笠間クラインガルテンの活用に係る事業実施協定書

笠間市（以下「市」という。）及び株式会社マイファーム（以下「事業者」という。）は、笠間クラインガルテン活用事業（以下「活用事業」という。）の実施に関する基本的な事項を定めるため、次のとおり協定（以下「本協定」という。）を締結する。

（目的）

第１条　本協定は、活用事業の円滑な実施に向けた双方の義務、連携及び協力事項等について定めることを目的とする。

２　本協定において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

（１）事業計画書　　事業者が賃貸借契約書の締結前に市に提示した計画書をいう。

（２）賃貸借契約書　第３条に基づき市と事業者が締結する賃貸借契約書をいう。

（連携協力事項）

第２条　市及び事業者は、次の各号に定める事項について、連携、協力を行う。

（１）笠間クラインガルテンの活用の推進に関すること。

（２）活用事業を通した地域振興及び地域活性化に関すること。

（３）活用事業における周辺環境や地域との調和に関すること。

（４）活用事業における施設等の財産の活用に関すること。

（５）その他笠間市創生に関すること。

（義務）

第３条　市及び事業者は、活用事業の実施に向けた賃貸借契約書の締結及び前条に定める連携協力事項の実施において、それぞれ誠実に対応するとともに実現に向けて最善の努力を行う。

２　市は、活用事業の進行管理及び履行確認を行うとともに、活用事業の実現に向けた連携及び協力を行う。

３　事業者は、作成した事業計画書に基づき、市と協議を行いながら事業者の責任において適切に活用事業を行うこととする。なお、事業者は、実施に当たっては、毎年度、市に対して、事業者及び活用事業経営内容を含む状況報告を行うとともに、周辺環境への配慮など、地域との連携、協力を行いながら活用事業を推進する。

４　事業者は、宿泊施設付き市民農園利用者（以下「農園利用者」という。）から徴収する利用料金を活用事業専用口座で管理し、その資金を活用事業のみに充当するものとし、農園利用者の利用契約期間内においてはいかなる理由があっても利用を停止することがないよう措置を講じるものとする。

５　市及び事業者は、活用事業の適切な運営を確保するため、定期的な協議の場を設けるものとする。この協議の場においては、事業者は、市が求める活用事業に関する必要な書類を提出するものとする。

（協力体制）

第４条　市及び事業者は、活用事業の円滑な実施に資するため、相互に事業責任者及び担当者を定め、相互の連絡体制を構築するとともに、適宜、協議及び情報の共有を行う。

（準備行為）

第５条　事業者は、賃貸借契約書の締結前であっても、自らの責任及び費用負担において、活用事業の実施に係る必要な準備行為を行うことができるものとし、市は必要かつ可能な範囲で、事業者に対して協力を行う。

（活用事業の範囲）

第６条　事業者は、活用事業の実施に当たり改築など建築物又は構造物の変更（用途の変更を含む。）を実施するときは、書面により市へ変更内容を提出し、建築確認など必要な法令の手続き開始前に、活用事業範囲の明確化を図る。

（活用事業の継続）

第７条　事業者は、運営の移行を理由に現在の利用を停止させてはならない。

２　笠間クラインガルテンの施設（土地、埋設物、土地内に建築される建築物。以下「施設」という。）は、現況による事業者への貸付を原則とする。ただし、市又は事業者は、時期にかかわらず施設における重大な瑕疵を確認した場合は、相互に報告をするとともに、協議により対策を講じる。

３　事業者が活用事業を継続することが困難となった場合又は市が事業者による活用事業の継続が困難であると判断した場合は、市は当面の間、活用事業を継続するための緊急対応を行うことができる。

４　前項における緊急対応に必要な費用は、事業者の責任において負担するものとする。

（工事完了報告等）

第８条　事業者は、活用事業において工事の必要性がある場合は、事前に理由を付して市に書面により提出し、了解を得るものとする。なお、工事完了後は速やかに、市に対し報告するものとする。

２　市は、事業者から工事完了の報告を受けた際には、速やかに確認を行い、事前の書面のとおり整備されていないと認めるときは改善勧告を行うことができる。

３　事業者は、前項の改善報告を受けた場合、改善勧告の内容を確認するとともに、必要な改善措置を行うものとする。なお、改善措置に係る費用は事業者の負担とする。

（調査）

第９条　市は、必要と認めるときは、事業者に対して、活用事業の報告又は資料の提出を求めることができる。

２　市は、施設に立ち入り、事業者及び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、事業者はこれに協力するものとする。

（近隣対策）

第１０条　事業者は、活用事業における整備及び運営に関して、随時利用者や近隣住民へ周知、説明等を行い、紛争等が生じた場合も事業者の責任と負担において対応するものとする。この場合において、市は必要な協力を行うものとする。

（事業計画書の変更）

第１１条　市及び事業者は、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合理的に判断する場合は、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。この場合、変更の内容に応じて利用者及び地域住民への説明を行うものとする。

２　市及び事業者は、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る協議実施の申入れを行うものとし、当該相手方は、これに応じるものとする。

（機密の保持）

第１２条　市及び事業者は、この協定の履行に関して知り得た秘密を他に漏らしてはならない。この協定が終了した後も同様とする。

（法令変更及び不可抗力に対する措置）

第１３条　市及び事業者は、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。この場合において、市及び事業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　市及び事業者は、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ものとする。

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整備に関する追加費用及び損害額については、市及び事業者の協議により責任に応じて負担するものとする。

（協定の有効期間）

第１４条　協定の有効期間は、協定の日から賃貸借契約に定める期間までとする。なお、賃貸借契約が更新された場合には、本協定についても自動的に延長されるものとする。

（協定の解約）

第１５条　市又は事業者が本協定を解約したい場合は、解約希望日の３か月前までに相手方に書面で通知し、解約に当たっては、事前に相手方の同意を得ることを原則とするとともに、賃貸借契約についても解除することとする。

２　前項の解約が当初の賃貸借契約の期間内に発生した場合、違約金及び損害賠償の取扱いは賃貸借契約書に定めるものとする。

（その他）

第１６条　この協定に関し疑義が生じたとき、又はこの協定に定めのない事項については、市及び事業者が協議の上、別途定めるものとする。

本協定の締結を証するため、本書２通を作成し、それぞれ署名の上、各自その１通を保存する。

令和７年２月１８日

茨城県笠間市中央三丁目２番１号

笠間市長　山口伸樹

京都府京都市下京区東塩小路町６０７番地　辰巳ビル１階

株式会社マイファーム

代表取締役

西辻一真