

## 別添 2 - 1

### (資料 1)

## 阿寒摩周国立公園川湯温泉廃屋撤去跡地における宿舎事業 事業実施協定書 (案)

阿寒摩周国立公園川湯温泉廃屋撤去跡地における宿舎事業(以下「本事業」という。)に関して、環境省(以下「国」という。)、弟子屈町(以下「町」という。)、\_\_\_\_\_ (以下「代表企業」という。)、\_\_\_\_\_ (以下、代表企業と併せて「構成企業」という。)、\_\_\_\_\_及び\_\_\_\_\_ (以下併せて「協力企業」という。また、構成企業及び協力企業を併せて「事業者グループ」という。)の間で、以下の通り事業実施協定(以下「本協定」という。)を締結する。

### (趣旨及び定義)

第1条 本協定は、本事業に関して、国、町及び事業者グループが円滑に事業を実施するために必要な事項を定めることを目的とする。

2 本協定において、次の各号に掲げる用語の定義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 事業計画書：事業者グループが、土地の貸し付けに関する契約(第7条第1項に定義される意味を有する。以下同じ。)の締結までに第8条の規定に基づき作成し、国及び町の確認又は承認を得た計画書(第9条の規定に基づく協議により変更された後の事業計画書を含む。)をいう。
- (2) 土地の貸し付けに関する契約：第7条の規定に基づき締結される借地契約書(その後の変更を含む。)を総称していう。
- (3) 提案施設：募集要項において規定される、本事業の対象となる「提案施設」をいう。
- (4) 公園：募集要項において規定される、本事業の対象となる「阿寒摩周国立公園」をいう。
- (5) 提案書：本事業に関して、事業者グループが国に提出した提案書をいう。
- (6) 提示条件：本事業の公募にあたって国が提示した条件をいう。
- (7) 募集要項：令和4年9月6日に公表された「阿寒摩周国立公園川湯温泉廃屋撤去跡地における宿舎事業公募要領」(公表後の変更を含む。)をいう。
- (8) 本件施設：提案施設を総称していう。
- (9) 本件土地：別紙記載の土地をいう。(国有地及び町有地)

3 前項に規定するもののほか、この協定において使用する用語は、募集要項において使用する用語の例による。

### (本協定の目的)

第2条 本協定は、国及び町において、本件土地を有効に活用し、本公園及びその周辺地域の活性化及び発展を図るため、本件土地について事業者グループに賃貸するとともに、事業者グループが、本件土地で事業を行い、もって本公園及びその周辺地域の活性化及び発展に寄与することを目的として、国、町及び事業者グループ間で締結されるものである。本協定及び土地の貸し付けに関する契約の各規定は、本協定の目的に従って解釈される。

### (事業者グループの遵守事項)

第3条 本協定の有効期間中、事業者グループは、以下の各号に掲げる内容を遵守する。

- (1) 事業計画書の記載に従って、十分な環境対策を行い、本件土地及びその周囲の清掃、美化に努めるとともに、本地域の良好な環境維持に協力し、地域への貢献に取り組むこと。
- (2) 本公園から周辺地域への人の回遊性を高め、本地域の賑わいととも世界水準の「ナショナルパーク」としてのブランド創出に寄与すること。
- (3) 本公園をはじめ、日本の国立公園の特徴である「優れた自然のみならず、その自然に育まれた伝統文化や食などの地元特有の人の暮らしに触れられる」点に配慮した施設及び空間の創出に寄与すること。
- (4) 本公園及びその周辺地域に将来に渡り、国内外からの来訪者を惹きつける魅力ある機能を誘導し、本公園及びその周辺地域の魅力と活力の増進に寄与すること。

(義務)

第4条 国、町及び事業者グループは、土地の貸し付けに関する契約の締結に向けて、それぞれ誠実に対応し、最善の努力をする。

- 2 事業者グループは、事業計画書の内容に従って本事業を行う。事業者グループは、独立採算事業として、自らの責任において、法令を遵守して本事業を行う。
- 3 事業者グループは、国の設置する「阿寒摩周国立公園川湯温泉廃屋撤去跡地における宿舎事業事業者選定審査委員会」及び国若しくは町の要望事項を尊重して本事業を行う。
- 4 構成企業は、相互に協力・連携して本事業を実施すべき義務を負うものとする。また、構成企業又は協力企業による第5条に規定する業務のいずれかの履行が困難となった場合又はそのおそれが生じた場合は、事業者グループは、当該業務の履行及び本事業の継続かつ適切な運営を確保するために必要な一切の措置（当該業務の履行が困難となった構成企業又は協力企業に代わる者を探索し、次項の規定に基づき当該者を変更することを含むが、これに限られないものとし、以下「履行確保措置」という。）をとるよう努力すべき義務を負う。
- 5 事業者グループは、第5条に規定する業務の履行が困難となった構成企業又は協力企業を、履行確保措置として探索してきた者に代える場合は、事前に国及び町に書面によって承諾を得るものとする。
- 6 国は、第5条に規定する業務を担当する構成企業又は協力企業による当該業務の履行が困難となった場合、履行確保措置として、当該構成企業又は協力企業と協議の上、当該構成企業又は協力企業に代えて、募集要項に規定する要件を満たす新たな企業を構成企業又は協力企業とするよう求めることができる。

(業務の分担)

第5条 本事業に関し、本件施設のうち、(施設名)の所有・管理・運営・整備・除却業務を が、(施設名)の所有・管理・運営・整備・除却業務を がそれぞれ担当し、公園へのアクセス等の接続部の整備（設計・建設）を が担当する。<sup>1</sup>

<sup>1</sup>本項に記載の役割分担は、例示であり、事業者グループの実際の業務委託体制に応じ修正します。また、協力企業が担う業務の分担も「代表企業の協力企業である▲▲株式会社」等として記載するものとします。

- 2 事業者グループは、本事業に関し、第1項において構成企業及び協力企業が担当すると定めた業務以外の業務について、事前に国及び町に書面による承諾を得ることにより、自ら行い又は第三者に行わせることができる。
- 3 事業者グループは、自らが担当する業務の一部を事前に国及び町に書面による承諾を得ることにより自らの責任及び費用で第三者に委託することができるものとする（以下、この委託先を「受託者」といい、本条において事業者グループ及び受託者間の業務委託契約を「委託契約」という。）。
- 4 構成企業は、第1項に定める各業務の開始前までに、当該各業務に関して、事業者グループ間の契約又は委託契約を締結し又は締結させ、締結後速やかに、当該契約書の写しを国に提出するものとする。また、事業者グループは、第2項又は本項の規定に基づき事業者グループ間の契約又は委託契約を締結した場合には、締結後速やかに、当該契約書の写しを国に提出する（本項第一文に基づき写しを提出済みの契約を除く。）。ただし、別途国と事業者グループの協議により提出を不要とする委託契約書についてはこの限りではない。
- 5 事業者グループは、募集要項に定めるところにより本件土地内で国又は町が実施する本公園の公園事業につき合理的な範囲で協力する。

#### （有効期間）

- 第6条 本協定書の有効期間は、土地の貸し付けに関する契約に定める借地期間の終了日（ただし、各土地の貸し付けに関する契約に定める借地期間の終了日が異なる場合は、最後に到来する借地期間の終了日とする。）までとする。
- 2 全ての土地の貸し付けに関する契約が解除その他の事由の如何を問わず終了した場合、本協定は終了するものとする。ただし、土地の貸し付けに関する契約が期間の満了によって終了する場合であって、事業計画書に基づく提案施設に係る事業を継続するために国及び町と事業者グループの間でその期間満了日の翌日を始期として当該事業に係る新たな土地の貸し付けに関する契約が締結される場合には、本協定の有効期間は、当該契約が終了する日まで延長されるものとし、その後も同様とする。

#### （土地の貸し付け及び使用許可に関する契約の締結）

- 第7条 国は、本件土地を代表企業及び構成企業である\_\_\_\_\_に対して賃貸する。国と代表企業又は構成企業が結ぶ賃貸借契約は、土地の貸し付けに関する契約とする。
- 2 町は、本件土地を代表企業及び構成企業である\_\_\_\_\_に対して使用許可する。
  - 3 国及び代表企業又は構成企業である\_\_\_\_\_は、前項の土地の貸し付けに関する契約を締結するため、その内容とする事項について、令和●年●月●日までに土地の貸し付けに関する契約覚書（以下「覚書」という。）を締結し、覚書の締結後速やかに、公正証書による土地の貸し付けに関する契約を締結するものとする。

#### （事業計画書）

- 第8条 事業者グループは、覚書の締結までに提案書に基づき、土地利用計画、施設計画、施設の供用開始までのスケジュール（着工予定日、竣工予定日、供用開始予定日の明示を含む。）、工事期間中の環境対策、本事業で実施する事業内容、入居するテナント、地域への貢献として

実施する内容、資金計画及び事業収支計画等を定めた事業計画書を作成し、国及び町の確認を受けなければならない。ただし、事業計画書の内容と提案書の内容が異なる場合には、当該異なる部分について国及び町の承認を受けなければならない。

- 2 事業者グループは、本件土地の引渡しを受けた後事業計画に従い、速やかに、本件土地上に、事業計画書記載の施設計画に従って本件施設を建設しなければならない。

(事業計画書の変更)

第9条 国、町及び事業者グループは、社会情勢、経済情勢又はその他の事由により、事業計画書の内容を変更する必要があると合理的に判断する場合には、協議の上、三者の合意に基づき事業計画書の内容を変更することができる。

- 2 国、町及び事業者グループは、前項に定める協議を希望する場合には、相手方に対して書面により協議実施の申入れを行うものとし、当該相手方は、かかる申入れに応じるものとする。

(設計の変更)

第10条 事業者グループは本件施設の建築時及び増改築時並びに公園の建設時において、国に対し確認申請書提出前に書面による承諾を受けることとする。

- 2 国又は町は、国又は町の責めに帰すべき事由により設計変更の必要があると認めるときは、事業者グループに対して、提案書及び事業計画書の範囲を逸脱しない限度で、本件施設及び公園の設計の変更を求めることができる。事業者グループは、かかる要請を受けた日から14日以内に、国又は町に対して、かかる設計の変更に伴い発生する費用又は損害、及び工期又は工程の変更の有無等の検討結果を報告するものとする。国又は町は、かかる報告を踏まえて当該変更の可否を決定した上で、事業者に対して通知するものとし、事業者グループは、通知されたところに従うものとする。

- 3 事業者グループは、設計変更の必要があると認めるときは、提案書及び事業計画書の範囲を逸脱しない限度で、本件施設の設計を変更することができる。事業者グループは、かかる設計の変更をしようとするときは、変更内容について事前に国及び町に書面による承諾を受けることとする。

- 4 本件施設に係る設計の変更が行われ、当該変更により国若しくは町又は事業者グループに追加費用又は損害が発生した場合の措置は、以下の各号に定めるところに従うものとする。

- (1) 当該変更が国又は町の責めに帰すべき事由による場合、国又は町が合理的な範囲内で当該追加費用又は損害を負担する。
- (2) 当該変更が事業者グループの責めに帰すべき事由による場合、事業者グループが当該追加費用又は損害を負担する。
- (3) 当該変更が法令変更又は不可抗力による場合、第20条の規定に従う。

(国又は町による提示資料等)

第11条 事業者グループは、国又は町が本事業に関して提供した資料と齟齬を生じる事実を発見したときは、その旨を直ちに国又は町に通知し、その確認を求めるものとし、国、町及び事業者グループは、その対応につき協議する。

(完成報告等)

第 12 条 事業者グループは、本件施設の完成後直ちに自己の責任及び費用負担において、完成検査を行う。事業者グループは、国及び町に対して、かかる完成検査を行う 14 日前までに、完成検査を行う旨及びその予定日を通知する。

2 国及び町は、完成検査に立ち会い、本件施設が、事業計画書又は提案書等に従って整備されていないと認めるときは、改善勧告を行うことができる。事業者グループは、改善に係る費用を全て負担する。

(調査)

第 13 条 国及び町は、事業計画の遂行のため必要と認めるときは、事業者グループに対して、事業計画に関する報告又は資料の提出を求めることができる。

2 国及び町は、本件土地又は本件施設に立ち入り、構成企業、協力企業及び受託者の代表者、役員又は使用人その他の従業者に対して質問することができ、事業者グループはこれに協力する。

(施設建設及び維持管理に起因する周辺影響への対策)

第 14 条 本件施設の建設及び維持管理に起因する周辺への影響（電波障害、風害、悪臭、日影、交通渋滞等）が生じた場合、事業者グループが責任を持って対応するものとする。

(報告義務)

第 15 条 事業者グループは、事業計画書に係る年度ごとの業務報告書を作成し、毎年 4 月末までに前年度分の業務報告書を国及び町に提出する。なお、業務報告書への記載事項の詳細は、国、町及び事業者グループの協議の上、別途定める。

2 事業者グループは、事業年度ごとの本件施設に係る事業の財務状況を報告書にまとめ、翌事業年度の最初の月末までに、国及び町に提出する。

(解除)

第 16 条 第 6 条の規定にかかわらず、以下の各号に掲げるいずれかの事由がある場合には、国及び町は、代表企業への通知を行うことにより、直ちに、本協定の全部又は一部を解除することができる。

(1) 事業者グループが、事業計画書に基づいた事業を実施しない場合（本件施設につき、事業計画書において定めたテナントと同種のテナントを維持することができない場合及び国又は町が事業計画書において定めたテナントと同種以外のテナントの入居を認めることが出来ない場合を含む。）であって、国及び町がその是正を求めたにもかかわらず、国及び町が事業者グループとの協議を経て定めた期間内に事業者グループがこれを改善しないとき。

(2) 構成企業、協力企業及び受託者の代表者、役員又は使用人その他の従業者において、本協定に違反する行為があったとき。

(3) 第 21 条第 1 項及び第 2 項に基づく表明及び保証が正確若しくは真実でなく、又は事業者グループもしくはその受託者が同項に基づく誓約事項に違反したとき。

(4) 国、町及び事業者グループ間の信頼関係が失われた場合その他本協定を継続しがたい重大

な事由が生じたとき。

- (5) その他事業者グループが本協定の規定に違反したとき。
- (6) 事業者グループが、募集要項「第6章 入札、2 入札参加者の備えるべき参加条件、(2) 入札参加者の制限」のアからオのいずれかの要件を満たしていないことが判明し又は該当することとなったとき。
- (7) 事業者グループにおいて次に掲げる事由が発生したとき。
  - ア 監督官庁から営業の停止を命じられたとき。
  - イ 事業譲渡・合併・会社分割等の組織再編その他会社の支配に重要な変更が生じたとき。
  - ウ 差押、仮差押、銀行取引停止処分又は国税等の滞納処分を受けたとき。
  - エ 破産、民事再生、会社更生その他法的整理手続の申立てをし、又は申立てを受けたとき。
  - オ その他前各号に準ずる事由が生じたとき。

#### (違約金)

第17条 第6条第2項に基づき本協定に係る事業が終了した場合（ただし、事業者グループの責に帰すべき事由によって終了した場合に限る。）又は第16条第1項に基づき本協定が解除され、本事業が終了した場合は、事業者グループは、違約金として、本件土地の借地料の1年分に相当する金額（事業計画書の国及び町による承認前は面積を基に算出した借地料、事業計画書の国による承認後から土地の貸し付けに関する契約締結前までは提案書に記載された単価及び事業計画書に記載された面積を基に算出した借地料、土地の貸し付けに関する契約締結後はかかる契約書に記載された借地料とする。）を国に支払うこととする（千円未満の端数は切り捨てとする。）。ただし、土地の貸し付けに関する契約第21条に基づく違約金全額が国に支払われた場合は、この限りではない。

2 前項の規定にかかわらず、第16条第1項第3号に基づく解除がなされた場合には、事業者グループは違約金として本件土地の賃借料の●年分に相当する金額を国に支払うこととする（千円未満の端数は切捨てとする。）。ただし、土地の貸し付けに関する契約第21条に基づく違約金全額が国に支払われた場合は、この限りではない。

#### (損害賠償)

第18条 事業者グループが本協定の規定に違反した場合、第6条第2項に基づき本協定が終了した場合（ただし、事業者グループの責に帰すべき事由によって終了した場合に限る。）又は第16条第1項各号に定める事由によって本協定が解除された場合には、国又は町は事業者グループに対して、前条に定める違約金とは別に、国又は町が被った損害の賠償を請求することができる。

#### (地位譲渡)

第19条 事業者グループは、国及び町の事前の書面による承諾がある場合を除き、本協定及び土地の貸し付けに関する契約に基づく権利及び義務並びに契約上の地位の全部又は一部について、第三者に対して譲渡し、又は第三者のために担保権を設定することはできない。事業者グループは、国及び町の前記の書面による承諾がある場合を除き、本件土地を第三者に転貸し又は使用させること及び本件施設を第三者に対し譲渡し又は第三者のために担保権を設定するこ

とはできない。

(法令変更及び不可抗力に対する措置)

第 20 条 国、町及び事業者グループは、法令変更又は不可抗力により本協定に基づく義務の全部又は一部の履行ができなくなったときは、その内容の詳細を記載した書面をもって直ちに相手方に通知しなければならない。この場合において、通知を行った者は、通知を発した日以降、本協定に基づく履行期日における履行義務を免れるものとする。ただし、各当事者は不可抗力により相手方に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。

2 国、町及び事業者グループは、前項に定める通知を発した日以後、本事業の継続の可否について協議するものとする。

3 法令変更又は不可抗力により本協定の有効期間中に発生した本件施設に関する追加費用及び損害額については、本件土地に関するものを除き、事業者グループが負担するものとする。

(反社会的勢力ではないこと等の表明・保証及び誓約)

第 21 条 事業者グループは、構成企業、協力企業、受託者及びこれらの事業者の役員が、本協定締結日において、募集要項に定める「第 4 応募参加に関する条件等」の「1 応募者の備えるべき参加条件」を全て満たしていること及び反社会的勢力（以下の各号に定める者をいう。）に該当しないことを表明し、保証するとともに、将来にわたっても該当しないことを誓約する。

(1) 暴力団

(2) 暴力団員

(3) 暴力団員でなくなった時から 5 年を経過しない者

(4) 暴力団準構成員

(5) 暴力団関係企業

(6) 企業等を対象に不正な利益を求めて暴力的な違法行為等を行うおそれがあり、国民生活の安全に脅威を与える者

(7) 社会運動又は政治活動を偽装し、又は標ぼうして、不正な利益を求めて暴力的な違法行為等を行うおそれがあり、国民生活の安全に脅威を与える者

(8) 前各号に掲げる者のほか、暴力団との関係を背景に、その威力を用い、又は暴力団と資金的なつながりを有し、構造的な不正の中核となっている集団又は個人

(9) その他前各号に準ずる者

2 事業者グループは、以下の各号のいずれかに該当する行為を行わず、また、受託者をして行わせないことを誓約する。

(1) 暴力的な要求行為

(2) 法的な責任を超えた不当な要求行為

(3) 本事業に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為

(4) 風説を流布し、偽計若しくは威力を用いて国の信用を毀損し、又は国の業務を妨害する行為

(5) その他上記(1)ないし(4)に準ずる行為

(秘密保持)

第 22 条 事業者グループは、本協定に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。ただし、本事業を実施する目的のために必要な限度において、事業者グループは当該秘密を受託者に開示することができる。この場合において、事業者グループは、自らの責任において、当該受託者に秘密を遵守させるものとする。

(管轄)

第 23 条 国、町及び事業者グループは、本協定又は本協定に基づく当事者の権利義務に関する訴訟その他の紛争につき、釧路地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とすることに合意する。

(解釈及び適用)

第 24 条 本協定、土地の貸し付けに関する契約、募集要項及び事業計画書相互間に矛盾又は齟齬がある場合、土地の貸し付けに関する契約書（変更がある場合はこれを含む。）、本協定、事業計画書及び募集要項の順に優先して適用される。

2 本協定に規定のない事項又は本協定の諸条項又は本協定に基づく権利義務に関し疑義を生じた場合、国、町及び事業者グループは、誠意をもって協議する。

以上、本協定の成立を証するため、本協定の正本を●通作成し、国、町、構成企業及び協力企業がそれぞれ記名押印の上、各自 1 通を保有する。

令和●●年●●月●●日

国

北海道釧路市幸町 10-3  
環境省釧路自然環境事務所  
所長 川越 久史

町

北海道川上郡弟子屈町中央 2 丁目 3 番 1 号  
弟子屈町  
町長 徳永 哲雄

事業者グループ

(構成企業 (代表企業))

●●●●●●●●

代表者

(構成企業)

●●●●●●●●

代表者

(構成企業 (代表企業) の協力企業)

●●●●●●●●

代表者

(構成企業 (代表企業) の協力企業)

●●●●●●●●

代表者

(構成企業の協力会社)

●●●●●●●●

代表者

(構成企業の協力会社)



代表者

(本件土地の表示)

■ 国有地

所在 ●●県●●市●●町●●丁目

地番 ●—●

地目 ●●

地積 ●●●㎡

## 国有財産有償貸付契約書兼公正証書作成嘱託書

貸付人 国（以下「甲」という。）と借受人 ○○（以下「乙」という。）とは、国有財産について借地借家法（平成 3 年法律第 90 号。以下「法」という。）第 23 条の規定に基づく事業用借地権の設定を目的とした次の条項を内容とする借地契約を締結する。また、この旨の公正証書の作成を嘱託する。

（貸付物件）

第 1 条 貸付物件は、次のとおり。

所在地	区分	数量 (㎡)	備 考
	土 地		詳細は別紙 1 のとおり。

（指定用途等）

第 2 条 乙は、貸付物件を次の事業の用に供する建物を所有するため、貸付申請書に記載又は添付した使用目的、利用計画（建物及び工作物の配置計画を含む。）及び事業計画のとおり用途に自ら使用し、甲の承認を得ないで変更してはならない。

事 業 内 容

2 乙は、貸付物件を次の各号に掲げる用に使用してはならない。

- (1) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条第 1 項に規定する風俗営業、同条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業又は同条第 11 項に規定する特定遊興飲食店営業その他これらに類する営業その他これらに類する業の用
- (2) 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（以下、「暴力団」という。）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の事務所又はこれに類する施設の用
- (3) 公の秩序又は善良の風俗に反する目的の用その他近隣住民の迷惑となる目的の用

3 貸付物件上に乙が所有する建物の種類、構造及び規模は別紙 2 のとおりとする。

（事業内容の変更）

第 3 条 乙は、前条に定める事業内容を変更しようとするときは、事前に変更内容を書面により申請し、甲の承認を受けなければならない。

2 前項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

（貸付期間）

第 4 条 貸付期間は、令和 年 月 日から令和 年 月 日までの 年間とする。

（契約更新等）

第 5 条 本契約は、法第 23 条第 2 項の規定に基づくものであるから、法第 4 条ないし第 8 条及び第 18 条並びに民法（明治 29 年法律第 89 号）第 619 条の規定は適用されないので、契約更新に係る権利は一切発生せず、前条の期間満了時において本契約の更新（更新の請求及び土地の使用の継続によるものを含む。）は行われず、建物の築造による貸付期間の延長も行われないものとする。

（貸付料）

第 6 条 貸付料は、令和 年 月 日から令和 年 月 日までの期間については、次に掲げるとおりとする。

年 次	期 間	貸付料年額	備 考
第一年次	自令和 年 月 日至令和 年 月 日	円	

第二年次	自令和 年 月 日至令和 年 月 日	円	
第三年次	自令和 年 月 日至令和 年 月 日	円	

2 前項に規定する期間が満了した後の期間に係る貸付料については、改めて甲から通知する。なお、貸付料は3年毎に改定するものとし、改定の都度、3年間に係る貸付料を甲から通知する。

(貸付料の納付)

第7条 前条に定める貸付料は、次に定めるところにより、甲の発行する納入告知書により納付しなければならない。

年次	回数	納付金額	納付期限	備考
第一年次	第1回	円	令和 年 月 日	
	第2回	円	令和 年 月 日	
	第3回	円	令和 年 月 日	
	第4回	円	令和 年 月 日	
	計	円		
第二年次	第1回	円	令和 年 月 日	
	第2回	円	令和 年 月 日	
	第3回	円	令和 年 月 日	
	第4回	円	令和 年 月 日	
	計	円		
第三年次	第1回	円	令和 年 月 日	
	第2回	円	令和 年 月 日	
	第3回	円	令和 年 月 日	
	第4回	円	令和 年 月 日	
	計	円		

(貸付料の改定)

第8条 甲は、貸付物件の価格が上昇し貸付料が不相当になったとき等、法第11条第1項本文の規定に該当することとなったときは、第6条の規定にかかわらず、貸付料の増額を請求することができる。

(契約保証金)

第9条 乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として金（契約金額の100分の10）円を甲に納付しなければならない。

2 前項の契約保証金は、第21条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

3 第1項の契約保証金には利息を付さない。

4 甲は、乙が第19条に定める義務その他本契約に定める義務の履行をしたときは、乙の請求により遅滞なく第1項に定める契約保証金を乙に還付する。

5 甲は、第1項に定める契約保証金の全部又は一部について、賃料支払い、本件土地の原状回復、損害賠償その他本契約から生じる一切の債務に充当することができるものとし、充当した金額に相当する部分は国庫に帰属するものとする。また、甲が本項に基づき契約保証金を充当した場合には、乙は、直ちに充当した金額に相当する金額を甲に納付するものとする。

(注) 契約時点において、確定している第1年次から第3年次までの貸付料合計額の100分の10を納付させ、残りの契約保証金については、貸付料更新時毎に確定した貸付料合計額の100分の10を納付する場合には、以下の条文を追加する。

6 乙は、第6条第1項に規定する期間を経過した後に係る契約保証金は、第6条第2項の期間について甲の定める基準により算定した金額によることに同意する。なお、金額については甲から通知する。

(延滞金)

第10条 乙は、第7条に基づき、甲が定める納付期限までに貸付料を納付しない場合には、納付期限の翌日から納付した日までの期間について第2項に定める率により算定した延滞金を甲に支払わなければならない。

2 前項の延滞金利率は延滞起算日時点の国の債権の管理等に関する法律施行令第29条第1項本文に規定する財務大臣が定める率を定める告示（昭和32年大蔵省告示第8号）に定める率とする。

（充当の順序）

第11条 乙が、貸付料及び延滞金を納付すべき場合において、納付された金額が貸付料及び延滞金の合計額に満たないときは、先ず延滞金から充当する。

（使用上の制限）

第12条 乙は、貸付物件について第2条に規定する使用目的、利用計画及び事業計画の変更若しくは貸付物件及び当該物件上に所在する自己所有の建物その他の工作物等について増改築等により現状を変更（軽微な変更を除く。）しようとするときは、事前に変更しようとする理由及び変更後の使用目的等を記載した書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

2 前項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

（権利譲渡等）

第13条 乙は、乙が建設した建物の余裕部分を第三者に貸付け若しくは使用収益を目的とする権利を設定し又は転貸若しくは賃借権を譲渡し並びに抵当権若しくは質権の設定をしようとする場合には、事前にその理由を記載した書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

2 前項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

（建物の賃貸借等に関する措置）

第14条 甲の承認を得て乙が建設した建物の余裕部分を第三者に貸付け、又は乙が建設した建物その他の工作物に賃借権その他の使用収益を目的とする権利を設定する場合には、当該第三者との間で締結する契約において、建物の敷地が法第23条に規定する事業用借地権に基づくものであり、第4条に定める貸付期間の満了により借地権が消滅し、建物を取り壊すことを明示しなければならない。

（物件保全義務）

第15条 乙は、善良な管理者としての注意をもって貸付物件の維持保全に努めなければならない。

（立木等の所有）

第16条 貸付物件内において、天然に生育した立木その他の産物はすべて甲の所有とし、それを除去し、又は移転しようとするときは、事前に書面をもって甲の指示を受けなければならない。

（温泉の利用）

第17条 貸付物件内に温泉が湧出した場合は、その所有は甲に属するものとし、その利用にあたっては、事前に書面をもって甲の許可を受けなければならない。

（境界標等の設置）

第18条 乙は、甲の指示に従い、貸付物件の区域に境界標並びに面積、貸付期間及び住所氏名を記載した標識を設置しなければならない。ただし、道路、園地、電柱敷その他これに類するものとして乙の指示するものについては、省略することができる。

（災害等の届出及び復旧防止）

第19条 乙は、貸付物件及びその周辺において土砂の崩壊、流出、火災等の災害が発生し、又は発生のおそれがある場合には、遅滞なく乙に届け出るとともに、その指示に従い、貸付物件について災害を復旧又は防止するために必要な措置を講ずるものとする。

（実地調査等）

第20条 甲は、次の各号の一に該当する事由が生じたときは、乙に対しその業務又は資産の状況に関して質問し、実地に調査し又は参考となるべき資料その他の報告を求めることができる。この場合において、乙は調査等を拒み、妨げ又は怠ってはならない。

- (1) 第2条2項に定める使用してはならない用途等に関して、甲が必要と認めるとき
- (2) 第7条に定める貸付料の納付がないとき
- (3) 第12条に定める甲の承認を受けなかったとき
- (4) 第13条に定める甲の承認を受けなかったとき
- (5) 本契約に定める義務に違反したとき

(違約金)

第21条 乙は、第6条第1項に定める期間中に次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ当該各号に定める金額を違約金として、甲に支払わなければならない。

- (1) 第12条第1項の増改築に係る事前承認を受ける義務又は前条に定める義務に違反した場合  
金 (貸付料年額) 円
- (2) 第2条第1項、同条第2項、第3条第1項又は第13条第1項に定める義務に違反した場合  
金 (貸付料年額の3倍) 円

2 乙は、第6条第1項に規定する期間を経過した後において本契約に違反した場合の違約金は、第6条第2項の期間について甲の定める基準により算定した金額によることに同意する。なお、金額については甲から通知する。

3 前2項に定める違約金は、第26条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第22条 甲は、乙が本契約に定める義務に違反した場合又は次の各号の一に該当していると認められるときは、本契約を解除することができる。

- (1) 法人等(個人、法人又は団体をいう。)の役員等(個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。)が、暴力団(暴力団員による不当な行為等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。以下同じ。)又は暴力団員(同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)であるとき
- (2) 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を利用するなどしているとき
- (3) 役員等が、暴力団員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あるい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き
- (4) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき
- (5) 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き

2 甲は、貸付物件を国又は公共団体において公共用、公用又は国の企業の用若しくは公益事業の用に供するため必要が生じたときは、国有財産法(昭和23年法律第73号)第19条で準用する同法第24条第1項の規定に基づき、本契約を解除することができる。

3 甲は、第1項の規定により本契約を解除した場合は、これにより乙に生じた損害について、何らの賠償ないし補償を要しない。

4 乙は、甲が第1項の規定により本契約を解除した場合において、甲に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。

(原状回復等)

第23条 乙は、第4条に定める貸付期間が満了したときは貸付期間満了日まで、又は前条の規定により本契約が解除されたときは甲の指定する期日までに甲の指示により自己の責任と負担において、貸付物件上の建物その他工作物を除去し、貸付物件を原状に回復して、甲に更地で返還しなければならない。ただし、再契約のほか、甲が指示した場合にはこの限りでない。

2 甲の指定する期日までに、乙が貸付物件を返還しないときは、乙は甲の指定する期日の翌日から返還完了に至るまでの貸付料相当額合計の倍額の損害金及び貸付物件内における必要費(水道光熱費

等)相当額を甲又は甲の指定する者に支払い、かつ返還遅延により甲の被った損害を賠償しなければならない。

- 3 甲は、乙が第1項に定める原状回復義務を履行しないときは、乙に代わって甲自ら執行し、若しくは他人に執行させることができる。なお、執行にかかる費用はすべて乙が負担する。
- 4 乙は甲に対し、第4条に定める貸付期間が満了する日の1年前までに、建物の取壊し及び建物賃借人の明渡し等貸付物件の返還に必要な事項を書面により報告しなければならない。
- 5 乙は、第6条第1項に定める期間中に、第1項に定める義務に違反した場合には、金(貸付料年額)円を違約金として、甲に支払わなければならない。
- 6 乙は、第6条第1項に規定する期間を経過した後において本契約に違反した場合の違約金は、甲の定める基準により算定した金額によることに同意する。なお、金額については甲が乙に対し通知する。
- 7 前2項に定める違約金は、第26条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。
- 8 本契約は、法第23条の規定に基づくものであり、法第13条の規定にかかわらず、第4条に定める貸付期間が満了したとき又は前条第1項の規定により本契約が解除されたときに、乙は甲に対し、建物を買取るべきことを請求することはできず、民法第608条に基づく費用の償還、その他いかなる名目においても、財産上の請求を一切行うことができない。

(貸付料の精算)

第24条 甲は、本契約が解除された場合には、未経過期間に係る貸付料を返還する。ただし、その額が千円未満の場合には、この限りでない。

(使用の廃止届又は終了届)

第25条 乙は、貸付期間中に土地の使用を廃止又は終了したときは、直ちに甲に届け出なければならない。この場合においては、届出をもって貸付期間の満了とみなし、第23条第1項及び前条の規定を準用する。

(損害賠償)

第26条 乙は、本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。

(契約の費用)

第27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。

(信義誠実等の義務・疑義の決定)

第28条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

2 乙は、貸付物件が国有財産であることを常に考慮し、適正に使用するように留意しなければならない。

3 本契約に関して疑義があるときは、甲乙協議の上決定する。

(裁判管轄)

第29条 本契約に関する訴えの管轄は、〇〇事務所所在地を管轄区域とする〇〇地方裁判所とする。

上記の契約の締結を証するため本契約書兼公正証書作成嘱託書3通を作成し、両者記名押印の上、各自その1通を保有し、その1通を公証役場へ提出する。

令和 年 月 日

貸付人 国  
契約担当官 〇〇事務所長

借受人 住所(所在地)

氏名（名称）（代表者）

別紙 1

(貸付財産及び付属施設の内訳)

区 分	種 目	構 造	数 量	備 考

記載要領

- 1 本表には貸付財産及び付属する工作物並びに立木竹の詳細を記載し、原状回復の際の紛争を防止できるようにしておくこと。
- 2 土地については、地番を備考欄に記載すること。

別紙 2

(建物の表示)

種 類	
構 造	
規 模	

別添 2 - 3

(資料 3)

行政財産使用許可申請書			
年 月 日			
弟子屈町長		様	
		申請人 住所 氏名	
下記のとおり行政財産を使用させていただきます。			
記			
行政財産の名称		所在地	
使用する部分の面積			
使用目的			
使用期間			
その他必要な事項			