

自転車賑わい拠点事業 自主提案施設の土地の貸付に関する契約書（案）

自転車賑わい拠点事業に関して、貸付人 堺市（以下「甲」という。）と借受人 代表法人●●（以下「乙」という。）は、事業用地につき、これを自主提案施設整備・管理運営事業（以下「本事業」という。）に供するため、次の条項により借地借家法第 23 条第 2 項に規定する事業用定期借地権設定契約として、事業用地の貸付に関する契約（以下「本借地契約」という。）を公正証書により締結することを約するために本契約書を取り交わす。

なお、本契約書に別段の定めがある場合を除き、本契約書中に使用する用語の定義は、甲と●●、●●及び●●を構成員とし、●●を代表法人とするグループとの間で、自転車賑わい拠点事業に関し締結された令和 6 年●月●日付基本的事項に関する協定（以下「基本的事項協定」という。）において定められた用語の定義により、基本的事項協定に定義がないものについては、募集要項等（本借地契約を除く。）において定められた定義による。

（信義誠実の義務）

第 1 条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本借地契約を履行しなければならない。

（本件土地の表示）

第 2 条 甲は、乙に対し、甲が道路法第 32 条の占有許可を受けた、又は甲が所有する、次表に掲げる土地（以下「本件土地」という。）について、公正証書を作成することにより借地借家法第 23 条第 2 項に規定する事業用定期借地権を設定して貸し付け、乙はこれを借り受けることを約する。

物件の表示	区分	貸付面積（㎡）	備考
	土地		

ただし、別紙 1 記載の地積測量図において赤線で囲まれた範囲の土地。

（使用目的及び制限）

第 3 条 乙は、本件土地を自転車賑わい拠点事業のうち別紙 2 の本事業を行うために使用するものとして、本件土地上に、別紙 3 記載の自主提案施設（敷地の整備工事も含む。）（以下「民間施設」という。）を整備し、管理運営する目的を使用目的として使用しなければならない。

2 乙は、本件土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 5 月 15 日法律第 77 号）第 2 条第 2 号に定める暴力団その他の反社会的団体の活動のために利用する等、公序良俗に反する用途に供してはならない。

3 乙は、本件土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 7 月 10 日法律第 122 号）に定められた風俗営業及び性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用途に供してはならない。

4 乙は、本事業の範囲で、基本的事項協定、本借地契約及び業務水準に基づく甲に対する責任を負う。

(貸付期間)

- 第4条 本借地契約の貸付期間は、 年 月 日から令和19年3月31日までとする。
- 2 甲は、第1項に定める貸付期間の初日に当該物件を現状有姿のまま乙に引き渡ししたものであるとする。
- 3 乙は、前項本文の本件土地の引渡し後速やかに、民間施設の整備工事（以下「本件整備工事」という。）に着手するものとし、同工事を別紙4記載の施工スケジュールに従い完了するものとする。
- 4 甲が第2項に従い本件土地を引き渡ししたにもかかわらず、乙が乙の責めに帰すべき事由がないにもかかわらず、令和●年●月●日までに本件整備工事を完了することができないことを証明したときは、甲乙協議のうえ、その完了時期を合理的な時期に変更し、あわせて貸付期間を変更する。

(貸付料)

- 第5条 本件土地の貸付料は、月額金 円（年額金 円）とする。
- 2 前項に規定する貸付料は、契約日から4年を経過したときは、甲又は乙は、契約日から5年経過後以降の貸付料の改定について協議の申し入れをすることができ、申入れがあった甲又は乙は、協議に応じなければならない。
- 3 前項にかかわらず、甲は、物価の変動又は法令若しくは条例等の改廃その他の事情の変更により貸付料が不相当になったときは、第1項に定める貸付料を改定することができる。
- 4 第1項の貸付料は、消費税及び地方消費税相当額（税率10%）金 円を含むものとする。
- 5 貸付期間の初日が月の日の初日でないとき、又は貸付期間の満了日が月の末日でないときの賃料は暦日を用いた日割計算により算定する（1円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てる。）。

(貸付料の納入方法及び期限)

- 第5条の2 乙は、前条に定める貸付料を、次の各号に定める区分に従い、甲の発行する納入通知書により3か月分をまとめて先払い納入しなければならない。
- (1) 1回目の支払 民間施設の整備工事の着工日の前日まで
- (2) 2回目以降の支払 毎年3月末、6月末、9月末、12月末
- 2 支払期日が金融機関の休業日に当たる場合は、直前の営業日を支払期日とする。

(遅延利息)

- 第5条の3 乙は、貸付料を前条に定める納入期限までに納入しなかった場合は、納入期限の翌日から納入のあった日までの期間について、堺市財産規則第32条第4項に定める遅延利息の特例として附則に定める割合により計算した金額（100円未満の端数があるとき、又は当該金額が1,000円未満であるときは、その端数金額又は当該金額を切り捨てた金額）を遅延利息として甲に納入しなければならない。

(本件土地の借地権設定登記)

- 第6条 乙は、公正証書による本借地契約締結後においても、本借地契約に基づく事業用定期借地権の設定登記手続を行うことを甲に請求することはできない。

(契約保証金)

- 第7条 乙は、本借地契約締結と同時に契約保証金として貸付料月額3か月分を甲に納付しなければならない。
- 2 前項の契約保証金は、第19条第3項、第20条第2項及び第5項に規定する損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。
- 3 甲は、事由の如何を問わず、乙が第23条に規定する原状回復義務等本借地契約に定める全ての義務を履行し、甲に損害がないときには、乙の請求により第1項に定める契約保証金を乙に返還する。ただし、貸付料の未払い、損害賠償その他乙が甲に対して負担する債務が残存する場合にあっては、契約保証金を当該債務の額に充当したうえで、その残余の額を返還する。
- 4 第1項に定める契約保証金には利息を付さない。
- 5 甲は、乙が甲に対する金銭債務を履行しないときは、乙に対する何らの催告なく、いつでも契約保証金から充当することができる。この場合、乙は、甲から請求があるときは直ちに、充当による不足額を甲に支払わなければならない。なお、乙は甲に対し、甲に対する債務について契約保証金から充当することを請求することはできない。
- 6 乙は、本件土地の使用状況又は経済情勢の変動等により、契約保証金が担保として合理性を欠く等不当な金額になったときは、甲の請求により、相当な金額になるまでの差額を甲に追加預託する。
- 7 乙は、甲の事前の書面による承諾を得ずに、契約保証金返還請求権を第三者に譲渡し、又は質入れし若しくは譲渡担保等の担保設定等の一切の処分をしてはならない。

(民間施設の整備、並びに本件土地及び民間施設の供用、運営及び維持管理等)

- 第8条 乙は、業務水準に従い、本件土地及び民間施設を道路法他関係法令等、及び占用許可の許可条件を遵守し、善良な管理者の注意をもって供用、運営及び維持管理しなければならない。
- 2 乙は、本件土地及び民間施設の供用、運営、及び維持管理について、甲が事前承諾した事業計画(別紙5)を遵守しなければならない。なお、甲又は乙は、事業計画の変更について協議を申し入れることができ、甲又は乙は、申入れがあったときは、協議に応じなければならない。
- 3 乙は、民間施設の名称を示す看板を乙の責任と費用負担で設置することができるが、看板を設置する場合、本件土地の周辺の公共施設及び事業用地全体との調和や景観に配慮した内容とし、甲に対し、事前に設置計画図等を提出し、当該看板の設置に関して甲の承諾を得なければならない。
- 4 前3項の規定による供用、運営、及び維持管理に要する費用は、すべて乙の負担とする。

(費用及び損害の負担等)

- 第9条 本借地契約に定める場合を除き、乙が本事業を実施するために要する費用はすべて乙の負担とし、かつ、その調達は乙の責任において行うものとし、甲は、一切の対価を支払わず、かつ、一切の費用を負担しない。乙が不可抗力によって損害を被った場合においても、甲は当該損害につき一切負担しない。
- 2 乙は、本事業の実施に当たって、近隣住民等との協議、調整や騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染、水質汚染、臭気、電波障害、風害、日照障害、有害物質の排出等の環境への影響に関し、自己の責任と費用負担にて必要な措置を講じ、甲に対し苦情等が寄せられることのないようにしなければならない。万一、甲に苦情等が寄せられた場合には、乙においてその責任と費用負担にて対処、解決し、

甲に迷惑をかけないようにしなければならない。

- 3 乙は、本事業の実施に当たって、自己の責めに帰すべき事由により第三者に損害を与えた場合、又は、本事業の実施に伴い避けることのできない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断水、大気汚染、水質汚染、臭気、電波障害、風害、日照障害、有害物質の排出等により第三者に損害を与えた場合（所定の基準の範囲内に収まっている場合を含む。）であって、賠償を必要とされる場合には、自己の責任と費用負担にて、当該損害を賠償しなければならない。

（本件土地に関する調査等）

第10条 乙は、甲との間にて合意した日程に従い、本件土地について、自らの責任と費用負担において、本事業を実施するために必要と判断した測量調査、埋蔵文化財その他の地中埋設物及び地中障害物に関する調査、地盤及び地質調査、土壤汚染調査及び周辺環境への影響調査等（以下「調査等」という。）をすることができる。

- 2 乙が調査等を行う場合、甲に事前に連絡するものとし、かつ、当該調査等を終了したときは当該調査等に係る報告書を作成し、甲に提出しなければならない。
- 3 甲は、本件土地において、埋蔵文化財、地中障害物、既存構造物、地盤又は地質に係る瑕疵等、本事業を業務水準、関係法令等、及び占用許可の許可条件その他の甲乙間の合意に従って履行するに当たり支障となる事情があることが判明した場合であっても、本借地契約に特に規定された場合を除き費用や損害等について何らの負担もしない。
- 4 甲は、甲が乙に対し本借地契約締結までに提供し、また今後提供することがある、本件土地に関する情報の一切に関し、その責任を負担しない。

（重大な支障を生じる地中障害物に関する特則）

第11条 第10条第3項にかかわらず、本件土地において本事業と同種同規模の事業を請け負う事業者が通常予見できない、本事業の実施にあたって重大な支障を生じさせる地中障害物（埋蔵文化財を含み、自然石、岩塊、自然木、機能している各種埋設管、強固な地盤、路盤材及び路床材を除く。以下本条において同じ。）が発見されたときは、乙は、甲に書面にて地中障害物の状況や撤去・処分の対象となる数量等を報告したうえ、甲とその撤去・処分等に関し協議しなければならない。

- 2 甲は、前項の協議を踏まえ、乙が行う前項の地中障害物の撤去・処分に係る費用を合理的な範囲（ただし予め甲が示した所定の定めによる）で負担するものとする。甲及び乙は、甲が選択した場合は、甲の負担する費用を第5条に規定する貸付料と相殺することに同意する。ただし、前項に定める報告が適正になされなかった場合若しくはすでに撤去・処分等がなされたことにより甲がその報告内容を確認できない場合、本項は適用されないものとする。
- 3 本条の規定は、貸付期間開始後1年が経過した場合は適用されない。

（土壤汚染に関する特則）

第12条 第10条第3項にかかわらず、同条第1項の調査等により、本件土地において土壤汚染対策法の指定基準値を超える物質の存在が確認されたときは、乙は同条第2項の報告書に土壤汚染の状況や土壤汚染対策（撤去・処分等）の対象となる数量等を甲に報告したうえ、甲とその対策に関し協議しなければならない。

- 2 甲は、前項の協議を踏まえ、乙が行う前項の土壤汚染対策（撤去・処分等）に係る費用を合理的な範囲（ただし予め甲が示した所定の定めによる）で負担する。甲及び乙は、甲が選択した場合は、甲の負担する費用を第5条に規定する貸付料と相殺することに同意する。ただし、前項に定める報告が適正になされなかった場合若

しくはすでに土壌汚染対策（撤去・処分等）がなされたことにより甲がその報告内容を確認できない場合、本項は適用されないものとする。

- 3 本件土地に関し、本借地契約締結後の法令等の改正等により、新たに土壌汚染に関する調査及び対策を実施する必要が生じた場合には、甲乙協議のうえ、その方法及び費用負担について決定することとする。
- 4 本条の規定は、貸付期間開始後1年が経過した場合は適用されない。

（本件土地の契約不適合責任等）

第13条 本件土地について数量の不足、地中障害物、既存構造物、並びに、地盤及び地質に係る瑕疵等、本事業を業務水準、関係法令等、及び占用許可の許可条件その他の甲乙間の合意に従って履行するに当たり支障となる事情があることが判明しても、乙は、甲に対し、本借地契約に別段の定めのある場合を除き、契約不適合の補修請求、代替物の引渡請求、履行の追完請求、貸付料の減免請求、契約保証金の減額、損害賠償の請求、本借地契約の全部又は一部の解除、解約、取消し、及び無効、並びに、業務水準の変更の請求をすることはできない。

（本件土地の転貸等）

- 第14条 乙は、本件土地の全部又は一部を第三者に転貸してはならない。
- 2 乙は、第三者に対して、本借地権等、及び民間施設につき、譲渡や担保設定等一切の処分をしてはならない。
 - 3 第1項にかかわらず、乙は、協力法人等が実施する業務が本事業の目的及び業務水準から逸脱しないこと、並びに乙が本借地契約において甲に対して約している一切の事項を協力法人等が承継することをいずれも書面により証することを甲に対する申し入れの条件として、甲に対し転貸の申し入れをしたうえ、予め甲と協議の上で、甲の事前の書面による承諾を得て、本件土地及び民間施設を併せて協力法人等に転貸することができる。ただし、協力法人等から第三者へのさらなる転貸や本借地権等の譲渡等は一切認めない。
 - 4 乙は、前項に基づき協力法人等に対し当該物件の全部又は一部を転貸する場合、協力法人等との間で、転貸借契約期間は本借地契約終了日までに終了するものとし、かつ、当該物件の平面図を使用して転貸範囲を特定したうえで、それらを内容とする借地借家法（平成3年法律第90号）第38条に定める定期建物賃貸借契約を締結しなければならない。
 - 5 前項に基づき、乙が協力法人等と転貸借契約を締結する場合には、協力法人等が本市の暴力団排除に関する諸規定に抵触する行為を行ったとき、その他基本的事項協定第17条第6項各号を準用したときに、これらのいずれかに該当したときは、乙と協力法人等とで締結する転貸借契約を解除できる特約事項を協力法人等と締結予定の転貸借契約書に付さなければならない。

（民間施設の賃貸の制限）

- 第15条 乙は、自らの責任において民間施設の運営として、民間施設の全部又は一部を第三者（以下この条において「テナント事業者」という。）に賃貸することができるが、その場合は次の各号に掲げる条件を全て満たしていなければならない。
- (1) 乙とテナント事業者との建物賃貸借契約は借地借家法第38条に定める定期建物賃貸借契約とし、同条第1項の規定に従い、契約の更新がないこととする旨を定めること。書面をもって契約が締結されていること。
 - (2) 乙とテナント事業者が締結する定期建物賃貸借契約が、期間満了時に契約が更新されないものであることをテナント事業者に書面を交付して説明していること。

- (3) 乙とテナント事業者が締結する定期建物賃貸借契約の期間が本借地契約の存続期間を超えない（定期建物賃貸借契約の再契約又はテナント事業者の交替の場合は従前の期間を通算して本借地契約の存続期間を超えない）ものであること。
 - (4) 定期建物賃貸借契約の期間が1年以上である場合には、借地借家法第38条第6項の通知期間内に、テナント事業者に対し、期間満了により定期建物賃貸借契約が終了する旨の通知をすること。
 - (5) 本借地契約が終了した場合に、乙とテナント事業者が締結する定期建物賃貸借契約も同時に終了し、テナント事業者が異議なく明け渡しに応じることについて、テナント事業者が書面により承諾していること。
 - (6) テナント事業者の事業内容が、本事業に沿った用途であること。
 - (7) 乙とテナント事業者が締結する定期建物賃貸借契約において、民間施設を居住目的で使用することを禁止しており、かつその使用目的が借地借家法第23条に定める事業の用として認められるものであること。
 - (8) 乙は、当該定期建物賃貸借契約の締結前に、賃貸目的、貸付期間等を甲に対して書面により報告し、事前承諾を得ること。
- 2 乙は、前項に基づき民間施設の全部又は一部を、テナント事業者に賃貸する場合には、テナント事業者の事業内容について、書面等により、近隣住民等への環境配慮が十分になされていることの確認を行い、賃貸後も、近隣住民等への環境配慮が維持されていることの確認を行うなど、周辺環境に配慮した運営の確保及び維持に努めなければならない。
- 3 第1項及び第2項の規定は、転貸借等、民間施設を賃借している全ての者との賃貸借契約に適用されるものとする。
- 4 乙は、テナント事業者をして、業務水準、道路法第32条及び河川法第24条の占用許可の条件、及び関係法令等を遵守させなければならない。
- 5 乙は、第1項に基づき甲から事前の承諾を得てテナント事業者に対し民間施設の全部又は一部を賃貸する契約をしたときは、甲に対し、乙及びテナント事業者連名の原本と相違ない旨の認証文言を付した第1項第1号記載の定期建物賃貸借契約書の写しと、借地借家法第38条第3項の書面を交付してする説明をした上で当該書面に当該説明を受けたことを証する旨を記載したテナント事業者の記名捺印ある書面を提出しなければならない。

（物件保全義務）

- 第16条 乙は、善良な管理者としての注意をもって本件土地の維持保全に努めなければならない。
- 2 乙は、本件土地及び民間施設並びに本件土地上及び民間施設に設置した設備、機器、舗装及び緑地等が天災その他の事由によって損壊し、第三者に損害を与えた場合は、その賠償の責を負うものとし、甲が乙に代わって賠償の責を果たした場合は、乙にその費用を求償することができる。

（使用上の制限）

- 第17条 乙は、次の各号に掲げる行為をしてはならない。ただし、甲の事前の書面による承諾を得たときは、この限りでない。
- (1) 本件土地に民間施設以外の建物その他の構築物を築造すること。
 - (2) 本件土地の業務水準に従った状態を変更すること。
 - (3) 前2号の他、業務水準を下回る内容又は水準の業務や行為を行うこと。
- 2 乙は、当該物件の使用に関して甲が特に指示した事項については、これを遵守しなければならない。

(修繕義務)

第18条 甲は、本件土地についての修繕義務を負担しない。

(本借地契約の違反等に関する違約金に対する措置)

第19条 甲は、乙が本借地契約の規定その他の業務水準、占用許可の許可条件、又は関係法令等に違反したときは、乙に対し、業務水準等に従った状態を回復し、違反状態を除去等するよう請求することができる。

2 乙は、前項の甲の請求において甲が定めた相当期間を経過しても業務水準等に従った状態を回復等しないときは、甲の損害の発生及び損害額の立証を要することなく、甲に対し、違約金として、月額貸付料の（第5条第2項又は第3項に基づき貸付料が改定された場合は改定後の月額貸付料とする。）の3か月相当額の範囲内で甲が定める額を支払わなければならない。

3 第1項の場合、甲に生じた損害の額が前項の違約金の額を超えるときは、その超過分につき、甲は、乙に対し、損害賠償を請求することができる。

(契約の解除)

第20条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当したときは、催告その他何らの手続を用いなく、本借地契約の全部又は一部を解除することができる。

(1) 乙が貸付料を3か月以上滞納したとき。

(2) 乙が本借地契約に定める義務に違反したとき。

(3) 乙が不法行為を行ったとき。

(4) 自転車拠点施設管理運営業務（指定管理者実施業務）の指定の取り消しが行われたとき。

(5) 基本的事項協定第14条第1項各号の事由を準用したときに、これらのいずれかに該当するとき。

(6) 基本的事項協定第16条第1項各号を準用したときに、これらのいずれかに該当するとき。

(7) 乙が本市の暴力団排除に関する諸規定に抵触する行為を行ったとき、その他基本的事項協定第17条第6項各号を準用したときに、これらのいずれかに該当するとき。

(8) 乙が、前各号のほか、堺市契約規則（昭和50年規則第27号）第43条各号のいずれかに該当したとき。

(9) 当該物件の修繕又は保存行為に過分の費用を要するとき。

2 前項による解除の有無に関わらず、乙が前項第5号に該当するときは基本的事項協定第14条第3項及び第4項を準用し、乙が前項第6号及び第7号に該当するときは基本的事項協定第16条第2項及び第3項を準用する。

3 甲は、乙が第1項第5号に該当し、本借地契約を解除するときは、甲の損害の発生及び損害額の立証を要することなく、乙に対し、月額貸付料の（第5条第2項又は第3項に基づき貸付料が改定された場合は改定後の月額貸付料とする。）の3か月分相当額を違約金として請求することができる。

4 甲は、第1項による解除の有無にかかわらず、乙が第1項第4号又は第5号に該当するときは、甲の損害の発生及び損害額の立証を要することなく、乙に対し、貸付料3か月に相当する額を違約金として請求することができる。

5 乙は、甲に対し、乙について、破産手続開始の決定があった場合における破産法（平成16法律第75号）の規定により選任された破産管財人、更生手続開始決定

があった場合における会社更生法（平成１４年法律第１５４号）の規定により選任された管財人、民事再生法（平成１１年法律第２２５号）の規定により選任された管財人又は再生債務者（乙）がそれぞれ破産法第５３条、会社更生法第６１条、民事再生法第４９条に基づき本借地契約を解除した場合にも、第３項の違約金の支払及び甲にこれを超える損害がある場合の損害賠償の責めを負うものとする。

（占有許可の取り消し等）

第２１条 本借地契約の締結後、本件土地に係る道路法第３２条に基づく占有許可が、道路法第７１条第１項に基づき取り消され、その効力が停止され、その条件が変更され、若しくは本件土地のうち道路区域たる部分に関する道路法第７１条第１項に規定する処分がされた場合、又は上記占有許可が更新されなかった場合は、基本的事項協定第１２条第２項に「本事業」とあるのを「自主提案施設整備・管理運営事業」と読み替えて、同条第２項から第５項を準用する。

- ２ 本借地契約の締結後、法令変更又は不可抗力により本借地契約の業務水準どおりの継続が不能となった場合、又は本借地契約の業務水準どおりの継続に過分の費用を要する場合、基本的事項協定第１１条第２項、第３項及び第４項本文を準用する。
- ３ 甲は、貸付期間中に、国、甲その他公共団体において、本件土地の全部又は一部を公用又は公共用に供するため必要が生じたときは、地方自治法第２３８条の５第４項に基づき、本借地契約の全部又は一部を解除することができる。この場合、乙が被った損失の補償については、基本的事項協定第１２条第４項を準用する。

（中途解約）

第２２条 乙は、貸付期間中であっても、本借地契約を終了させようとする日の１年前までに甲に書面での申し入れを行い、本借地契約の全部を解約することができる。ただし、本条によっても本借地契約の一部の解約は認めない。
なお、解約後の本件土地に関する維持管理に関し、事前に甲に届け出てその承諾を得なければならない。

（原状回復の義務）

第２３条 事由の如何を問わず、本事業の全部又は一部が終了したとき、又は本借地契約の全部若しくは一部が解除されたときは、乙は、本事業の全部又は一部が終了する日まで又は解除の日までに、乙の負担により、民間施設及び本件土地の全部又は一部に乙が権限により建設、設置及び付属等させたものをすべて解体撤去して、本件土地の全部又は一部を原状（更地、以下、本条において同様。）に回復したうえで、甲に返還しなければならない。ただし、甲が本件土地の全部又は一部を原状に回復させる必要がないと認めたときは、この限りでない。

- ２ 乙は、前項の原状回復について、貸付期間満了の日の１年前から甲と協議を行い、その内容や方法、スケジュール等本件土地の返還に必要な事項を、書面により甲に申請し、承諾を得なければならない。
- ３ 乙が第１項本文に反して本件土地の全部又は一部の原状回復をしないときは、甲は、乙に代わり、当該本件土地の全部又は一部の原状回復を行うことができるものとする。
- ４ 第２１条第１項で準用する基本的事項協定第１２条第４項に該当する場合及び第２２条により乙が本借地契約を解除した場合を除き、乙が第１項本文の原状回復をしないときは、乙は、甲に対し、その原状回復に必要な費用相当額及び乙が原状回復義務を履行しないことによって甲が被る損害につき賠償しなければならない。
- ５ 第２１条第１項で準用する基本的事項協定第１２条第４項に該当する場合及び第

22条により乙が本借地契約を解除した場合、第1項の原状回復に必要な費用相当額は、乙に通常生ずべき費用として、第21条第1項で準用する基本的事項協定第12条第4項を準用する。

6 第1項本文の場合、乙は、甲に対し、本件土地に乙が権限により建設、設置及び付属等させた乙の所有物を買取るべきことを請求することはできない。

7 第1項ただし書きの場合、乙は、甲に対し、甲が民間施設及び本件土地のうち原状に回復させる必要がないと認めた部分に存する乙が権限により設置、据付及び付属等させた乙の所有物を無償で譲渡してその所有権を甲に移転するとともに、甲は、これを譲り受けるものとし、甲又は甲が指定する者が本事業を継続するとき、乙は本事業継続のために必要な引継ぎを行うものとする。

(有益費等の支出及び請求権の放棄)

第24条 貸付期間中における必要費及び有益費は、すべて乙の負担とする。

2 乙は、乙が本件土地に投じた必要費及び有益費があっても、時期、事由及び名目の如何を問わず、甲に対してその償還請求をすることができない。

(法令の遵守)

第25条 甲及び乙は、前各条に定めるもののほか、堺市財産規則その他法令に定める事項を誠実に遵守しなければならない。

(契約の費用)

第26条 本借地契約に要する一切の費用は、全て乙の負担とする。

(本借地契約の規定と基本的事項協定の規定の適用関係)

第27条 本借地契約の規定は、基本的事項協定の他基本的事項協定第23条第1項の書類等に記載の事項に優先して適用されるものとする。

2 本借地契約に規定のない事項については、基本的事項協定の規定が、その性質が本借地契約の規定に反しない限り、基本的事項協定の規定の性質に応じて適用又は準用されるものとする。

(本借地契約の有効期間)

第28条 本借地契約の有効期間は、契約締結日から本借地契約に基づく甲及び乙のすべての債務の履行が完了する日までとする。

(管轄裁判所)

第29条 本借地契約に関する管轄裁判所は、甲の所在地を管轄区域とする地方裁判所又は簡易裁判所とする。

(公正証書の作成及び強制執行の承諾)

第30条 甲及び乙は、本契約書の内容に基づき公正証書を作成することにより本借地契約を締結するものとし、当該公正証書の作成費用は乙の負担とする。

2 前項の公正証書には、保証金、貸付料及び違約金その他本借地契約に基づく乙の一切の金銭債務に関し、乙がこれらを延滞したときは、当該債務及びこれについての遅延損害金支払債務につき、甲が何ら催告することなく強制執行を行うことについて異議がないことを認諾する旨を記載するものとする。

3 甲及び乙は、第1項に規定する公正証書の作成に必要な手続に互いに協力しなければならない。

(疑義の決定)

第31条 本借地契約に関し疑義が生じた事項又は本借地契約に定めのない事項については、甲乙協議のうえ決定する。

上記の契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、甲乙両者記名押印のうえ、甲と乙は各自その原本1通を保有する。

令和 年 月 日

「甲」	住所	堺市堺区南瓦町3番1号
	氏名	堺市
	代表者	堺市長 永藤英機 印
	登録番号	

「乙」	代表法人	
	住所	
	名称	
	代表者	印

(別紙 1) 本件土地の範囲 (図面)

(別紙 2)

自転車賑わい拠点事業募集要項に添付の別紙 2「自主提案施設の整備・管理運営事業」を参照のこと。

(別紙 3) 自主提案施設の概要

（別紙４）自主提案施設整備工事の施工スケジュール

※市の承認を受けた自主提案施設の管理運営にかかる事業計画書を添付する。

(別紙 5) 事業計画