

イオックス・ヴァルト利活用提案事業 募集要項

イオックス・ヴァルトの利活用提案事業者（当該施設を借受けて新たな活用をされる方）を募集します。事業の採用者（借受人）は公募型プロポーザル方式により選定するものとし、審査の結果、最も優れた提案を行った者を採用者としします。採用者は、市との間で賃貸借契約等の締結その他必要な手続を行った後に事業に着手するものとしします。

1 対象物件について

- (1) 物件番号 利活用 25-05
- (2) 対象物件 イオックス・ヴァルト

＜所在地＞南砺市才川七字荒山 5

休養休息施設・食堂・管理棟 1 棟 木造 288 m²
簡易宿泊施設 コテージ 4 人用 8 棟 木造 498 m²
同上 6 人用 7 棟 木造 489 m²
同上 20 人用 1 棟 木造 199 m²
屋外調理施設 バーベキューハウス 1 棟 木造 170 m²
その他施設 倉庫、看板、修景施設

- (3) 貸付期間：令和 8 年 4 月 1 日から令和 1 8 年 3 月 3 1 日まで

貸付期間終了 5 ヶ月前までに、貸付期間の延長について協議することができます。

指定した貸付期間を満了しない場合、提案により実施した修繕額（提案書（様式 1）第 4 項「改修希望額」）に応じた違約金が発生いたします。

- (4) 貸付料

提案者が見込む建物貸付料（円/年）を提案価格（年額貸付料）としてください。年額貸付料は下記の貸付基準額以上の金額としてください。年額貸付料が高い提案者が優良評価となります。

貸付料基準額：237,000 円/年

- (5) 施設について

・施設概要

休養休息施設・食堂・管理棟 1 棟 木造 288 m²
簡易宿泊施設 コテージ 4 人用 8 棟 木造 498 m²
同上 6 人用 7 棟 木造 489 m²
同上 20 人用 1 棟 木造 199 m²
屋外調理施設 バーベキューハウス 1 棟 木造 170 m²
その他施設 倉庫、看板、修景施設

・現管理者からの修繕提案

別表 1 のとおり

別表 1 現管理者からの修繕提案

修繕提案箇所	設置年	経過年数	概要
20 人棟コテージオイルタンク更新工事	H4	33 年	経年劣化したオイルタンクを更新
20 人棟コテージパネルヒーター循環ボイラー更新	H10	27 年	経年劣化している循環ボイラーを更新
管理棟レストラン暖房機 FF ファンヒーター（2 台）更新	H4	33 年	暖房機器を更新
コテージユニットバス更新工事	H4	33 年	経年劣化により破損したユニットバスを修繕
合併浄化槽 No.2 ばっ気ブロワ取替工事			稼働不可
バーベキューハウス塗装工事			経年劣化
研修棟（倉庫）塗装工事			研修棟（倉庫）塗装工事

（6）施設改修限度額

現管理者からの修繕提案（別表 1）や現地説明会にて現況を把握し、提案価格（改修希望額）を示してください。改修希望額は以下の改修限度額の範囲内で記載ください。改修希望額が低い提案者が優良評価となります。

市は、議会の承認が得られれば、採用者が提案した改修希望額に基づき施設を改修する予定です。貸付期間中に実施する修繕による営業補償はしません。

施設改修限度額：2,400 万円

（7）備品

本物件には別紙備品台帳に示す備品があり、採用者は物件と同様に借受けることができます。これらに係る改修費用や維持修繕費用は借受人の負担と責任により行ってください。

貸付期間終了後は、借受人の負担により原状回復のうえ返還いただきます。貸付契約時、あるいは貸付期間中に借受者が撤去、廃棄を希望する場合は市と協議してください。最終的な備品の処分は市で対応します。

（8）その他

施設使用を終了する場合は、原則、原状回復する必要があります。

ただし、市長が認めた場合はこの限りではありません。

2 利活用提案申込資格について

本物件の借受後の活用に関して意欲がある法人であること。

なお、次の事項に該当する方は申込できないこととします。

①契約を締結する能力を有しない方

②過去 2 年の間に市の入札・契約において不正又は妨害等を行った方

- ③市区町村税に滞納がある方
- ④風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第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その他これらに類する営業及び暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号から第4号まで及び第6号に該当する方
- ⑤宗教活動又は政治活動を主たる目的としている方
- ⑥その他市長が不適当と認めた場合

3 利活用提案申込にあたって付す条件

(1) 貸付条件

- ①建物及び敷地内の工作物を含め、現状有姿での貸付けとなります。
- ②本物件は、市民の福祉及び健康増進並びに防災、防犯等地域の住環境及び環境負荷に配慮して活用してください。なお、事業を運営するにあたって必要となる各種届出や許可申請等の手続きについては、借受人で対応するものとします。
- ③貸付期間終了後は、借受人の負担により原状回復のうえ返還いただきます。ただし、市長が認めた場合はこの限りではありません。その場合、借受人が施設の改修等を行い発生した有益資産について、原則借受人との協議を経て無償で市に帰属するものとします。
- ④上下水道設備、電気設備等の利用に係る費用は借受人の負担となります。
- ⑤建物や工作物に係る最終的な撤去費用は市で対応しますが、これらに係る改修費用や維持修繕費用、使用範囲の維持管理については、借受人の負担と責任により行ってください。なお、改修内容等については事前に、市及び所管官庁と協議を行った上で実施してください。また、災害等により建物が罹災し借受者が修繕等を行った場合は、市が加入する建物共済から支払われた額を借受者に負担します。
- ⑥敷地内の除草、樹木等の剪定管理、除雪、駐車場等の管理に要する費用は借受人の負担となります。なお、樹木等を伐採や移設する場合は、市と事前に協議してください。
- ⑦借受者は、その責めに帰すべき事由により業務の実施に関し市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りません。また、市が第三者に当該損害を賠償したときは、市から求償権を行使することがあります。
- ⑧本書に記載のない事項についても、必要な調査及びその負担については借受人にて対応してください。
- ⑨本物件は、提案内容をもって財産処分の手続を行う必要があるため、協議結果によっては利活用提案事業選定の対象外となる場合があります。

(2) 用途の制限等

- ①本物件の貸付けにあたっては公共施設利活用提案事業で提案された用途等の指定を行います。なお、利活用提案事業の申請書類等に不備がある場合は、申請を受け付けない場合があります。
- ②借受人は、本物件を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第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その他これらに類する営業及び暴力団による不当な行為の防止等に関する法律第2条第5号に規定する指定暴力団等の事務所並びにその他周辺住民に著しく不安を与える施設の用に供することはできません。
- ③宗教活動又は政治活動の用に供することはできません。
- ④周辺への騒音や振動、悪臭等による影響を最大限抑制するとともに、関係法令に基づき、各種施設の設置などにおける届出及び規制基準を遵守してください。
- ⑤看板を設置する場合、あるいは既存建物等の外装に変更を行う場合は、富山県景観条例（平成14

年富山県条例第 45 号)、富山県屋外広告物条例(昭和 39 年富山県条例第 66 号)に則って施工してください。詳細については、南砺市建設維持課にお問い合わせください。

⑥借受人は、災害時には避難者の支援に協力するとともに、契約締結後に必要に応じて南砺市総務課と災害時の対応などについて確認してください。

⑦市長は上記の状況を確認するため、随時に実地調査を行うことができるものとします。その際、借受人は正当な理由なく実地調査を拒んだり、妨げたりしてはいけません。

4 提出書類

申込に当たっては、以下の書類を市長に提出していただきます。なお、市長が必要と認める場合は、追加資料の提出を求めることがあります。

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">(1) 南砺市公共施設利活用提案事業 提案書(様式1)(2) 誓約書(様式2)(3) 市区町村税に未納がないことの証明書(4) 法人登記簿(現在事項全部証明書)(5) 役員名簿(役職名・氏名・氏名ふりがな・住所・生年月日)(6) 直近の事業報告書及び財務諸表(7) その他市長が必要と認める書類 |
|---|

※申込に要する経費等はすべて申込者の負担とします。

※提出書類について、別途様式集(見本様式)はメールでの提供が可能です。

※提出書類はお返しできません。また、提出書類は情報公開請求があった場合、開示することがあります。

※共同企業体で提案される場合は、構成団体分も併せて提出願います。但し、単独で提案した団体は、同一施設の共同企業体による提案の構成団体になることができません。また、同時に複数の共同企業体の構成団体となって同一施設に提案することもできません。

5 資料配布・質疑応答

(1) 資料配布期間: 令和7年10月9日(木)～令和7年10月20日(月)

(2) 質問受付期間: 令和7年10月16日(木)～令和7年10月30日(木) 午後5時まで
質問書(別紙1)による質問のみ受け付けます。質問書は、Eメールで行革・施設管理課へ送付してください。電話や窓口での質疑には応じられませんので、ご了承ください。

(3) 回答方法

質問に対する回答は本市ホームページで公表します。受付期間中であっても、整理できたものから随時公表する予定です。なお、質問はアイディア保護等の観点から公表に支障のある内容についてはご注意ください。質問者の所属氏名等は公表しません。また、単なる意見の表明と解されるものについては回答しないことがあります。

(4) 質問に対する回答予定日: 令和7年11月4日(火)

6 現地説明会の実施

現地説明会を、必要に応じて下記のとおり開催します。参加を希望される場合は、現地説明会参加申込書(別紙2)により法人等の名称及び参加者氏名をあらかじめ、電子メールにて連絡してください。

(1) 開催日時 令和7年10月29日(水) 午後2時00分から 1時間程度

(2) 開催場所 イオックス・ヴァルト

- (3) 参加人数 各団体2名まで
- (4) 申込期限 令和7年10月27日(月) 正午まで
- (5) 申込場所 南砺市 総務部 行革・施設管理課 行革推進係

7 申請書提出先・提出期限

- (1) 提出先 : 南砺市 総務部 行革・施設管理課 行革推進係
〒939-1692 富山県南砺市荒木1550番地 南砺市役所4階
- (2) 提出期限 : 令和7年11月10日(月) 午後5時必着
※郵送の場合は、書留郵便で送付してください。
※電子メール、ファクシミリでの提出は認めません。

8 選定方法

申込者の提案について、プレゼンテーションを実施し、公共施設利活用提案事業選定委員会において提案事業の内容、計画性その他の評価項目に基づき総合的に審査します。委員ごとに審査点の合計点の最も多い提案者から順位を付し、第1位を過半数の委員から得た提案者を採用者に選定します。ただし、審査項目のいずれかについて、複数の委員から不十分の評価を得た提案者は採用者としません。

提案者が1者である場合は、審査項目のいずれかについて、複数の委員から不十分の評価を得なかった場合に限り、採用者と選定します。

※()内は配点 [別紙審査基準参照]

- ①利活用提案事業の実現性及び法令等との整合性 (10)
- ②提案者の事業遂行体制及び信頼性 (10)
- ③提案者の財務・経営状況の安定性 (10)
- ④市の政策への貢献度 (15)
- ⑤市民生活、地域経済及び雇用創出への貢献度 (20)
- ⑥地域との良好な関係の構築 (15)
- ⑦提案価格(改修希望額) (20)
- ⑧提案価格(年額貸付料) (20)

9 無効又は失格

以下の事項に該当する場合は、無効又は失格となることがあります。

- ①提案書の提出方法・提出先・提出期限などが守られなかったとき
- ②提案すべき事項の全部又は一部が記載されていないもの
- ③提案書に記載すべき事項以外の内容が記載されているもの
- ④虚偽の内容が記載されているもの
- ⑤財産処分の協議を行った結果、選定の対象外となったもの
- ⑥その他、選定委員会で協議の結果、審査を行うにあたって不適当と認められるもの

10 選定委員会

令和7年11月14日(金)または11月18日(火)に南砺市役所にて実施します。
詳細な日時や場所等については別途連絡します。

11 選定結果

結果については、各提案者に文書で通知します。

1 2 貸付契約の締結について

- (1) 採用者と市とは、公共施設利活用提案決定後 7 日以内（土・日祝日を除く）に貸付契約を締結し、条例改正及び財産の減額貸付の議決日をもって貸付契約の効力が生じるものとします。
- (2) 貸付契約の締結期限までに契約を締結しない場合は、契約の権利は無効となります。
- (3) 貸付契約書に貼付する収入印紙、本契約の締結及び履行に関して必要な費用は借受人の負担となります。

1 3 貸付後の支援について

貸付契約を締結した後、市では公共施設利活用提案事業への円滑な実施ができるよう以下の支援措置を講じています。詳しくは下記、問い合わせ先で確認ください。

(1) 公共施設再編改修等補助金

①補助対象経費

- ・対象施設及び附帯設備に係る補修工事
- ・対象施設に属する既存備品等の更新（新規取得は除く）
- ・利活用提案事業の実施に必要となる改修工事

②補助金の額

補助対象経費の 2 分の 1 かつ解体費相当額の 2 分の 1 以内（千円未満切捨）とし、百万円を限度とします。

ただし、他の補助制度の助成を受けられる場合は、当該補助金は受けられません。

問合せ先：富山県 南砺市 総務部 行革・施設管理課

電話 0763-23-2051 FAX 0763-52-6339 E-mail : gyokaku@city.nanto.lg.jp

(2) 起業家育成支援事業補助金（商工企業立地課）

※該当する場合、予算の範囲内において補助金を交付します。

問合せ先：富山県 南砺市 ブランド戦略部 商工企業立地課

電話 0763-23-2018 F A X 0763-52-6348 電子メール shokoka@city.nanto.lg.jp

(別紙1)

宛先 : 南砺市 総務部 行革・施設管理課 行革推進係 行

電子メール : gyoukaku@city.nanto.lg.jp

送付期限 : 令和7年10月30日(木) 午後5時まで

質 問 票

募集対象施設	イオックス・ヴァルト
申込者名称	
連絡先	
【質問事項】	
【参考事項】	

(別紙2)

宛先 : 南砺市 総務部 行革・施設管理課 行革推進係 行

電子メール : gyoukaku@city.nanto.lg.jp

送付期限 : 令和7年10月27日(月) 正午まで

現地説明会参加申込書

対 象 施 設	イオックス・ヴァルト
申 込 団 体 名 称	
担 当 者 氏 名	
連 絡 先	

	部 署 名	氏 名
参加者		

※1団体あたり参加者2名までとします。

審査項目

No.	審査項目	審査点
1	実施体制及び収支計画、関係法令等に基づいた実現性の高いものであるか	10
2	利活用提案事業を遂行するふさわしい体制を有しているか	10
3	資金計画及び長期収支計画が安定性のあるものであるか	10
4	総合計画等市の施策の推進に資するものであるか	15
5	新たな雇用の創出並びに市内事業者及び地元産業の振興につながるものであるか	20
6	地域コミュニティの活性化等地元との良好な関係の構築に資するものであるか	15
7	提案価格(改修希望額)	20
8	提案価格(年額貸付料)	20

審査点

審査点	点数配分				
	優良	良好	普通	やや不十分	不十分
20 点	20	15	10	5	1
15 点	15	11	7	4	2
10 点	10	7	5	2	1

提案価格

提案価格(改修希望額)の審査点は最も低い金額の提案者(最良提案価格)を 20 点とし、2 位以下の配点は 1 点 + ((改修限度額 - 当該提案者の提案価格) / 最良提案価格) × 19 点(小数点以下切上げ)とする。

提案価格(年額貸付料)の審査点は最高提案価格の提案者を 20 点とし、2 位以下の配点は 1 点 + (当該提案者の提案価格 / 最高提案価格) × 19 点(小数点以下切上げ)とする。

様式第1号（第3条関係）

物 件 調 書

				物件番号	利活用 25-04		
所 在 地		南砺市才川七字荒山 5					
土 地		面積		登記 地目		形状	公図等の とおり
建 物		床面積	2, 192 m ²	建物 用途	食堂・調理 室	構造	木造
接 面 道 路		正面道路 市道荒山 1 号線					
法令等 に基づ く制限	都市計画法	都市計画区域外					
	建築基準法	用途地域	-				
		建ぺい率	-	容積率		-	
	その他の法律	防火地域等	指定無し				
私 道 負 担 等 に 関 す る 事 項		負担の有無	無		負担の内容		-
供給処理施設の状況		種 類		事 業 所 名		電 話 番 号	
		電 気	可・ 済	北陸電力(株)		0763-22-4100	
		上 水 道	-	南砺市上下水道課		0763-23-2023	
		下 水 道	-	南砺市上下水道課		0763-23-2024	
交 通 機 関		バス JR	バス停 約 3km（広谷公民館前） 福光駅 約 8.9km				
公 共 施 設		市 役 所	南砺市役所 約 8.6km				
		小 学 校	福光南部小学校 約 5.1m				
		中 学 校	福光中学校 約 7.8m				
		保 育 園	福光南部あおぞら保育園 約 5.3m				
参 考 事 項	本調書と現況が異なる場合は現況が優先されます。						
	土地・建物及び工作物を含め、現状有姿での貸付となります。						
	電気、上水道、下水道の使用については、各事業所にお問い合わせください。						
	管理対象の土地は別紙のとおりです。						

物件概要図

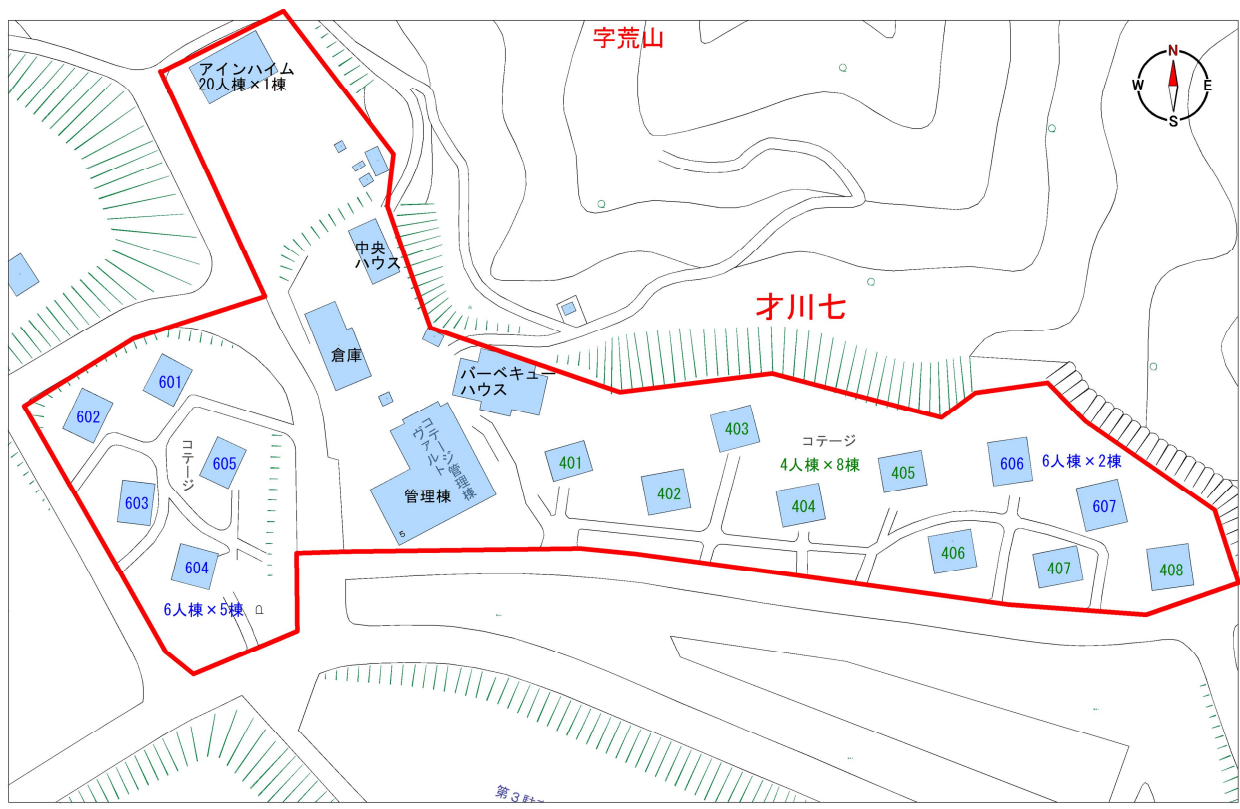


図1 コテージ配置及び管理対象地

建 物 賃 貸 借 契 約 書 (案)

賃貸人 南砺市（以下「賃貸人」という。）と、賃借人 （以下「賃借人」という。）との間に、建物の賃貸借について、次の条項により契約を締結する。

この契約書は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第96条第1項第6号に基づく減額貸付の議決がなされたときに効力を生じるものとする。ただし、当該議決が令和7年12月31日までに得られないときは、この契約は無効とする。

（貸付物件）

第1条 賃貸人は、賃貸人が所有する次の建物（以下「貸付物件」という。）を賃借人に貸し付ける。

名称	所在地	貸付面積	構造	管理番号
南砺市才川七字荒山5	南砺市イオックス・アローザ交流施設 南砺市イオックス・ヴァルト コテージ（6人棟宿泊施設）	69.52 m ²	木造	531A
南砺市才川七字荒山5	南砺市イオックス・アローザ交流施設 南砺市イオックス・ヴァルト コテージ（6人棟宿泊施設）	69.52 m ²	木造	531B
南砺市才川七字荒山5	南砺市イオックス・アローザ交流施設 南砺市イオックス・ヴァルト コテージ（6人棟宿泊施設）	69.52 m ²	木造	531C
南砺市才川七字荒山5	南砺市イオックス・アローザ交流施設 南砺市イオックス・ヴァルト コテージ（6人棟宿泊施設）	69.52 m ²	木造	531D
南砺市才川七字荒山5	南砺市イオックス・アローザ交流施設 南砺市イオックス・ヴァルト コテージ（6人棟宿泊施設）	69.52 m ²	木造	531E
南砺市才川七字荒山5	南砺市イオックス・アローザ交流施設 南砺市イオックス・ヴァルト バーベキュー棟	149.78 m ²	木造	532
南砺市才川七字荒山5	南砺市イオックス・アローザ交流施設 南砺市イオックス・ヴァルト 地域間交流型コテージ宿泊棟	199.15 m ²	木造	534
南砺市才川七字荒山5	南砺市イオックス・アローザ交流施設 南砺市イオックス・ヴァルト 管理棟	288.73 m ²	木造	TA0000074
南砺市才川七字荒山5	南砺市イオックス・アローザ交流施設 南砺市イオックス・ヴァルト コテージ（4人棟宿泊施設）	61.25 m ²	木造	TA0000075
南砺市才川七字荒山5	南砺市イオックス・アローザ交流施設 南砺市イオックス・ヴァルト コテージ（4人棟宿泊施設）	61.25 m ²	木造	TA0000076
南砺市才川七字荒山5	南砺市イオックス・アローザ交流施設 南砺市イオックス・ヴァルト コテージ（4人棟宿泊施設）	61.25 m ²	木造	TA0000077
南砺市才川七字荒山5	南砺市イオックス・アローザ交流施設 南砺市イオックス・ヴァルト コテージ（4人棟宿泊施設）	61.25 m ²	木造	TA0000078
南砺市才川七字荒山5	南砺市イオックス・アローザ交流施設 南砺市イオックス・ヴァルト コテージ（4人棟宿泊施設）	61.25 m ²	木造	TA0000079
南砺市才川七字荒山5	南砺市イオックス・アローザ交流施設 南砺市イオックス・ヴァルト コテージ（4人棟宿泊施設）	64.13 m ²	木造	TA0000080
南砺市才川七字荒山5	南砺市イオックス・アローザ交流施設 南砺市イオックス・ヴァルト コテージ（4人棟宿泊施設）	64.13 m ²	木造	TA0000081

南砺市才川七 字荒山 5	南砺市イオックス・アローザ交流施設 南砺市イオッ クス・ヴァルト コテージ（4人棟宿泊施設）	64.13 m ²	木造	TA0000082
南砺市才川七 字荒山 5	南砺市イオックス・アローザ交流施設 南砺市イオッ クス・ヴァルト コテージ（6人棟宿泊施設）	71.30 m ²	木造	TA0000083
南砺市才川七 字荒山 5	南砺市イオックス・アローザ交流施設 南砺市イオッ クス・ヴァルト コテージ（6人棟宿泊施設）	71.30 m ²	木造	TA0000084
南砺市才川七 字荒山 5	南砺市イオックス・アローザ交流施設 南砺市イオッ クス・ヴァルト 倉庫	108.16 m ²	木造	TA0000085
南砺市才川七 字荒山 5	南砺市イオックス・アローザ交流施設 南砺市イオッ クス・ヴァルト バーベキュー棟増築分	17.95 m ²	木造	TA0000086

（使用目的）

第2条 賃借人は、貸付物件をイオックス・ヴァルト利活用提案事業の用に自己の責任をもって供するものとし、この目的以外に使用し、又は、賃借権を他に譲渡し、若しくは転貸してはならない。なお、使用にあたって、賃借人は、この契約に定めるところによるほか、関係法令、規則等を遵守し、加えて近隣と協調を保ち、周辺環境に悪影響を及ぼさないよう十分に留意のうえ、使用しなければならない。

（貸付の期間）

第3条 貸付の期間は、令和8年4月1日から令和18年3月31日までとする。

2 賃借人は、貸付期間を延長しようとするときは、この期間満了日の5箇月前までに、書面をもって賃貸人へ申請しなければならない。

3 賃借人は、その責めに帰する事由により貸付期間中に契約を解除するときは、第21条に定める違約金を賃貸人に支払わなければならない。

（貸付料）

第4条 貸付料の年額は、●●円とする。

2 貸付期間が1年に満たないときは月割りをもって算定し、さらに1ヶ月に満たない月があるときは、その月の貸付料は日割計算によって算定した額とする。

（貸付料の改定）

第5条 第3条に定める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、前条に定める貸付料を改定する必要があるときは、双方協議のうえ、その額を定める。

（貸付料支払い）

第6条 賃借人は、賃貸人が発行する納入通知書により、毎年12月末までに、指定金融機関で貸付料を支払わなければならない。

（遅延の利息）

第7条 賃借人は、前条の規定による指定期日までに貸付料を支払わないときは、当該期日の翌日から支払った日までの日数に応じ、その未払い額について政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号。以下「支払遅延防止法」という。）第8条第1項に規定する財務大臣が決定する率で計算した額を遅延利息として賃貸人に支払わなければならない。

（引き渡し）

第8条 賃貸人は、賃借人に対して貸付物件を現状有姿のまま引き渡す。

2 賃借人は、前項の規定による貸付物件の引き渡しについては、賃貸人の指示に従わなければならない。

（契約不適合責任）

第9条 賃借人は、この契約締結後、引き渡された貸付物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものであることを発見しても、貸付地の修補、代替物の引渡し若しくは不足分の引渡しによる履行の追完請求、第4条に規定する貸付料の減免、又は損害賠償の請求をすることができない。

(運営費用)

第10条 上下水道料、電気料、ガス代及び燃料代等の貸付物件の運営に係る必要な一切の費用は、その手続きを自己の責任をもって行うこと等も含めて、全て賃借人の負担とする。

(天災等)

第11条 賃借人は、貸付物件がその責めに帰することができない場合により滅失し、又は破損したときは、当該部分につき賃貸人の承認した場合に応じて、貸付料の減免を請求することができる。

(維持保全管理等)

第12条 賃借人は、自己の負担をもって貸付物件を正常な状態において管理しなければならないものとし、運営上に必要となる消防設備等付属設備品においても同様に賃借人の負担をもって管理及び準備しなければならない。

2 賃貸人が貸付物件の維持管理上必要と認める指示をした場合は、賃借人は、これに従わなければならない。

3 貸付物件の維持保全管理に要する一切の費用は、全て賃借人の負担とする。

(形質変改及び修繕)

第13条 賃借人において貸付物件の形質を変改し、又は修繕をしようとするときは、あらかじめ詳細な理由を付した書面をもって賃貸人の承認を受けなければならない。

2 貸付物件の形質変改及び修繕に要する一切の費用は、全て賃借人の負担とする。

(通知義務)

第14条 賃借人は、貸付物件の全部又は一部が滅失し、又は損傷した場合には、その内容や程度の詳細を記載した書面をもって直ちに賃貸人にその状況を通知しなければならない。

(建物共済保険)

第15条 貸付物件における建物共済保険は、賃貸人が付する。

(天災等発生時対応)

第16条 天災等が発生した場合、賃借人は、天災等の影響を早期に除去すべく早急に対応措置を講じ、天災等により発生する損害及び損失を最小限に止めるよう努力しなければならない。

2 天災等の発生に起因して貸付物件に損害及び損失が発生した場合、復旧に係る一切の費用は、全て賃借人の負担とする。

3 前項の規定により賃借人が負担することとなった費用のうち建物共済保険補償分は、賃貸人から賃借人に支払う。

(実地調査等)

第17条 賃貸人は、貸付物件について、随時、実地に調査し、又は所要の報告を求めることができる。この場合において、賃借人は、その調査を拒み、もしくは妨げ、又は報告を怠ってはならない。

(催告による解除)

第18条 賃貸人は、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。ただし、その期間を経過したときにおける債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りではない。

(1) 賃借人がこの契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 貸付物件を市、国又は他の地方公共団体その他公共団体において、公用又は公共用に供する必要が生じたとき。

(3) 賃貸人が貸付物件の存続を廃止したとき。

(催告によらない解除)

第19条 賃貸人は、賃借人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) 債務の全部の履行が不能であるとき。
- (2) 賃借人がその債務の全部の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- (3) 債務の一部の履行が不能である場合又は賃借人がその債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示した場合において、残存する部分のみでは契約をした目的を達することができないとき。
- (4) 契約の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行をしなければ契約をした目的を達することができない場合において、賃借人が履行をしないでその時期を経過したとき。
- (5) 前各号に掲げる場合のほか、賃借人がその債務の履行をせず、賃貸人が前条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であるとき。
- (6) 取締役等が暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下総称して「反社会的勢力」という）であると認められるとき。
- (7) 反社会的勢力が経営に実質的に関与していると認められるとき。
- (8) 取締役等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、反社会的勢力を利用した等と認められるとき。
- (9) 取締役等が、反社会的勢力に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等直接的若しくは積極的に反社会的勢力の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。
- (10) 取締役等が、反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
- (11) 取締役等が、相手方が反社会的勢力であることを知りながら、これを不当に利用しているとき。

2 賃借人は、前項に定める契約の解除により損害を受けた場合も、賃貸人に対してその損害の補償を請求することができない。

(損害賠償)

第20条 賃借人は、その責めに帰する事由により、貸付物件の全部又は一部を滅失し、又は損傷したときは、当該物件の損傷に相当する金額を損害賠償として賃貸人に支払わなければならない。ただし、当該物件を原状に回復した場合は、この限りでない。

2 前項に掲げる場合のほか、賃借人がこの契約に定める義務を履行しないため、賃貸人に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償金として賃貸人に支払わなければならない。

(違約金)

第21条 貸付人が借受人の提案により貸付物件を改修をした後に、貸付人が契約期間中に契約解除した場合は、その損害に相当する金額を違約金として賃貸人に支払わなければならない。

2 違約金の金額は貸付人が貸付物件を改修した費用に相当する金額とし、契約期間が1年間経過するごとに10分の1の額を減ずるものとする。

(返還)

第22条 賃借人は、貸付期間が満了した場合は、直ちに原状に復して返還しなければならない。又、第18条及び第19条第1項各号の契約解除により返還する場合も、同様とする。ただし、賃貸人が特に原状回復の義務を免除した場合は、この限りでない。

(有益費等請求権放棄)

第23条 賃借人は、貸付期間が満了したとき、又は第18条第1項第1号及び第19条第1項各号の規定により、この契約を解除された場合において、貸付物件に投じた改良費等の有益費その他の費用

があっても、これを賃貸人に請求しない。

(契約費用)

第24条 この契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、全て賃借人の負担とする。

(備品)

第25条 借受人は、別表に示す備品を貸付物件と同様に管理するものとする。貸付期間中において備品が不要となった場合は、書面をもって賃貸人へ申請しなければならない。

2 借受人は、貸付期間が満了したとき、備品を原状回復のうえ返還するものとする。ただし、賃貸人が特に原状回復の義務を免除した場合は、この限りでない。

(疑義決定)

第26条 この契約について疑義のあるとき、又はこの契約に定めのない事項については、双方協議のうえ、定めるものとする。

上記契約の締結を証するため、この契約書2通を作成し、両者記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

令和7年 月 日

賃貸人 富山県南砺市荒木1550番地
南砺市長 田 中 幹 夫

賃借人

(別紙) 備品台帳

種別	品名	規格	数量	備考
I	ちゅう房具類	製氷機	1	
I	機械器具類	ハンドガイド除雪機 (WADO-SX2211)	1	
I	ちゅう房具類	ゆで麺器	1	