

公告時点での契約書（案）であり、〇〇としている箇所のほか、貸付期間や貸付料の納付方法等については、契約相手方となった事業者と協議の上、変更する可能性があります。

県立二葉の里病院西側土地賃貸借契約書（案）

賃貸人地方独立行政法人広島県立病院機構を甲とし、賃借人〇〇を乙として、県立二葉の里病院西側駐車場管理運営等業務事業者募集に係る公募型プロポーザル募集要項、県立二葉の里病院西側駐車場管理運営等業務仕様書（以下「本件仕様書」という。）及び県立二葉の里病院西側駐車場管理運営に関する覚書（以下「本件覚書」という。）に基づき、甲及び乙は、次の条項により、民法（明治29年法律第89号）第601条の規定により、土地賃貸借契約を締結する。

（賃貸物件等）

第1条 甲は乙に対し、その所有する次に掲げる土地（以下「本件貸付用地」という。）を賃貸する。

所 在（登記簿上）	地 目	数 量	備 考
広島市東区二葉の里三丁目1番地1	宅地	9,423.6㎡	別図のとおり

（使用の目的）

第2条 乙は、本件貸付用地を、駐車場施設として、本件仕様書、本件覚書及び県立二葉の里病院西側駐車場管理運営等業務事業者募集に係る公募型プロポーザルにおいて乙が提出した提案書に基づく事業（以下「駐車場事業」という。）を行うために使用するものとする。ただし、駐車場事業の利用促進、利用者の利便性向上又は地域振興に資するものとして、甲の書面による承認を受けたものはこの限りでない。

2 乙は、本件貸付用地において駐車場事業を行うための設計、施設整備、運営、維持管理、修繕その他の必要経費を負担しなければならない。

（貸付期間）

第3条 貸付期間は、契約締結日から令和〇年〇月〇日までとする。ただし、新病院建設工事スケジュールの変更に伴い変更する可能性がある。変更となった場合の取扱いは、甲乙協議の上、決定する。

（貸付料）

第4条 本件貸付用地の貸付料は、月額金〇〇円とする。

2 1か月未満の期間に係る貸付料の額は、前項に定める貸付料月額に基づき日割計算により算定した額とする。

（貸付料の納付）

第5条 乙は、甲に対し、毎月末日限り翌月分の貸付料を、甲の指定する銀行口座に振込送金する方法で支払うものとする。なお、振込手数料は乙の負担とする。

2 貸付期間中において、経済情勢の著しい変動その他やむを得ない理由により第4条の貸付料を改定する必要があるときは、甲乙協議の上、その額を定めるものとする。

（延滞金）

第6条 乙は、本契約により生じる金銭債務の支払いを遅延したときは、その遅延した日数に応

じ、支払うべき額につき、年14.5%（ただし、各年の延滞金特例基準割合（平均貸付割合（租税特別措置法（昭和32年法律第26号）第93条第2項に規定する平均貸付割合をいう。）に年1%の割合を加算した割合をいう。以下同じ。）が年7.25%の割合に満たない場合には、その年中においては、その年における延滞金特例基準割合に年7.25%の割合を加算した割合とする。）の割合で算定した延滞金（100円未満の場合を除く。）を、甲に支払わなければならない。

（充当の順序）

第7条 乙が貸付料及び延滞金を納付すべき場合において、乙が納付した金額が貸付料及び延滞金の合計額に満たないときは、まず延滞金から充当する。

（本件貸付用地の引渡し）

第8条 甲は、貸付期間の初日に、本件貸付用地を現状有姿で乙に引き渡す。

2 前項の引渡しは、甲乙立会いの上で行うものとする。

（転貸の禁止等）

第9条 乙は、次の各号に掲げる事項を守らなければならない。ただし、第1号の転貸については、あらかじめ書面による甲の承認を受けたときは、この限りでない。

- (1) 本件貸付用地を転貸し、又は本件貸付用地の賃借権を譲渡しないこと。
- (2) 本件貸付用地を第2条に規定する用途以外の用途に供しないこと。
- (3) 本件貸付用地に建物を建築しないこと。
- (4) 本件貸付用地を担保の用に供しないこと。

（乙の管理義務）

第10条 乙は、本件貸付用地を善良なる管理者の注意をもって使用する義務を負う。

2 本件貸付用地を使用して乙が行う事業に伴う一切の責めは、乙が負う。

3 乙は、本件貸付用地を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、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業の用に供してはならない。

4 乙は、本件貸付用地を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項に規定する暴力団の事務所等その他活動の拠点となる施設の用に供してはならない。

5 甲が本件貸付用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。

6 乙は、本件貸付用地の使用に当たっては、近隣との調和のとれた利用を行うとともに、近隣住民その他第三者から苦情や紛争が生じないように、十分に配慮しなければならない。

7 乙は、本件貸付用地に関する工事、維持管理等に伴い近隣住民その他第三者から苦情、その他紛争が生じたときは、その費用を負担し、自らの責任において解決しなければならない。

（有益費等の請求権の放棄）

第11条 乙は、本件貸付用地に対して支出した必要費、有益費その他一切の費用について、これを甲に請求しないものとする。

（通知義務）

第12条 乙は、その住所、名称、氏名、緊急時連絡先等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。

2 本件貸付用地が、自然力その他の原因により異変を生じた場合及び修繕を要する箇所が生じ

た場合には、乙は、速やかに甲に通知しなければならない。

(調査協力義務)

第13条 甲は、本件貸付用地について、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。

2 甲又は甲の指定する者は、本件貸付用地の管理上必要があるときは、あらかじめ乙に通知した上で本件貸付用地に立ち入り、点検その他必要な措置を講じることができる。

(違約金)

第14条 乙は、次条の規定により、この契約を解除された場合においては、甲に対し、民間の土地等賃貸取引実例等を参考にして算定する額の違約金を支払わなければならない。

(契約の解除)

第15条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは、この契約を解除することができる。

- (1) 正当な理由なく、業務に着手すべき期日を過ぎても業務に着手しないとき。
- (2) 履行期間内に完了しないとき又は履行期間経過後相当の期間内に業務を完了する見込みがないと認められるとき。
- (3) 正当な理由なく第13条に規定する調査に協力しないとき。
- (4) 第13条に規定する調査において、法令違反が判明し、当該違反が過失以外の場合であるとき又は当該違反について是正されないとき。
- (5) 前各号に掲げる場合のほか、本契約の各条項に違反したとき。

2 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにこの契約を解除することができる。

- (1) 第9条第1号の規定に違反して本件貸付用地の賃借権を譲渡したとき。
- (2) 業務を完了させることができないことが明らかであるとき。
- (3) 乙が債務の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- (4) 前各号に掲げる場合のほか、乙がその債務の履行をせず、甲が前項の催告をしても契約をした目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らかとなるとき。
- (5) 支払い期限後3月以上貸付料の支払いを怠ったとき。

3 甲は、この契約に関し、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、契約を解除することができる。

- (1) 乙が、銀行取引停止処分を受け、倒産し、民事再生法（平成11年法律第225号）若しくは会社更生法（平成14年法律第154号）の規定による申立てを受け、又は著しい信用不安を生じたとき。
- (2) 乙に重大な社会的信用の失墜行為があったとき。
- (3) 前各号に掲げるもののほか、本契約を継続することが社会通念上著しく不適切であると認められる相当かつ合理的な理由があると甲が判断したとき。

(乙からの解約)

第16条 乙は、甲に対して6か月前に解約の申し入れを行うことにより、本契約を終了することができる。

(原状回復)

第17条 乙は、第15条第1項又は第2項の規定によりこの契約を解除された場合においては甲の指定する期日までに、本契約に関する貸付期間が満了した場合においては貸付期間の満了日ま

で、自己の責任と負担で、本件貸付用地に乙が整備した工作物等を取去し、本件貸付用地を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が本件貸付用地を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項のただし書きの場合において、本件貸付用地が滅失又はき損しているときは、その損害賠償として契約解除時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責めに帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

3 貸付期間が満了する場合において、乙は甲に対し、期間満了3か月前までに、工作物等の取去の計画等本件貸付用地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。

(明渡し)

第18条 乙は、本契約に係る賃貸借が終了する日までに前条に記載する方法で原状回復の上、本件貸付用地を明け渡さなければならない。

2 乙は、乙又はその使用人、請負人若しくは関係者の故意又は過失の行為により、本件貸付用地に破損、汚損、故障その他の損害を生じさせたときは、甲の承諾の下に、乙の費用負担で原状回復しなければならない。ただし、乙が任意に原状回復しない場合は、甲は、乙の費用負担の下に、原状回復することができる。

3 乙は、本件貸付用地の明渡しをするときは、明渡し日を30日前までに甲に通知し、立会日を協議しなければならない。ただし、乙の債務不履行等による解除により、直ちに明け渡す場合を除く。

4 明渡しについては、乙は、残存物を全て処理し、本件貸付用地の清掃等を済ませ、全ての費用を精算した上で本件貸付用地を引き渡すものとする。乙の都合でこれに依らない場合は、乙の費用負担の下で甲が残存物の処理を行うことができる。

(損害賠償等)

第19条 乙が明渡しを遅延したときは、乙は甲に対して、その遅延した日数に応じ、支払うべき貸付料の額の倍に相当する額を損害金として支払わなければならない。

2 乙は、乙の事業活動に起因して甲に損害を与えたときは、乙は遅滞なくその旨を甲及び関係者に連絡し、一切の損害を賠償しなければならない。

3 乙とその他の第三者との間で生じた損害賠償問題等については、理由を問わず、その当事者間で問題を解決するものとし、甲はこれに関与しないものとする。

4 甲は、その責めによらない火災、盗難その他の乙の損害若しくは本件貸付用地の使用を不可能にするような非常事態の発生による乙の損害については、責任を負わない。

(立退料等の請求禁止)

第20条 本契約が解除又は合意によって終了した場合には、乙は、甲に対して移転料、立退料、損害賠償、造作買取請求その他の名目を問わず、一切の請求をしないものとする。

(貸付料の返還)

第21条 甲は、本契約が終了又は解除された場合、乙から既に納付された貸付料を返還しない。

(契約の費用)

第22条 本契約の締結に要する費用(収入印紙代等を含む。)は、乙の負担とする。

(信義誠実条項)

第23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、本件貸付用地が広島県が設立した地方独立行政法人である甲の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、決定する。

(管轄裁判所)

第24条 本契約から生じる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の事務所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。

以上のとおり、本契約の締結を証するため、本契約書を2通作成し、各自記名押印の上、各1通を所持する。

令和7年 月 日

甲) 住所 広島市中区基町10番52号
氏名 地方独立行政法人広島県立病院機構
代表者 理事長 栗井 和夫

乙) 住所
氏名
代表者