

(仮称) みよしアグリパーク整備事業 基本協定書 (案)

三次市（以下「甲」という。）と●●●株式会社（以下「乙」という。）は、「(仮称) みよしアグリパーク整備事業」（以下「本事業」という。）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。

(目的)

第1条 本協定は、本事業を対象とした公募型プロポーザルにより、本事業の実施及びこれに係る各業務を担う、最優秀提案者として乙が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事項及び土地使用貸借契約の締結に向けた、甲乙双方の協力体制について定めることを目的とする。

(総則)

第2条 甲及び乙は、相互に信頼し、本事業が健全かつ円滑に推進され、原則として土地使用貸借契約締結後2年以内に本事業が開業できるよう、誠意をもって協力しなければならない。

(本事業の履行)

第3条 乙は、「(仮称) みよしアグリパーク整備基本構想」の趣旨並びに地域農業の振興及び地域経済活性化の必要性を理解し、本事業に係る公募型プロポーザル募集要項（以下「募集要項」という。）、要求水準書に定める事業条件、並びに乙が提出した提案書（以下「提案書」という。）の内容を遵守し、誠実に履行しなければならない。

2 乙は、甲の書面による事前の承諾なしに、提案書の内容を変更することはできない。

3 乙は、本事業の実施に当たり、施設運営等における市内在住者の優先雇用、並びに三次産農畜産物の積極的かつ継続的な調達に努め、地域経済の循環拡大に貢献するものとする。

(特別目的会社等の設立)

- 第4条 乙は、本事業の履行を目的として特別目的会社等の事業法人（以下「新会社」という。）を設立する場合は、本協定締結後、土地使用貸借契約の締結の日の前日までに、会社法（平成17年法律第86号）の規定に基づき、本店所在地を三次市内とする事業法人を適法に設立しなければならない。
- 2 前項の場合において、甲が新会社の財務基盤及び履行体制に問題がないと認めるときは、甲乙及び新会社の3者において、地位承継に係る覚書を締結することにより、本協定に基づく乙の権利及び義務の一切を新会社に承継させることができる。この場合において、乙は新会社が本事業を完全に履行することについて連帯して責任を負うものとする。

(事業用地)

- 第5条 甲が乙に貸し付ける事業用地（以下「本件土地」という。）の概要は、次のとおりとする。

所在地：広島県三次市東酒屋町10437番地1ほか（約3.7ha）

- 2 本件土地の貸付は、甲乙間で別途締結する「土地使用貸借契約」に基づくものとする。使用期間の開始日は土地使用貸借契約の締結日とし、終了日は宿泊施設等の開業日から起算して10年とする。ただし、使用期間終了後は、甲乙双方協議の上、更新できるものとする。
- 3 本件土地は、現状有姿での貸付とする。ただし、敷地内に現存する家屋については、甲の責任において令和9年3月末日までに解体撤去するものとする（万が一撤去が遅延した場合は、土地使用期間の開始日等を協議の上で見直すものとする。）。これを除く立木の伐採、構造物の撤去、地中遺物の処理、及び敷地造成等に要する費用は、原則として乙の負担とする。
- 4 本件土地内への電気・通信・上水道等の供給施設の直接的な引き込み、及び敷地内インフラ整備に係る費用は、すべて乙の負担とする。
- 5 隣接する農畜産物直売所「トレッタみよし」の周辺において、進入路や駐車場を一体的に整備する計画とする場合は、優先交渉権者決定後の取扱いに

基づき、その施工範囲、施工方法、施工主体及び費用負担の区分、及び既存施設への安全対策等について、甲乙間で協議の上、確定するものとする。

(土地使用上の制限)

第6条 乙は、甲の事前の書面による承諾を得ることなく、土地使用貸借権を第三者に譲渡若しくは転貸し、又は本件土地に担保権等を設定してはならない。また、事業継続に伴う建築物への担保権（抵当権等）の設定、建築物の所有権移転、事業譲渡等を行う場合も甲の承諾を要する。

2 乙は、甲との契約締結後、本件土地に契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）が発見されても、甲に対し損害賠償の請求や契約の解除をすることができない。ただし、当該契約不適合により本事業の実施が著しく困難又は不可能な場合は、甲乙双方協議の上、必要な措置を講じるものとする。

3 乙は、土地使用貸借契約が終了したときは、自己の責任と費用負担において、速やかに民間施設及び地中構造物を完全に撤去し、更地の状態で本件土地を甲に返還しなければならない。ただし、乙から民間施設の撤去に関する申し出があり、甲が財政的・公用的な観点から総合的に判断し、当該施設の存置をあらかじめ書面にて承認した場合はこの限りではない。

(支援)

第7条 甲は、乙の施設整備を支援するため、本事業に係る補助金の交付に関する要綱及び三次市議会における予算の議決に基づき、総額7,000万円を上限（対象経費の2分の1以内）とする補助金を交付するものとする。

2 乙は、前項の補助金交付の前提条件として、施設開業日から少なくとも10年間は本事業を継続運営しなければならない。

3 乙が前項に定める10年間の継続運営業務を履行できなかった場合、又は本協定の条項に違反した場合は、甲は補助金交付決定を取り消し、既に交付した補助金の全額又は運営されなかった期間に応じた額の返還を命じるものとする。乙は甲が指定する期日までにこれを返還しなければならない。

(土地使用貸借契約の締結)

第8条 甲及び乙は、本事業を実施するため、令和8年12月に開催予定の三次市議会において土地の無償貸付等に係る議決を得た後、速やかに土地使用貸借契約を締結するものとする。

- 2 本協定は、前項に定める三次市議会における議決が得られなかった場合、その他甲の責めに帰すべからざる事由により、土地使用貸借契約の締結手続が不成立となった場合は、当然にその効力を失うものとする。この場合において、乙に生じた一切の費用又は損害について甲はその責めを負わない。

(秘密保持)

第9条 甲及び乙は、本事業の履行に関して知り得た個人情報及び秘密情報を、本事業の目的以外に使用し、又は相手方の事前の書面による承諾なしに第三者に開示、漏洩してはならない。この義務は、本協定の失効又は土地使用貸借契約締結後も継続するものとする。

(協定の解除)

第10条 甲は、乙において次の各号のいずれかに該当する事由が生じた場合は、何らの催告を要することなく本協定を解除し、乙の事業者としての資格を取り消すことができる。

- (1) 本協定に定める条項に違反し、甲が定めた相当の期間内に当該違反が是正されないとき。
- (2) 不渡処分、差押え、民事再生、破産その他の法的整理手続の申し立てがあったとき。
- (3) 乙、乙の役員、実質的に経営を支配する者又は使用人が、暴力団その他の反社会的勢力であること、又はこれらと密接な関係を有することが判明したとき。
- (4) その他、乙の責めに帰すべき事由により、本事業の継続履行が著しく困難であると甲が認めたとき。

(損害賠償及び違約金)

