

## 議案第 6 号

### 財産の無償貸付について

地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 96 条第 1 項第 6 号の規定により、次の財産を無償で貸し付けることについて、議会の議決を求める。

令和 3 年 3 月 2 日提出

渋川市長 高 木 勉

#### 1 無償貸付をする財産

##### (1) 土地

所在 渋川市渋川字折原 3890 番 10

面積 1,535.25 平方メートル

##### (2) 建物

所在 渋川市渋川字折原 3890 番地 10

構造 鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板ぶき地下 1 階付平家建

延床面積 596.19 平方メートル

##### (3) その他

附属する設備及び物品を含む。

#### 2 無償貸付の相手方

渋川市石原 564 番地 2

医療法人社団平形会

理事長 平形久弥

#### 3 無償貸付の目的

上記財産を無償で貸し付けることにより、当該相手方が旧渋川市みかげデイサービスセンターを次に掲げる少子高齢化社会の諸課題に対応するための事業を行う施設として有効に活用することを目的とする。

(1) 高齢者の居場所として活用する事業

(2) 子育て支援の場として活用する事業

(3) 多世代の方が交流できる場として活用する事業

#### 4 無償貸付の期間

令和 3 年 4 月 1 日から令和 8 年 3 月 31 日まで

## 理 由

旧渋川市みかげデイサービスセンターを有効活用するため、土地及び建物等を医療法人社団平形会に無償で貸し付けようとするものである。

## 市有財産使用貸借仮契約書

貸付人 渋川市（以下「甲」という。）と借受人 医療法人 社団 平形会（以下「乙」という。）とは、次の条項により土地建物等の使用貸借契約を締結する。

## （信義誠実の原則）

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。

## （貸借物件）

第2条 甲は、別表1に掲げる土地（土地に定着する工作物を含む。）及び建物（建物に付帯する設備を含む。）並びに別表2に掲げる備品（以下「貸借物件」という。）を乙に無償で貸し付け、乙はこれを借り受けるものとする。

## （貸借期間）

第3条 貸借期間は、令和3年4月1日から令和8年3月31日までとする。

## （物件の引渡し）

第4条 甲は、貸借物件を令和3年4月1日に現状有姿のまま乙に引き渡すものとする。

## （用途）

第5条 乙は、貸借物件を次に定める事業（以下「用途」という。）の用に供するものとする。

- （1）高齢者の居場所として活用する事業
  - （2）子育て支援の場として活用する事業
  - （3）多世代の方が交流できる場として活用する事業
- （用途以外の用途への使用承認等）

第6条 乙は、用途に支障がない限りにおいて、貸借物件を乙の定める事業その他乙が必要とする事業の用に供することができる。この場合において、乙は事前に理由を付した書面により甲の承認を得なければならない。

2 前項の規定による乙の申請に対する甲の承認は、書面によるものとする。

## （使用上の制限）

第7条 乙は、貸借物件を第5条及び前条に定める用途（以下「用途等」という。）以外の使用に供してはならない。

（用途等の変更承認等）

第8条 乙は、関係法令の改正又は不可抗力（天災（地震、津波、落雷、暴風雨、洪水、異常降雨、土砂、崩壊等）、人災（戦争、テロ、暴動等）、法令変更及びその他甲及び乙の責めに帰すことのできない事由をいう。以下同じ。）による貸借物件の滅失若しくは損傷その他社会情勢の変化によるやむを得ない理由により、用途について変更する必要があるとき又は用途に係る業務の一部若しくは全部の実施ができなくなった場合は事前に理由を付した書面により甲の承認を得なければならない。

2 前項の規定による乙の申請に対する甲の承認は、書面によるものとする。

（瑕疵担保責任）

第9条 甲は、貸借物件の引渡し後、貸借物件の数量の不足又は隠れた瑕疵について、その責任を負わないものとする。

（権利の譲渡等の禁止）

第10条 乙は、この契約により生ずる権利を第三者に譲渡し、又は貸借物件を転貸してはならない。

2 前項の規定にかかわらず、乙が事前に理由を付した書面により甲に承認を求め、甲が承認したときはこの限りでない。

3 前項の規定による乙の申請に対する甲の承認は、書面によるものとする。

（甲の承認を必要とする事項）

第11条 乙は、用途等に供するため、次に掲げる行為をしようとするときは、事前に理由を付した書面により甲の承認を受けなければならない。ただし、軽微なものを除く。

（1）貸借物件を改良、改築又は改修しようとするとき。

（2）貸借物件に広告物又はサインを掲出しようとするとき。

2 前項の規定による乙の申請に対する甲の承認は、書面によるものとする。

（貸借物件の保全義務等）

第12条 乙は、善良なる管理者の注意をもって貸借物件を管理するとともに、常に良好な状態に保たなければならない。

- 2 乙は、貸借物件の使用により第三者に損害を及ぼすおそれがある場合は乙の責任において損害の発生を防止し、第三者に損害を与えた場合には、乙の責任及び負担において賠償しなければならない。又、甲が乙に代わって賠償の責めを果たした場合には、乙に求償することができるものとする。
- (貸借物件の修繕等)

第13条 乙は、別表1に掲げる土地(土地に定着する工作物を含む。)及び建物(建物に付帯する設備を含む。)に摩耗又は損傷が生じた場合、これを維持管理するために必要な更新及び修繕(以下「修繕等」という。)を、乙の負担において行うものとする。ただし、不可抗力の発生及び経年劣化に起因して生じた摩耗又は損傷に要する大規模(おおむね130万円以上)な修繕及び改修は、甲が負担するものとする。

- 2 乙は、別表2に掲げる備品を常に良好な状態に保たなければならないものとする。ただし、経年劣化等により本業務実施の用に供することができなくなった場合、甲乙協議により、当該備品の取扱いを決めるものとする。

- 3 乙は、故意又は過失により貸借物件を損傷又は滅失したときは、甲との協議により、甲に対しこれを弁償し、自己の費用で原状回復し、又は当該備品と同等の機能及び価値を有するものを購入若しくは調達しなければならない。

(有益費等の請求の放棄)

第14条 乙は、貸借物件に投じた有益費、必要費その他の費用があっても、これを甲に請求できないものとする。

(使用状況の調査等)

第15条 甲は貸借物件について、随時、その使用状況について現地で調査し、資料の提供又は報告を求め、必要な事項を指示することができるものとする。この場合において、乙はこれに協力し、指示事項を改善しなければならない。

(自己解決)

第16条 乙若しくは乙の代理人、使用人若しくは請負人又は貸借物件の利用者等の故意又は過失により、貸借物件に損傷が生じた場合に係る修繕等は、乙の責任で解決するものとする。

(暴力団の排除)

第17条 乙は、貸借物件の利用に関して、暴力団（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）に規定される暴力団をいう。以下同じ。）の活動に利用される疑いのある場合は、利用を許可してはならない。又、当該利用が暴力団の活動とは知らずに許可をした場合には、直ちに許可を取消し若しくは活動の途中であっても活動を停止させなければならない。

2 乙は、本業務の実施に当たって、暴力団員（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）に規定される暴力団員をいう。以下同じ。）等による不当若しくは違法な要求又は本契約の適正な履行を妨げる妨害を受けたときは、その旨を甲に報告するとともに所轄の警察署に届け出なければならない。

(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、この契約を解除することができるものとする。

(1) 乙が、この契約の条項に違反したとき。

(2) 乙が、用途に係る業務に際し不正行為があったとき。

(3) 乙が、社会的信用を失墜する行為を行ったとき。

(4) 乙が、差押え、仮差押え、仮処分、競売の申立て又は租税滞納処分その他公の処分を受けたとき。

(5) 破産、会社整理、会社更生若しくは民事再生手続その他これらに類する手続の申し立てをし、又は申し立てをされたとき。

(6) 自ら振り出し、又は引き受けた手形又は小切手について、不渡り処分を受ける等支払停止状態に至ったとき。

(7) 公用又は公共用に供するために貸借物件を必要とするとき。

(8) 甲の責めに帰すべき事由又は乙が本業務の継続が困難であると甲が認めた場合で、乙から本契約の解除の申出があったとき。

(9) 貸借物件の所有者が甲でなくなるとき。

(10) その他乙に貸し付けることが不相当であると甲が認めたとき。

2 甲は、前項に基づいて契約の解除を行おうとする際には、事前にその旨

を乙に通知した上で、次の各号の事項について乙と協議を行わなければならない。

- (1) 契約解除の理由
- (2) 契約解除の要否
- (3) 乙による改善策の提示及び契約解除までの猶予期間の設定
- (4) その他必要な事項

3 甲は、第1項第1号から第6号及び第10号の規定により契約を解除したことにより生じた損害の賠償を、乙に求めることができるものとする。

4 第1項の規定により契約を解除した場合において、乙に損害、又はそれに係る費用が生じても、甲はその責めを負わないものとする。

(暴力団排除措置による契約の解除)

第19条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、契約を解除できるものとする。

- (1) 暴力団であると認められるとき。
- (2) 役員等が暴力団員等であると認められるとき。
  - ア 法人にあっては、代表役員等及び一般役員であって経営に事実上参加している者
  - イ 法人以外の団体にあつては、代表者、理事その他アに掲げる者と同等の責任を有する者
  - ウ 個人にあっては、その者及びその使用人(支配人、本店長、支店長及びその他いかなる名称を有する者をいう。)であるかを問わず、事業所の業務を統括する者(事業所の業務を統括する者の権限を代行し得る地位にある者を含む。)
- (3) 役員等が、業務に関し、暴力団員等であることを知りながら当該者を使用し、又は雇用していると認められるとき。
- (4) 暴力団又は暴力団員等がその経営又は運営に実質的に関与していると認められるとき。
- (5) 役員等が、自己その属する法人等(法人その他の団体をいう。)若しくは第三者の利益を図り、又は第三者に損害を加えることを目的として、暴力団又は暴力団員等を利用してしていると認められるとき。

- (6) 役員等が、いかなる名義をもってするかを問わず、暴力団又は暴力団員等に対して、金銭、備品その他財産上の利益を与え、又は便宜を供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持若しくは運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
- (7) 役員等が、業務に関し、暴力団又は暴力団員等が経営又は運営に実質的に関与していると認められる業者であることを知りながら、これを利用してしていると認められるとき。
- (8) 前各号に掲げるもののほか、役員等が暴力団又は暴力団員等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。
- (9) 第18条に規定する暴力団員等からの不当介入に対する通報及び報告義務を履行しなかったとき。

(乙からの契約解除の申入れ)

第20条 乙は、不可抗力の発生により用途の継続が困難となったとき又は法令の変更等による社会情勢の変化により貸借物件を用途等に供することが困難になったときは、貸借期間中であっても、契約解除の申入れを行うことができるものとする。この場合において、不可抗力が起因するときは不可抗力を知ったときから1か月以内に、社会情勢の変化が起因するときは乙は返還前1年以上の予告期間を設けて、書面をもって甲に申し入れなければならない。

(損害賠償)

第21条 乙は、故意又は過失により貸借物件を損傷し、又は滅失したときは、それによって生じた損害を甲に賠償しなければならない。ただし、甲が特別の事情があると認めたときは、甲は、その全部又は一部を免除することができるものとする。

- 2 乙は、用途に係る業務の実施によって、甲又は第三者に損害を与えたときは、賠償責任を負うものとする。
- 3 乙は、第三者が、貸借物件を損傷し、又は滅失したときは、甲と協議した上、当該第三者に損害を賠償させなければならない。ただし、甲がやむを得ない理由があると認めたときはこの限りでない。
- 4 甲は、乙の責めに帰すべき事由により発生した損害について第三者に対



して賠償した場合、乙に対して、賠償した金額及びその他賠償に伴い発生した費用を求償することができるものとする。

(不可抗力)

第22条 不可抗力が発生した場合、乙は不可抗力による影響を早期に除去するための対応を講じ、不可抗力により発生する損害、損失及びそれに係る費用を最小限にするよう努めなければならない。

2 不可抗力の発生に起因して乙に損害、損失又はそれに係る費用が発生した場合、乙は、その内容や程度の詳細を記載した書面をもって甲に報告するものとする。

3 甲は、前項の報告を受けた場合、損害状況の確認を行った上で乙と協議を行い、不可抗力の判定及び費用負担等を決定するものとする。ただし、前項の費用負担は乙が加入した保険により支払われる金額相当分を控除して算定するものとする。

(保険及び共済)

第23条 乙は、用途に係る業務の実施に当たり、次の各号に係る保険又は共済に加入しなければならないものとする。

- (1) 建物の総合補償に係るもの
- (2) 施設賠償責任に係るもの
- (3) 生産物賠償責任に係るもの

(原状回復義務)

第24条 乙は、貸借期間が満了したとき、第18条及び第19条の規定によりこの契約を解除されたとき又は第20条の規定により契約を解除したときは、甲の指定する期日までに経年劣化及び自然摩耗した部分を除いて貸借物件を原状に回復して甲に返還しなければならないものとする。ただし、原状に回復する必要がないと甲が承認したときは、この限りでない。

2 乙は、第18条及び第19条の規定によりこの契約を解除されたとき又は第20条の規定により契約を解除したときは、第11条第1項第2号の規定により掲出した造作については、乙は、収去しなければならないものとする。ただし、甲が承認する場合は、この限りでない。

3 前項ただし書の規定により、甲が収去しないこととして承認した当該造

作は甲の所有とし、乙は、甲に対して費用の償還を請求できないものとする。

- 4 乙は、第11条第1項第2号の規定により掲出が承認された広告物又はサインを撤去した場合、甲に対し、一切の補償を請求することができない。

(緊急時の対応)

第25条 貸借期間中、用途に係る業務の実施に関連し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、甲を含む関係者に対して緊急事態発生旨を通報しなければならない。

- 2 事故等が発生した場合、乙は甲と協力して事故等の原因調査に当たらなければならない。

(重要事項の変更)

第26条 乙は、その名称、主たる事務所の所在地、代表者の変更その他重要事項の変更を行うときは、遅滞なく甲に届け出なければならない。

- 2 甲は前項の届出があった場合、甲乙協議の上、甲が認めた場合は新たに契約を締結するものとする。

(請求、通知等の様式その他)

第27条 本契約に関する甲乙間の請求、通知、申出、報告、承諾及び解除は、本契約に特別の定めがある場合を除き、書面により行わなければならない。

(契約の変更)

第28条 社会情勢の変化等により特別な事情が生じたときは、甲乙協議の上、本契約の規定を変更することができるものとする。

(契約の締結に要する費用)

第29条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第30条 本契約に関する紛争は、前橋地方裁判所を第一審の管轄裁判所とする。

(疑義の決定等)

第31条 この契約の各条項の解釈について疑義が生じたとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議の上で定めるものとする。

この仮契約は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第96条第1項第6号の規定に基づき、渋川市議会の議決を経たときに、何らの手続を要することなく本契約として効力を生じるものとする。ただし、議決が令和3年4月1日以前の場合は、令和3年4月1日に本契約となる。

なお、渋川市議会の議決を得られない場合は、この仮契約は無効となる。  
又、甲は、仮契約が無効になることにより乙が被った損害の責めは負わないものとする。

この契約の成立を証するため、本書2通を作成し、甲乙がそれぞれ記名押印の上、それぞれ1通を保有する。

令和 2年12月24日

甲 所在地 渋川市石原80番地  
 名称 渋川市  
 代表者 渋川市長 高木



乙 所在地 渋川市石原564番地2  
 名称 医療法人 社団 平形会  
 代表者 理事長 平形 久 弥



別表1

(1) 土地

土地所在	渋川市渋川字折原3890番10
貸付面積	1,535.25㎡
地目	宅地

(2) 建物

建物所在地	渋川市渋川字折原3890番地10
貸付面積	延床面積 596.19㎡
構造	鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板ぶき地下1階付平家建

別表2

品名	規格等	数量
AED	AED (自動体外式除細動器)	1
事務机 (両袖)	L2-147S-A3	1
事務机 (片袖)	L2-127S-3	6
事務用椅子 (肘付)	KB-E03NT	1
事務用椅子 (肘無)	KC-E07ST	6
引違い書庫	SS-503R	4
会議用テーブル	YB-S625N	1
ハニカムロッカー	LN-13 1人用	1
ハニカムロッカー	LN-42 4人用	1
ハニカムロッカー	LN-52 5人用	1
ハイカウンター	書庫型	2
ハイカウンター	コーナー型90度JK	1
長椅子	LS-842N	1
長椅子	CN-25M3NN	1
食堂用テーブル	MT-S63	5
食堂用チェア	DB-522N174・1	15
一槽シンク	TS-IS-75K	1
一槽シンク	TS-IS-75ANB-K	1
二槽シンク	TS-2S-120ANB-K	1
引出付調理台	TS-WCT-180DNB-K	1
調理台	TS-WCT-180NB-K	1
作業台	TS-WT-180ANB-K	1
作業台	TS-WT-120ANB-K	1
作業台	TS-WT-120NB-K	2
移動台	TS-MT-75	1
二段棚	TS-WT-180	1
戸棚	TS-CB-120GK	1



