公有財産無償貸付契約書(案)

貸付人野々市市（以下「甲」という。）及び借受人　　（以下「乙」という。）は、以下の条項によって、公有財産の無償貸付契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（信義誠実の義務）

第１条　甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

２　乙は、貸付物件が公有財産であることを常に考慮し、適正に使用するよう留意しなければならない。

（貸付物件）

第２条　甲は、甲が所有する次の各号に定める物件（以下「貸付物件」という。）を、乙に無償で貸し付ける。

　　(１) 土地

　　　　　所在　　　野々市市本町三丁目107番

　　　　　地目　　　宅地

　　　　　地積　　　771.67㎡

　　　　　所有者　　甲

　　　　　その他　　敷地内の工作物（第16条第１項の表に掲げるものを除く。）を

含む。

　　(２) 建物

　　　　　所在　　　野々市市本町三丁目107番地

構造　　　鉄筋コンクリート造・平屋建

床面積　　192.26㎡

所有者　　甲

（指定用途）

第３条　乙は、貸付物件を、乙提出の令和　年　月　日付け「旧野々市市本町児童館利活用事業者選定に係る公募型プロポーザルの企画提案書（以下「企画提案書」という。）記載の提案事業（以下「提案事業」という。）運営のための用途（以下「指定用途」という。）に自ら供し、他の用途に供してはならない。

（貸付期間）

第４条　貸付期間は、令和　年　月　日から令和　年　月　日までの５年間とする。

　２　前項の貸付期間は、甲及び乙が協議の上、更新することができる。

　３　乙が前項による更新を受けようとするときは、貸付期間が満了する日の６か月前までに、書面をもって甲に申し出なければならない。

４　第２項による更新のための協議においては、甲及び乙は、「北国街道まちづくり基本計画」に基づいた地域のにぎわい創出の観点から、乙が貸付物件を使用して行う事業内容の見直し及び更新後の貸付期間等の全般について協議するものとし、この協議が第１項の貸付期間満了までに合意に至らなかった場合、甲は第２項の更新をしないことができる。

５　第２項ないし前項の規定は、第２項の規定により更新した貸付期間をさらに更新する場合に準用する。

（指定期日）

第５条　乙は、貸付物件を令和　年　月　日（以下「指定期日」という。）までに指定用途に供さなければならない。

　２　乙は、やむを得ない事由により、前項に定める指定期日の変更を必要とするときは、事前に理由を付した書面をもって甲に申請し、その承認を得なければならない。

　３　前項による甲の承認は、書面によるものとする。

（物件の引渡し）

第６条　甲は、第４条第１項に定める貸付期間の初日に貸付物件を乙に引き渡すものとする。

（引渡し義務及び契約不適合）

第７条　甲は、貸付物件を、現状有姿の状態で乙に引き渡すものとし、引き渡された貸付物件について品質等に関して本契約の内容に適合しないもの（土壌汚染、地盤沈下、地下埋設物の存在、建物の傾きを含むが、これらに限られない。）があっても、乙に対して一切の責任を負わないものとし、乙は、甲に対し、履行の追完及び損害賠償請求をすることはできない。

２　前項の場合において、乙が、引き渡された貸付物件について品質等に関して本契約の内容に適合しないものがあることにより、貸付物件を指定用途に供することができないときには、乙は、甲と協議の上、本契約を解除することができる。

（公序良俗に反する使用の禁止）

第８条　乙は、貸付物件を、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成３年法律第77号。以下「暴力団員不当行為防止法」という。）第２条第２号に規定する暴力団その他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど公序良俗に反する用に使用してはならない。

（風俗営業等の禁止）

第９条　乙は、貸付物件を、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第２条第１項に規定する風俗営業、同条第５項に規定する性風俗関連特殊営業、同条第11項に規定する特定遊興飲食店営業及び同条第13項に規定する接客業務受託営業その他これらに類する業の用に使用してはならない。

（権利譲渡等の禁止）

第10条　乙は、甲の承諾を得ないで、貸付物件の使用権を第三者に譲渡し、貸付物件を転貸し、又は貸付物件を第三者に対する債務の担保に供し若しくは貸付物件を第三者に占有させる等、甲の所有権又は賃借権を侵害し、又は侵害するおそれのあるような一切の行為をしてはならない。

（物件保全義務等）

第11条　乙は、善良なる管理者としての注意をもって貸付物件の維持保全に努めなければならず、また、貸付物件について借受け時における原状を維持保全するために必要な一切の修繕（貸付物件に係る建物の屋根・柱・壁・基礎などの建物本体の維持保存のために必要な修繕並びに空調設備・電気設備・給排水衛生設備・消防設備等の建築設備の修繕及び更新を含む。）を行わなければならない。

　２　乙は、前項により貸付物件について修繕をしようとするときには、甲にその旨を通知して修理の必要について協議するものとする。ただし、電球・蛍光灯等の取替え及びこれに類する軽微な修繕については、この限りでない。

　３　乙は、貸付物件について、次の各号に定めることを行わなければならない。

1. 貸付物件について、日常的に適切な管理及び清掃を行い、借受け時における美観を維持すること。

(２) 貸付物件のうち建物について、仕上げ材の浮き、ひび割れ、はがれ、かび等の発生がない状態を維持し、借受け時における美観を維持すること。

(３) 貸付物件の建築設備（空調設備・電気設備・給排水衛生設備・消防設備等）について、日常点検、定期点検、法定点検を行い、借受け時における性能を維持すること。

(４) 貸付物件のうち土地に植栽されている樹木等について、剪定などを適切に行い、借受け時における美観を維持すること。

　　(５) 貸付物件について、その保全管理の観点から、適宜に現状の点検・確認を実施すること。

　　(６) 貸付物件の管理に関して、消防法・建築基準法等の関係法令を遵守し、防火管理者の選任や消防計画の提出等関係法令の規定に従って適切な措置を講じること。

４　第１項ないし前項の規定により支出する費用は、すべて乙の負担として、甲に対しその償還等を請求することはできない。

５　乙は、貸付物件が天災その他の事由によって損壊し、第三者に損害を与えた場合には、その賠償の責任を負うものとし、甲が乙に代わって賠償の責任を果たした場合には、乙に求償することができる。

　６　乙は、貸付物件の使用において、近隣住民等から苦情又は要望等があった場合は、自己の責任においてすみやかに解決しなければならない。

（改修維持管理上の経費負担）

第12条　乙が貸付物件を指定用途に供するために必要な改修及び維持管理に要する費用その他の貸付物件の使用に関する一切の費用は、乙の負担とする。

（現状変更の制限）

第13条　乙は、貸付物件の現状を変更（第11条第１項の修繕又は前条の改修による変更の場合を含む。）しようとするときは、あらかじめ書面により甲の承認を受けなければならない。

（建物保険の加入等）

第14条　貸付期間中の貸付物件に係る建物保険（地方自治法第263条の２に基づき、甲が公益社団法人全国市有物件災害共済会に委託して行う建物総合損害共済による共済事業を含む。以下に同じ）については、甲が加入し、その費用を負担する。

２　第11条第４項及び第12条にかかわらず、前項に規定する建物保険の保険給付（前項の建物総合損害共済の場合は共済金支払。以下同じ。）の対象となる修繕等に要する費用については、保険給付の範囲で甲が負担する。

３　前項の場合、甲に保険給付をした保険者（第１項の建物総合損害共済の場合は公益社団法人全国市有物件災害共済会）が、乙に対して、保険法ないしは保険契約（第１項の建物総合損害共済の場合は建物総合損害共済業務規程）に基づく請求権を代位行使することを妨げるものではない。

（企画提案書の遵守）

第15条　乙は、提案事業の実施にあたり、次の各号に掲げる事項を遵守しなければならない。

(１) 乙は、本契約が「北国街道まちづくり基本計画」を踏まえた契約であることを認識し、旧北国街道沿いにおけるにぎわい創出の役割を担い、地域と連携しなければならない。

(２) 乙は、貸付期間中、貸付物件を提案事業の実施に供するものとし、これを変更又は廃止してはならない。

２　乙は、貸付期間内において提案事業に加えて新たな事業を実施しようとするときは、事前に新たに実施する事業の内容及びその必要性並びに関係法令との適合性等を記載した書面を甲に提出し、甲の承認を受けなければならない。

　３　乙は、提案事業の全部又は一部についてその実施につき著しい障害が生じた場合、すみやかに書面をもって甲に対して協議を申し入れ、甲と協議するものとする。

（敷地内工作物の取扱い）

第16条　貸付物件である土地に存する次の表に掲げる工作物については、現状のとおり残置し、当該工作物の設置者が引き続き使用できるものとする。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 項番 | 工作物 | 場所 | 設置者 |
| １ | 防火水槽（地下） | 敷地南側 | 野々市市 |
| ２ | 石碑２基 | 敷地南側 | 野々市市 |
| ３ | 掲示板１基 | 敷地南側 | 野々市市 |
| ４ | 街灯１基 | 敷地南側 | 野々市市 |
| ５ | 掲示板１基 | 敷地南側 | 本町三丁目町内会 |
| ６ | ごみ集積用コンテナ | 敷地南側 | 本町三丁目町内会 |
| ７ | 掲揚ポール１基 | 敷地南側 | 本町三丁目町内会 |
| ８ | 路上機器 | 敷地南側 | 北陸電力送配電（株） |
| ９ | 電柱１本、支線１条 | 敷地北西側 | 北陸電力送配電（株） |
| １０ | 支線１本、引上管３条 | 敷地北西側 | 西日本電信電話（株） |
| １１ | 消雪ポンプ盤１基 | 敷地北西側 | 野々市市 |

２　乙は、前項の工作物の設置者が当該工作物の使用、維持管理及び改修等により貸付物件である土地に立ち入る必要があるときは、やむを得ない事情がある場合を除き、これに協力するものとする。

（実地調査等）

第17条　甲は、本契約に基づく乙の義務の履行状況を把握し、その履行を確保するため、甲が必要と認めるときは、乙に対しその事業ないし業務に関して質問し、実地に調査し、又は参考となるべき資料その他の報告を求めることができる。

　２　乙は、正当な理由なく、前項に定める質問もしくは実地調査を拒み、妨げ若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

（滅失又はき損）

第18条　乙は、貸付物件が滅失・紛失又はき損若しくは第三者に占拠されたときは、直ちにその状況を甲に報告しなければならない。

　２　乙は、その責めに帰すべき事由により貸付物件が滅失・紛失又はき損若しくは第三者に占拠されたときは、甲の指示に従い、乙の負担において、これを原状に復旧し、損害を賠償しなければならない。

（契約の解除）

第19条　甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、本契約を解除することができる。

(１) 乙がこの契約に定める義務に違反したとき。

　　(２) 甲又は国若しくは他の地方公共団体その他公共団体において公用又は公共の用に供するため、貸付物件を必要とするとき。

　　(３) 貸付物件が被災等により使用できなくなったとき。

２　甲は、乙が次の各号の一に該当すると認められるときは、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。

(１) 法人等（法人又は団体をいう。）の役員等（法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合はその代表者、理事等その経営に実質的に関与している者をいう。以下「役員等」という。）が暴力団員不当行為防止法第２条第２号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）又は同法第２条第６号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であるとき。

(２) 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしているとき。

(３) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与しているとき。

(４) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながら、これを不当に利用するなどしているとき。

(５) 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているとき。

(６) 貸付物件を暴力団若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれがある団体等であることが指定されている者の事務所又はこれに類する施設の用に供したとき。

　３　甲が前項の規定により本契約を解除した場合、甲は、これにより乙に生じた損害について、何ら賠償ないし補償することを要せず、乙は、これにより甲に生じた損害を賠償するものとする。

　４　乙は、特別な事情により提案事業の継続が困難となった場合には、甲と協議の上、貸付期間中であっても、本契約を解除することができる。

（貸付物件の返還等）

第20条　貸付期間が満了した場合（ただし、第４条第２項により貸付期間が更新された場合を除く。）又は第７条第２項若しくは前条第１項、第２項及び第４項の規定により本契約が解除された場合、乙は、貸付物件を自己の負担と責任において原状に回復した上（乙が第11条第１項による修繕のために貸付物件に附属させた物の収去を除く。）、甲の指定する期日までに返還しなければならない。ただし、甲が原状に復する必要がないと認めたときは、現状のまま返還することができる。

　２　乙が前項により貸付物件を返還する場合、乙は、第11条第１項による修繕のために貸付物件に附属させた物については、これを収去することができない。

（有益費等の請求権の放棄）

第21条　乙は、前条の規定により貸付物件を返還するときは、乙が貸付物件に投じた有益費、必要費その他の費用があっても、これを甲に請求することができない。

（住所変更等の届出）

第22条　乙は、その住所、名称又は代表者の氏名に変更があったときは、速やかに書面をもって届け出なければならない。

（損害賠償等）

第23条　乙は、本契約に定める義務に違反したため甲又は第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

　２　乙は、本契約が第19条第１項第２号の規定により解除された場合、これによって損失が生じたときには、甲に対し、地方自治法第238条の５第５項に基づきその補償を請求することができる。

（免責）

第24条　甲は、本契約につき野々市市議会の議決を得ることができなかった場合、乙に対していかなる責任も負わないものとする。

（管轄裁判所）

第25条　本契約に関する管轄裁判所は、甲の所在地を管轄区域とする地方裁判所又は簡易裁判所とする。

（契約費用）

第26条　本契約の締結及び履行に関して必要な費用は、乙の負担とする。

（乙が共同企業体である場合の連帯責任）

第27条　乙が共同企業体構成員調書を甲に提出した共同企業体である場合、その構成員は、各自、乙と連帯して、本契約に基づく乙の義務についてその全部を負担し、これを履行しなければならない。

（疑義の決定）

第28条　本契約に疑義が生じたとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議の上、これを定めるものとする。

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

　　令和　年　月　日

　　　　　　　　　甲　（住所）石川県野々市市三納１丁目１番地

（名称）野々市市

　　　　　　　　　　　　　　　野々市市長　　粟　　　貴　章　　㊞

　　　　　　　　　乙　（住所）

　　　　　　　　　　　（名称）

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　㊞