

(仮称) 苫小牧市民ホール整備運営事業
定期借地権設定契約条件規定書 (案)

令和3年7月9日

苫小牧市

**(仮称) 苫小牧市民ホール整備運営事業
事業用定期借地権設定契約条件規定書 (案)**

・本書は公正証書とする。

前文

賃貸人苫小牧市（以下「甲」という。）、賃借人●●●●（以下「乙」という。）並びに連帯保証人●●及び●●（以下総称して「丙」又は「連帯保証人」という。）とは、（仮称）苫小牧市民ホール整備運営事業（以下「本事業」という。）に関して、別途甲と本事業の優先交渉権者として選定された●●●●、●●●●、●●●●及び●●●●（以下「優先交渉権者」という。）の間で締結した令和4年●月●日付「（仮称）苫小牧市民ホール整備運営事業 基本協定書」（以下「基本協定」という。）に基づき、別紙1「物件表示」（以下「物件表示」という。）に記載する土地（以下「自由提案施設用地」という。）の賃貸借について、借地借家法（平成3年法律第90号）（以下「法」という。）に規定する借地権の設定契約（以下「本契約」という。）を締結する。なお、基本協定において定義された用語は、本契約においても同様の意義を有する。

1-1 契約の目的

甲は、乙が別紙2「事業条件」に基づき設計及び建設された建物（以下「本件建物」という。）を所有することを目的として、自由提案施設用地に、乙のために法第23条第2項に規定する事業用定期借地権を設定する。

1-2

本契約により、甲が乙のために設定する定期借地権（以下「本件借地権」という。）は、賃借権とする。

1-3

本件借地権については、法第3条から第8条まで、第13条及び第18条並びに民法（明治29年法律第89号）第619条の規定は、適用しない。

2-1 建物の建築等

乙は、本件建物の設計図書等の作成にあたっては、甲と十分に協議を行い、完成前に市の確認を受けなければならない。また、乙は、本件建物の建設にあたっては甲と十分に協議を行い、着工前、工事期間中及び竣工時に市の確認を受けなければならない。

2-2

乙は、自由提案施設用地に本件建物と異なる建物又は建物以外の構造物を建築してはならない。ただし、法令上の制約その他の事情により本件建物と異なる建物又は建物以外の構造物を建築しようとする場合には、乙は、あらかじめ、甲に図面を添えて報告の上、甲の書面による承認を得なければならない。この場合、甲の承認を得た建物又は建物以外の構造物をもって本件建物とする。

2-3

乙は、本件建物の増改築（再築を含む。）、大規模の修繕（建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第14号）又は大規模の模様替（建築基準法第2条第15号）をしようとするときは、あらかじめ、甲に増改築、大規模の修繕又は大規模の模様替に関する図面を添えて報告の上、甲の書面による承認を得なければならない。

2-4

甲が2-2ただし書又は2-3の規定による承認を与えた場合でも、本件借地権の存続期間（以下「存続期間」という。）は延長されず、本契約は、3-1に規定する存続期間の満了により当然に終了するものとする。

2-5

乙は、本件建物を別紙2「事業条件」に記載する指定用途（以下「指定用途」という。）に供するものとし、別紙2「事業条件」に記載する禁止用途（以下「禁止用途」という。）に供してはならないものとする。乙は、甲の書面による事前の承諾がない限り、本件建物の全部又は一部を指定用途以外の用途に供してはならない。

2-6

乙は、存続期間中、自らの責任及び費用負担で、別紙2「事業条件」に記載する条件にて本件建物の維持管理・運営を含む指定用途の提供（必要な許認可等の取得・維持を含む。以

下同じ。)を継続しなければならない。

2-7 2-1ないし2-6に規定するほか、乙は、本件建物の設計及び建築並びに維持管理・運営を含む指定用途の提供を行うにあたっては、本契約、基本協定、募集要項等及び提案書類に定める内容及び条件に従ってこれを実施するものとする。

3-1 存続期間 本契約に基づく本件借地権の存続期間は、令和●年●月●日から令和●年●月●日までとする。

3-2 甲は、存続期間の開始日に、乙に自由提案施設用地を引き渡すものとする。

3-3 3-1に規定される存続期間には、本件建物の建築に要する期間及びこれらの撤去等原状回復に要する期間を含むものとする。

3-4 乙は、自由提案施設用地において、令和●年●月●日(以下、「開業期限」という。)までに、本件建物を完成させ、指定用途の提供を開始しなければならない。

3-5 3-2に規定される存続期間の開始日及び3-4に規定される開業期限は、甲及び乙の合意により、変更することができる。

3-6 3-5の規定に基づき、存続期間の開始日が変更された場合、3-1に規定する存続期間の終了日は、変更後の本件借地権の存続期間の開始日から、●●年●か月後に変更されるものとする。

4-1 借地料 乙は甲に対し、自由提案施設用地の使用に関して、借地料として別紙3「借地料」により算定した金額を支払う。

4-2 借地料は、存続期間の開始日から算定するものとする。この場合において、1月に満たない期間の借地料は日割計算(1月は30日とする)によるものとし、1円未満の端数は切り

捨てるものとする。

4-3 乙は、4-1に定める借地料を、四半期毎に、甲の発行する納入通知書により甲に支払わなければならない。

4-4 乙は、借地料を4月～6月分を5月末日、7月～9月分を8月末日、10月～12月分を11月末日、1月～3月分を2月末日までに支払うものとする。この場合において、納入期限が休日（日曜日、土曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日をいう。以下同じ。）にあたる時は、納入期限直後の休日でない日を納入期限とする。

5-1 保証金 乙は、借地料、6に規定する延滞金、24-1に規定する違約金及びその他本契約に基づいて生ずる一切の乙の債務を担保するため、存続期間の開始日までに、甲に対し、保証金として4-1に規定する借地料の3-1に規定する存続期間に係る総額の100分の10に相当する金●●●●●●●●円（以下「保証金額」という。）を預託しなければならない。

5-2 5-1の保証金は、損害賠償額の予定又は24-1に規定する違約金の全部若しくはその一部と解釈せず、また解約手付としての効力を有しないものとする。

5-3 乙に借地料の不払いその他本契約に関して発生する債務（違約金を含む。）の支払遅延が生じたときは、甲は、催告なしに保証金をこれらの債務の弁済に充当することができる。この場合において、甲は、弁済充当日、弁済充当額及び費目を乙に書面で通知するものとし、乙は、甲から充当の通知を受けたときは、通知を受けた日から30日以内に甲に対し充当による保証金の不足額を追加して預託しなければならない。

5-4 本契約の終了に伴い、乙が自由提案施設用地を16の規定により原状に復して甲に返還し、かつ、17-1に規定する定期借地権設定登記をした場合はその抹消及び本件建物の滅失登記がなされた場合において、甲は、本契約に基づいて生じ

た乙の債務で未払いのものがあるときは保証金の額から当該未払債務の額を差し引いた額を、未払債務がないときは保証金の額を、それぞれ遅滞無く乙に返還しなければならない。この場合において、返還すべき金員には利息を付さないものとする。

5-5 5-4の場合において、乙の未払債務の金額を差し引いて保証金を返還するときは、甲は、保証金から差し引く金額の内訳を乙に明示しなければならない。

5-6 5-4の場合において、乙の未払債務の金額が保証金の額を超えるときは、甲は乙に対し、当該保証金の額を超える金額を請求することができる。

5-7 乙は、16の規定（原状回復義務）に基づく乙の義務及び17-2の規定に基づく定期借地権設定登記の抹消義務の履行を完了するまでの間、保証金返還請求権をもって甲に対する借地料その他の債務と相殺することはできない。

5-8 乙は、保証金返還請求権を第三者に譲渡し、又は担保その他権利の用に供してはならない。

6 延滞金 乙は、借地料の支払その他の債務をそれぞれの期限までに履行しないときは、当該債務の額に対して、甲に対しそれぞれの期限の翌日から履行の日までの日数に応じ、契約締結の日において適用される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）第8条第1項の規定に基づき政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率を定める件（昭和24年12月大蔵省告示第991号）に定める割合で計算した額の延滞金を支払わなければならない。

7 建物の賃貸 乙は、指定用途の範囲内及び別紙2「事業条件」に従う限りにおいて、本件建物の全部又は一部を第三者へ賃貸しようとする場合、次に定める条件に従う。

(1) 乙はあらかじめ書面により当該第三者と締結する賃貸借契約（以下「建物賃貸借契約」という。）の

内容（賃貸料を含む。）について明らかにして、甲の書面による承認を得なければならない。

- (2) 建物賃貸借契約は、本件借地権の存続期間及び本件建物の撤去等原状回復に要する期間を勘案し、適切な時期に終了するものとする。
- (3) 建物賃貸借契約は、定期建物賃貸借とし、法第38条第1項の規定に従い、契約の更新がない旨を定めなければならない。
- (4) 建物賃貸借契約の締結に先立ち、本件建物の賃借人に対し、法第38条第2項の規定による説明を行わなければならない。
- (5) 建物賃貸借契約の期間が1年以上である場合は、法第38条第4項の通知期間内に、本件建物の賃借人である第三者に対し、期間の満了により建物賃貸借契約が終了する旨を通知しなければならない。
- (6) 暴力団（苫小牧市暴力団の排除の推進に関する条例（平成27年苫小牧市条例第33号）第2条第1号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員（同条2号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過していない者若しくは役員に前記要件に該当する者を含む法人に対して賃貸してはならない。
- (7) 建物賃貸借契約において、次に掲げる定めを含む甲の指定する規定を置くこと。
 - ア 賃貸する本件建物の用途についての定め
 - イ 転貸する場合（転貸先の変更を含む。）には甲の書面による事前承諾を得る旨の定め
 - ウ 建物賃貸借に関する権利譲渡禁止の定め
 - エ 上記各規定に反した場合に建物賃貸借契約を無催告解除できる旨の定め

8-1 借地権の譲渡の禁止等

乙は、本件借地権を第三者に譲渡し、又は担保その他権利の用に供してはならず、また自由提案施設用地を第三者に転貸してはならない。ただし、あらかじめ甲の承諾を得たときは、この限りでない。

- 8-2** 乙は、8-1の規定に基づく甲の承諾を得て、本件借地権を第三者に譲渡又は転貸する場合には、本契約における乙の地位及び本契約において乙が甲に対して負う全ての義務を当該第三者に承継させなければならない。
- 8-3** 甲は、8-1の規定に基づく承諾をするにあたっては、8-2の規定に基づく条件の他、必要と認める条件を附することができる。
- 9-1 土地の譲渡** 甲は、自由提案施設用地を第三者に譲渡しようとする場合は、あらかじめ、その旨を乙に通知しなければならない。
- 9-2** 甲は、自由提案施設用地を第三者に譲渡した場合には、乙に対する保証金返還債務を含め、本契約における甲の地位を当該第三者に承継させなければならない。
- 10-1 承諾を要する事項** 本契約に規定する場合のほか、乙は、次の各号に掲げる行為を行おうとする場合には、あらかじめ、甲の書面による承諾を得なければならない。
- (1) 2-3に定める場合のほか、本件建物に係る物件表示に記載する事項の変更(甲があらかじめ軽微と認めるものを除く。)又は追加
 - (2) 本件建物の第三者への譲渡
 - (3) 本件建物を担保その他権利の用に供すること
 - (4) 自由提案施設用地の区画形質の変更
- 10-2** 甲は、10-1の規定に基づき承諾をするに当たっては、必要と認める条件を附することができる。
- 11 通知義務** 乙は、次の各号に該当することとなった場合は、直ちに、その旨を甲に書面により通知しなければならない。
- (1) 商号、代表者又は主たる事務所の所在地を変更したとき。
 - (2) 合併、分割、解散その他これらに類する変動(株主の変更を含む。)があったとき。

12-1 土地の適正な使用等

乙は、提案書類に従い、善良な管理者の注意をもって自由提案施設用地を使用し、土壌の汚染等により原状回復が困難となるような使用をしてはならない。

12-2

乙は、騒音、振動、悪臭、有毒ガス又は汚水の排出等によって近隣に迷惑となるような行為を行ってはならない。

12-3

乙は、自らの負担により、自由提案施設用地の保守及び防災について、充分配慮しなければならない。

12-4

乙は、天災その他の事由により、自由提案施設用地に異常が生じたときは、直ちに書面により甲に報告しなければならない。

12-5

乙は、自由提案施設用地又は本件建物が天災その他の事由によって損壊し、当該損壊により第三者に損害を与えた場合には、その賠償の責めを負うものとする。なお、乙は、本件建物に関して、自らの費用負担により、甲が適切と認める内容の火災保険と施設所有管理者賠償責任保険を附さなければならない。

13 実地調査等

乙について次のいずれかに該当する事由が生じたときは、甲は、乙に対し、自由提案施設用地及び本件建物を実地に調査し、又は参考となるべき資料の提出その他の報告を求めることができる。この場合において、乙は、調査を拒み、若しくは妨げ、又は報告を怠ってはならない。

(1) 4-1に規定する借地料の支払を遅滞したとき。

(2) 2-2、2-3、2-5又は10-1の規定により甲に承諾を求めたとき。

(3) 2、7、8又は12の規定に違反したと認められるとき。

(4) その他乙の自由提案施設用地及び本件建物の使用状況に照らし、甲が調査を必要と認めたとき。

14-1 契約の解除

次の各号に掲げる事由のいずれかが乙に存する場合におい

て、甲が相当の期間を定めて当該事由に係る義務の履行を乙に対し催告したにもかかわらず、乙がその期間内に当該義務を履行しないときは、甲は、本契約を解除することができる。

- (1) 2-2の規定に違反して、自由提案施設用地に本件建物と異なる建物又は建物以外の構造物を建築したとき。
- (2) 2-3の規定に違反して、本件建物の増改築（再築を含む）、大規模の修繕又は大規模の様様替をしたとき。
- (3) 2-5の規定に違反して、本件建物を指定用途以外の用途に供したとき又は禁止用途に供したとき。
- (4) 2-6の規定に違反して、別紙2「事業条件」に記載する条件以外の条件で、指定用途の提供をしたとき（提供を中止したときを含む）、又は2-7の規定に違反したとき。
- (5) 3-4の規定に違反して、開業期限までに別紙2「事業条件」に記載された内容に基づく事業を開業させなかったとき。
- (6) 4-1に規定する借地料の支払を履行期限から3ヶ月以上遅延したとき。
- (7) 5-8の規定に違反して、保証金返還請求権を譲渡し、又は担保その他権利の用に供したとき。
- (8) 7の規定に違反して、本件建物の全部又は一部を第三者に賃貸したとき。
- (9) 8の規定に違反して、本件借地権を第三者に譲渡等し、又は自由提案施設用地を第三者に転貸したとき。
- (10) 10-1に規定する承諾を得ないで、10-1に掲げる行為を行ったとき。
- (11) 12-1ないし12-5の規定に違反する自由提案施設用地の使用を行ったとき。
- (12) 甲の信用を著しく失墜させる行為があったとき。
- (13) その他本契約又は法令等の規定に違反する行為があったとき。

14-2

次の各号に掲げる事由のいずれかが存する場合においては、

甲は、本契約を解除することができる。

- (1) 本事業の優先交渉権者の決定手続きに関して基本協定第6条第6項各号のいずれかの事由が生じていたことが判明したとき。
- (2) 市と●●の間で締結された令和●年●月●日付(仮称)苫小牧市民ホール整備運営事業契約書が、●●の責めに帰すべき事由により解除されたとき。
- (3) 乙において手形・小切手が不渡りとなったとき、又は銀行取引の停止処分があったとき。
- (4) 乙において破産手続、会社更生手続又は民事再生手続の開始その他の法的整理手続の開始の申立てがあったとき。
- (5) 乙が差押、仮処分競売・保全滞納等の強制執行申立を受けたとき。
- (6) 乙が次に掲げるいずれかに該当するとき、又は暴力団若しくは暴力団員が自由提案施設用地若しくは本件建物を使用していることが判明したとき。

ア 乙の役員等(非常勤の者を含む。)、支配人及び支店又は営業所の代表者が暴力団員であると認められるとき。

イ 暴力団又は暴力団員が乙の経営に実質的に関与していると認められるとき。

ウ 乙の役員等が、その属する法人、自己若しくは第三者の不正な利益を図る目的で、暴力団又は暴力団員を利用していると認められるとき。

エ 乙の役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等直接的若しくは積極的に暴力団の維持及び運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

オ ウ及びエに掲げる場合のほか、役員等が、暴力団又は暴力団員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。

カ 本契約に係る下請契約又は資材及び原材料の購入契約等の契約(以下「下請契約等」という。)に当たって、その相手方がアからオまでのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契

約を締結したと認められるとき。

キ 本契約に係る下請契約等に当たって、アからオまでのいずれかに該当する者をその相手方としていた場合（カに該当する場合を除く）において、甲が当該下請契約等の解除を求めたにもかかわらず、それに従わなかったとき。

ク この契約の履行に当たって、暴力団又は暴力団員から不当の介入を受けたにもかかわらず、遅滞なくその旨を甲に報告せず、又は警察に届けなかったとき。

(7) その他本契約を継続し難い重大な背信行為が乙にあったと甲が認めるとき。

14-3

甲は、自由提案施設用地を公用又は公共用に供するため必要を生じたときは、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の5第4項の規定により、本契約を解除することができる。この場合において、16の規定に基づく原状回復をなすべき期限及び方法は、甲乙が協議して定める。

14-4

甲は、14-3の規定による本契約の解除日を乙に書面で通知する。

15-1 不可抗力時の解約

天災その他甲乙いずれの責めにも帰すべからざる不可抗力により、自由提案施設用地又は本件建物が滅失又は著しく損傷したことによって本件建物を指定用途に供することができなくなったときその他指定用途を実施することが著しく困難となったとき、甲及び乙は、相手方に対し、本契約の解約の協議を求めることができる。

15-2

15-1の規定により本契約を解約するときは、甲乙協議の上、解約の日を決定するものとする。この協議に当たっては、16の規定により、乙が自由提案施設用地を原状に復す等して甲に返還するために必要な期間を考慮するものとする。この場合において、本件建物全体を収去する必要があると甲が認めた場合には、乙は本件建物全体を収去するものとし、この場合の費用負担については甲乙で協議して合理的に決定す

16-1 原状回復義務

るものとする。

乙は、存続期間の満了、14-1ないし14-3その他の事由による解除又は15-1の規定による解約により本契約が終了するときは、自己の費用をもって本件建物、自由提案施設用地に存する建物その他乙が自由提案施設用地に附属させた物（以下「本件建物等」という。）を収去及びこれらについての滅失登記を行い、存続期間の満了日（14-1ないし14-3その他の事由による解除又は15-1の規定による解約の場合にあつては甲の指定する期日又は甲乙が協議して定める期日）までに自由提案施設用地につき必要な埋戻し又は土壌汚染その他必要な検査を行い、原状に復して、更地で甲に返還しなければならない。この場合、乙は、甲に対して、本件建物等の買い取りを請求することはできない。ただし、自由提案施設用地の返還方法については、本契約の終了前に甲及び乙で協議し、本16-1に規定する方法と異なる方法を定めることができる。

16-2

本件借地権が存続期間の満了によって消滅する場合には、乙は、期間満了1年前までに本件建物の取壊し及び本件建物の賃借人の退去等、自由提案施設用地の返還に必要な事項を書面により甲に報告しなければならない。

16-3

本契約が14-1ないし14-3その他の事由により解除される場合又は15-1の規定により解約される場合には、乙は、解除又は解約の合意時から速やかに本件建物の取壊し及び本件建物の賃借人の退去等の自由提案施設用地の返還に必要な事項を書面により甲に報告しなければならない。

16-4

乙は、16-2又は16-3に定める本件建物の取壊し及び本件建物の賃借人の退去等の自由提案施設用地の返還が完了したときは、その結果について書面により甲に報告しなければならない。甲は、当該報告を受けた場合には完了検査を行い、原状回復していると認められる場合には、乙にその旨を通知する。当該通知をもって、16-1に定める返還が完了したものとする。

16-5

16-1ないし16-4の規定にかかわらず、乙が正当な理

由なく16の規定による原状回復を行わず、自由提案施設用地の返還が遅延することが認められる場合、甲は、乙に代わって原状回復を行うことができる。この場合、乙は甲が行う原状回復に異議を申し出ることができず、また甲の措置に要した費用及び甲に生じた損害を負担しなければならない。

16-6

16-1の規定による自由提案施設用地の返還が遅延した場合には、乙は、遅延期間に応じ、日割計算により算出した4-1に規定する借地料相当額に6に規定する延滞金を加えた額を甲に支払わなければならない。

17-1 登記

甲及び乙は、本契約を締結した後、自由提案施設用地について定期借地権設定登記をすることができるものとする。当該登記を行った場合において、登記事項に変更を生じた場合、甲及び乙は当該変更登記に必要な手続を行うものとする。

17-2

17-1の登記を行った場合において、本契約が終了したときは、甲及び乙は、定期借地権設定登記を抹消するものとする。

17-3

定期借地権設定登記並びにその変更及び抹消に要する費用は乙の負担とする。

18-1 契約不適合責任

自由提案施設用地は現状有姿で乙に貸し渡されるものであり、自由提案施設用地が本契約又は募集要項等で明示されている条件を満たしていない場合を除き、甲は自由提案施設用地に関する契約不適合責任を何ら負担せず、乙は借地料の減免若しくは損害賠償請求又は本契約の解除をすることができない。

18-2

18-1の規定にかかわらず、自由提案施設用地の地中から埋蔵文化財、地中埋設物、土壌汚染等の瑕疵で募集要項等から合理的に推測し得ないものが発見された場合は、乙は速やかに甲に報告を行うものとし、この場合、甲は自らの負担により、その掘削除去を行うものとし、また必要と認める場合、19の規定に従い借地料を減額することができる。この場合

において、当該埋蔵文化財等の撤去に伴い工事期間の延長及びそれに伴う工事費の増額、費用に係る借入金利の発生等の乙に発生した合理的な増加費用又は損害は甲がこれを負担する。

1 9 借地料の減額

甲は、自由提案施設用地が乙の責めに帰することができない事由により滅失し、又は毀損した場合には、乙の請求に基づき滅失し、又は毀損した部分に係る借地料として甲が認める金額を減額することができる。

2 0 損害賠償

乙が本契約の規定に違反したことにより甲に損害を与えたときは、乙は、甲に対しその損害を賠償しなければならない。

2 1 補償

1 4 - 3 の規定により本契約が解約された場合において、乙に損失が生じたときは、乙は、地方自治法第 2 3 8 条の 5 第 5 項の規定により、甲に対し、その補償を請求することができる。

2 2 苦情その他の紛争処理

乙は、自由提案施設用地及び本件建物の使用等に伴い、近隣住民等の第三者からの苦情その他の紛争が生じたときは、乙の責任において処理し、及び解決しなければならない。ただし、甲の責に帰すべき事由による場合は、甲の責任により処理解決するものとする。

2 3 - 1 費用補償請求権等の放棄

乙は、存続期間における自由提案施設用地の使用に必要な一切の費用を負担する。

2 3 - 2

乙は、本契約の終了に伴う自由提案施設用地の明渡しに際し、甲に対し、5 に定める保証金の返還以外には、有益費の償還、移転料、立退料等の名目のいかんを問わず、一切の財産上の請求をすることができない。

2 4 - 1 違約金

1 4 - 1 又は 1 4 - 2 の規定により、甲が本契約を解除した場合、乙は、甲に対し、保証金額に相当する金額を、甲が本契約を解除した日から 1 ヶ月以内に違約金として支払わなければならない。なお、本項の規定は、甲に実際に生じた損害

の額が本項の違約金の額を超える場合において、その超過分につき甲が損害賠償を請求することを妨げるものではない。

24-2

次の各号に掲げる者が本契約を解除した場合は、前項の場合に該当するとみなす。

- (1) 乙について破産手続開始の決定があった場合において、破産法（平成16年法律第75号）の規定により選任された破産管財人
- (2) 乙について更生手続開始の決定があった場合において、会社更生法（平成14年法律第154号）の規定により選任された管財人
- (3) 乙について再生手続開始の決定があった場合において、民事再生法（平成11年法律第154号）の規定により選任された再生債務者等

24-3

乙は、24-1又は24-2の規定により本契約が解除されたときは、甲に対して補償を請求することはできない。

25-1 秘密保持

甲、乙及び丙は、本事業又は本契約に関して知り得たすべての情報のうち次の各号に掲げる以外のもの（以下「秘密情報」という。）について守秘義務を負い、当該秘密情報を第三者に開示又は漏えいしてはならず、本事業の目的以外に使用してはならない。

- (1) 開示の時に公知であるか、又は開示を受けた後被開示者の責めによらずに公知となった情報
- (2) 開示者から開示を受ける前に既に被開示者が自ら保有していた情報
- (3) 開示者が本契約に基づく守秘義務の対象としないことを承諾した情報
- (4) 開示者から開示を受けた後、正当な権利を有する第三者から何らの守秘義務を課されることなく取得した情報
- (5) 裁判所等により開示が命じられた情報
- (6) 甲が法令又は苫小牧市情報公開条例（平成10年苫小牧市条例第14号）等に基づき開示する情報

- 25-2** 甲、乙及び丙は、弁護士や公認会計士等への相談依頼等の際に、当該業務に必要な限りで第三者に秘密情報を開示することができる。
- 25-3** 25-2の場合において、甲、乙及び丙は、秘密情報の開示を受けた第三者に25-1と同等の守秘義務を負わせるとともに、当該秘密情報を目的外で使用することのないよう適切な配慮をしなければならない。
- 26 契約の費用** 本契約の締結に要する費用は、全て乙の負担とする。
- 27 連帯保証人** 連帯保証人●●及び●●は、本契約に基づく乙の一切の債務を保証し、それぞれ極度額金●円【借地料の12ヶ月分】の範囲で、乙と連帯して債務を履行する。【注：連帯保証人は原則として2名必要ですが、苫小牧市公有財産規則第26条第3項ただし書に基づき別途の取り扱いを認めることがあります。】
- 27-2** 連帯保証人は、苫小牧市内に住所を有し、かつ、土地又は建物を所有する者で甲が適当と認めた者でなければならない。
- 27-3** 乙は、各連帯保証人について無資力、死亡等その他資格要件を欠くに至ったときには、直ちに甲に通知するものとし、甲の認める他の連帯保証人を付すものとする。
- 27-8 管轄裁判所** 甲、乙及び丙は、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、札幌地方裁判所を第一審とする専属管轄に服することに合意する。
- 29 疑義の決定** 本契約に定めのない事項及び本契約に関し疑義があるときは、甲乙協議の上決定するものとする。
- 30 強制執行認諾** 甲、乙及び丙は、本契約書記載の金銭債務を履行しないときは、直ちに強制執行に服するものとする。

別紙1 物件表示

事業者の提案内容及び計画協議での合意に基づき作成する

所在	住所	地番	面積 (㎡)

別紙2 事業条件

以下の事業条件を満たすこと。

1. 用地面積と位置

自由提案施設事業者の提案内容及び計画協議での合意に基づき作成する

2. 本件建物に関する条件

以下に記載する事項に沿った建築物とすること。

自由提案施設事業者の提案内容及び計画協議での合意に基づき作成する

3. 指定用途に関する条件

本件建物は、以下の用途に供するものとする。

自由提案施設事業者の提案内容及び計画協議での合意に基づき作成する

4. 禁止用途

本件建物は、以下の用途に供する施設としてはならないものとする。

- ① 風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条に規定する風俗営業及び性風俗特殊営業の用に供する施設
- ② 興行場法（昭和23年法律第137号）第1条に規定する興行場のうち、業として経営される教育上ふさわしくない施設
- ③ 射幸心を煽る娯楽を目的として不特定多数のものが出入りする施設
- ④ 周辺の風紀の維持の観点でふさわしくない施設
- ⑤ その他本事業の目的との適合の観点でふさわしくない施設

5. その他、乙の提案事項等

自由提案施設事業者の提案内容及び計画協議での合意に基づき作成する

別紙3 借地料

1. 借地料の額

●円／月

2. 借地料の改正

[借地料は、本契約の締結後、3年度毎に、当該年度の4月1日に、以下の算式に示す改定を行う。]

【要求水準書別紙資料12より記載する。】