

仙台市役所新本庁舎低層部等運営事業  
基本協定書（例）

令和8年3月  
仙台市財政局

## 目次

第1章 総則 .....	1
(用語の定義) .....	1
第2章 個別事業.....	4
第3章 是正要求.....	5
第4章 不可抗力等.....	5
第5章 協定・契約の終了 .....	5
第6章 契約の解除等 .....	6
第7章 契約終了時の事務 .....	7

# 仙台市役所本庁舎低層部等運営事業

## 基本協定書（例）

仙台市（以下、「甲」という。）と〇〇〇（以下、「乙」という。）とは、仙台市役所新本庁舎低層部等運営事業の運営に関して、次のとおり基本協定（以下、「本協定」という。）を締結する。

### 第1章 総則

#### （用語の定義）

第1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) 募集要項 甲が本事業に関して令和8年3月16日に公表した本事業の事業者募集に係る「仙台市役所新本庁舎低層部等運営事業 事業者公募型プロポーザル募集要項」（修正があった場合は、その後の記述による。）をいう。
- (2) 募集要項等 募集要項及びその附属書類（以下に示すア～カの書類、ア～カの書類に対する質問回答書、及びこれらに付随して甲が発出した書類（いずれも修正があった場合は、修正後の記述による。）により構成される）をいう。
  - ア 募集要項
  - イ 様式集及び記載要領
  - ウ 要求水準書
  - エ 優先交渉権者選定基準
  - オ 基本協定書（案）
  - カ 個別事業契約書
- (3) 「事業提案書」とは、乙が本事業に関して甲に提出した事業提案書（乙が作成した質問に対する甲からの回答書及び本基本協定締結までに乙が提出したその他の一切の書類で甲が事業提案書に含まれると認めたものを含む。）をいう。
- (4) 「事業者」とは、有識者により構成する選定委員会等の意見を踏まえて、本事業の第二次審査参加者のうち、優先交渉権者として選定され、甲が本事業を実施することが適当と認めたもので、本協定の締結主体となる、単体企業又は複数の企業によって構成されるグループをいう。
- (5) 「本施設」とは、甲が整備する新本庁舎第1期エリアの一部、新本庁舎第2期エリアの一部及び新本庁舎敷地内広場を含む新本庁舎低層部施設をいう。
- (6) 「敷地内広場及び大会議室」とは、本施設のうち、甲が乙に対して、敷地内広場及び大会議室

賃貸借契約（次条で定義する。）に基づき賃貸する施設をいう。

(7) 「市民協働エリア」とは、本施設のうち、甲が乙に対して、市民協働機能運營業務委託（次条で定義する。）に基づき運營業務を委託するエリアをいう。

(8) 「一体的利活用エリア」とは、本施設に加え、道路（表小路線、つなぎ横丁）及び勾当台公園にぎわいの広場を対象に、甲が乙に対して、一体的利活用促進業務委託（次条で定義する。）に基づき運營業務を委託するエリアをいう。

(9) 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、地震、地滑り、落盤、騒乱、暴動、テロ、その他自然的又は人為的な現象のうち予見可能な範囲外のものであって、甲及び乙のいずれの責めにも帰すことのできないものをいう。

(10) 「法令変更等」とは、法令、裁判所の判決、決定、命令及び仲裁判断並びにその他公的機関の定める全ての規程、判断、措置等の制定、変更又は廃止をいう。

（協定の目的）

第2条 本協定は、甲及び乙が相互に協力し、以下に示すア～オの個別事業契約書に基づき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。

ア 開業準備業務委託契約（新本庁舎第1期エリア、新本庁舎第2期エリア）

イ 一体的利活用促進事業委託契約

ウ 敷地内広場及び大会議室賃貸借契約

エ 市民協働機能運營業務委託契約

オ 建物賃貸借契約（新本庁舎第1期エリア、新本庁舎第2期エリア）

2 甲及び乙は、本協定及び個別事業契約書に基づき、募集要項等及び事業提案書類に基づき以下の事業内容を実施する。

(1) 開業準備業務

乙は、本協定の締結及び開業準備業務契約締結後、開業準備業務を実施する。

(2) 一体的利活用促進事業

甲は、一体的利活用エリアにおいて、乙に対して、一体的利活用促進業務委託を行う。

(3) 敷地内広場及び大会議室運營業務

甲は、敷地内広場及び大会議室において、乙に対して、敷地内広場及び大会議室賃貸借契約に基づき賃貸を行う。

(4) 市民協働機能運營業務

甲は、市民協働エリアにおいて、乙に対して、市民協働機能運營業務委託を行う。

(5) テナント運營業務

ア 甲は、本施設の一部（以下「テナント機能及びテナント付属機能」という。）において、乙に対して、建物賃貸借契約に基づき賃貸を行う。

イ 乙は、建物賃貸借契約の締結後、内装工事等を行う。

3 本事業の実施に際し、乙は、次のとおり分担して業務を実施するものとする。

業務内容	担当法人
開業準備業務	●●
一体的利活用促進事業	●●
敷地内広場及び大会議室運営事業	●●
市民協働機能運営事業	●●
テナント運営事業	●●

(第三者への再委託)

第3条 乙は、本事業の業務の実施にあたり、担当する業務の一部を第三者に再委託させるときは、当該第三者の名称及び同人に委託する業務内容を明示した上で、事前に甲の書面による承諾を得なければならない。ただし、主たる業務を第三者に再委託し、又は請け負わせることは認めない。

2 前項の規定に基づく再委託は、全て当該業務の事業者の責任において行い、当該受任者又は請負人の責めに帰すべき事由は、当然に当該業務の事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

3 第1項に基づき乙が担当する業務の一部を第三者に再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、当該業務の事業者に対して、当該受任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ものとする。

(本協定締結前の合意事項)

第4条 甲及び乙が、本協定の締結前に本事業に関して書面で合意した事項は、本協定締結後もその効力を有し、乙は、本協定及びその合意内容に従って本事業を実施することを確認する。ただし、本協定の規定とかかる合意が相反する場合は、本協定の規定が優先するものとする。

(募集要項等及び事業提案書類の変更)

第5条 甲は、必要があると認める場合は、乙に対して募集要項等の変更にかかる協議を求めることができる。乙は、必要があると認める場合は、甲に対して事業提案書類の変更にかかる協議を求めることができる。ただし、募集要項等及び事業提案書類の変更の要因が、法令変更等又は不可抗力（以下「不可抗力等」という。）による場合には、乙は、甲に対し、事業期間の延長又は本契約に基づく履行義務の一部の減免又は合理的な範囲における増加費用の負担を求めることができる。

(損害賠償)

第6条 乙は、本事業の業務の実施に関連して担当する業務の履行に際して乙の責めに帰すべき事由により甲、他の業務の事業者又は第三者に損害を及ぼしたときは、当該損害の一切を賠償しなければならない。

2 甲は、甲の責めに帰すべき事由により、個別事業契約の締結に至らなかった場合、既に甲及び乙が本事業の準備に関して支出した費用の負担は、甲と乙の協議によって決定されるものとする。

3 甲及び乙のいずれの責めにも帰すべからざる事由により、個別事業契約の締結に至らなかった

場合は、既に甲及び乙が本事業の準備に関して支出した費用その他 の損害又は増加費用については各自これを負担するものとし、相互に債権債務関係の生じないことを確認する。

(報告義務)

第9条 乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちに甲に対してその旨を書面により報告しなければならない。

- (1) 名称、代表者又は主たる事務所の所在地を変更したとき。
- (2) 定款を変更したとき。
- (3) 合併、解散又は営業を停止し、若しくは廃止しようとするとき。
- (4) 強制執行、仮差押、仮処分又は競売の申立てを受けたとき。
- (5) 再生手続若しくは更生手続の開始又は破産の申立て（自己申立を含む。）があったとき。
- (6) 整理の開始若しくは特別清算開始の申立て（自己申立を含む。）又は通告によるこちらの開始の命令があったとき。

2 乙は、前項の規定による報告を行うときは、当該内容が確認できる書類を添付するものとする。

## 第2章 個別事業

(開業準備業務委託契約の締結)

第10条 開業準備業務については、甲と乙は協議の上、第2条に掲げる開業準備業務委託契約（新本庁舎第1期エリア、新本庁舎第2期エリア）を締結し、それに基づき実施する。

(一体的利活用促進事業業務委託契約の締結)

第11条 一体的利活用促進事業については、甲と乙は協議の上、第2条に掲げる一体的利活用促進事業業務委託契約を締結し、それに基づき実施する。

(敷地内広場及び大会議室賃貸借契約の締結)

第12条 敷地内広場及び大会議室運営事業については、甲と乙は協議の上、第2条に掲げる敷地内広場及び大会議室賃貸借契約を締結し、それに基づき実施する。

(市民協働機能運営業務委託契約の締結)

第13条 市民協働機能運営事業については、甲と乙は協議の上、第2条に掲げる市民協働機能運営事業業務委託契約を締結し、それに基づき実施する。

(建物賃貸借契約の締結)

第14条 テナント運営については、甲と乙は協議の上、第2条に掲げる建物賃貸借契約（新本庁舎第1期エリア、新本庁舎第2期エリア）を締結し、それに基づき実施する。

### 第3章 是正要求

(是正要求)

第15条 甲は、乙が実施する本事業の業務が本協定、募集要項等及び事業提案書類に相違すると判断したときは、当該業務の事業者はその是正を求めることができる。

2 当該業務の事業者は、前項に基づく是正要求に対して意見を陳述できるものとし、その内容が合理的であると認められるときは、甲は当該要求を取り下げる。

3 当該業務の事業者は、第1項に基づく是正要求を受けた場合(ただし、前項に基づき甲が要求を取り下げた場合を除く。)、速やかに改善計画を作成し、甲の確認を得た上で、自らの責任及び費用負担において是正措置を講じ、その結果を甲に報告しなければならない。

4 当該業務の事業者は、第1項に基づく是正要求を受けたにもかかわらず(ただし、第2項に基づき甲が要求を取り下げた場合を除く。)、当該業務の事業者が合理的な期間内に是正措置を講じないことにより甲に生じた追加費用及び損害を負担する。

### 第4章 不可抗力等

(不可抗力等)

第16条 甲及び乙は、不可抗力等により本協定に規定する自らの義務の履行ができなくなった場合は、速やかにその内容詳細を相手方に通知するものとし、相手方に発生する追加費用及び損害を最小限にするよう努めなければならない。

2 乙は、不可抗力等により、本事業の業務の実施に関して追加費用及び損害が発生した場合は、速やかにその内容について甲に報告した上で、対応方法、費用負担等について甲と最長180日間協議できるものとする。当該期間内に合意が成立しなかった場合、追加費用及び損害の負担方法は、甲が決定する。なお、乙は、不可抗力等により発生する追加費用及び損害を最小限にするよう努めなければならない。

3 甲及び乙は、不可抗力等により本事業の継続が不能となった場合又は過分の追加費用を要することとなった場合は、第25条[不可抗力等による解除の効力]の規定に従う。

### 第5章 協定・契約の終了

(有効期間)

第17条 本協定の有効期間は、本協定が締結された日を始期とし、本件契約等がすべて終了した日を終期とする期間とする。

2 前項の定めに関わらず、開業準備業務委託契約が締結に至らないことが明らかになったと認められる場合には、開業準備業務委託契約の締結不調を甲が乙に通知した日をもって本基本協定は終了するものとする。

3 本基本協定の終了後も、第28条（秘密保持）の定めは有効とし、当事者を拘束し続けるものとする。

（契約の解除による終了）

第18条 前条の規定に関わらず、本協定は、個別事業契約のいずれかが解除された場合に、原則としてその解除日をもって終了する。

## 第6章 契約の解除等

（乙の帰責事由による解除）

第19条 甲は、乙に関して次の各号のいずれかに該当する事由が発生した場合には、本協定を解除することができる。

- （1） 破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始、特別清算開始その他これに類似する倒産手続開始の申立（日本国外における同様の申立を含む。）があったとき、事業者の取締役会若しくはその他の権限ある機関が当該申立を行うことを決議したとき、又はこれらの手続が開始されたとき。
- （2） 解散の決議を行い又は解散命令を受けたとき。
- （3） 本事業の全部又は一部の遂行を放棄し、30日間以上当該状態が継続したとき。
- （4） 本協定における義務の履行に重大な影響を及ぼす、又は及ぼす可能性のある法令に違反したとき。
- （5） 本協定上の義務の履行が乙の責めに帰すべき事由により不能となったとき。
- （6） 本事業の業務の実施において募集要項等及び事業提案書類に基づく業務内容を達成できず、かつ、是正要求を講じても募集要項等に基づく業務内容を達成することができないとき。
- （7） 甲に対して提出した業務報告書その他の書類における記載において、事実と異なるものがあることが明らかになり、是正要求を講じても訂正がなされないとき。

（反社会的勢力の排除）

第20条 甲は、乙が仙台市暴力団排除条例に基づく暴力団に該当し、若しくは次の各号に掲げる事項のいずれかに該当する場合は、本協定及び本件にかかる契約を解除することができる。この場合において、解除により乙に損害が生じても、甲はその損害の賠償の責を負わない。

- （1） 乙の役員若しくは実質的に経営に関与する者又は従業員等（以下「役職員等」という）が暴力団、暴力団員、暴力団関係者等の反社会的勢力、又は反社会的勢力であった場合。
- （2） 乙の役職員等が反社会的勢力に対し、不適切な出資、貸付、資金若しくは役務提供等をして

いる場合、又は社会的勢力と何らかの不適切な取引をしている場合。

(3) 前各号に掲げる場合のほか、乙の役職員等が反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を持っている場合。

(4) 乙の役職員等が自ら、又は第三者を利用して、相手方に対して暴行、傷害、脅迫、恐喝、威圧等の暴力的行為又は詐欺的手法等を用いて不当な要求行為等を行った場合。

(甲の帰責事由による解除)

第21条 乙は、甲が本協定上の義務を履行しなかった場合においては、甲と協議した上で、本協定を解除することができる。

(不可抗力等による解除)

第22条 不可抗力等により本事業の継続が不能と判断された場合は、甲と乙は、相手方と協議の上、本協定及び本件に係る契約（既に履行が完了したものを除く。）を解除することができる。

2 不可抗力等により、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は、甲と乙は相手方と協議の上、本協定を解除又は変更することができる。

(乙の帰責事由による解除の効力)

第23条 甲は、第21条（甲の帰責事由による解除）又は第20条（反社会的勢力の排除）により本協定が解除された場合、甲が必要と認めた場合には、乙は自ら又は甲が選定した代替実施者に対し、必要な引き継ぎについて協力しなければならない。

(甲の帰責事由による解除の効力)

第24条 甲は、第21条（甲の帰責事由による解除）に基づく本協定の解除又は継続を乙と合意した場合、乙は、前項に基づく本協定の解除に起因して事業者が発生した追加費用及び損害の負担を、合理的な範囲において、甲に請求することができる。

(不可抗力等による解除の効力)

第25条 第22条（不可抗力等による解除）により本協定が解除される場合には、甲及び乙は双方協議の上、これを甲が定める。この場合の双方の損害賠償についても同様とする。

## 第7章 契約終了時の事務

(関係書類の引渡し等)

第26条 乙は、理由の如何を問わず本協定が終了したときは、本事業に関し乙が作成した一切の書類のうち、甲が合理的に要求するものを、甲に対して引き渡す。

(権利義務の譲渡)

第27条 乙は、本協定及び本件にかかる契約に別段の定めのある場合、又はやむを得ない事情があり、かつ甲の事前の書面による承諾がある場合のほか、本協定及び本件にかかる契約上の地位及び権利義務を第三者に対して譲渡し、又はその他の処分をしてはならない。

(秘密保持)

第28条 甲及び乙は、本事業、本協定及び本件にかかる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、当該情報を漏らしてはならない。

- (1) 開示の時に公知である情報。
- (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) 開示者が本協定及び本件にかかる契約に基づく秘密保持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かの秘密保持義務を課されることなく取得した情報。
- (5) 開示者から開示を受けた後被開示者の責めによらないで公知となった情報。
- (6) 裁判所等により開示が命ぜられた情報。
- (7) 甲が法令又は情報公開条例等に基づき開示する情報。
- (8) 甲が仙台市議会の請求に基づき開示する義務を負う情報。
- (9) 乙が本事業に関する資金調達のために必要として開示する場合（ただし、融資金融機関が、本事業、本協定及び本件にかかる契約に関して知り得たすべての情報のうち本項第1号又は第6号に掲げる以外のものについて守秘義務を負うこと。ただし、第2項又は第4項における乙の秘密保持に関する義務と同等の義務を負うことについて、乙に対し事前に書面にて誓約した場合に限る。）

2 甲及び乙は、本事業の遂行以外の目的で秘密情報を使用してはならない。

3 乙は、委託先等への見積依頼や契約の締結又は弁護士や公認会計士等の専門家への相談を行う場合、相手方に本条と同等の守秘義務を負わせた上で、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。

4 前項の場合において、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事のないよう適切な措置を講ずるものとする。

(協議)

第29条 本協定のいずれにも定めのない事項又は各条項の解釈について疑義が生じた場合は、甲及び乙はそれぞれ誠意をもって協議し、解決にあたるものとする。

2 本協定、本件にかかる契約、募集要項等及び事業提案書類の間に齟齬がある場合は、本協定、本件にかかる契約、募集要項等、事業提案書類の順に優先して適用されるものとする。ただし、事業提案書類の内容が募集要項等に示された仕様又は水準を上回るときは、事業提案書類の内容が優先する。

(本協定の変更)

第30条 本協定及び本件にかかる契約の規定は、甲及び乙の書面による合意がなければ変更でき

ない。

(雑則)

第31条 本協定及び本件にかかる契約並びにこれらに基づき締結される全ての合意に定める請求、通知、報告、申出、確認、承諾及び解除は、書面により行わなければならない。

2 本協定及び本件にかかる契約は、日本国の法令に準拠する。

3 本協定及び本件にかかる契約の履行に関して甲及び乙の間で用いる言語は、日本語とする。

4 本協定及び本件にかかる契約に定める金銭の支払いに用いる通貨は、円とする。

5 本協定及び本件にかかる契約の履行に関して甲及び乙の間で用いる計量単位は、募集要項等及び事業提案書類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。その後の改正を含む。）の定めるところによる。

6 本協定の履行に関して用いる時刻は、日本標準時とする。

(準拠法及び管轄裁判所)

第32条 本協定は、日本国の法令に従い解釈され、本協定に関する一切の法律関係に基づく訴えについては、仙台地方裁判所を管轄裁判所とする。

(本事業の引継ぎ)

第33条 乙は、期間が満了したとき、又は甲との契約を取り消されたときは、甲の指示するところにより、本事業に必要な書類を速やかに次の期間に係る事業者又は甲に引渡し、本事業の引継ぎを行わなければならない。

2 前項の規定により乙が次の期間に係る事業者と本事業の引継ぎを行うときは、書面を取り交わし、その写しを甲に提出しなければならない。

3 甲は、第1項の規定にかかわらず、甲が必要と認める場合には、期間の満了に先立ち、期間を定めて乙に対して次の期間に係る事業者への本事業の引継ぎを求めることができる。

4 乙は、甲から前項の求めがあったときは、その求めに応じなければならない。

(協定の改定)

第34条 甲及び乙は、特別の事情がある場合に限り、協議の上この協定を改定することができる。

(その他)

第35条 この協定に関し疑義が生じた事項及びこの協定に定めのない事項は、甲乙協議の上定める。

この協定の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙双方記名押印の上、各1通を所持する。

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) 仙台市〇〇区△△△□□丁目  
△△△  
代表者 □□□ ○ ○ ○ ○

※乙が複数の事業者で構成される場合は、適宜、事業者の欄を追加すること