

十和田八幡平国立公園休屋集団施設地区廃屋撤去跡地における宿舎事業 事業実施協定書（案）

（注）本書は、事業者グループとの締結を想定した場合の案です。実際の事業体制等に応じて記載を修正します。また、採用された企画提案書の内容及び企画提案書審査会からの意見等を踏まえ、選定事業者と協議し、各条項の記載内容を修正する場合があります。

十和田八幡平国立公園休屋集団施設地区の廃屋撤去跡地における宿舎事業（以下「本事業」という。）に関して、環境省（以下「国」という。）、●●●●●●（以下「代表事業者」という。）及び●●●●●●（以下、「●●●●●」といい、代表事業者と併せて「事業者グループ」（本協定書締結後に追加される者も含む。）という。）の間で、以下の通り事業実施協定（以下「本協定」という。）を締結する。

（目的）

第1条 本協定は、事業者グループが国から本事業のための土地の貸付を受け、本事業を円滑に実施するため、必要な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定義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 「公募要領」とは、「十和田八幡平国立公園休屋集団施設地区廃屋撤去跡地における宿舎事業公募要領」をいう（公表後に変更があった場合には、当該変更内容を含む。）。
 - (2) 「公園」とは、本事業の対象となる「十和田八幡平国立公園」をいう。
 - (3) 「企画提案書」とは、公募要領に基づき、事業者グループが国に提出し、審査委員会において採用された企画提案書をいう。
 - (4) 「本件土地」とは、本事業を行うため国が貸し付ける別紙記載の土地をいう。
 - (5) 「本件施設」とは、本事業として事業者グループが整備する施設全般を総称していう。
 - (6) 「土地の貸し付けに関する契約」とは、第6条の規定に基づき締結される国と事業者グループの借地契約（締結後に変更があった場合には変更後の借地契約）をいう。
 - (7) 「事業計画書」とは、第8条の規定に基づき、事業者グループが作成し、国の承認を得た計画書（第9条の規定に基づき変更があった場合には、変更後の事業計画書）をいう。
- 2 前項に規定するもののほか、この協定において使用する用語は、公募要領において使用する用語の例による。

（義務）

第3条 国及び事業者グループは、土地の貸し付けに関する契約の締結に向けて、それぞれ誠実に対応し、最善の努力をしなければならない。

2 事業者グループは、法令及び事業計画書の内容を順守し、本件施設の建設その他の本事業を実施しなければならない。

3 代表事業者は、本事業の実施前に、自然公園法及び文化財保護法その他の関係法令に基づく許認可を受けなければならない。

- 4 事業者グループは、本事業の実施にあたり、国の設置する「十和田八幡平国立公園廃屋撤去跡地における宿舎事業者選定審査委員会」及び「十和田湖 1000 年会議」の意見を尊重しなければならない。
- 5 事業者グループを構成する事業者（以下「構成事業者」という。）は、相互に協力・連携して本事業を実施しなければならない。
- 6 構成事業者による第 4 条に規定する業務のいずれかの履行が困難となった場合又はそのおそれが生じた場合は、事業者グループは、当該業務の履行及び本事業の継続かつ適切な運営を確保するために必要な一切の措置（当該業務の履行が困難となった構成事業者に代わる者を探索し、次項の規定に基づき当該者を変更することを含むが、これに限られないものとし、以下「履行確保措置」という。）をとるよう努力しなければならない。
- 7 事業者グループは、第 4 条に規定する業務の履行が困難となった構成事業者を、履行確保措置として探索してきた者に代える場合は、事前に書面によって国の承諾を得るものとする。

（業務の分担）

第 4 条 本事業に関し、代表事業者は本件施設を所有する。本件施設のうち、（施設名 1）の管理・運営・整備・除却業務を●●●●●●が、（施設名 2）の管理・運営・整備・除却業務を●●●●●●がそれぞれ担当する。

- 2 「十和田八幡平国立公園利用拠点（休屋・休平地区）マスタープラン」に沿って計画される本件土地周辺の再整備等の一部について国が担当する。

（注）役割分担の記載は例示であり、実際の業務体制に応じて修正します。

- 3 構成事業者は、自らが担当する業務の一部を、事前に国から書面による承諾を得ることにより自らの責任及び費用で第三者に委託することができる（以下、この委託先を「受託者」という。）。

（有効期間）

第 5 条 本協定書の有効期間は、土地の貸し付けに関する契約に定める借地期間の終了日までとする。

- 2 土地の貸し付けに関する契約が解除その他の事由の如何を問わず終了した場合、本協定は終了する。ただし、土地の貸し付けに関する契約が期間の満了によって終了する場合であって、本事業を継続するために国と事業者グループの間でその期間満了日の翌日を始期として新たな土地の貸し付けに関する契約が締結される場合には、本協定の有効期間は、当該契約に定める借地期間の終了日まで延長されるものとし、その後も同様とする。

（土地の貸し付けに関する契約の締結）

第 6 条 国は、本件土地を代表事業者に対して賃貸する。国と代表事業者が結ぶ賃貸借契約は、土地の貸し付けに関する契約とする。

- 2 国及び代表事業者は、前項の土地の貸し付けに関する契約を、本協定の締結後 1 年以内に締結する。

(工事着手期限)

第7条 事業者グループは、土地の貸し付けに関する契約に規定する借地期間の開始から 30 日以内に、本件施設の建設工事に着手する。ただし、天災地変、不可抗力又は環境省及び事業者グループの協議によりやむを得ないと認められる事由がある場合は、この限りではない。

- 2 前項の「着手」とは、土地の測量、地盤調査、建設資材の搬入その他工事の準備行為ではなく、実際の基礎工事又はこれに相当する本体工事を開始することを指すものとする。

(事業計画書)

第8条 事業者グループは、本協定の締結後速やかに、企画提案書及び「十和田八幡平国立公園利用拠点(休屋・休平地区)マスタープラン」に基づく事業計画書の案を作成し、国の承認を受けるものとする。また、承認を受けた事業計画書の内容と企画提案書の内容が異なる場合には、当該異なる部分について国の承認を受けなければならない。

- 2 事業計画書には、本件土地に係る利用計画、施設計画、施設の供用開始までのスケジュール(着工予定日、竣工予定日、供用開始予定日を含む。)、工事期間中の環境対策、本事業施設の運営内容、テナントの計画がある場合はその内容、環境及び地域への配慮又は貢献として実施する内容、自然環境及び野生動植物の保全のための配慮又は取組事項、資金計画及び事業収支計画等を定めるものとする。
- 3 事業者グループは、事業計画書の内容について、本事業に従事する者に教育するとともに、本事業開始後は施設利用者にとり組内容を伝え、協力を求めるものとする。

(事業計画書の変更)

第9条 国及び事業者グループは、社会情勢、経済情勢又はその他の事由により、事業計画書の内容を変更する必要があると判断される場合には、協議の上、双方の合意に基づき事業計画書の内容を変更することができる。

- 2 国及び事業者グループは、前項に定める協議を希望する場合には、相手方に対して書面により協議実施の申入れを行うものとし、相手方は、かかる申入れに応じるものとする。

(国による提示資料等)

第10条 事業者グループは、国が本事業に関して提供した資料と齟齬を生じる事実を発見したときは、その旨を直ちに国に通知し、その確認を求めるものとし、国及び事業者グループは、その対応につき協議する。

(完成報告等)

第11条 事業者グループは、本件施設の完成後直ちに自己の責任及び費用負担において、完成検査を行う。事業者グループは、国に対して、かかる完成検査を行う 14 日前までに、完成検査を行う旨及びその予定日を通知する。

- 2 国は、完成検査に立ち会い、本件施設が、事業計画書又は企画提案書等に従って整備されていないと認められるときは、改善勧告を行うことができる。事業者グループは、当該勧告を受けて行う改善に要する費用を全て負担する。

(調査)

第 12 条 国は、事業計画の遂行に疑義が生じたとき客観的に認められるときは、事業者グループに対して、事業計画に関する報告又は資料の提出を求めることができる。

2 前項において、国は、本件土地又は本件施設に立ち入り、構成事業者及び受託者の代表者、役員又は使用人その他の従業者に対して質問することができ、事業者グループはこれに協力する。

(施設建設及び維持管理に起因する周辺影響への対策)

第 13 条 本件施設の建設及び維持管理に起因する周辺への影響（電波障害、風害、悪臭、日影、交通渋滞等）が生じた場合であって、事業者グループに帰責事由がある場合には、事業者グループが責任を持って対応する。

(報告義務)

第 14 条 事業者グループは、事業計画書に係る年度ごとの業務報告書を作成し、毎年4月末までに前年度分の業務報告書を国に提出する。なお、業務報告書への記載事項の詳細は、国及び事業者グループの協議の上、別途定める。

2 事業者グループは、事業年度ごとの本件施設に係る事業の財務状況を報告書にまとめ、毎年3月末までに前事業年度分を、国に提出する。

(解除)

第 15 条 第 5 条の規定にかかわらず、以下の各号に掲げるいずれかの事由が生じたときは、国又は事業者グループは、直ちに本協定の全部又は一部を解除することができる。

- (1) 事業者グループが、事業計画書に基づいた事業を実施しない場合であって、国がその是正を求めたにもかかわらず、国が事業者グループとの協議を経て定めた期間内に事業者グループがこれを改善しないとき。
- (2) 第 18 条第 1 項及び第 2 項に基づく表明及び保証が正確若しくは真実でなく、又は事業者グループもしくはその受託者が同項に基づく誓約事項に違反したとき。
- (3) 国及び事業者グループ間の信頼関係が失われた場合その他本協定を継続しがたい重大な事由が生じたとき。
- (4) 事業者グループが、公募要領「第 3 章 事業者選定に関する事項」の「2 公募参加者の要件」を満たしていないことが判明し又は該当することとなったとき。
- (5) 事業者グループにおいて次に掲げる事由が発生したとき。
 - ア 監督官庁から営業の停止を命じられたとき。
 - イ 企画提案書に記載がなく、かつ国に事前承諾を得ずに行われた事業譲渡・合併・会社分割等の組織再編その他によって会社の支配に重要な変更が生じたとき。
 - ウ 差押、銀行取引停止処分又は国税等の滞納処分を受けたとき
 - エ 破産、民事再生、会社更生その他法的整理手続の申立てをし、又は申立てを受けたとき。
 - オ その他前各号に準ずる事由が生じたとき。
- (6) 上記各号に掲げる事由のほか、本協定の規定に違反する行為が確認され、速やかに是正されないとき。

(施設譲渡)

第 16 条 事業者グループは、国による事前の書面による承諾がある場合を除き、本件施設を第三者に対し譲渡し又は第三者のために担保権を設定することはできない。

(法令変更及び不可抗力に対する措置)

第 17 条 国及び事業者グループは、法令変更又は不可抗力により本協定に基づく義務の全部又は一部の履行ができなくなったときは、その内容の詳細を記載した書面をもって直ちに相手方に通知しなければならない。また、各当事者は不可抗力により相手方に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。

- 2 国及び事業者グループは、前項に定める通知を発した日以後、本事業の継続の可否について協議する。
- 3 法令変更又は不可抗力により本協定の有効期間中に発生した本件施設に関する追加費用及び損害額の負担に関しては、別途協議する。

(反社会的勢力ではないこと等の表明・保証及び誓約)

第 18 条 事業者グループは、構成事業者、受託者及びこれらの事業者の役員が、本協定締結日において、公募要領に定める「第 3 章 事業者選定に関する事項」の「2 公募参加者の要件」を全て満たしていること及び反社会的勢力（以下の各号に定める者をいう。）に該当しないことを表明し、保証するとともに、将来にわたっても該当しないことを誓約する。

- (1) 暴力団
 - (2) 暴力団員
 - (3) 暴力団員でなくなった時から 5 年を経過しない者
 - (4) 暴力団準構成員
 - (5) 暴力団関係企業
 - (6) 企業等を対象に不正な利益を求めて暴力的な違法行為等を行うおそれがあり、国民生活の安全に脅威を与える者
 - (7) 社会運動又は政治活動を仮装し、又は標ぼうして、不正な利益を求めて暴力的な違法行為等を行うおそれがあり、国民生活の安全に脅威を与える者
 - (8) 前各号に掲げる者のほか、暴力団との関係を背景に、その威力を用い、又は暴力団と資金的なつながりを有し、構造的な不正の中核となっている集団又は個人
 - (9) その他前各号に準ずる者
- 2 事業者グループは、以下の各号のいずれかに該当する行為を行わず、また、受託者をして行わせないことを誓約する。
- (1) 暴力的な要求行為
 - (2) 法的な責任を超えた不当な要求行為
 - (3) 脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為
 - (4) 風説を流布し、偽計若しくは威力を用いて国の信用を毀損し、又は国の業務を妨害する行為
 - (5) その他上記(1)から(4)に準ずる行為

(秘密保持)

第 19 条 国及び事業者グループは、本協定に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。ただし、本事業を実施する目的のために必要な限度において、事業者グループは当該秘密を受託者に開示することができる。この場合において、事業者グループは、自らの責任において、当該受託者に秘密を遵守させるものとする。

(管轄)

第 20 条 国及び事業者グループは、本協定又は本協定に基づく当事者の権利義務に関する訴訟その他の紛争につき、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ことに合意する。

(解釈及び適用)

第 21 条 本協定の規定は、本協定の目的に従って解釈される。

2 本協定に定めのない事項、本協定の諸条項又は本協定に基づく権利義務に関する疑義については、国及び事業者グループが誠意をもって協議する。

以上、本協定の成立を証するため、本協定の正本を●通作成し、国及び構成事業者がそれぞれ記名押印の上、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

国

宮城県仙台市青葉区本町 3-2-23 仙台第二合同庁舎 6F
環境省東北地方環境事務所

所長 ●● ●●

事業者グループ

代表事業者

(住所)

(社名)

(代表者名)

構成事業者

(住所)

(社名)

(代表者名)

(本件土地の表示)

所在	地番	地目	所有者
青森県十和田市大字奥瀬字十和田湖畔休屋	486	宅地	環境省

本件土地は、上記地番の土地のうちの一部であり、下図の区域とする。

※区域図を追加（公募要領別紙1の事業用地区域図を添付予定）