

## 旧与謝野町食と健康の拠点施設等使用貸借契約書

貸付人 与謝野町（以下「甲」という。）と借受人 ●●●（以下「乙」という。）は、次の条項のとおり、町有財産に関する土地・建物使用貸借契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（仮契約）

第1条 この本契約は仮契約であり、地方自治法第96条第1項第6号の規定により議会の議決に付し、承認を得たときに、仮契約の内容をもって本契約が成立するものとする。なお、その場合においても別に契約書は作成せず、この契約書をもって本契約書とする。

2 議会の承認が得られなかった場合は、仮契約の効力は消滅するものとし、甲はこの契約に係る一切の責任を負わないものとする。

3 乙は、仮契約を締結することによって生じる権利義務を第三者に譲渡し又は担保に供することができない。

（貸借物件）

第2条 甲は、乙に対し、甲の所有する次に掲げる物件（以下「貸借物件」という。）を無償で貸し付ける。

### 土 地

所在地	区分	公簿総床面積	契約床面積
与謝野町字金屋 1726 番地	土地	482 m <sup>2</sup>	482 m <sup>2</sup>
与謝野町字金屋 1727 番地		690 m <sup>2</sup>	690 m <sup>2</sup>
与謝野町字金屋 1728 番地		181 m <sup>2</sup>	181 m <sup>2</sup>
与謝野町字金屋 1729 番地		710 m <sup>2</sup>	710 m <sup>2</sup>
与謝野町字金屋 1730 番地		99 m <sup>2</sup>	99 m <sup>2</sup>
与謝野町字金屋 1731 番地		588 m <sup>2</sup>	588 m <sup>2</sup>
与謝野町字金屋 1732 番地		274 m <sup>2</sup>	274 m <sup>2</sup>
与謝野町字金屋 1733 番地		310 m <sup>2</sup>	310 m <sup>2</sup>
与謝野町字金屋 1737 番地		449 m <sup>2</sup>	449 m <sup>2</sup>
与謝野町字金屋 1738 番地		528 m <sup>2</sup>	528 m <sup>2</sup>
与謝野町字金屋 1739 番地		363 m <sup>2</sup>	363 m <sup>2</sup>
与謝野町字金屋 1740 番地		261 m <sup>2</sup>	261 m <sup>2</sup>
与謝野町字金屋 1741 番地		土地	413 m <sup>2</sup>
与謝野町字金屋 1742 番地	112 m <sup>2</sup>		112 m <sup>2</sup>
与謝野町字金屋 1742 番地 1	39 m <sup>2</sup>		39 m <sup>2</sup>
与謝野町字金屋 1743 番地	152 m <sup>2</sup>		152 m <sup>2</sup>
与謝野町字金屋 1605 番地 1	7,890 m <sup>2</sup>		7,890 m <sup>2</sup>
与謝野町字金屋 1606 番地	644 m <sup>2</sup>		644 m <sup>2</sup>
与謝野町字金屋 1607 番地 1	16 m <sup>2</sup>		16 m <sup>2</sup>
与謝野町字滝 3332 番地 1	362 m <sup>2</sup>		362 m <sup>2</sup>

与謝野町字滝 772 番地 2			249 m <sup>2</sup>	249 m <sup>2</sup>
建 物				
建物の名称等	所在地	区分	公簿総床面積	契約床面積
旧食と健康の拠点施設	与謝野町字金屋 1730 番地 1	建物	1384.48 m <sup>2</sup>	1384.48 m <sup>2</sup>
チップボイラー棟	与謝野町字金屋 1730 番地 1	建物	39.31 m <sup>2</sup>	39.31 m <sup>2</sup>

(貸借物件の用途)

第3条 乙は、甲との間で締結した旧与謝野町食と健康の拠点施設を活用する事業運営に関する協定書（以下「協定」という。）の履行に必要な範囲で貸借物件を使用しなければならない。

(貸借期間)

第4条 貸借物件の貸借期間は、令和7年10月1日から令和●年3月31日までとする。

(権利譲渡等の禁止)

第5条 乙は貸借物件に係る使用権を第三者に譲渡、貸付け、担保として提供又はその他処分することはできない

(善管注意義務)

第6条 乙は、善良な管理者としての注意をもって貸借物件に維持保全に努めなければならない。

2 乙は貸借物件にかかる工作物の設置ないし保存上の瑕疵によって、第三者に損害を与えた場合には、その賠償の責を負うものとし、甲が乙に代わって賠償の責を果たした場合には、乙に求償することができる。

3 第1項の規定により支出する費用は、すべて乙の負担敏、甲に対しその償還等の請求をすることができない。

(施設の管理区域及び活用区域)

第7条 乙は、貸借物件周辺（別紙管理活用区域範囲）の美化作業を実施し、貸借物件周辺を善良な状態に維持することで貸借物件を健全な状態に保つものとする。

2 乙から活用区域範囲の拡大もしくは縮小の申し出があった場合であって、甲の書面による承認が得られた場合は、活用範囲の指定を変更することができる。

(滅失又は毀損等)

第8条 乙は、貸借物件の一部又は全部が滅失し、若しくは毀損したときは、直ちにその状況を甲に報告しなければならない。

2 乙は、乙の責に帰すべき事由により、貸借物件の一部又は全部が滅失し、若しくは毀損したときは、甲の指示に従い乙の負担において、これを原状回復しなければならない。

(造作・設備工事等)

第9条 乙は、造作・設備等の新設、除去、変更その他貸借物件の現状を変更しようとするときは、あらかじめ設計図・施工図を添えて甲に書面により申し出て、甲の書面による承認を得なければならない。

2 第1項の現状変更にあつては、乙の負担とし、乙が新設した造作・設備等に賦課される公租公課は、宛名名義のいかんにかかわらず乙の負担とする。

(修繕)

第10条 貸借物件の構造耐力上主要な部分(以下「躯体」という。)の維持保全に必要な修繕・変更・改修工事は原則、甲が必要に応じて費用負担するものとする。

2 貸借物件内の躯体を除く改修工事、設備の改修、天井・壁・床の塗装替え・張り替え等の修繕、日常の使用により発生する小修繕、その他乙に帰すべき事由により必要となつた修繕については、乙がその費用を負担するものとする。

3 貸借物件及び造作・設備等の破損・故障・損耗(汚れを含む。以下同じ)等により修繕の必要を生じ、又は修繕の必要が生じる恐れがあるときは、乙は速やかに甲に報告するものとする。

4 乙は、自己の責任と費用負担で修繕を行う場合であっても、あらかじめ甲に報告するものとし、修繕の方法等につき甲の指示があるときは、これに従うものとする。

(実地調査等)

第11条 甲は、必要と認めるときは、貸借物件の使用状況のヒアリングを行うことができる。

(届出事項)

第12条 乙は、次の各号のいずれかに該当する場合は甲に対し書面によりその旨を届け出なければならない。

(1) 氏名(法人の場合にあつては、商号又は代表者)を変更しようとするとき

(2) 住所(法人の場合にあつては、本店所在地)を変更しようとするとき

(3) 会社組織を変更しようとするとき

(4) 連絡先を変更しようとするとき

(5) 貸借物件の鍵を紛失したとき

(6) その他、本契約の継続に支障があると認めるとき

(禁止事項)

第13条 乙は、次の行為をしてはならない。

(1) 貸借物件に係る**使用**権の譲渡、転貸又は使用貸借をすること

(2) 本契約に基づく権利の一部又は全部を第三者に譲渡し、又は担保の用に供すること

(3) 貸借物件で行う事業のすべてを第三者に委託すること等により、貸借物件の一括転貸に類する行為をすること

(4) 貸借物件の維持保全を害するおそれのある重量物、危険物の搬入及び第三者に迷惑を及ぼすこと

(5) 甲又は近隣に危険又は迷惑を及ぼす行為、その他貸借物件の良好な維持保全を害すること

(6) その他貸借物件の資産価値を低下させる恐れがあること

(基本協定との関係)

第14条 協定が解除その他の理由で期間満了前に終了した場合には、本契約は協定の終了と同時に終了するものとする。

(損害賠償)

第15条 乙は、その責めに帰すべき事由により貸借物件の全部又は一部を滅失し、又は毀損した場合は、当該滅失又は毀損による貸借物件の損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。ただし、本契約第8条第2項の規定により貸借物件を原状回復した場合は、この限りでない。

2 乙は、本契約に定める義務を履行しないため甲又は第三者に損害を与えたとき又は協定第9条の規定により、甲が協定を解除した場合において甲又は第三者に損害があるときは、その損害を賠償しなければならない。

(免責事項)

第16条 天災等により、乙が被った損害について、甲はその賠償の責めを負わない。

2 甲は、貸借物件の保全等を行う必要があると判断したときは、乙に対し、その保全作業中に貸借物件の一部の使用停止、使用上の制約若しくは使用の中止（以下「使用停止等」という。）を含む必要な協力を要請することができるものとし、乙は甲に協力しなければならない。

3 前項に規定する使用停止等に関しては、甲はその責めを負わないものとし、乙は、甲に対しその使用停止等期間中の補償等を一切請求しない。

(貸借物件の使用収益不能等)

第17条 貸借物件の全部が滅失その他事由により運営をすることができなくなった場合、本契約は終了する。

2 貸借物件の一部が滅失その他事由により運営をすることができなくなった場合において、残存する部分のみでは乙が借り受けた目的を達することができないときは、乙は、契約の解除をすることができる。

3 貸借物件の全部又は一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、その事由が、天変地異その他甲乙双方の責めに帰すことができない理由である場合は、相手方に対し、自己が被った損害の賠償を請求できないものとする。

(原状回復)

第18条 乙は、本契約が終了するとき又は協定第9条の規定により協定が解除されたときは、自己の費用をもって貸借物件を原状に回復した上で、甲が指定する期日までに貸借物件を甲に明け渡さなければならない。ただし、甲が特に原状回復の必要がないと認めるときはこの限りでない。

2 乙による貸借物件の明け渡し後に貸借物件内に残置物があった場合は、甲は、乙がこれらの所有権を放棄したものとみなし、任意にこれらを処分することができ、当該処分につき乙は異議を述べないものとする。この場合、甲は乙に対し、残置物の撤去・処分に要した費用を請求することができる。

3 乙が第1項の義務を履行しないときは、甲は、乙の費用負担において、貸借物件を原状に復することができる。

4 乙は甲が指定する期日までに乙が貸借物件を明け渡さないことにより甲又は第三者が損害を被ったときは、その損害を賠償する。

(有益費等の放棄)

第 19 条 乙は、貸借物件の明渡しに際し、その事由・名目のいかんを問わず、貸借物件について投じた必要費・有益費の償還請求又は移転料・立退料・権利金等一切の請求をしないものとする。

2 乙は、貸借物件に自己の費用をもって設置した造作・設備等の買取りを甲に対し請求することはできないものとする。

(契約等の費用)

第 20 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。

(管轄裁判所)

第 21 条 本契約から生じる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の事務所の所在地を管轄する地方裁判所を**専属的合意**管轄裁判所とする。

(その他協議等)

第 22 条 本契約の定めのない事項が生じたとき又は本契約各条項の解釈に関し疑義が生じたときは、甲乙協議の上決定する。

本契約の成立を証するため、本書 2 通を作成し、甲乙記名押印の上、各 1 通を保有する。

令和 7 年 9 月 日

甲 住所 京都府与謝郡与謝野町字岩滝 1798 番地 1  
事業者名 与謝野町  
氏名 町長 山 添 藤 真

乙 住所 番地  
事業者名  
氏名 代表取締役

別紙

与謝野町食と健康の拠点施設 管理活用区域図

