

(仮称) みよしアグリパーク整備事業 土地使用貸借契約書 (案)

三次市 (以下「甲」という。) と●●●株式会社 (以下「乙」という。) は、甲が施行した「(仮称) みよしアグリパーク整備事業」の公募型プロポーザルにおける提案内容に基づき、甲が所有する土地 (以下「本件土地」という。) の使用貸借に関し、次のとおり契約 (以下「本契約」という。) を締結する。

(使用貸借物件)

第1条 本件土地のうち、(仮称) みよしアグリパーク整備事業用地として、別紙に記載する土地を乙に使用させるものとする。

(使用目的)

第2条 乙は、本件土地を「(仮称) みよしアグリパーク整備事業」を遂行し、自ら提案した宿泊施設 (ホテル、旅館、グランピング等)、飲食施設、体験施設等の整備及び管理運営を行うための用地 (以下「事業用地」という。) として使用しなければならない。

2 乙は、本件土地を前項に定める目的以外の用途に供してはならない。また、あらかじめ甲の書面による承諾を得ることなく、提案書に定める施設計画及び管理運営計画の内容を変更してはならない。

(使用貸借期間)

第3条 本件土地の使用貸借期間 (土地使用期間) の開始日は、本契約締結日 (令和8年12月〇日) とし、終了日は宿泊施設等の開業日から起算して10年が経過する日又は第2条に定める使用の目的を失った日までのいずれか早い日とする。

(契約の更新等)

第4条 前条に定める期間の満了前において、乙が本事業の継続を希望する場合は、期間満了の6か月前までに甲に書面にて申し出るものとする。この場

合において、甲及び乙は、本件土地の使用貸借契約の更新（使用料その他条件の変更の要否を含む。）について、協議を行うことができるものとする。

（使用料）

第5条 本件土地の使用料は、無償とする。なお、前条の規定に基づき契約を更新する場合において、本件事業を取り巻く環境の変化等により必要があると認められるときは、使用料の改定について協議を行うものとする。

（施設の開業期限）

第6条 乙は、本契約締結日の翌日から起算して2年以内に、事業用地内において宿泊施設等を開業しなければならない。

2 乙が正当な理由なく前項に定める期限までに開業をしない場合、甲は本契約を解除することができる。

（引渡しの状態）

第7条 本件土地は、原則として現状有姿で甲から乙へ貸し付けられるものとする。

2 前項の規定にかかわらず、本件土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、甲の責めに帰すべき事由により当該家屋の撤去が遅延した場合は、甲乙協議の上、第4条に定める土地使用期間の開始日又は前条に定める開業期限を合理的に見直すものとする。

3 前項の家屋を除く、事業用地内の立木の伐採、既存工作物の撤去、地中遺物（埋蔵文化財を除く。）の処理、及び敷地造成等に要する費用は、すべて乙の負担とする。

（費用負担）

第8条 事業用地内への電気、通信、上水道等の供給施設の直接的な引き込み、及び施設内インフラ整備に係る費用は、すべて乙の負担とする。

2 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。

(権利の譲渡等の禁止)

第9条 乙は、甲の事前の書面による承諾を得ることなく、本契約に基づく土地使用貸借権（賃借権を含む。）を第三者に譲渡若しくは転貸し、又は本件土地に担保権（抵当権等）を設定してはならない。

2 乙は、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、事業譲渡その他権利の移転等を行う場合においても、必ず事前に甲の書面による承諾を得なければならない。

(契約不適合責任)

第10条 乙は、本契約締結後、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又は本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。

(原状回復及び返還)

第11条 乙は、第4条に定める貸借期間が終了したとき、又は本契約が解除されたときは、自己の責任と費用負担において、速やかに事業用地内の民間施設及び地中構造物を完全に撤去し、良質な土砂で平らに均した「更地」の状態の本件土地を甲に返還しなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、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、乙は更地返還義務を免除され、現状有姿のまま返還することができる。

3 乙が正当な理由なく期間終了日までに更地返還（又は前項の承認に基づく現状返還）を完了しない場合、乙は甲に対し、期間終了日の翌日から返還完了の日までの期間に応じ、近隣の土地賃貸借料相場に基づく損害金を支払わなければならない。

(秘密保持)

第12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、本契約の終了後も継続するものとする。

(契約の解除)

第13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契約を解除し、乙の事業者としての資格を取り消すことができる。

- (1) 本契約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、三次市暴力団排除条例（平成23年に定める暴力団、暴力団員、又はこれらと密接な関係を有する者（反社会的勢力））であ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)

第14条 甲又は乙は、本契約に定める義務を履行しないこと（乙の責めに帰すべき事由により本契約が解除された場合を含む。）により相手方に損害を与えた場合は、その損害に相当する金額を賠償しなければならない。

- 2 本契約の不履行、解除又は終了に伴い乙に生じた損害や費用（設計費、調査費、並びに事業用地に支出した必要費、有益費その他を含む。）については、すべて乙の負担とし、甲に対し一切の請求を行うことはできない。

(業務等の報告及び現地確認)

第15条 乙は、本事業の事業年度ごとの業務報告書（法人の決算書類、施設の運営実績、及びプロポーザル時の提案事項の実施状況が確認できる書類等を含む。）を、翌事業年度の6月末までに甲に提出しなければならない。

2 甲は、事業用地の管理上必要があるときは、当該事業用地及び乙が整備した施設に立ち入ることができ、乙は正当な理由なくこれを拒んではならない。
(協議)

第16条 本契約に定めのない事項、又は本契約の各条項の解釈について疑義が生じた事項については、甲乙双方が誠意をもって協議のうえ解決するものとする。

本契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙双方が記名押印のうえ、各1通を保有するものとする。

令和8年●月●日

甲：広島県三次市十日市中二丁目8番1号

三次市長 ○ ○ ○ ○ 印

乙：●●●●●●●●●●●●●●●●●●

●●●●●●●●●●●●●●●●●● 印

別紙 物件の表示

【土地の表示】

所在地番	面積（公簿・概算）
三次市東酒屋町●●番地●号	●●㎡