

契約に関する詳細

1 賃貸借契約（土地）

（1）賃貸借契約

賃貸借契約期間は10年を限度とします。なお、契約期間終了後には双方合意のうえ更新できるものとしませんが、更新日から起算して10年を超えることはできません。

また、賃貸借契約期間は施設等の活用に必要な改修等に要する期間を含むものとしします。

（2）対象物件の引渡し

ア 対象物件の引渡し日については、市と事業者が協議の上決定します。

イ 対象物件は、現状有姿のまま事業者に引き渡します。定着物その他引き渡し時に存する一切の動産等の撤去・廃棄等が必要な場合は、市の承諾を得てください。

（3）事業着手時期

事業者は、貸付期間中、適正な維持管理を行うとともに、以下の各項目を遵守のうえ、事業提案書に記載された内容に基づく事業計画を履行してください。

ア 提案事業は引渡し日から1年以内に着手し、3年以内に提案事業の用途による使用を開始しなければなりません。なお、建築物の新築・改築・増築又は用途変更を行う場合は、関係法令等への適合が必要となります。

イ 事業者は市の承諾を得ないで、対象物件を第三者への転貸又は事業者が建設した建物その他の工作物に賃借権その他の使用又は収益を目的とする権利を設定することはできません。なお、市の承諾を得た場合は、市との協議事項や合意事項を第三者に継承しなければなりません。

（4）賃貸借料の支払い方法

賃貸借料の支払い方法は、市と事業者で協議のうえ決定します。

（5）施設賠償責任保険の加入

提案事業の実施にあたり、事業者が故意又は過失等により市又は第三者に損害を与えた場合は、事業者が賠償責任を負うことになるため、事業者は、施設賠償責任保険に加入するものとしします。

（6）費用負担

事業者は、次の費用を含めた一切の経費負担を、自らの負担により行うものとしします。

ア 契約及び賃貸借料改定等による変更契約並びに履行に関して必要となる費用

イ 対象物件の引き渡し時における不具合個所の修繕に関する費用

ウ 対象物件の定着物その他引渡し時に存する一切の動産の撤去・廃棄等の費用

エ 事業実施のために必要となる施設整備費用や用途変更に係る費用

オ 施設の運営期間を通じて必要となる施設運営及び維持管理並びに修繕費用

カ 対象物件返還時に係る原状回復費用

(7) 事業計画等の変更

事業者は、提出した事業計画内容を変更しようとするときや工事・修繕等を行うときは、関係法令等の適合を確認したうえで、市の承諾を得てください。

(8) 契約満了時の留意事項

ア 市と事業者は、契約期間満了の6ヶ月前までに、賃貸借契約の更新若しくは譲渡等について協議を行うこととします。

イ 協議の結果、賃貸借契約を更新しない場合、事業者は市と協議のうえ、市が承諾した部分を除き、契約期間が満了するまでに契約前の状態にしたうえで市に返還することとします。

ウ 事業者は、原状回復の必要経費ならびに有益費の償還等の請求を市に行うことはできません。

2 使用貸借契約（建物）

(1) 使用貸借契約

使用貸借契約期間は10年を限度とし、「3 賃貸借契約（土地）」に係る期間と同じ期間とします。なお、契約期間終了後には双方合意のうえ更新できるものとしますが、更新日から起算して10年を超えることはできません。ただし、地方自治法第96条の規定により市議会の議決を経たうえで貸し付けている場合においては、契約の更新に関する議決が必要となります。

また、使用貸借契約期間は施設等の活用に必要な改修等に要する期間を含むものとします。

(2) 使用貸借物件の引き渡し

ア 使用貸借物件の引渡し日は、市と事業者が協議のうえ決定します。

イ 使用貸借物件は、現状有姿のまま事業者に引き渡します。定着物その他引き渡し時に存する一切の動産等の撤去・廃棄等が必要な場合は市の承諾を得てください。

(3) 事業着手時期

事業者は、契約期間中、適正な維持管理を行うとともに、以下の各項目を遵守のうえ、事業提案書に記載された内容に基づく事業計画を履行してください。

ア 提案事業は、引渡し日から1年以内に着手し、3年以内に提案事業の用途による使用を開始しなければなりません。なお、建築物の新築・改築・増築又は用途変更を行う場合は、関係法令等への適合が必要となります。

イ 事業者は市の承諾を得ないで、対象物件を第三者への転貸又は事業者が建設した建物その他の工作物に賃借権その他の使用又は収益を目的とする権利を設定することはできません。なお、市の承諾を得た場合は、市との協議事項や合意事項を第三者に継承しなければなりません。

(4) 施設賠償責任保険の加入

提案事業の実施にあたり、事業者が故意又は過失等により市又は第三者に損害を与えた場合は、事業者が賠償責任を負うことになるため、事業者は、施設賠償責任保険に加入するものとします。

(5) 費用負担

事業者は、次の費用を含めた一切の経費負担を、自らの負担により行うものとします。

- ア 契約及び履行に関して必要となる費用(光熱水費等を含む)
- イ 対象物件の引き渡し時における不具合箇所の修繕に関する費用
- ウ 対象物件の定着物その他引渡し時に存する一切の動産の撤去・廃棄等の費用
- エ 事業実施のために必要となる施設整備費用や用途変更に係る費用
- オ 施設の運営期間を通じて必要となる施設運営及び維持管理費用
- カ 対象物件の修繕(小規模修繕のみではなく、大規模修繕(主要構造部(建築基準法第2条第5号に規定する「主要構造部」をいう。)の修繕をいう。)も含む。)費用
- キ 対象物件返還時に係る原状回復費用

(6) 事業計画等の変更

事業者は、提出した事業計画内容を変更しようとするときや工事・修繕等を行うときは、関係法令等の適合を確認したうえで、市の承諾を得てください。

(7) 契約満了時の留意事項

- ア 市と事業者は、契約期間満了の6ヶ月前までに、使用貸借契約の更新若しくは譲渡等について協議を行うこととします。
- イ 協議の結果、使用貸借契約を更新しない場合、事業者は市と協議のうえ、市が承諾した部分を除き、契約期間が満了するまでに 契約前の状態にしたうえで市に返還することとします。
- ウ 事業者は、原状回復の必要経費ならびに有益費の償還等の請求を市に行うことはできません。