定又は本関連契約その他の当該債務の発生原因及び取引上の社会通念に照らして相手方の責めに帰することができない事由によるものであるときは、この限りでない。

- 2 前項の規定にかかわらず、甲及び乙は、本関連契約に別段の規定がある場合には、当該規定に従う。

(第三者に及ぼした損害)

第41条 乙は、本事業の実施に関して第三者に損害（通常避けることのできない騒音、振動、光害、地盤沈下、大気汚染、水質汚染、悪臭又は交通渋滞等の事由により第三者に及ぼした損害を含む。）を及ぼした場合には、当該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、前項の損害のうち、甲の責めに帰すべき事由により生じたものについては、甲が負担する。ただし、乙が、甲の責めに帰すべき事由があることを知りながらこれを通知しなかった場合は、この限りでない。
- 3 前二項のほか、本事業について第三者からの苦情等又は第三者との間の紛争が生じた場合には、甲及び乙は、当該苦情等又は紛争が乙の責めに帰すべき事由によって生じた場合を除き、協力してその処理解決に当たる。

¹⁴ 事業者提案における泉区役所等の**売買代金額**及び既存庁舎の解体費の合計額の10%相当額

(費用負担等)

- 第42条 乙による本事業の実施その他本協定又は本関連契約上の義務の履行に必要な一切の費用は、本協定又は本関連契約に別段の規定がある場合を除き、全て乙が負担する。
- 2 乙による本事業の実施その他本協定及び本関連契約上の義務の履行に必要な乙の資金の調達は、本協定又は本関連契約に別段の規定がある場合を除き、全て乙が自らの責任と費用（当該資金の調達に係る金利変動による追加費用を含むが、これに限らない。）で行う。
 - 3 甲は、本協定又は本関連契約に別段の規定がある場合を除き、乙に対する保証、出資その他資金調達に対する財政上又は金融上の支援を行わない。
 - 4 乙は、甲が本事業のために国の補助金を申請する場合には、当該補助金の申請その他の手続につき必要な協力を行う。

(知的財産権)

- 第43条 本事業に関連して、甲が乙に対して提供した情報、書類、図面等の著作権その他の知的財産権は、甲に留保される。
- 2 本事業に関連して、乙が第三者に対して提供した図面等の成果物の著作権その他の知的財産権は、全て乙に属する。ただし、泉区役所等に係る成果物については、基本設計図書、実施設計図書、竣工図書その他乙が泉区役所等の建設に伴い甲に提出した成果物が著作権法（昭和45年法律第48号）第2条第1項第1号に規定する著作物（以下本条において「著作物」という。）に該当する場合には、当該著作物に係る乙の著作権（著作権法第21条から第28条までに規定する権利をいう。）を当該著作物の引渡し時に甲に無償で譲渡する。
 - 3 泉区役所等の成果物が著作物に該当する場合には、甲は、乙が承諾したときに限り、既に乙が当該著作物に表示した氏名を変更することができる。
 - 4 泉区役所等の成果物が著作物に該当する場合において、甲が当該著作物の利用目的の実現のためにその内容を改変するときは、乙はその改変に承諾するものとする。また、泉区役所等の成果物が著作物に該当しない場合には、甲は、当該成果物の内容を乙の承諾なく自由に改変することができる。
 - 5 甲は、本事業の目的を達成するために必要な限度で、乙が作成した成果物を利用できる。また、甲が、乙の作成した成果物を公開する場合は、法令に基づくとき及び仙台市議会に提出するときを除き、事前に乙の承認を得なければならない。ただし、泉区役所等に係る成果物については、甲は、成果物が著作物に該当するか否かにかかわらず、当該成果物の内容を乙の承諾なく自由に公表することができる。
 - 6 乙は、成果物（業務を行う上で得られた記録等を含む。）が著作物に該当するか否かにかかわらず、甲が承諾した場合には、当該成果物を使用又は複製し、又は第45条の規定にかかわらず、当該成果物の内容を公表することができる。

(特許権等の侵害等)

第44条 乙は、本事業に関連して、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他法令に基づき保護されている第三者の権利（以下本条において「特許権等」と個別に又は総称していう。）の対象となっている工事材料、施工方法等を使用する場合には、その使用に関する全ての責任を負わなければならない。

2 乙は、本事業に関連して、訴訟又は何らかの法的手続等を含む特許権等の侵害の主張が第三者からなされた場合には、甲を防御し、甲の被った損害又はその他一切の費用（甲の支払った弁護士費用を含む。）を全て補償しなければならない。

（秘密保持）

第45条 乙は、本事業又は本協定に関して知り得た全ての情報のうち、次の各号に掲げるものの以外のもの（以下「秘密情報」という。）について守秘義務を負い、甲の事前の承認なしに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乙の責めによらず公知となった情報

(2) 甲から開示を受ける以前に既に乙が自ら保有していた情報

(3) 甲が本協定の規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) 甲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乙が取得した情報

(5) 裁判所等により開示が命ぜられた情報

2 乙は、委託先や請負発注先等への見積依頼や契約の締結、アドバイザー、弁護士、公認会計士等への相談依頼等の際に、甲の事前の承認を要することなく、当該業務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 前項の規定に基づき第三者に秘密情報を開示する場合には、乙は、当該第三者に本条と同等の守秘義務を負わせるとともに、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。

（権利義務の譲渡等）

第46条 乙は、甲の事前の書面による承諾がある場合を除き、本協定上の地位又は本協定に基づく権利若しくは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47条 本協定は、甲及び乙の書面による合意がなければ変更することができない。

（準拠法及び裁判管轄）

第48条 本協定は、日本国の法令に従い解釈されるものとし、本協定に関する一切の紛争に

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。

(誠実協議)

第49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。

[以下本頁余白]

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。

●年●月●日

甲

[住所]

仙台市

仙台市長 [氏名]

乙 1

[住所]

[泉区役所等売買企業]

[押印者肩書] [押印者氏名]

乙 2

[住所]

[既存庁舎解体設計企業]

[押印者肩書] [押印者氏名]

乙 3

[住所]

[既存庁舎解体施工企業]

[押印者肩書] [押印者氏名]

乙 4

[住所]

[民活用地売買企業]

[押印者肩書] [押印者氏名]

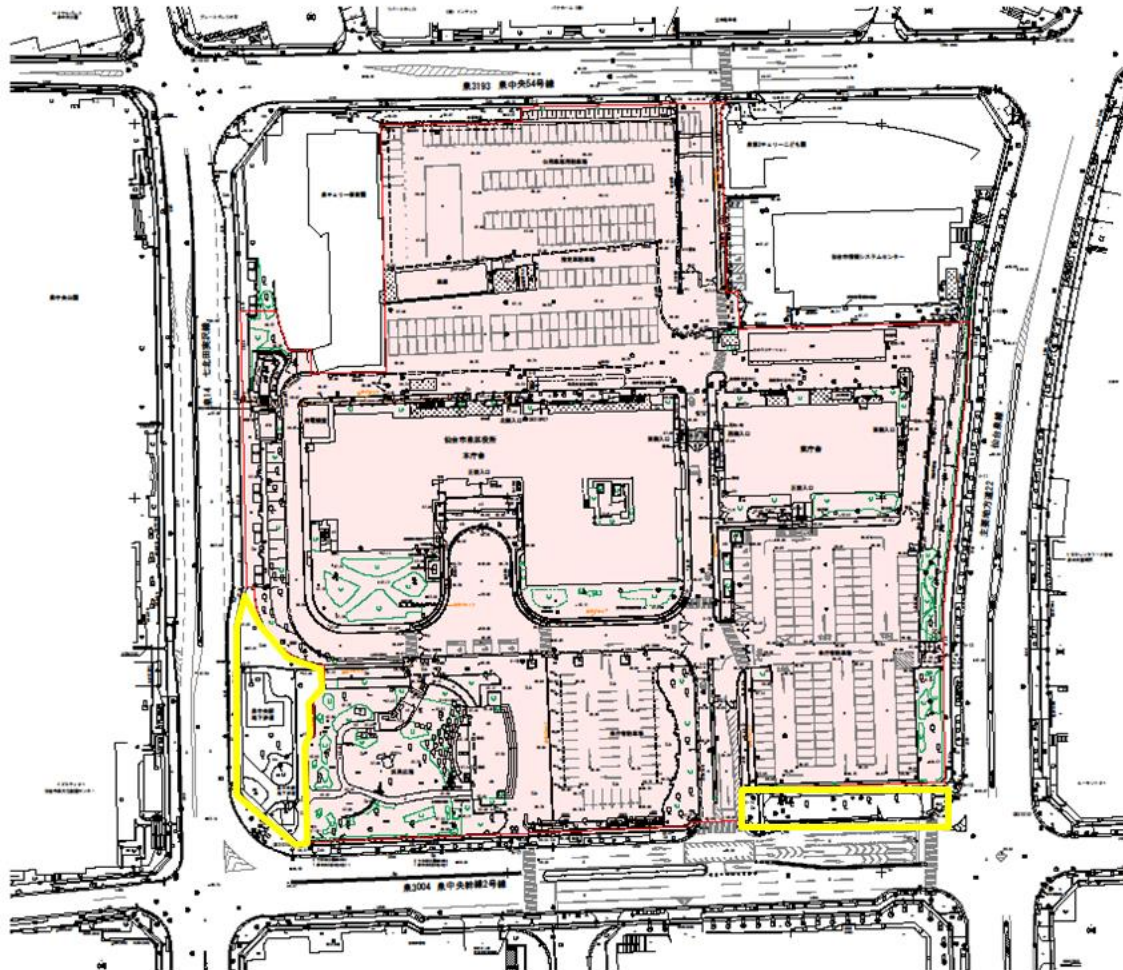
乙 5

[住所]

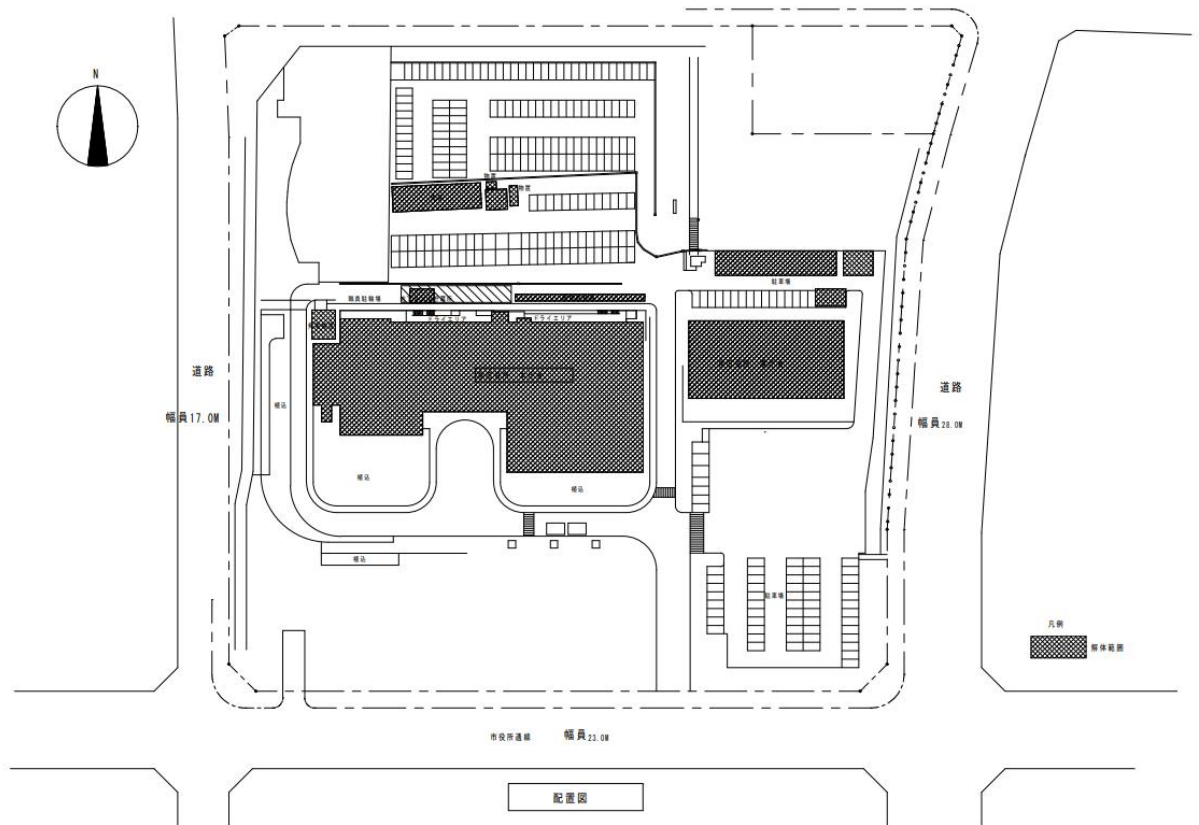
[民活用地賃貸借企業]

[押印者肩書] [押印者氏名]

別紙1 (本事業用地の表示)



別紙2 (既存庁舎の表示)



別紙3（泉区役所等敷地の表示）

（添付のとおり[※事業者提案を受けて締結時に作成]）

別紙4（民活用地（売買）の表示）

（添付のとおり[※事業者提案を受けて締結時に作成]）

別紙5（民活用地（賃貸借）の表示）

（添付のとおり[※事業者提案を受けて締結時に作成]）