

旧赤磐市民病院再利用事業  
基本協定書（案）

平成29年4月

《目 次》

第1条	(趣旨)	1
第2条	(本事業の募集手続への協力)	1
第3条	(建物賃貸借契約の締結)	1
第4条	(準備行為)	2
第5条	(近隣関係)	2
第6条	(契約不調時等の取扱い)	3
第7条	(本協定上の権利義務の譲渡禁止)	3
第8条	(秘密保持)	3
第9条	(著作権)	4
第10条	(本協定の変更)	4
第11条	(本協定の有効期間)	4
第12条	(連帯債務)	4
第13条	(準拠法及び裁判管轄)	4
第14条	(規定外事項)	4

## 旧赤磐市民病院再利用事業 基本協定書（案）

旧赤磐市民病院再利用事業（以下「本事業」という。）に関して、赤磐市（以下「甲」という。）と●●、●●及び●●（以下、個別に又は総称して「乙」といい、●●を「代表企業」という。）は、以下のとおり基本協定（以下「本協定」という。）を締結する。

### （趣旨）

第1条 本協定は、甲が、本事業の事業者選定手続において乙を選定事業者として決定したことを確認のうえ、本事業の実施に関する基本的な事項について合意し、甲が建設予定の本事業の用に供する建物（以下「対象施設」という。）に係る定期建物賃貸借契約（以下「建物賃貸借契約」という。）の締結に向けた双方の協力について定めることを目的とする。

### （本事業の募集手続への協力）

第2条 乙は、甲が本事業において別途実施する設計・建設業務に関して次の各号に定める事項について合理的な範囲内で協力を行う。

- (1) 設計・建設事業者の募集資料の作成に必要な情報の提供
- (2) 甲と設計・建設事業者が実施する協議への参加
- (3) その他、甲及び乙の協議により定める事項

2 甲及び乙は、双方前項に定める事項について、本事業の募集要項（その付随資料及び質問回答書を含め、以下「募集要項等」という。）において甲が提示した条件及び乙が甲に提出した提案書（その付随資料を含め、以下「提案書等」という。）を充足するよう誠実に協議する。但し、かかる協議に基づき甲が定めた事項が募集要項等及び提案書等の内容と一致しない場合であっても、乙は異議を述べない。

### （建物賃貸借契約の締結）

第3条 甲及び乙は、募集要項等において甲が提示した条件及び提案書等の内容に基づき、大要別紙の様式に従って、平成31年●月（以下「建物賃貸借契約締結予定日」という。）を目途として建物賃貸借契約を締結するべく最大限努力する。

2 甲及び乙は、建物賃貸借契約が、以下の条件を満たすものでなければならないことを確認する。

- (1) 賃料を平米あたり月額●円（※提案に基づき記載します。）とすること。但し、対象施設の建築に係る工事請負契約上、乙の事由により請負代金が増加した場合、当該増加額については、賃料の増額又は別途甲及び乙が協議して定める方法により、乙が負担する。
- (2) 賃貸借期間を10年間とする。
- (3) 乙は、賃貸借期間中、建物賃貸借契約を中途解約することはできず、中途解約をする

場合には、甲に対して、賃料の6か月分相当額を支払うこと。

- (4) 乙のいずれかが、介護保険法（平成9年法律第123号）に基づく介護保険事業者の指定を失った場合、甲は、催告等何らの手続を要することなく建物賃貸借契約を解除することができる、その場合、甲は乙に生じた損害を賠償する責任を一切負わないこと。
- 3 乙は建物賃貸借契約の締結に向けた協議において、本事業の事業者選定手続にかかる旧赤磐市民病院再利用事業選定委員会及び甲の要望を尊重する。
- 4 第1項の規定にかかわらず、乙のいずれかが次の各号のいずれかに該当したときは、甲は、乙の責に帰すべき事由によるものとして建物賃貸借契約を締結しないことができる。この場合、甲は乙に生じた損害を賠償する責任を一切負わない。
- (1) 乙のいずれかの役員等が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。以下「暴力団対策法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると認められるとき
- (2) 暴力団（暴力団対策法第2条第2号に規定する「暴力団」をいう。以下同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき
- (3) 乙のいずれかの役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員の利用等を行ったと認められるとき
- (4) 乙のいずれかの役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的若しくは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき
- (5) 乙のいずれかの役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき
- (6) 下請契約、資材又は原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方が第1号ないし第5号までのいずれかに該当することを知りながら、当該相手方と契約を締結したと認められるとき
- (7) 第1号ないし第5号までのいずれかに該当する者を下請契約、資材又は原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合（前号に該当する場合を除く。）に、甲が乙に対して当該契約の解除を求め、乙がこれに従わなかったとき

（準備行為）

第4条 建物賃貸借契約の締結前であっても、乙は自己の費用と責任において本事業に関してスケジュールを遵守するために必要な準備行為（本事業の実施に必要な各種申請、許認可の取得及びこれらに伴う甲との協議を含む。）を行うものとし、甲は必要かつ合理的に可能な範囲内でかかる準備行為に協力する。

（近隣関係）

第5条 乙は、自らの責任及び費用負担で、本事業の実施に伴い近隣の住民及び環境に与える悪影響を最小限にするよう対策を講じるとともに、近隣住民等と調整を行わなければならない。甲は、合理的範囲内でこれに協力する。なお、乙は本項に基づく対策及び近隣

住民との調整を実施するにあたり、事前にその内容及び実施時期等を甲に通知し、確認を得なければならない。

- 2 甲は、本事業の実施そのものに反対することを目的とする意見及び設計・建設業務に関する意見等については、甲の責任及び費用負担でこれに対処しなければならない。乙は、合理的範囲内でこれに協力する。

(契約不調時等の取扱い)

第6条 甲及び乙の間で建物賃貸借契約の締結に至らなかった場合又はその締結が建物賃貸借契約締結予定日より遅れた場合、当該事象が生じたことにつき相手方に直ちに通知しなければならない。契約締結に至らなかったこと又は遅延したことについて責に帰すべき者が相手方に発生した損害を、契約締結に至らなかった又は遅延したために現実に支出した額を限度として、賠償する。

- 2 前項の規定にかかわらず、対象施設の建築に係る賃貸借契約又は工事請負契約に関して必要となる議会の議決が得られなかったことにより、建物賃貸借契約の締結に至らなかった場合又はその締結が建物賃貸借契約締結予定日より遅れた場合、既に甲及び乙が本事業の準備に関して支出した費用は各自の負担とし、乙は、甲に対して、かかる費用について損害賠償請求その他一切の請求をしてはならない。

- 3 乙を構成するいずれかの企業の事由により、本協定又は建物賃貸借契約に定める義務の履行が困難な事象が生じたときは、乙の他の構成企業は本事業の継続に必要な措置（当該企業に代替する企業の探索等を含むがこれに限らない。）を講じなければならない。

※乙が複数者である場合にのみ規定。

(本協定上の権利義務の譲渡禁止)

第7条 甲及び乙は、相手方の承諾なく本協定上の権利義務につき、第三者に譲渡又は担保権の設定をしてはならない。

(秘密保持)

第8条 甲及び乙は本協定及び提案書等に関する一切の情報（以下「秘密情報」という。）につき、相手方の同意を得ずしてこれを第三者に開示しないこと及び本協定の目的以外に使用しないことを確認する。但し、裁判所により開示が命ぜられた場合、甲又は乙の弁護士その他本事業に関わるアドバイザー（以下「弁護士等」という。）に守秘義務を課して開示する場合並びに甲が赤磐市情報公開条例（平成17年条例第8号。その後の改正を含む。）及び法令等に基づき開示する場合はこの限りではない。なお、相手方の同意を得て第三者（以下、相手方の同意を得た第三者を「開示対象者」という。）に秘密情報を開示する場合にも、開示者は、当該開示対象者に対して、開示者が負うのと同等の守秘義務を課さなければならない。

- 2 開示対象者又は弁護士等に秘密情報を開示した場合において、当該開示対象者又は弁護士等が守秘義務に違反した場合は、開示者の義務違反とみなす。

(著作権)

第9条 本事業の実施にあたり甲又は乙が自ら作成した書類等のうち、著作権の対象となるものについては、その著作権は作成者に帰属する。

2 甲は、本事業の実施の目的で使用する場合に限り、前項の乙の著作権の対象となる書類等（提案書等を含む。）を無償で 사용할 ことができる。なお、甲が第三者に当該書類等を使用させ又は公開する場合は、事前に乙の承諾を得なければならない（但し、乙は、かかる承諾を不合理に拒絶しない。）。

(本協定の変更)

第10条 本協定の規定は、甲及び乙の書面による合意によらなければ変更することはできない。

(本協定の有効期間)

第11条 本協定の有効期間は、建物賃貸借契約締結日又は建物賃貸借契約締結に至る可能性がないと甲が判断し乙の代表企業に通知し、かつ乙がこれを承諾した旨を回答した日までとし、甲及び乙が合意した場合は有効期間を延長することができる。

(連帯債務)

第12条 本協定上の乙の甲に対する債務は、乙の連帯債務とする。

※乙が複数者である場合にのみ規定。

(準拠法及び裁判管轄)

第13条 本協定は日本国の法令に従い解釈され、本協定に関する一切の裁判の第一審の専属管轄は岡山地方裁判所とする。

(規定外事項)

第14条 本協定に定めのない事項については、必要に応じて甲及び乙が協議して定める。

本協定の締結を証するため、本書を●通作成し、甲及び乙はそれぞれ記名押印の上、各1通を保有する。

平成29年●月●日

甲：岡山県赤磐市下市344  
赤磐市  
赤磐市長 友實 武則

乙：(代表企業)  
住所  
商号  
代表者

住所  
商号  
代表者

## 建物賃貸借契約書

賃貸人赤磐市（以下「甲」という。）と賃借人●●、●●及び●●（以下、総称して「乙」という。）は、旧赤磐市民病院再利用事業（以下「本事業」という。）の実施にあたり、本事業に関する基本協定書（以下「本件基本協定」という。）第3条の規定に基づき、以下のとおり借地借家法第38条に定める定期建物賃貸借契約（以下「本件賃貸借契約」という。）を締結する。なお、本件賃貸借契約で別段定義するものの他、本件賃貸借契約において使用する用語は、本件基本協定における定義による。

### （賃貸物件）

第1条 甲は、甲が所有する以下の建物のうち別紙（1）にて特定される範囲（以下「対象施設」という。）を乙に賃貸し、乙はこれを賃借する。

所在地	赤磐市松木633-1
構造	※提案に基づき記載する。
建築面積	※提案に基づき記載する。
延床面積	※提案に基づき記載する。

### （使用の目的）

第2条 乙は、対象施設を、小規模多機能型居宅介護、介護予防事業、地域交流及び【 】の用途として使用する。※【 】は提案に基づき追記する。

- 乙は対象施設を前項以外の目的に使用するとき、事前に甲の書面による承諾を得なければならない。
- 乙は、対象施設を使用するにあたり、募集要項等において甲が提示した条件及び提案書類の内容を遵守して、本事業を実施する。

### （賃貸借の期間）

第3条 本件賃貸借契約の期間は、別段の定めがある場合を除き、平成31年●月●日（以下「賃貸借開始日」という。）から平成●●年●月●日までの●●年間とし、期間満了日をもって本件賃貸借契約は終了し、更新しない。

- 乙は本件賃貸借契約について、別紙（2）の様式による書面を契約締結日までに甲から交付を受け、甲に提出することにより借地借家法第38条第2項に基づく説明を受けた上で、本件賃貸借契約の更新がなく、契約期間の満了により本件賃貸借契約が終了する旨の説明を受けたことをここに確認する。
- 本件賃貸借契約の終了に際して甲は本件賃貸借契約の期間満了日の1年前から6ヶ月



前までの間（以下「終了通知期間」という。）に、期間満了により本件賃貸借契約が終了する旨を乙に通知する。

- 4 甲が前項の通知を行わない場合、甲は本件賃貸借契約の終了を乙に対抗することができず、乙は本件賃貸借契約の期間満了日後においても、対象施設を引き続き賃借することができる。但し、甲が終了通知期間経過後に乙に対して本件賃貸借契約が終了する旨を通知したときは、その通知の日から6ヶ月を経過した日に本件賃貸借契約は終了する。
- 5 甲及び乙は契約期間満了日の1年前から協議を行い、双方が合意に至った場合は、本件賃貸借契約の期間満了日の翌日を始期とする本件賃貸借契約と同等の内容の新たな賃貸借契約を締結することができる。

#### （賃料の支払）

第4条 乙は、対象施設の賃料として、本件賃貸借契約別紙（3）に定める賃料並びにこれにかかる消費税及び地方消費税を、甲が発行する請求書により、翌月分を当月末日までに、その指定する場所に支払わなければならない。なお、甲は、翌月分の請求書を当月10日までに甲に送付しなければならない。

- 2 前項の賃料は、支払対象期間が1か月に満たないときは、その月の日割りにより算出した金額を支払うものとし、1円未満の端数については切捨てる。
- 3 甲は、乙が賃料の支払いを遅延した場合、支払日の翌日から当該支払いの完了した日までの期間の日数に応じ、年14.6%の割合で計算した遅延損害金を乙に請求することができる。この場合の計算方法は、年365日の日割り計算とする。

#### （賃料の改定）

第5条 前条の賃料については、借地借家法第32条の規定は適用しない。但し、次の各号に掲げる事項を勘案して、契約締結後3年ごとに甲及び乙の協議により賃料を改定することができる。

- (1) 租税その他の負担の増減により賃料が不相当となった場合
- (2) 経済事情の変動により賃料が不相当となった場合
- (3) 近隣の賃料に比較して賃料が不相当となった場合

#### （保証金）

第6条 乙は保証金として月額賃料の6か月分相当額を本件賃貸借契約第3条に定める賃貸借開始日に、甲に預け入れる。なお、この保証金に対しては利息を付さない。

- 2 保証金は、本件賃貸借契約終了後、乙が第18条に定める明け渡し及び撤去その他乙の債務を完全に履行したことを甲が確認した後、14日以内に甲から乙に返還する。
- 3 前項に基づく保証金の返還については、滞納賃料、賃料以外の乙の負担すべき費用、その他乙の甲に対する一切の債務を保証金から控除したうえで、その残額を乙に返還する。

- 4 乙は、保証金をもって賃料、その他の甲に対する債務との相殺を主張することはできない。また、乙は、甲の事前の承諾なく保証金に関する債権を第三者に譲渡し又は質権の設定等担保の用に供することはできない。
- 5 契約期間中、賃料の改定等により保証金に不足が生じた場合は、甲は、不足額を乙に通知し、乙は、当該不足額を甲より通知を受けた日から30日以内に甲に預け入れる。

(諸費用の負担)

第7条 乙は、対象施設を使用することにより生じる次の諸費用を負担する。

- (1) 備品の調達費及び維持管理費
- (2) 内装の修繕更新費
- (3) 日常清掃費
- (4) 警備に要する費用
- (5) 電気、ガス、水道の利用料金
- (6) その他乙の提案に基づき対象施設に設置される什器、備品その他造作物の設置及び管理に要する費用

(立入検査)

第8条 甲又は甲の指定する者は、建物保全、衛生、防犯、防火、救護その他安全確保のため必要があると判断する場合、事前に乙に通知した上で対象施設に立入り、乙の事業の遂行に支障のない範囲で点検、検査、調査等を行うことができるものとする。但し、火災等非常の場合には、乙に無断で立ち入り、必要な措置をとることができるものとし、事後速やかに乙に報告する。

- 2 前項の場合、乙は甲に協力しなければならない。

(善管注意義務)

第9条 乙は、対象施設を善良な管理者の注意をもって使用する。

- 2 乙又は本件賃貸借契約第10条に基づく転借人、その他対象施設に立ち入る者についても、乙の責任において本件賃貸借契約上の乙の義務を遵守させ、当該転借人等による義務違反は、乙の義務違反とみなす。

(対象施設の転貸等)

第10条 乙は、対象施設の全部又は一部につき賃借権の譲渡、転貸（使用貸借等その他転貸に準ずる場合を含む。）又は担保の用に供することはできない。但し本件賃貸借契約第2条に規定する使用目的の範囲内に限り、乙は対象施設の一部について甲の事前の書面による承諾を得て、自らの責任において第三者に転貸することができる。

- 2 前項に基づく乙と第三者の転貸借契約は、事由の如何にかかわらず本件賃貸借契約が

終了した場合に終了すること、当該転貸借契約の終了について乙及び乙の転借人は甲に対して移転料、立退料、損害賠償請求その他いかなる支払いの請求もできないことを定めなければならない。なお、転貸借契約の締結にあたっては、本項において定める事項を確認した文書を、乙及び乙の転借人の連名で、乙が甲に提出する。

- 3 乙は、株式譲渡、営業譲渡、合併等の方法により実質的に対象施設を賃借する主体が変更となる場合についても、甲の事前の書面による承諾を得なければならない。

(造作等の変更)

第11条 乙は、対象施設内の造作、什器・備品の新設、除去、変更等を変更しようとするときは、事前に甲と協議を行い、甲の承諾を得なければならない。

- 2 前項の規定に基づく造作の新設等に要する費用は、乙が負担しなければならない。

(広告看板等の設置)

第12条 乙は、対象施設にサイン、広告看板その他の工作物を設置しようとするときは、事前に当該工作物の設置場所、設置方法等について必要な図面等を提示した上で甲と協議を行い、甲の書面による承諾を得た場合に限り、自らの費用により当該工作物を設置することができる。

(甲による契約の解除)

第13条 乙のいずれかが次の各号のいずれかに該当したときは、甲は相当期間を定めて乙に催告した上で、当該期間内に是正されない場合、本件賃貸借契約を解除することができる。

- (1) 賃料の支払いを2ヶ月分以上滞納したとき
  - (2) 本件賃貸借契約第2条に定める使用目的以外に使用したとき
  - (3) 本件賃貸借契約の各条項に違反したとき
- 2 乙のいずれかが次の各号のいずれかに該当したときは、甲は乙に催告することなく本件賃貸借契約を解除できる。
- (1) 正当な事由なく本事業を30日以上行わないとき
  - (2) 振り出した手形又は小切手が不渡りになったとき
  - (3) 破産、会社更生、会社整理、特別清算又は民事再生法その他の倒産法上の手続について取締役会で決議したとき
  - (4) 重大な法令等の違反をしたとき
  - (5) 自ら又はその使用人の故意又は過失により対象施設を著しく毀損し、又は火災を発生させたとき
  - (6) 介護保険法上の介護保険事業者の指定を失ったとき
- 3 甲が前二項及び次条に基づき本件賃貸借契約を解除した場合、乙は甲に対して本件賃

貸借契約終了日に、本件貸借契約第4条第1項に定める月額賃料の12ヶ月分相当額を違約金として支払うものとし、甲の損害が違約金の額を超える場合は、乙は超過損害部分を甲に対して賠償しなければならない。

(反社会的勢力の排除)

第13条の2 乙のいずれか若しくは乙からの転借人又はそれらの役員等のいずれかが、次の各号のいずれかに該当したときは、甲は、乙に催告することなく本件貸借契約を解除できる。この場合、甲は乙に生じた損害を賠償する責任を一切負わない。

- (1) 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。以下「暴力団対策法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると認められるとき
- (2) 暴力団（暴力団対策法第2条第2号に規定する「暴力団」をいう。以下同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき
- (3) 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員の利用等を行ったと認められるとき
- (4) 暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的若しくは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき
- (5) 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき
- (6) 下請契約、資材又は原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方が第1号ないし第5号までのいずれか（以下「反社会的勢力」という。）に該当することを知りながら、当該相手方と契約を締結したと認められるとき
- (7) 反社会的勢力を下請契約、資材又は原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合（前号に該当する場合を除く。）に、甲が乙に対して当該契約の解除を求め、乙がこれに従わなかったとき

(乙による契約の解除)

第14条 甲が本件貸借契約の各条項に違反したときは、乙は相当期間を定めて甲に催告した上で、当該期間内に是正されない場合、本件貸借契約を解除できる。

- 2 乙が前項に基づき本件貸借契約を解除した場合、第6条第2項の定めにかかわらず甲は本件貸借契約終了日に保証金を直ちに乙に返還し、乙に生じた損害を賠償しなければならない。

(乙による中途解約)

第15条 乙は、次項に定める場合を除き、本件貸借契約第3条第1項の契約期間中、本件貸借契約を中途解約することはできない。

- 2 乙は、中途解約予定日の12か月前までに甲に対して書面で申し出た上、本件貸借

契約第4条第1項に定める賃料の6か月分相当額を中途解約予定日までに発生する賃料に加えて甲に対して支払った場合には、当該中途解約予定日において本件賃貸借契約を中途解約することができる。

(不可抗力等による契約の終了)

第16条 甲及び乙は、天変地異その他甲及び乙のいずれの責にも帰すことのできない不可抗力等により本事業の継続が不能となった場合又は過分の追加費用を要することとなった場合は、互いに協議した上で合意により本件賃貸借契約を終了することができる。

2 前項の場合、甲及び乙は相手方の蒙った損害について、何らの責任を追わないものとし、お互いに相手方に対して金銭その他の請求を行わない。

(損害の賠償)

第17条 乙又は第10条に基づく転借人、乙の顧客その他関係者の故意又は過失により、対象施設及びその付属設備を汚損、毀損する他、甲又は第三者に損害を与えた場合は、乙がその全てを賠償しなければならない。

(明け渡し、撤去)

第18条 乙は、事由の如何に関わらず本件賃貸借契約が終了した場合、次の各号に従って対象施設を甲に明け渡す。

(1) 乙が対象施設に設置した設備、サイン、備品等を乙の費用で撤去すること。但し、甲が対象施設内への残置を承諾したものについては、乙はその所有権を放棄することによって撤去の義務を免れることができ、甲が任意に使用、収益、処分することができるものとする。

(2) 乙が撤去すべき設備、サイン、備品等について、甲の承諾なく対象施設内に残置したものについては、甲がこれを撤去し、乙がその費用を負担するものとする。

(3) 対象施設の明け渡しに関して本項第1号以外の原状回復の内容については、甲及び乙の協議により必要に応じて定めるものとする。

(4) 乙は借地借家法第33条に定める造作買取請求権を放棄し、甲に対して行使しない。

(5) 乙は本件賃貸借契約で定める事項以外に、何らの名目をもってしても移転料、立退料その他これに類するものを請求し、又は乙が対象施設につき支出した費用の償還を請求することはできない。

2 本件賃貸借契約終了後、乙が対象施設を明け渡さないときは、契約終了日の翌日から明け渡し完了に至るまでの賃料及び諸費用相当額を含む損害金を支払うものとし、明け渡し遅延により甲が特別の損害を被ったときは、その損害も賠償するものとする。

(報告及び提出義務)

第19条 甲は、乙が実施する本事業の内容について毎年4月1日に開始し翌年3月31日までの1年度(以下「事業年度」という。)に関する年間の業務計画書を事業年度開始日までに提出し甲の確認を得なければならず、事業年度終了後30日以内に業務報告書を提出し甲の確認を得なければならない。

2 乙は、本件賃貸借契約の締結日以降、本件賃貸借契約の終了に至るまで、毎事業年度終了後3か月以内に、本事業の実施に関する計算書類等(会社法第435条による貸借対照表、損益計算書その他会社の財産及び損益の状況を示すために必要かつ適当なものとして法務省令で定めるものをいう。)を甲に提出する。

(是正要求)

第20条 甲は、乙が実施する本事業が本件賃貸借契約、募集要項等又は提案書等に相違すると判断したときは、その是正を求めることができる。

2 乙は、前項に基づく是正要求に対して意見を陳述できるものとし、その内容が客観的に合理的であると認められるときは、甲は当該要求を取り下げる。

3 乙は、第1項に基づく是正要求を受けた場合(但し、前項に基づき甲が要求を取り下げた場合を除く。)、速やかに改善計画を作成し、甲の確認を得た上で、自らの責任及び費用負担において是正措置を講じ、その結果を甲に報告しなければならない。

4 第1項に基づく是正要求を受けたにもかかわらず(但し、第2項に基づき甲が要求を取り下げた場合を除く。)、乙が合理的な期間内に是正措置を講じないことにより、甲に生じた費用又は損害は、乙が負担する。

(通知義務)

第21条 甲及び乙は、商号、代表者、所在地又は主要な株主の他経営に影響を与える事項に変更が生じた場合は、速やかに相手方に通知する。

(損害賠償)

第22条 甲又は乙が、自らの責めに帰すべき事由により、相手方に損害を与えたときは、その損害を相手方に賠償しなければならない。

(契約の費用)

第23条 本件賃貸借契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(連帯債務)

第24条 本件賃貸借契約上の乙の甲に対する債務は、乙の連帯債務とする。

※乙が複数者である場合の規定。

(解釈)

第25条 本件貸借契約に定めのない事項については又は本件貸借契約の各条項に疑義が生じたときは、甲及び乙はそれぞれ誠意をもって協議する。

(準拠法及び管轄裁判所)

第26条 本件貸借契約は、日本国の法令に従い解釈され、本件貸借契約に関する一切の裁判の第一審の専属管轄は、岡山地方裁判所とする。

[以下本頁余白]

以上を証するため、甲及び乙は本件貸借契約書を2通作成し、それぞれ記名押印の上、各1通を保有する。

平成 年 月 日

甲：岡山県赤磐市下市344  
赤磐市  
赤磐市長 友實 武則

乙：



別紙（１） 対象施設の表示

（本件賃貸借契約締結時に対象施設を特定できる図を挿入する。）

別紙（２） 定期建物賃貸借契約についての説明

平成●年●月●日  
（賃貸人）赤磐市  
赤磐市長 ●●●●

定期建物賃貸借契約についての説明

下記（１）の賃貸借物件につき、定期建物賃貸借契約を締結するにあたり、借地借家法第３８条第２項に基づき、次のとおり説明いたします。

下記賃貸借物件の賃貸借契約は、更新がなく、期間の満了により賃貸借は終了しますので、期間の満了の日の翌日を始期とする新たな契約（再契約）を締結する場合を除き、下記（２）の賃貸借期間の満了の日までに、下記賃貸借物件を明け渡さなければなりません。

(1)	賃貸借物件	建物の表示	(所在)
			(施設名)
		面積	
(2)	賃貸借期間		平成●年●月●日から平成●年●月●日まで

---

上記賃貸借物件につき、借地借家法第３８条第２項に基づく説明を受けました。

平成●年●月●日

(賃借人)

別紙（3） 賃料の支払い方法

対象期間	面積	単価（月額）	月支払額（税抜）
平成 31 年 4 月 1 日～ 平成●年●月●日 （全●回）	●●m <sup>2</sup>	●●円/m <sup>2</sup>	金●●円