

土地賃貸借契約書

賃貸人府中市（以下「甲」という。）と賃借人（以下「乙」という。）は、次の条項により土地賃貸借契約を締結する。

（賃貸物件）

第1条 甲は、その所有する別紙「貸付地一覧」に掲げる土地（以下「この土地」という。）を、一括して乙に賃貸する。

2 この土地の貸付面積は、市職員による現地計測に基づき算定した面積を基準とし、合計573.9平方メートルとする。

No.	住宅名	所在地（地番）	貸付面積（㎡）
1	第一武蔵台住宅	武蔵台1丁目5番1	98.4
2	第二矢崎町住宅南	矢崎町2丁目16番7	67.2
3	第三本町住宅	本町4丁目7番1	67.5
4	第四栄町住宅	栄町3丁目13番2	85.8
5	第八新町住宅	新町2丁目44番26	62.5
6	第九新町住宅	新町2丁目44番28	75.0
7	第十南町住宅	南町3丁目30番2	12.0
8	第十三四谷住宅	四谷3丁目43番3	12.5
9	第十六小柳町住宅	小柳町4丁目17番3、4	78.3
10	第二十是政住宅	是政3丁目15番7	14.7

（使用の目的等）

第2条 乙は、この土地を、甲が令和8年 月 日に公告した「市営住宅空き駐車場（時間貸駐車場・カーシェアリング）貸付一般競争入札参加要領」（以下「入札参加要領」という。）に定める諸条件を了承した上でこれを遵守し、時間貸駐車場及びカーシェアリングの用途に使用するものとする。

2 入札参加要領及び甲の承認を受けた事業計画は、本契約の内容を構成するものとし、乙は、これらに定める条件を遵守しなければならない。

3 乙は、時間貸駐車場及びカーシェアリング以外の用途にこの土地を使用してはならない。

4 乙は、精算機、看板、施設監視カメラ、照明設備その他本事業の運営に必要な設備（以下「付帯設備」という。）を設置しようとするときは、事前に甲と協議し、その承認を得なければならない。

5 乙は、付帯設備をこの土地以外の市営住宅の土地若しくは建物に設置し、又はこの土地

の範囲を超えて使用する場合は、別途、地方自治法第238条の4第7項に基づく行政財産の目的外使用許可を受け、所定の使用料を納付しなければならない。

(賃貸借の期間)

第3条 この土地の賃貸借期間は、本契約締結日の翌日から令和13年3月31日までとする。

(賃料)

第4条 賃料は、金 円(月額)とする。

2 本契約及びこれに付随する特約条項において「契約金額」とは、本契約締結時における貸付期間全体の予定賃料総額をいい、前項に定める月額賃料及び本契約締結日の翌日から令和13年3月31日までの貸付期間に基づき算定した金〇〇〇〇〇〇〇円とする。
この場合において、第四栄町住宅に係る賃料については、令和9年3月1日を引渡日として算定するものとする。

3 第四栄町住宅に係る賃料は、甲が同住宅を乙に引き渡した日から発生するものとし、引渡日の前日までの期間については賃料を生じないものとする。第四栄町住宅に係る月額賃料相当額は、第1項に定める月額賃料に、第四栄町住宅の貸付面積を契約締結時の貸付面積で除して得た割合を乗じて算定するものとする。

(賃料の支払い)

第5条 乙は、前条に定める賃料を、甲の発行する納入通知書又は甲の指定する口座への振込みにより、前月末日までに当月分を支払うことを原則とし、甲の指定する期日までに支払うものとする。ただし、振込手数料は乙の負担とする。

2 契約当月分の賃料の支払期日は、甲乙協議の上定める。

3 貸付期間が1か月に満たないとき又は貸付期間に1か月未満の端数があるときは、第4条第1項に定める月額賃料に12を乗じて得た額を365で除して得た額に、当該期間の日数を乗じて日割り計算するものとし、算定した額に1円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。第四栄町住宅の引渡し日が月の途中となる場合も同様とする。

(延滞金)

第6条 乙が前条に定める賃料を指定期日までに納付しなかったときは、甲は、納付期限経過後20日以内に督促状を発行し、さらに納付すべき期限を指定して督促するものとする。指定期限までに賃料を納入しないときは、乙は、その賃料につき年14.6パーセントの割合で当初期限の翌日から完納した日までの日数により計算して得た額の延滞金を支払わなければならない。この場合において、年当たりの割合は、うるう年の日を含む期間についても365日の割合とする。

(その他の費用)

第7条 時間貸駐車場及びカーシェアリングの運営に必要な精算機、看板、施設監視カメラ、照明設備その他の付帯設備の設計及び設置、本事業の運営、維持管理及び修繕、電気使用料並びに付帯設備の撤去その他本事業の実施に必要となる費用は、別段の定めがある場

合を除き、乙の負担とする。

(物件の引渡し)

第8条 甲は、第3条に定める貸付期間の初日に、この土地を現状有姿により乙に引き渡す。

ただし、第四栄町住宅については、令和9年3月1日以降に引き渡すものとする。

- 2 外壁等修繕工事の進捗その他やむを得ない事情により令和9年3月1日に第四栄町住宅を引き渡すことが困難となった場合は、甲は乙に通知の上、その引渡日を変更することができる。この場合における賃料の取扱いは第4条第3項及び第5条第3項の規定によるものとし、乙は、引渡し延期に伴い生じた損失、費用その他の損害について甲に補償を求めることができない。

(契約不適合責任)

第9条 乙は、この土地が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完の請求、賃料の減額の請求、損害賠償の請求又は契約の解除をすることはできない。ただし、この土地が乙の責めに帰することのできない理由により使用することが不可能となったときは、甲乙協議の上、合理的に算定した額を賃料から減額することができる。

(転貸の禁止等)

第10条 乙は、次に掲げる事項を守らなければならない。

- (1) この土地の賃借権を譲渡し、質入れし、担保に供し、又は名義貸しをしないこと。
 - (2) 甲の承諾なく、この土地を転貸しないこと。
 - (3) 甲の承認なく、この土地の形質を変更しないこと。
 - (4) この土地及びこの土地に設置した付帯設備を第2条の目的以外に使用しないこと。
 - (5) この土地に建築物を建設しないこと。ただし、本事業の目的を達成するために必要な設備であって甲が承認したものについては、この限りでない。
 - (6) この土地に設置した付帯設備に係る所有権を登記しないこと。
 - (7) この土地に設置した付帯設備に係る占有名義を変更しないこと。
- 2 前項の規定にかかわらず、乙は、カーシェアリングその他本事業の運営に係る業務の全部又は一部を第三者に委託することができる。この場合、乙は、事前に委託先、委託業務の内容及び運営体制を甲に報告し、第三者に委託した場合であっても本契約の履行について甲に対する一切の責任を負うものとする。

(賃借人の義務)

第11条 乙は、この土地を善良なる管理者の注意をもって使用し、市営住宅の入居者及び近隣住民の生活環境に支障を生じさせないように十分に配慮しなければならない。

- 2 乙は、第2条の事業に関わる全ての事項について責任を負い、苦情、事故その他本事業に伴う一切の責任を負うものとする。
- 3 甲がこの土地の管理上必要な事項を乙に通知した場合、乙は、その事項を遵守しなければならない。

- 4 乙は、その住所若しくは所在地、氏名若しくは名称又は代表者その他契約事項に変更があったときは、速やかに甲に届け出なければならない。
- 5 乙は、人身事故、重大な物損事故、個人情報の漏えい、長時間にわたる付帯設備又はサービスの停止その他本事業の運営に重大な影響を及ぼす事象が発生した場合は、直ちに必要な措置を講じるとともに、速やかに甲へ報告し、甲の求めに応じて発生原因、対応経過及び再発防止策を記載した報告書を提出しなければならない。
- 6 乙は、第3条に定める賃貸借期間中、入札参加要領及び甲の承認を受けた事業計画に従い、時間貸駐車場及びカーシェアリングを継続して運営しなければならない。ただし、第12条の規定により本契約を中途解約する場合その他甲が認めた場合は、この限りでない。

(中途解約)

第12条 乙は、自己の都合により貸付期間の途中で本契約の解除を希望する場合は、解除を希望する日の6か月前までに甲に書面により申し出なければならない。この場合、乙は、契約解除日から第3条に定める貸付期間満了日までの残存期間に係る賃料相当額を、甲の指定する期日までに一括して納付しなければならない。

(有益費等の請求権の放棄)

第13条 乙は、この土地に投じた有益費又は必要費その他本事業の実施に要した費用があっても、これを甲に請求しないものとする。

(調査協力義務)

第14条 甲は、この土地について、随時、その使用状況を実地に調査し、又は関係資料の提出を求めることができる。この場合、乙はこれに協力しなければならない。

(違約金)

第15条 乙は、第11条第1項から第3項まで、第5項又は第6項に定める義務に違反したときは、甲に対し、第4条に定める月額賃料の60か月分に相当する額の違約金を支払わなければならない。

2 乙は、正当な理由なく前条に定める義務に違反して実地調査又は資料提出に協力しなかったときは、甲に対し、第4条に定める月額賃料の6か月分に相当する額の違約金を支払わなければならない。

3 前2項に定める違約金の支払いは、甲が乙に対し、当該違反により生じた損害の賠償を請求することを妨げない。

(契約の解除)

第16条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当した場合は、催告をしないで、本契約の全部又は一部を解除することができる。

- (1) 第4条の賃料を3か月以上滞納したとき。
- (2) 第10条の規定に違反したとき。
- (3) 第11条の規定に重大に違反したとき。

- (4) 時間貸駐車場又はカーシェアリングを運営しなかったとき。
- (5) 付帯設備その他この土地に存する施設を故意又は重大な過失により汚損し、破損し、又は滅失したとき。
- 2 甲は、前項に規定する場合を除くほか、乙が本契約、入札参加要領又は甲が承認した事業計画に定める義務を履行しないときは、催告の上、本契約の全部又は一部を解除することができる。
- 3 甲は、公用若しくは公共用に供する必要が生じた場合その他甲が必要と認める場合は、貸付期間中であっても、本契約の全部又は一部を解除することができる。
- 4 市営住宅の入居者から月極駐車場の利用希望があり、既存の月極駐車場区画が不足する場合は、甲は、この土地の全部又は一部について本契約を解除し、市営住宅入居者用の月極駐車場として使用することができる。
- 5 乙は、前項の規定による通知を受けた場合、原則として通知を受けた日から14日以内に、解除対象区画について時間貸駐車場又はカーシェアリングとしての利用を停止し、市営住宅入居者用の月極駐車場として使用できる状態としなければならない。
- 6 前項の場合において、乙が設置した付帯設備の撤去その他乙が行うべき措置を直ちに完了することが困難な場合、乙は、一般利用者の誤進入又は誤駐車を防止するため、案内表示、利用停止措置その他必要な暫定措置を講じた上で、甲と協議して定める期日までに当該措置を完了しなければならない。
- 7 第4項の規定により本契約の全部又は一部を解除する場合、乙は、解除する部分に乙が設置した付帯設備を自己の責任及び費用負担により撤去するものとする。ただし、区画線、路面表示その他市営住宅入居者用の月極駐車場として使用するために必要となる復旧又は整備については、甲の責任及び費用負担により実施するものとする。
- 8 第3項又は第4項の規定により本契約の一部を解除した場合は、解除する部分の面積に応じて月額賃料を減額する。減額する額は、第4条第1項に定める月額賃料に、解除する部分の面積を契約締結時の貸付面積で除して得た割合を乗じて算定するものとし、解除日が月の途中となる場合は、第5条第3項の規定により日割り計算するものとする。減額の算定に用いる面積は、甲が現況を計測の上決定するものとする。
- 9 第1項又は第2項の規定により本契約を解除された場合、乙は、甲の受けた損害を賠償しなければならない。
- 10 第3項又は第4項の規定により本契約の一部を解除する場合は、甲乙協議の上、解除の対象となる区画、変更後の貸付面積、変更後の月額賃料及び変更日その他必要な事項を定めた変更契約を締結するものとする。

(原状回復)

- 第17条 乙は、第16条の規定により本契約の全部若しくは一部を解除された場合、第12条により本契約を中途解約した場合又は賃貸借期間が満了した場合は、前条第7項に定める場合を除き、自己の責任及び費用負担により、この土地又は解除する部分を原状に

回復して甲に返還しなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、引き続きの使用に支障がない舗装、設備等について甲が書面により原状回復を免除した場合は、その承認した範囲について原状回復を要しない。

3 甲は、乙が前2項に定める原状回復を行わない場合は、乙に代わってこの土地上に存する物件を収去し原状回復することができる。この場合、乙は、甲による原状回復について異議を申し出ることができず、甲が原状回復に要した費用を負担しなければならない。

(立退料等)

第18条 乙は、この土地の全部又は一部を甲に返還する場合、返還に伴って発生する費用、立退料、営業上の損失その他名目のいかなを問わず、甲に請求してはならない。ただし、第16条第7項に定める甲の負担部分を除く。

(損害賠償)

第19条 乙は、本契約、入札参加要領又は甲が承認した事業計画に定める義務を履行しないため甲又は第三者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20条 本契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第21条 本契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の所在地を管轄する地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(疑義の決定等)

第22条 本契約の各条項の解釈について疑義を生じたとき又は本契約に定めのない事項については、甲乙協議の上定めるものとする。

2 甲及び乙は、本契約又は入札参加要領に定める契約条件について変更する必要がある場合は、双方協議の上、書面により変更するものとする。

3 乙は、甲の承認を受けた事業計画の内容を変更しようとする場合は、あらかじめ甲と協議し、その承認を受けなければならない。

(特約条項)

第23条 個人情報取扱い、暴力団等排除措置、環境配慮、履行拒否又は履行不能の場合の違約金、不正行為による違約金その他甲が指定する特約条項については、別紙に定めるところによる。

甲と乙とは、本書を2通作成し、それぞれ記名押印の上、その1通を保有する。

令和8年 月 日

賃貸人(甲) 所在地 東京都府中市宮西町2丁目24番地
名称 府中市

賃借人（乙）	代表者	府中市長 高野 律雄	印
	所在地又は住所		
	名称又は商号		
	代表者		印