

## 土地使用貸借契約書（案）

貸主加古川市（以下「甲」という。）と借主●●●（以下「乙」という。）とは、末尾使用貸借物件に記載の土地（以下「本件土地」という。）につき、次のとおり使用貸借契約を締結する。

（契約の目的）

第1条 甲は、その所有する本件土地を無償で乙に貸与するものとする。

（使用目的）

第2条 乙は、本件土地を●●●の用途にのみ使用するものとし、その他の目的に使用してはならない。

（使用貸借期間）

第3条 貸付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 乙は、使用貸借期間満了後も引き続き本件土地を使用しようとするときは、期間満了の日の●●日前までに、書面をもって甲に申出し、甲の書面による承認を得なければならない。

（善管注意義務）

第4条 乙は、常に善良な管理者の注意をもって、本件土地を管理しなければならない。

（費用負担）

第5条 甲は、本件土地の維持補修の責任を負わないものとし、使用貸借期間中における本件土地の保全及び修繕に要する経費は、全て乙の負担とする。

（契約不適合責任）

第6条 乙は、本契約締結後、本件土地に数量その他本契約に適合しないことがあることを理由として、甲に対して損害の賠償を請求できないものとする。

（転貸等の禁止）

第7条 乙は、次に掲げる行為をしてはならない。ただし、第2条に定める用途の目的達成のために甲が必要と認めた場合及びあらかじめ甲の書面による承認を得た場合は、この限りでない。

- (1) 本契約によって取得した権利を第三者に譲渡し、又は本件土地を転貸すること。
- (2) 本件土地の形状を変更すること。

（契約の解除）

第8条 甲は、使用貸借期間中であっても、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、本契約を解除することができるものとする。

- (1) 第2条の規定に違反したとき。
- (2) 第7条の規定に違反したとき。
- (3) 旧加古川図書館の譲与等に係る公募型プロポーザル募集要項（令和8年3月）に記載された利活用の条件を遵守しないとき。
- (4) 公序良俗に反する行為をしたとき。
- (5) その他本契約で定めた義務を履行しないとき。

2 乙を代表事業者とする●●（コンソーシアム名）の構成員が前項各号のいずれかに該当する場合も同様に本契約を解除することができるものとする。

（建築物の解体撤去及び土地の返還）

第9条 乙は、次の各号のいずれかに該当する場合は、当該各号に定める日までに乙の費用をもって本件土地を更地（建物基礎や付随する埋設管等の撤去を含む）にし、甲に返還しなければならない。ただし、甲が更地にすることを要しないと認めたときは、この限りでない。

(1) 使用貸借期間が満了する場合 使用貸借期間満了日

(2) 前条各号の規定により甲が本契約を解除した場合 甲が指定する期日  
(有益費等請求権の放棄)

第10条 乙は、借受物件に投じた必要経費、有益費その他の費用を甲に請求しないものとする。  
(紛争等の処理)

第11条 本件土地の使用に伴う第三者との紛争その他の諸問題は、甲の協力のもと、乙の責任と負担において解決するものとする。  
(損害の賠償)

第12条 甲及び乙は、本契約に定める義務を履行しなかったため、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13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14条 甲及び乙は、信義に従い、誠実に本契約を履行しなければならない。  
(疑義の解釈等)

第15条 本契約の各条項の解釈について疑義が生じたとき又は本契約に定めのない事項で解決を要する問題が生じた場合は、甲乙双方誠意をもって協議し解決するものとする。  
(裁判管轄)

第16条 本契約について紛争等が生じたときは、本件土地の所在地を管轄する裁判所を管轄裁判所とする。

本契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙それぞれ記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

令和●年●月●日

(甲) 加古川市加古川町北在家 2000  
加古川市  
加古川市長 岡田 康裕

(乙) ●●●●●●  
●●●●●●  
●●●●●● ●● ●●

使用貸借物件 計 2,456.76 m<sup>2</sup>

使用貸借物件は別図 1 及び別図 2 に示す貸借範囲とし、その面積は表 1 のとおりとする。ただし、表 2 及び別図 3 に示す甲が第三者に使用許可をしている設備が設置されている土地は除く。

表 1 物件目録

所在	現況地目	賃借範囲面積
加古川市加古川町木村字金剛寺浦 226 番 1	学校用地	計 2,456.85 m <sup>2</sup>
加古川市加古川町木村字金剛寺浦 226 番 3	宅地	
加古川市加古川町木村字木寺 5 番 6	宅地	
加古川市加古川町木村字木寺 7 番 1	宅地	
加古川市加古川町木村字木寺 5 番 6 地先、7 番 1 地先	—	

表 2 甲が第三者に使用許可をしている設備が設置されている土地

No.	設備	面積
1	本柱	0.08 m <sup>2</sup>
2	支線	0.01 m <sup>2</sup>