

建 物 等 使 用 貸 借 契 約 書 (案)

貸主 吉野町 (以下「甲」という。) と借主 ●●● (以下「乙」という。) は、次の条項により建物使用貸借契約 (以下「本契約」という。) を締結する。

(目的物)

第1条 甲は、その所有する次の建物及び付随する土地 (以下「本物件」という。) を無償で貸付けし、乙は、これを借受ける。

所在地	奈良県吉野郡吉野町大字上市 2298
建物の名称	旧吉野小学校校舎、屋内運動場 (別紙図面のとおり)
構造	鉄筋コンクリート造地上 3 階建 (西棟) 鉄筋コンクリート造地上 2 階建 (東棟、屋内運動場) 鉄筋コンクリート造地上 1 階建 (管理棟、玄関棟) 鉄骨造 2 階建 (渡り廊下棟)
付随する敷地	別紙図面のとおり

(用途)

第2条 乙は、本物件を、●●●●の用途として使用するものとし、本契約の期間中、本物件の主たる用途については他の用途には変更しないものとする。

(期間)

第3条 本物件の使用貸借期間は、令和●年●月●日から令和●年●月●日までとする。
2 前項の使用貸借期間の満了により本契約は終了するものとし、契約の更新をしない。

(光熱水費及び維持管理費)

第4条 乙は、本物件の使用により必要となる光熱水費等及び修繕・更新を含む維持管理に係る費用を負担するものとする。

(制限される行為)

第5条 乙は、本物件を善良なる管理者の注意を持って使用し、維持保全しなければならない。
2 乙は、本契約に基づく権利を他人に譲渡し、または、転貸してはならない。ただし、その収支状況等、真にやむを得ない理由により、運営が困難となったために、乙が事業内容等を変更し、本物件の全部又は一部を第三者に転貸する場合は、事前に書面により甲の承諾を得なければならないものとする。
3 前項の規定は、第2条に定める用途の範囲内において、甲の書面による承諾を得て、

乙が本物件の管理を第三者に委託することを妨げない。

- 4 乙は、甲の書面による承諾を得ることなく、本物件の増築、改築、移転、改造もしくは模様替えまたは本物件の敷地内における建築物・工作物の設置を行ってはならない。

(緊急時の対応)

第6条 本物件において、事故や災害等の緊急事態が発生した場合、乙は速やかに必要な措置を講じるとともに、甲へその旨報告しなければならない。

- 2 事故等が発生した場合、乙と甲は協力して事故等の原因調査に当たるものとする。
- 3 大規模な災害が発生した場合、屋内運動場については、指定避難所兼指定緊急避難場所としての利用を必須要件とし、甲と乙が覚書を締結することとする。また、旧吉野小学校校舎については、甲と乙が協定を締結し、甲が避難者のための指定避難所兼指定緊急避難場所を必要と判断した場合、甲は、乙に対し、旧吉野小学校校舎を避難施設として使用することの支援協力を要請し、乙はこれに協力する。

(調査協力義務)

第7条 甲は、本物件について随時その使用状況を実地に調査することができる。この場合において、乙はこれに協力しなければならない。

(甲の立入り)

第8条 甲は、本物件の防火、本物件の構造の保全その他の本物件の管理上特に必要があるときは、あらかじめ乙の承諾を得て、本物件に立ち入ることができる。

- 2 乙は、正当な理由がある場合を除き、前項の規定に基づく甲の立入りを拒否することはできない。
- 3 甲は、火災による延焼を防止する必要がある場合、その他緊急の必要がある場合においては、あらかじめ乙の承諾を得ることなく、本物件内に立ち入ることができる。この場合において、甲は、乙の不在時に立ち入ったときは、立入り後その旨を乙に通知しなければならない。

(有益費の請求権の放棄)

第9条 乙は、本物件に設置した造作、設備等に投じた有益費または必要費があっても、これを甲に請求しないものとする。

(契約の解除)

第10条 甲は、地方自治法第238条の5第4項の規定により公用または公共用に供するため本物件を必要とするときは、6ヵ月前までに乙に通知し、本契約を解除、または契約の一部を変更することができる。

- 2 前項によるほか、甲又は乙は、基本協定書第13条または第14条に基づき、本契約を解除することができるものとする。

(不可抗力に対する措置)

第11条 天災地変その他の甲及び乙の責めに帰すべからざる事由により、本物件の全部または一部が滅失し、または破損して、本契約の目的を達成することが不可能となった場合、基本協定書第15条に基づいて、甲及び乙は協議するものとする。

2 前項による協議の結果、本契約を終了する場合、乙は第12条第1項に規定する原状回復義務を負わない。

(明渡し・原状回復)

第12条 乙は、甲に対し、本契約の期間の満了日までに（または本契約の解除等により本契約が終了したときは、直ちに）本物件を明け渡さなければならない。この場合において、乙は、乙が設置した設備、什器・備品等は撤去するものとするが、第2条の用途として使用するために行った本物件の改修を、本契約の締結時の状態まで原状回復する必要はない。また、屋内運動場については、本契約の締結時と同等の避難所機能を有した上で本町へ返還するものとする。ただし、事業予定地に別途同等の指定避難所兼指定緊急避難場所の機能を確保している場合はこの限りではない。

2 甲及び乙は、前項後段の規定に基づき、乙が行う原状回復の内容及び方法について協議するものとする。

(修繕及び設備等の更新を含む維持管理)

第13条 乙は、基本協定書に記載する内容に応じて本物件の修繕及び設備等の更新を含む維持管理を行うものとする。

(契約の費用)

第14条 本契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(信義則)

第15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。

(管轄裁判所)

第16条 本契約に関する紛争については、本物件の所在地を管轄する裁判所とする。

(疑義等の決定)

第17条 甲及び乙は、本契約に定めのない事項及び本契約の条項の解釈について疑義が生じた場合は、民法その他の法令及び慣行に従い、誠意をもって協議し、定めるものとする。

甲及び乙は、上記のとおり使用貸借契約を締結したことを証するため、本契約書2通を作成し、記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和●年●月●日

甲 奈良県吉野郡吉野町大字上市 80 番地の 1
吉野町長 中 井 章 太

乙 ●●●

別紙 図面

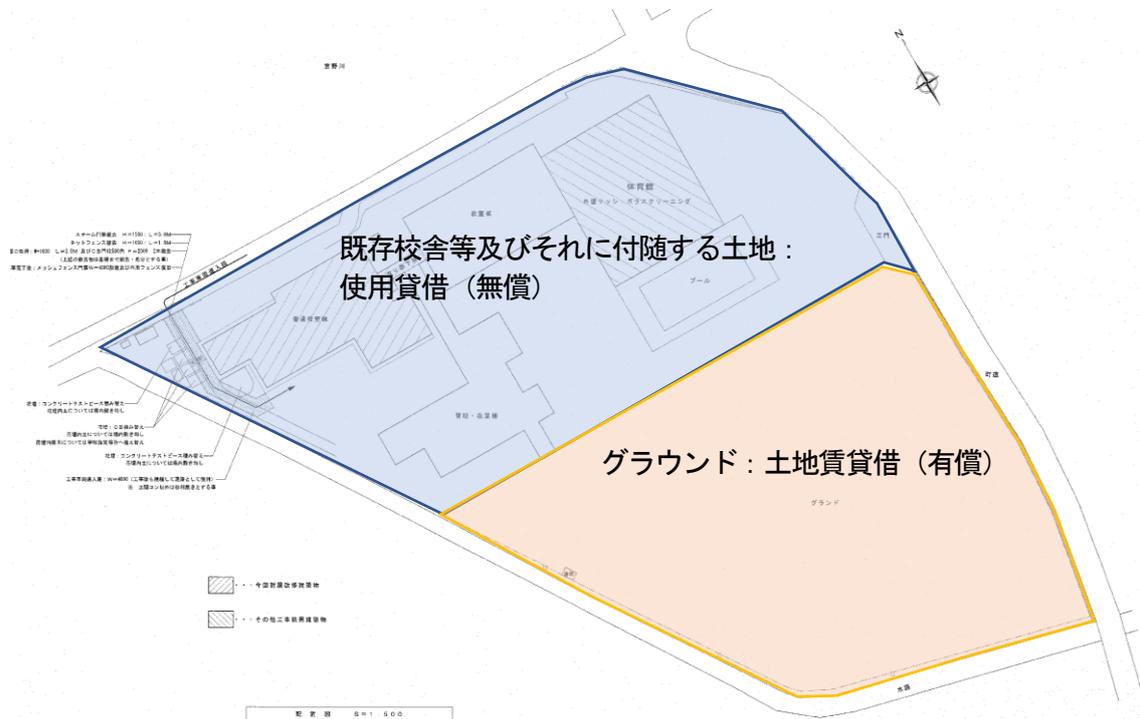


図1 建物を新築しない場合



図2 建物を新築する場合