



条件付地上権設定契約書

加美郡加美町（以下「甲」という。）および合同会社 JRE 宮城加美（以下「乙」という。）は、以下のとおり地上権設定契約（以下「本契約」という。）を締結する。

第1条 （地上権の設定および引渡し）

1. 甲は、別紙記載の土地（以下「本件土地」という。）について、以下の事項が成就することを条件（以下「本件条件」という。）として、乙が風力発電所およびその他の関連設備の建設および運営等による風力発電事業（以下「本事業」という。）の用に供する目的で使用するため、乙を地上権者とする地上権（以下「本地上権」という。）を設定する。

本件条件：

本地上権設定範囲（次項に定義する意味を有する。）に対する本地上権の設定についての農地法第5条に基づく許可を取得すること。

2. 本件土地のうち本地上権を設定する範囲（以下「本地上権設定範囲」という。）は、別紙記載の各本件土地の表における「範囲」の欄に記載のとおりとする。
3. 甲は、本件条件が成就した日（以下「本地上権開始日」という。）に、乙に対し本地上権対象土地（次条第1項に定義する意味を有する。本項において以下、同じ。）を引き渡す。本地上権対象土地を引き渡した時点で本地上権対象土地に甲の動産その他の所有物が存在する場合、乙は、甲がその所有権を放棄したものとみなし、乙の費用にて処分できる。

第2条 （登記手続）

1. 甲は、本契約締結後、必要書類を作成しだい遅滞なく、本件土地を本地上権設定範囲と同一の範囲で分筆するための登記（以下「本件分筆登記」といい、本件分筆登記後の本件土地のうち本地上権設定範囲と同一の範囲の土地を以下「本地上権対象土地」という。）手続を行う。
2. 甲および乙は、本件分筆登記手続の完了後遅滞なく、本地上権対象土地に対し、本地上権の設定請求権仮登記手続を行う。
3. 甲および乙は、本地上権開始日後遅滞なく、本地上権対象土地に対し、本地上権の設定登記手続を行う。
4. 前三項に定める登記に要する費用は乙が負担する。

第3条 （存続期間）

1. 本地上権の存続期間（以下「本存続期間」という。）は、本地上権開始日から24年間とする。
2. 乙が、本存続期間満了の1ヶ月前までに、本存続期間の延長について甲に申し入れた

場合は、甲および乙は、本存続期間の満了までに、本存続期間の延長について協議するものとする。

3. 前項に基づき本存続期間が延長された場合には、甲および乙は、当該延長に関する本地上権の登記手続を行う。
4. 前項の登記手続に要する費用は乙が負担する。

第4条 (地代)

1. 本地上権の地代（以下「地代」という。）は年額金 53,270 円（年額金 27.6 円/m²）とする。1 年に満たない期間に対する地代は 1 年を 365 日とする日割計算（1 円未満の端数は切り捨てる。）により算出する。
2. 乙は、毎年 4 月末日までに、当年度分の地代を甲に支払う。ただし、初回の地代（本地上権開始日から本地上権開始日が属する年度の 3 月末日までの期間に対する地代をいう。）については、本地上権開始日後速やかに支払う。
3. 甲乙のいずれの責めにも帰すことのできない事由により、乙による本地上権対象土地の全部または一部の使用ができなくなった場合、乙は、その使用ができない部分の割合に応じて地代の減額を甲に対して請求することができる。

第5条 (地代の支払)

地代の支払は、下記の金融機関の口座に対する振込送金の方法による。送金手数料は乙が負担する。甲がこの口座の変更を希望する場合、甲は、事前に、乙に対し変更後の口座を書面で通知する。

記

金融機関・支店名	七十七銀行 中新田支店
口座種別・番号 (フリガナ)	普通預金 9119604 カミマチカイケイカンリシャ
口座名義	加美町会計管理者

第6条 (本地上権対象土地の管理等)

1. 乙は、その責任および負担により、本事業のために必要な範囲内において、本地上権対象土地の維持、管理を行う。
2. 暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地滑り、落盤、騒乱、暴動、その他の自然的または人為的な現象であって、甲乙のいずれの責めにも帰すことのできない事由により、本地上権対象土地に、本事業の遂行の支障となる程度の瑕疵が発生した場合には、甲は、遅滞なくその責任および費用により、これを復旧・修復する。また、乙は、甲に代わり復旧・修復をすることができる。
3. 本地上権対象土地について、隣地の所有者または占有者その他第三者との間で、訴訟、調停、仲裁、クレーム、異議、不服または苦情が発生した場合、甲はその責任および費用により、遅滞なくこれを解決する。

第7条 (中途解約)

1. 甲および乙は、本存続期間中、本契約を一方的に解約することはできない。
2. 前項の定めにかかわらず、以下のいずれかの事由が発生した場合、乙は、甲の損害を賠償することなく、本契約を中途解約することができる。
 - (1) 法令等の変更または不可抗力事由その他の事由により、本事業の継続が不可能または困難となったとき（本事業の採算性の悪化を含む。本項第2号において同じ。）。
 - (2) 本地上権対象土地に存在する隠れたる瑕疵によって本事業の継続が不可能または困難となったとき。

第8条 (契約の解除)

1. 以下のいずれかの事由が発生した場合、甲は、乙に対し書面により相当の期間を定めて催告したうえで、本契約を解除することができる。
 - (1) 乙が地代を3ヶ月以上滞納したとき。
 - (2) 乙が本契約の義務に重大な違反をしたとき（本項第1号に定める場合を除く。）。
 - (3) 乙が重大な法令違反をしたとき。
 - (4) 甲において本件土地を公用又は公営事業の用に供するための必要が生じたとき。
2. 以下のいずれかの事由が発生した場合、乙は、甲に対し書面により相当の期間を定めて催告したうえで、本契約を解除することができる。
 - (1) 甲が本契約の義務に重大な違反をしたとき。
 - (2) 甲が重大な法令違反をしたとき。
 - (3) 本契約締結日において甲が本地上権対象土地の全部または一部を所有していなかったとき。
 - (4) 本事業に関して乙と東北電力株式会社との間で売電に関する契約、若しくは乙と貸付人（第11条第3項において定義する。）との間で融資契約が締結されなかったとき又は当該契約が効力を喪失したとき。
3. 前二項の解除は、解除権を行使した当事者の相手方に対する損害賠償の請求を妨げない。

第9条 (地上権消滅時の処理)

本地上権が消滅した場合、乙は、消滅した日から18ヶ月以内に、乙が本地上権対象土地に設置した物を撤去したうえで甲に本地上権対象土地を明け渡す。ただし、通常の経年変化によるもの、自然的な現象による変化、甲が撤去その他の措置を要しないと認めたものは、この限りではない。

第10条 (損害賠償)

甲および乙は、本契約の定め違反した場合、相手方に生じた損害を賠償しなければならない。

第11条（本地上権対象土地または本地上権等の処分）

1. 甲は、本地上権対象土地の全部または一部を第三者に譲渡する場合、本契約上の甲の地位および本契約に基づく権利義務をその譲受人に承継させる。
2. 乙は、甲の承諾を得ることなく、本地上権その他本契約に基づく権利または本契約上の地位について、第三者に譲渡、担保提供等の処分をすることができない。
3. 前項の定めにかかわらず、本事業に関して乙に対し資金を供与する金融機関等（以下「貸付人」という。）のために、乙が、①本地上権その他本契約に基づく乙の権利の上に質権、譲渡担保権その他の担保権および根担保権を設定し、または本契約上の乙の地位の譲渡の予約に係る予約完結権を付与すること、②貸付人による、これらの担保権、根担保権および予約完結権の移転、ならびに③貸付人による、これらの担保権、根担保権および予約完結権の実行および行使について、甲はあらかじめ承諾する。甲は、乙から求められた場合は、これらの行為の対抗要件具備に必要な書類および当該承諾を証する書面を発行するなど、これらの各行為について必要な範囲内で協力する。

第12条（甲の約束）

1. 甲は、本地上権対象土地の引渡時まで、本地上権対象土地上に存する抵当権、賃借権、地上権、留置権、先取特権、差押、仮差押その他地上権の完全な行使を妨げる一切の負担を除去する。
2. 甲の乙に対する一切の債権（本契約に基づく地代債権を含むが、これに限られない。以下「本件債権」という。）に対する乙の支払いは、本事業に関してその時々乙が保有する現金、預金および財産（以下、総称して「責任財産」という。）に限定される。責任財産の一切がすべて換価処分され、甲その他乙の債権者に分配された場合には、本件債権がなお残存する場合でも、甲はその残存する本件債権を放棄したものとみなす。
3. 甲は、乙につき破産手続、民事再生手続、特別清算、その他これらと同様の法的手続（将来制定されるものおよび将来適用されることになるものを含む。）の申立てを行わず、また、乙の資産について強制執行または保全処分を行わず、かつ、かかる強制執行および保全命令を申し立てる権利をあらかじめ放棄する。
4. 甲は、本契約の存在および内容ならびに本契約に関し当事者間で既に開示または交換され、今後交換される情報につき、乙の事前の同意を得ることなく第三者に開示または漏洩しない。
5. 甲は、本契約に関して発生する全ての留置権および先取特権をあらかじめ放棄する。
6. 甲は、甲の乙に対する一切の債権と、甲の乙に対する一切の債務とを相殺しない。

第13条（連絡先）

1. 本契約に関連する事項について相手方にする通知、請求その他の連絡は、下記の連絡先に書面（ファクシミリを含む。）にて行うものとする。

記

(甲の連絡先)

加美郡加美町

住所 : 〒981-4292

宮城県加美郡加美町字西田三番5番地

電話番号 : 0229-63-5256

FAX : 0229-63-2037

担当者 : 総務課 契約管財係

(乙の連絡先)

合同会社 JRE 宮城加美

住所 : 〒106-0032

東京都港区六本木六丁目2番31号 六本木ヒルズノースタワー15階

電話番号 : 03-6455-4900

FAX : 03-6455-4901

担当者 : XXXXXXXXXX

2. 甲および乙は、前項に定める連絡先に変更があった場合は、直ちに相手方に変更後の連絡先を通知するものとする。

第14条 (反社会的勢力等の排除)

1. 乙は、甲に対し、本契約締結日において、自らが以下の者(以下、(1)ないし(4)をあわせて「暴力団等」という。)のいずれにも該当しないことを表明するとともに、将来もこれに該当しないことを確約する。
- (1) 暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動等標ぼうゴロまたは特殊知能暴力集団
 - (2) 国連安全保障理事会、欧州連合、日本国、米国もしくは英国等の国の規制(Her Majesty's Treasury in the United Kingdom等)により取引が制限される者またはその構成員
 - (3) 米国財務省外国資産管理局(OFAC)の定める規制、その他一切の法令等の規制により米国の国民または法人が取引を禁じられている者
 - (4) 前各号に準ずる者
2. 乙は、甲に対し、本契約締結日において、自らが暴力団等と次の各号に該当する関係を有しないことを表明するとともに、将来もこれらの関係を有しないことを確約する。
- (1) 暴力団等との一切の取引関係
 - (2) 暴力団等が経営を支配していると認められる関係
 - (3) 暴力団等が経営に実質的に関与していると認められる関係
 - (4) 自己、自社もしくは第三者の不正の利益を得る目的または第三者に損害を加える目的をもってするなど、不当に暴力団等を利用したと認められる関係
 - (5) 暴力団等に対して資金等を提供または便宜を供与するなどの関与をしていると認められる関係

- (6) その他暴力団等と社会的に非難されるべき関係
3. 乙は、甲に対して、次の各号のいずれの行為も、自らまたは第三者を利用して行わないことを確約する。
- (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) 本契約に関して、脅迫的な言動を行いまたは暴力を用いる行為
 - (4) 風説を流布し、偽計を用いまたは威力を用いて相手方の信用を毀損しまたは相手方の業務を妨害する行為
 - (5) 前各号に準ずる行為
4. 乙が前三項の表明または確約のいずれかに反した場合、甲は、何らの催告を要しないで本契約を解除することができる。この場合、甲は、乙に生じた損害を賠償または補償することは要せず、また、乙に対し、当該解除により生じた損害の賠償を請求することができる。

第15条 (準拠法・裁判管轄)

本契約は日本法を準拠法とする。本契約により生じた紛争については、甲が当該紛争の解決を提起する場合には仙台地方裁判所を、乙が当該紛争の解決を提起する場合には東京地方裁判所を第1審の専属的合意管轄裁判所とする。

第16条 (協議事項)

本契約に定めのない事項、疑義ある事項については、そのつど甲乙双方誠意をもって協議のうえ、これを決定する。

(条文以上)

本契約の成立を証するため、本書面を2通作成し、それぞれ署名または記名押印のうえ、甲および乙が各1通を保有するものとする。

令和2年3月27日

甲：

宮城県加美郡加美町字西田三番5番地
加美郡加美町

加美町長猪股洋文



乙：

東京都港区六本木六丁目2番31号六本木ヒルズノースタワー15階
合同会社 JRE 宮城加美

代表社員 一般社団法人サポートホールディングス JRE 宮城加美

職務執行者 赤津 忠祐



別紙

本件土地の表示

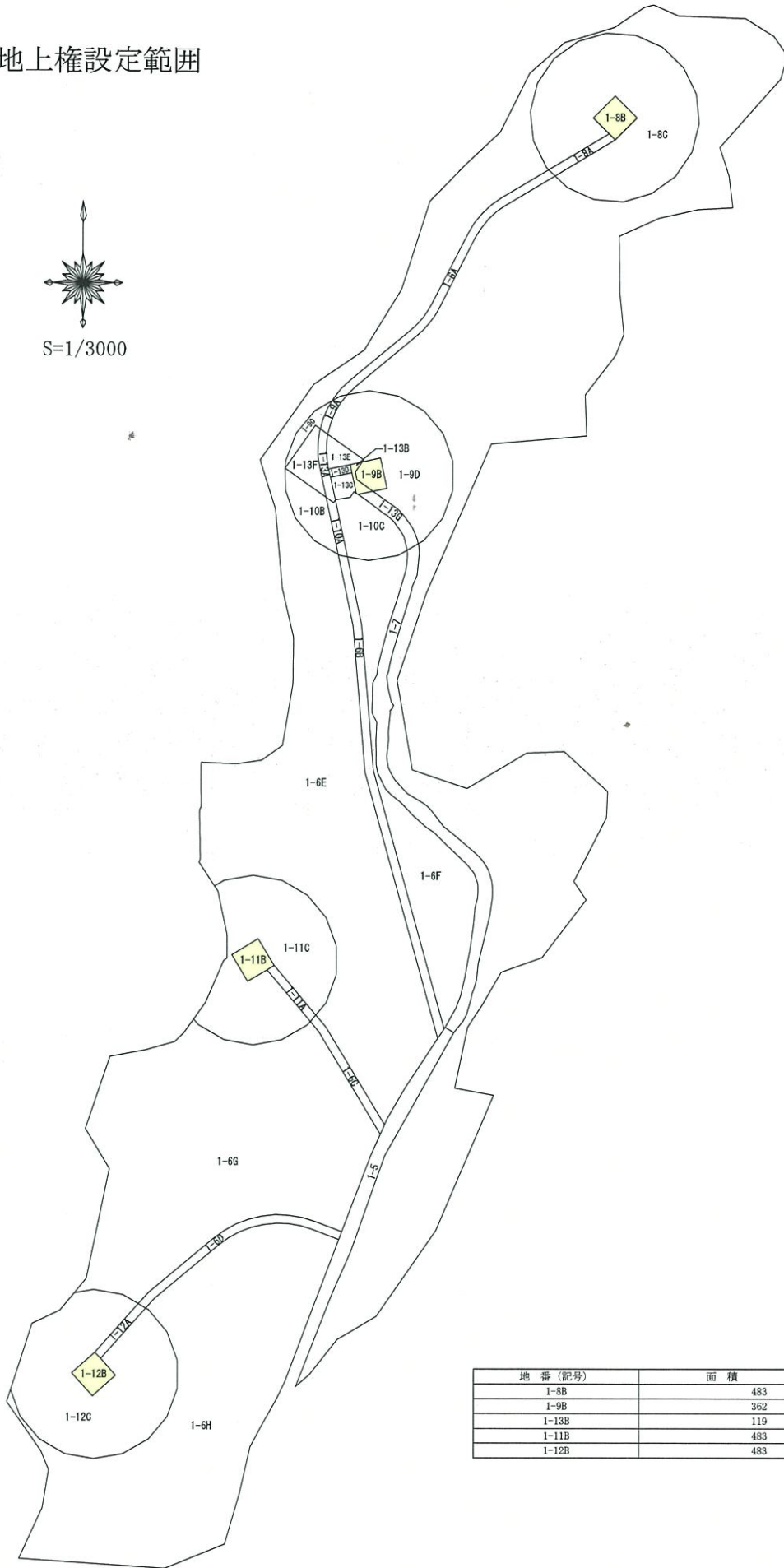
番号	所在	地番	地目	地積 (㎡)	範囲
1	加美郡加美町字芋沢横欠	1番8	原野	11,077	添付図面のとおり
2	加美郡加美町字芋沢横欠	1番9	原野	6,037	添付図面のとおり
3	加美郡加美町字芋沢横欠	1番11	原野	8,540	添付図面のとおり
4	加美郡加美町字芋沢横欠	1番12	原野	10,627	添付図面のとおり
5	加美郡加美町字芋沢横欠	1番13	原野	2,172	添付図面のとおり

以上、不動産登記記録の表示による。

図面

本地上権設定範囲

本件地上権設定範囲



地番 (記号)	面積
1-8B	483 ㎡
1-9B	362 ㎡
1-13B	119 ㎡
1-11B	483 ㎡
1-12B	483 ㎡

