

**杉並公会堂改築並びに維持管理及び運営事業
土地使用貸借契約書（案）**

平成14年4月23日



土地使用貸借契約書(案)

杉並区(以下「甲」という。)と[](以下「乙」という。)とは、以下のとおり土地の使用貸借契約(以下「本契約」という。)を締結する。なお、本契約で別段定義されない限り、本契約において使用する語は、PFI 事業契約(以下に定義する。)における定義に基づくものとする。

(本件土地)

第1条 甲は、その所有する次の土地(以下「本件土地」という。)を、甲乙間で平成[]年[]月[]日付で締結された杉並公会堂改築並びに維持管理及び運営事業契約(以下「PFI 事業契約」という。)に基づき、乙が既存の杉並公会堂を解体・撤去し、新たに杉並公会堂(以下「本件施設」という。)を設計・建設し、本件施設を所有し、且つ維持管理及び運営業務を行うのに必要な範囲でのみ使用するため乙に無償で貸付け、乙は、この土地を借受ける。

- ・ 施設名 杉並公会堂
- ・ 所在地 杉並区上荻1-23-15
- ・ 面積 []

(期間)

第2条 本契約の期間は、平成[]年[]月[]日から甲が本件施設の所有権を譲受けた時(但し、甲がかかるとする所有権を譲受けないときは、PFI 事業契約の終了時)までとする。

(譲渡及び転貸の禁止)

第3条 乙は、甲の承諾を得ずに、本契約により生ずる権利を譲渡し、又は本件土地を転貸してはならない。

(使用上の制限)

第4条 乙は、本件土地が区の所有財産であることを常に考慮し、善良なる管理者の注意をもって本件土地を使用し、維持保全しなければならない。

- 2 乙は、甲の承諾を得ずに本件土地の現状を変更し、又は本件土地上に本件施設以外の建物その他の施設を新築し、若しくは増改築してはならない。

(変更等承諾手続)

第5条 乙は、本契約の定めるところにより甲の承諾を必要とする行為をしようとする

きは、事前にその理由その他参考となるべき事項を詳細に記載した書面により、甲に申請し、甲の承諾を得なければならない。

2 前項の規定による乙の申請に対する甲の承諾は、書面によるものとする。

(第三者に損害を及ぼした場合の措置)

第6条 乙は、本件土地の使用により第三者に損害を及ぼすおそれがある場合は、乙の責任において損害の発生を防止し、第三者に損害を及ぼした場合は、乙の負担において賠償しなければならない。

(修繕義務等)

第7条 乙は、本件土地の修繕義務を負うものとする。

2 乙は本件土地についての修繕費等の必要費、改良等の有益費その他本件の使用に伴い要する費用を負担する。

(滅失又は毀損の通知義務)

第8条 乙は、本件土地の全部又は一部が滅失し若しくは毀損した場合は、直ちに甲にその状況を通知しなければならない。

(使用上の損傷等)

第9条 乙は、その責に帰すべき理由により、本件土地を滅失又は毀損した場合においては、乙の負担において本件土地を原状に回復しなければならない。

(住所等の変更の届出)

第10条 乙は、その所在地、代表者に変更があったときは、速やかにそれを証する文書を添付して書面により甲に届け出るものとする。

(実地調査等)

第11条 甲は、必要があると認めるときは、本契約の期間中、PFI事業契約第23条又は第81条に定めるところに従い、本契約の内容について、その職員をして随時に乙に対し質問させ、関係書類その他本件土地について実地に調査させ、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 乙は、前項の調査を拒み若しくは妨げ、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(原状回復義務)

第12条 乙は、本契約が終了したときで甲が本件施設の所有権を譲受けないときは、甲の

指定する期日までに、乙の費用で本件土地を本件施設の引渡日の原状に復し、甲に返還しなければならない。ただし、甲が原状に復す必要がないと認めた場合にはこの限りではない。なお、本条にいう原状の解釈については甲及び乙が協議により定めるものとする。

- 2 甲は、乙が前項の義務を履行しないときは本件土地を原状に復し、乙からその費用を徴収することができる。

(違約金)

第 13 条 乙は、前項第 2 項に規定する費用 (以下「費用」という。) について甲が定める納付期限までに納付しないときは、納付期限の翌日から納付した日までの日数に応じ、費用の額に対し、年 8.25 パーセントを乗じて計算した額の違約金を甲に支払わなければならない。

- 2 前項に規定する違約金は、第 15 条に規定する損害賠償額の予定又はその一部とはしないものとする。

(必要費等の請求権の放棄)

第 14 条 乙は、本契約が終了した場合において、本件土地に投じた修繕費等の必要費、改良費等の有益費その他本件土地の使用に伴い要する費用の支出があっても、これを甲に請求しないものとする。

(損害賠償)

第 15 条 乙は、本契約上の義務を履行しないため甲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。

(信義則)

第 16 条 甲乙両者は、信義を重んじ、本契約を誠実に履行しなければならない。

(疑義等の決定)

第 17 条 本契約に定めのない事項及び本契約に関し疑義が生じたときは、甲乙協議して定めるものとする。

(管轄裁判所)

第 18 条 本契約について訴訟等が生じたときは、東京地方裁判所を第一審の専属裁判所とする。

本契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、甲乙両者記名捺印の上、各自その1通を保有するものとする。

平成 年 月 日

甲

乙