

市有財産貸付契約書（案）

貸付人 市川市（以下「甲」という。）と借受人 ○○○○株式会社（以下「乙」という。）との間に、市有財産の貸付について次のとおり契約を締結する。

（信義誠実の義務）

- 第1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。
- 2 乙は、貸付物件が市有財産であることを常に考慮し、適正に使用することに留意しなければならない。

（貸付物件・使用目的）

第2条 貸付物件の所在地、地目及び使用目的等は、次のとおりとする。

所在地	地目	使用目的	面積
市川市柏井町4丁目 286番6外32筆	雑種地	サッカーグラウンド及び 利用者用駐車場の整備・運営	11,326.19 m ²

（貸付期間）

第3条 貸付期間は、令和7年7月1日から令和17年3月31日までの9年9ヶ月間とし、その後10年間の更新を1回まで可能とする。

（貸付料）

- 第4条 貸付料は、年間〇,〇〇〇,〇〇〇円とし、別紙支払内訳書のとおりとする。
- 2 1年に満たない期間の貸付料については日割計算により算定した額とし、1円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てる。
- 3 固定資産評価額の改定により、それによる年間最低貸付料（消費税及び地方消費税抜き）を上回った時は、その額を貸付料とする。

（支払方法）

第5条 乙は、別紙支払内訳書に記載された金額を、甲の発行する納入通知書に記載された期日までに支払うものとする。

(遅延損害金)

第6条 乙は、前条の規定による指定期日までに貸付料を支払わないときは、納付期限の翌日から納付した日までの期間について、民法（明治29年法律第89号）第404条第1項の法定利率の割合を乗じて計算した遅延損害金を甲に支払わなければならない。

(財産の管理)

第7条 乙は、貸付物件を第2条に定める使用目的に従って使用し、善良な管理者の注意をもって維持保全するものとし、貸付物件の形状を変更しようとするとき、又は修繕しようとするときは、事前に理由及び目的等を甲に申請し、その承認を得なければならない。

2 乙は、貸付物件に工作物等の建設又は増設若しくはその修繕をしようとするときは、事前に理由及び目的等を甲に申請し、その承認を得なければならない。

3 乙は、前項の行為が終了したときは、甲に必要な書類を提出し、検査を受けなければならない。

4 本条第1項、第2項及び第3項に係る手続きは、すべて書面によるものとする。

(経費の負担)

第8条 貸付物件の保全、修繕に要する経費は、乙の負担とする。

(反社会的勢力の排除)

第9条 乙は、甲に対し次の各号の事項を確約する。

(1) 自らが、暴力団（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号に規定する暴力団をいう。）、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下総称して「反社会的勢力」という。）ではないこと。

(2) 自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が反社会的勢力ではないこと。

(3) 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものではないこと。

(4) 自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと。

ア 甲に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為

イ 偽計又は威力を用いて甲の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為

(禁止行為)

第10条 乙は、貸付物件の使用に当たり、次に掲げる行為を行ってはならない。

- (1) 貸付物件の全部又は一部につき、甲の承認を得ないで賃借権を譲渡し、又は転貸すること。
- (2) 前号のほか、甲の承認を得ないでこの契約に基づく権利を譲渡し、又は転貸すること。
- (3) 甲の承認を得ないで乙が建設した工作物等に使用又は収益を目的とする権利を設定すること。
- (4) 危険な行為、騒音・悪臭の発生その他近隣の共同生活を乱す行為、衛生上有害となる行為又は貸付物件に損害を与える行為をすること。
- (5) 貸付物件を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供すること。
- (6) 貸付物件又は貸付物件の周辺において、著しく粗野若しくは乱暴な言動を行い、又は威勢を示すことにより、付近の住民又は通行人に不安を覚えさせること。
- (7) 貸付物件に反社会的勢力を居住させ、又は反復継続して反社会的勢力を出入りさせること。
- (8) 反社会的勢力を使用すること。

(契約の解除)

第11条 甲は、乙がこの契約に定める義務に違反した場合には、この契約を解除することができる。

2 甲は、第2条の貸付物件について、その貸付期間中に国、地方公共団体、又はその他公共団体において、公用又は公共用に供するため必要が生じたときは、この契約を解除することができる。

3 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、何らの催告を要せず即時に、この契約を解除することができる。

- (1) 第9条の確約に反する事実が判明したとき。
- (2) 契約締結後に乙又はその役員が反社会的勢力に該当したとき。
- (3) 第10条第5号から第8号までに掲げる行為を行ったとき。

(中途解約)

第12条 甲は、契約期間中にこの契約を解除しようとする場合は、6ヶ月前までに書面をもって乙に通知しなければならないものとし、その場合、甲と乙双方協議の上、中途解約を決定するものとする。

2 乙の都合によりこの契約を中途解約する場合は、6ヶ月前までに書面をもって甲に通知してこの契約を解除することができる。

(実地調査等)

第13条 甲は、必要があると認めるときは、貸付期間中において、その職員をして随時に、乙に対し関係書類その他契約物件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供を求めることができる。

2 乙は、前項の実地調査等を拒み、妨げ、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(一部滅失等による貸付料の減額等)

第14条 当該貸付地の一部が地震、火災、水害その他の災害等により滅失し、乙の責めに帰することができない事由によるものであるときは、貸付料は、その使用できなくなった部分の割合に応じて、減額されるものとする。この場合において、甲及び乙は、減額の程度、期間その他必要な事項について協議するものとする。

2 当該貸付地の一部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合において、残存する部分のみで乙が賃借をした目的を達することができないときは、乙は、この契約を解除することができる。

(原状回復及び貸付物件の明渡し)

第15条 この契約は、貸付契約終了日又は第11条若しくは第12条の規定によりこの契約が解除された日をもって終了するものとし、乙は、この契約終了日までに、本物件を甲に明け渡さなければならない。

2 乙は、自己の負担をもって整備した工作物及び前借受者から引き継いだ工作物を撤去することによって原状に復し、甲による検査確認を受けた後、本物件を明け渡さなければならない。ただし、甲が承諾した場合は、この限りでない。

3 乙は、甲の検査確認によって乙の行った原状回復の処置が不十分であると認められた場合には、乙の負担により再度、原状回復の処置を行うものとする。ただし、甲が承諾した場合は、この限りでない。

4 前項の場合において、乙が遅滞なく原状回復の処置をとらなかったときは、甲は、乙の責任と負担において、原状回復の処置をとることができ、乙は、甲が行う原状回復に係る費用を甲の定める期日までに、甲の定める方法により、支払わなくてはならない。

5 乙が甲に対して本物件を明け渡した後、本物件に乙が残置した物があるときは、乙はその所有権を放棄し、甲はその残置した物を任意に処分することができるものとし、この処分に要する費用は、乙の負担とする。

(貸付料の精算)

第16条 甲は、この契約が解除された場合には、乙が未経過期間にかかる貸付料をすでに納付していたときは、これを乙に返還する。ただし、その額が千円未満の場合には、この限りでない。

(損害賠償)

第17条 乙は、この契約に定める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。

(第三者に損害を及ぼした場合の措置)

第18条 乙は、貸付物件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。

(免責)

第19条 地震、火災、水害その他の災害、盗難等、甲の責めに帰することのできない事由による乙の損害については、甲は、その責任を負わない。

(有益費等の請求権の放棄)

第20条 乙は、第3条に規定する貸付期間が満了したとき、又は第11条若しくは第12条の規定により契約が解除された場合において、貸付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。

(契約の費用)

第21条 この契約に要する費用は、乙の負担とする。

(疑義)

第22条 この契約に定めのない事項及びこの契約について疑義が生じた事項については、第1条に基づいて甲乙協議するものとする。

この契約締結を証するため、本書2通を作成し、当事者記名押印の上、各自1通を保有する。

令和 ○年 ○月 ○日

千葉県市川市八幡1丁目1番1号
甲 市川市
代表者 市長 田 中 甲

○○○県○○○市○丁目○番○○号
乙 ○○○株式会社
代表取締役 ○○ ○○

支払内訳表

(令和7年7月~令和8年3月)

年 月	支払額
令和7年 7月分	〇〇〇, 〇〇〇円
8月分	〇〇〇, 〇〇〇円
9月分	〇〇〇, 〇〇〇円
10月分	〇〇〇, 〇〇〇円
11月分	〇〇〇, 〇〇〇円
12月分	〇〇〇, 〇〇〇円
令和8年 1月分	〇〇〇, 〇〇〇円
2月分	〇〇〇, 〇〇〇円
3月分	〇〇〇, 〇〇〇円

(令和8年度以降)

年 月	支払額
4月分	〇〇〇, 〇〇〇円
5月分	〇〇〇, 〇〇〇円
6月分	〇〇〇, 〇〇〇円
7月分	〇〇〇, 〇〇〇円
8月分	〇〇〇, 〇〇〇円
9月分	〇〇〇, 〇〇〇円
10月分	〇〇〇, 〇〇〇円
11月分	〇〇〇, 〇〇〇円
12月分	〇〇〇, 〇〇〇円
1月分	〇〇〇, 〇〇〇円
2月分	〇〇〇, 〇〇〇円
3月分	〇〇〇, 〇〇〇円