

## 使用貸借契約書

貸主 美濃加茂市（以下「甲」という。）と借主 ○○（以下「乙」という。）との間に、土地の使用貸借について、次の条項により契約を締結する。

### （貸借物件）

第1条 甲は、その所有する別紙の土地（以下「貸借物件」という。）を、美濃加茂市財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例（昭和39年条例第5号）第4条第1号の規定に基づき、無償で貸し付け、乙は、これを借り受けるものとする。

### （使用の目的）

第2条 乙は、貸借物件を、「児童福祉法（昭和22年法律第164号）第39条第1項に規定する保育所（以下「保育所」という。）」又は「就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律（平成18年法律第77号）第2条第6項に規定する認定こども園（以下「認定こども園」という。）」の事業用地として使用するものとする。

### （使用貸借の期間）

第3条 使用貸借の期間は別紙に掲げるとおりとし、それ以降は甲と乙が協議し合意の上期間の延長をすることができる。

2 期間の延長の申し入れは、甲又は乙のいずれかが、契約満了の1年前までに行うこととする。

### （遵守事項等）

第4条 乙は、次の各号に掲げる事項を守らなければならない。ただし、あらかじめ書面により甲の承認を受けたときは、この限りでない。

- (1) 貸借物件を他人に転貸、又は権利を譲渡しないこと。
- (2) 貸借物件の形状等を変更しないこと。
- (3) 貸借物件を第2条の使用の目的以外に使用しないこと。
- (4) 貸借物件について、令和7年8月末日までに保育所又は認定こども園の建設のための工事に着手すること。

### （維持費用等）

第5条 使用貸借の期間中における貸借物件の維持保全に要する経費等は、乙の負担とする。

### （善管注意義務）

第6条 乙は、貸借物件を使用するにあたっては、善良なる管理者の注意をもって維持管理にあたらなければならない。

(免責事項)

第7条 天災、地変その他の不可抗力により、甲が債務を履行できなくなったことによつて乙が被つた損害については、甲は何らの責任を負わないものとする。

(契約の解除)

第8条 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を催告なく解除することができる。

- (1) 乙が、この契約に定める義務を履行しない場合
  - (2) 乙が、差押え、仮差押え、仮処分、競売又は強制執行の申し立てを受けた場合
  - (3) 乙が、破産手続開始、民事再生手続開始または、会社更生手続の申し立てを受け、または自らこれらの申し立てをした場合
  - (4) その他当事者間の信頼関係を著しく損ない、本契約を継続しがたい重大な事由が発生した場合
- 2 甲は、貸借物件を公共用又は公用に供する必要が生じたときは、催告したうえで相当の期間経過後この契約を解除することができる。
- 3 前2項の規定により契約が解除された場合において、乙が損害又は損失を被ることがあつても、甲はその賠償又は補償しないものとする。

(返還等)

第9条 乙は、前条第1項の規定により契約を解除された場合、又は使用貸借の期間が満了した場合においては、乙の負担で直ちに原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が特に原状回復の義務を免除したときは、この限りでない。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第10条 乙は、貸借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）第2条第2項に規定する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のある団体等であることが指定されている者（以下「反社会的勢力」という。）の事務所又はその他これに類するものの用に供してはならない。

- 2 甲が、乙に前項に係る使用状況の報告を求めたときは、反社会的勢力でないことを証明しなければならない。

(実地調査等)

第11条 甲は、貸借物件について管理上必要があるときは、実地調査し、又は乙から所要の報告を求め、その維持管理及び使用に関して必要な指示をすることができる。

2 乙は、正当な理由なく前項に定める実地調査を拒み、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。

(有益費等の請求権の放棄)

第12条 乙は、使用貸借の期間が満了したとき、又は第8条第1項の規定により、この契約を解除された場合において、貸借物件に投じた改良費等の有益費その他の費用があっても、これを甲に請求しないものとする。

(所在地等の変更の届出)

第13条 乙は、その所在地又は名称に変更があったときは、速やかにその旨を甲に届出なければならない。

(信義則)

第14条 甲、乙両者は、信義を重んじ誠実にこの契約を履行しなければならない。

(疑義の決定)

第15条 この契約に定めない事項、又は本契約に関し疑義を生じたときは、甲、乙協議の上定めるものとする。

(裁判管轄)

第16条 この契約に関する訴えの管轄は、美濃加茂市役所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。

(その他)

第17条 乙は、法令、事業関連通達等並びに美濃加茂市公共用地活用型民間保育施設整備運営事業者募集事業公募型プロポーザル方式実施要領及び同実施要領に係る仕様書に記載の条件等を遵守すること。

2 貸借物件のうち、現保育園の園舎及び園庭の土地（以下、「当該土地」という。）は、美濃加茂市議会において、現在の下米田保育園を廃止するための美濃加茂市保育園の設置及び管理に関する条例（平成27年条例第2号）の一部改正条例が議決され、当該土地上の建物及び工作物を除却したうえで貸し付けを開始するものとする。なお、議決が得られず当該土地の貸し付けがされなかった場合、若しくは、令和8年3月31日までに当該土地の貸し付けが開始されなかった場合に、

乙が損害を被ることがあっても、甲はその損失を補償しない。

この契約の締結を証するため、本契約書を2通作成し、甲乙両者記名押印のうえ、各自1通を保有するものとする。

令和5年 月 日

(甲) 美濃加茂市太田町3431番地1

美濃加茂市

代表者 美濃加茂市長 藤井 浩人 印

(乙)

印

別紙

貸借物件

土地の所在：岐阜県美濃加茂市下米田町今字竹之腰

番号	地番	地目	地積 (㎡)	使用貸借の期間
A	109-2	宅地	1,034.53	契約締結日から令和18年3月31日まで ※ただし、現園舎及び現園庭の用地のうち、現保育園での保育の継続に必要な土地は、契約締結日から令和18年6月30日までの甲が決定した日から令和18年3月31日まで
B	109-4	宅地	75.00	
C	113-2	宅地	3.30	
D	111-1	宅地	250.00	
E	110-3	宅地	190.00	
F	112-2	宅地	276.84	
G	116	雑種地	877	
H	111-2	宅地	76.00	
貸付物件の境界は、原則現況のまま貸し付けるものとする。				