

清瀬市役所来庁者駐車場貸付契約書（案）

貸付者 清瀬市（以下「甲」という。）と借受者（以下「乙」という。）は、次の条項により地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第2項第4号の規定及び民法（明治29年法律第89号）第601条に基づき、清瀬市役所来庁者駐車場貸付契約を締結する。

（信義誠実の義務等）

第1条 甲及び乙は、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、次条に規定する貸付物件が清瀬市役所の駐車場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。

（貸付物件）

第2条 甲は、次の貸付物件（以下「貸付物件」という。）を乙に貸付けし、乙はこれを借受ける。

物件名	所在地	貸付面積	駐車区画数
清瀬市役所来庁者駐車場 （同一敷地内健康センター併設、駐車場共用）	清瀬市中里五丁目 842番地	2,384.00 m <sup>2</sup>	80区画（うち車いす専用駐車場4区画、別に集荷車両区画3区画有）

（貸付物件の用途等）

第3条 乙は、貸付物件を自動車の駐車場として使用するものとし、他の用途に使用してはならない。

2 乙は、本件契約及び甲が別に定める仕様書（以下「仕様書」という。）に従い、次条に規定する貸付期間中、継続して自動車駐車場の運営を行わなければならない。

（貸付期間）

第4条 貸付期間は、令和4年4月1日から令和9年3月31日までの5年間とする。

（貸付料）

第5条 貸付料は、総額金 円（月額金 円）とする。

2 乙は、前項に定める貸付料を、甲の発行する納入通知書により甲の定める期日までに納付しなければならない。

3 契約期間中に貸付料の改定は行わない。ただし、地価の著しい変動、その他正当な理由がある場合は、甲と乙の協議により、貸付料の改定を行うこととする。また、消費税率が変更となった場合、貸付料に係る消費税率も変更するものとする。

（電気料）

第6条 乙は、駐車場の運営に要する電気について甲から供給を受ける場合は、設置する機器の電気使用量を計測するための子メーターを設置し、当該電気料を甲が発行する納入通知書により、甲が通知する額を当該納入通知書で定める期日までに納付しなければならない

い。ただし、乙が駐車場の運営に要する電気について電気事業者と別に供給契約を締結し、当該電気の使用料を電気事業者に支払う場合はこの限りではない。

(行政財産目的外使用料)

第7条 乙は、行政財産目的外使用料が発生した場合は、甲が発行する納入通知により、甲が通知する額を当該納入通知書で定める期日までに納付しなければならない。

(遅延利息)

第8条 乙は、甲の定める納付期限までに、第5条に規定する貸付料、第6条に規定する電気料及び第7条に規定するに行政財産目的外使用料の支払いを遅延した場合は、納付期限到来の翌日から支払いをする日までの日数に応じ、その納付すべき金額について、国の債権の管理等に関する法律施行令(昭和31年政令第337号)第29条第1項に規定する財務大臣が定める率を乗じて計算した金額を納付しなければならない。ただし、乙の責めに帰すべき事由がないと甲が認めた場合は、この限りでない。

(契約保証金)

第9条 清瀬市契約事務規則第48条第2項の規定により免除する。

(かし担保責任)

第10条 乙は、本件契約の締結後、貸付物件について数量の不足、その他隠れたかしのあることを発見しても、貸付料の減額及び損害賠償の請求又は契約の解除をすることができない。

(経費の負担)

第11条 駐車場として必要な整備工事、駐車場用機器、フェンス、場内照明及び看板等の工事並びに設置に関わる費用、電気料金、設備等の維持・保全及びその他駐車場の管理及び運営に要する一切の費用は、乙の負担とする。ただし、貸付物件内に存する既存の街路灯等に修繕が必要となった場合は、甲で対応するものとする。

(引渡し)

第12条 甲は第2条に規定する貸付物件を、現状有姿の状態乙に引き渡すものとする。

(禁止事項)

第13条 乙は、次に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 貸付物件を指定した用途以外の用途に供すること。
- (2) 時間貸し以外の駐車場運営を行うこと。
- (3) 自動二輪車・原動機付自転車を駐車させること。
- (4) 貸付物件に建物を建築すること及び貸付者で指示する以外の機器を設置すること。
- (5) 貸付物件を第三者に転貸すること。
- (6) 本件賃借権を第三者に譲渡し、又は他の権利を設定すること。
- (7) 悪臭、騒音、土壌汚染等で、著しく環境を損なうと予想されること。
- (8) 政治的又は宗教的な用途に用いること。
- (9) 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)

に該当する風俗営業の用途に用いること。

(10) 公序良俗に反すること。

(11) 車庫証明の発行をすること。

(12) その他、社会通念上不相当と判断されること。

(管理義務等)

第14条 乙は、善良なる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るとともに、駐車場の管理及び運営に関し、利用者、近隣住民等からの苦情又は要望等があった場合、乙の責任において、速やかにその解決をしなければならない。

2 乙は、甲が駐車場の管理上必要な事項を乙に通知した場合は、その事項を遵守しなければならない。

3 乙は、その名称や所在地等に変更があった場合は、速やかに書面をもって甲に届け出るものとする。

4 乙は、駐車場の管理及び運営にあたり、甲又は第三者に損害を与えた場合は、乙の責任において、その損害の全部を賠償しなければならない。

5 乙は、駐車場の管理及び運営に関して知り得た甲及び第三者の情報を漏らしてはならない。

6 乙は、関係法令及び甲が定める関係条例等を遵守し、適法かつ適切に駐車場を整備し、並びに管理及び運営を行わなければならない。

(実地調査等)

第15条 甲は、貸付物件の使用状況等について、随時、実地調査を実施し、又は乙から必要な報告を求めることができる。この場合において、乙は、その調査を拒み、若しくは妨げ、み、又は報告を怠ってはならない。

(資料の提出等)

第16条 乙は、毎月集計した次に掲げるデータを、エクセル形式により、翌月中旬頃までに甲に提出するものとする(任意様式)。この場合において、当該データは、甲において公表できるものとする。

(1) 事故等のトラブル

(2) 入出庫台数(日別)

(3) 無料出庫台数(日別、駐車時間別)

2 乙は、毎年1回、駐車場の利用状況、管理運営状況等を記載した事業報告書を作成し、各年度終了後速やかに、甲に提出するものとする。この場合において、当該事業報告書は、甲において公表できるものとする。

3 乙は、毎月1回程度、甲が開催する駐車場の運営に係る会議に出席し、駐車場の管理及び運営の状況についての報告を行うものとする。

4 乙は、甲が清瀬市情報公開条例(平成13年条例第20号)に基づく公開請求又は市議会、監査委員等から情報提供の要請を受けた場合には、甲に協力するものとする。

(違約金)

第17条 乙は、貸付期間中に本件契約及び仕様書に定める条件に違反した場合において、甲が相当と認めるときは、貸付料の10分の1に相当する額を甲に支払わなければならない。

(契約の解除)

第18条 甲は、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告その他何らの手続きを用いずに本件契約を解除することができる。

(1) 乙が本件契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 貸付物件を甲において公用又は公共の用に供する必要が生じたとき。

(3) 乙が、清瀬市暴力団排除条例(平成24年条例第33号)第2条第1項第1号に規定する暴力団、同項第2号に規定する暴力団員又は同項第3号に規定する暴力団関係者と認められる者であることが判明したとき。

(4) 正当な理由なく、指定する期日までに貸付料、電気料及び行政財産目的外使用料を納付しなかった場合、その他乙の資金事情の変化等により乙による駐車場の管理及び運営が困難であると甲が判断したとき。

(5) その他、法令に違反する等乙が著しく社会的信用を失うことにより、乙として相応しくないとき。

2 乙は、前項第2号の規定により本件契約が解除された場合において、乙に損失が生じた場合にあっても、甲にその補償を請求してはならない。

3 乙は、第1項第1号、第3号から第5号までの規定により、本件契約が解除された場合において、甲に損害を与えたときは、貸付料の10分の1に相当する額を、甲の指定する期間内に支払わなければならないものとする。なお、甲に生じた実際の損害額が貸付料の10分の1に相当する額を超える場合においては、超過分につき賠償を請求することができるものとする。

(解約の申入れ)

第19条 乙は、貸付開始日から起算して1年を経過した日から、甲に対し、書面により本件契約の解約を申入れることができる。

2 前項の場合、甲が解約申入れの書面を受領した日から起算して6ヵ月を経過した日の属する月の末日に本件契約は終了するものとする。

(原状回復義務)

第20条 乙は、貸付期間が終了する場合は当該期間満了までに又は本件契約を解除され、もしくは解除するときは、甲の指定する期日までに、乙の負担において貸付物件を原状又は甲の指示する状態に回復し、甲の検査を受けて返還しなければならない。

2 乙は、貸付物件の原状又は甲の指示する状態への回復に際しては、甲への来庁者に支障がないようにしなければならない。また、新たな借受者がいる場合は速やかに協議・引継ぎ等を行うものとする。

3 第1項の規定により貸付物件を返還する場合において、乙が原状等に回復して返還しないときは、甲は、乙に代わって貸付物件を原状等に回復することができる。この場合において、乙は、甲が負担した当該費用を、甲の請求に基づき支払わなければならない。

(有益費等の請求権の放棄)

第21条 乙は、貸付期間が満了したとき又は本件契約を解除され、もしくは解除する場合に貸付物件を返還するときは、乙が支出した必要費及び有益費等が現存している場合であっても、甲にその償還等を請求することができない。

(損害賠償)

第22条 乙は、乙が本件契約に定める義務を履行しないために甲に損害が生じたときは、その損害を賠償しなければならない。

(契約の費用)

第23条 本件契約の締結及び履行に係る一切の費用は、乙の負担とする。

(合意管轄)

第24条 甲及び乙は、本件契約に関す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もって管轄裁判所とする。

(疑義の決定)

第25条 本件契約に関し疑義のある事項又は本件契約に定めのない事項については、法令等に定めるところによるもののほか、甲と乙とが協議の上決定する。

上記契約の締結を証するため、本契約書を2通作成し、当事者記名押印のうえ、各自1通を保有する。

令和3年 月 日

貸付者

清瀬市中里五丁目842番地

清瀬市長 渋谷 金太郎

借受者