

## 海津市有普通財産借受事業者募集に関する仕様書

### 1 公募物件の概要

地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の5の規定に基づき、次の物件（普通財産）の貸し付けを行います。

(1) 所在地

海津市海津町萱野67番1

(2) 貸付物件

土地及び建物（内訳は下記①、②のとおり）

① 土地 所在：海津市海津町萱野67番1

地目：宅地

面積：1,368.02㎡

② 建物 所在：海津市海津町萱野67番1

構造：鉄筋コンクリート造2階建

面積：596.13㎡

（1階：320.25㎡、2階：276.38㎡）

建築年：平成3年1月

履歴：海津市教職員住宅として利用していた施設

（令和5年3月31日廃止）

【附帯設備】

・自転車置場

所在：海津市海津町萱野67番1

構造：鉄骨造1階建

面積：14.00㎡

建築年：平成3年1月

・プロパン庫

所在：海津市海津町萱野67番1

構造：鉄骨造1階建

面積：2.80㎡

建築年：平成3年1月

(3) その他

本物件については、現状有姿で貸し付けを行うものであり、次の各号に掲げる事項については、借受事業者の責任及び費用負担により行ってください。

① 事業に必要な諸設備・内装工事

② 電気、水道、ガス等の切り替え手続き

③ 法令上必要となる設備工事

④ 上記①、②、③に伴う現状の設備・内装等の処分

### 2 使用用途

住居とします。

なお、以下の目的として使用することは認められません。

(1) 宗教活動を目的とするもの。

- (2) 第三者へ一括転貸する等、事業者自らが管理・運用しない事業を目的とするもの。
- (3) 建物の賃借権の譲渡を伴う事業での活用を目的とするもの。
- (4) その他法令に違反するもの。
- (5) 公序良俗に反するもの。

### 3 貸付期間

この契約による貸付期間（以下「契約期間」という。）は、契約の締結日から令和9年3月31日までとする。

ただし、契約期間の更新については、契約期間満了6ヶ月前までに甲乙いずれかが変更等に関して特段の意思表示をしないときは、この契約と同一条件をもって更に1年間更新するものとし、以後この例による。

※借受事業者による諸設備・内装工事等は、貸付開始日以降に行ってください。

※貸付期間の延長・更新は、協議のうえ行うこととします。

### 4 経費の負担

施設利用に係る全ての経費は、施設借受事業者（以下「借受事業者」という。）の負担となります。

### 5 貸付条件等

貸付に当たっての条件は、次のとおりです。

- (1) 貸付物件は、一括利用とすること。
- (2) 借受事業者は、次の各号に掲げる事項を行うときは、事前に書面（様式は任意）をもって、予め本市の承認を受けなければならない。
  - ① 貸付物件について、他の区画との間仕切り壁、設備・内装工事、修繕、その他原型を変更する行為をしようとするとき。
  - ② 間仕切りに伴って法令上必要となる他の区画部分の設備・内装工事をしようとするとき。
- (3) 借受事業者は、電気、ガス、水道・下水道、通信、防火等の設備系統を新設するときは、必要に応じて関係機関と協議を行うこと。
- (4) 屋根、柱、外壁等の基本構造部分、及びそれに付属する部分について、修繕の必要が生じた場合は、基本的に借受事業者が修繕に臨むものとし、合理的な理由が認められる場合は、工法や負担割合に関し市へ協議を申し出るものとする。
- (5) 借受事業者は、善良なる管理者の注意をもって貸付物件の維持保存に努めること。

### 6 転貸等の禁止

借受事業者は、次の各号に掲げる行為をしてはいけません。ただし、予め書面により本市の承認を受けたときは、この限りではありません。

- (1) 貸付物件の転貸
- (2) 借受人の地位の譲渡

- (3) 貸付物件の形質の変更
- (4) 貸付物件の使用目的の変更

## 7 借受事業者決定の取消し又は変更

借受事業者は、次の各号のいずれかに該当するときは、決定の取消し又は変更を申し渡す場合があります。

- (1) 賃貸借契約書又は本仕様書の各条項に違反したとき。
- (2) 応募資格の詐称、その他不正な手段によってこの決定を受けたと分かったとき。
- (3) その他、管理運営上において市が必要と認めたとき。

## 8 原状回復

- (1) 貸付期間が満了したとき、又はこの契約が解除されたとき、借受事業者は、本市が指定する期間内に、自己費用にて貸付物件を原状に回復し返還しなければなりません。ただし、本市が原状回復の必要がないと認めるときは、この限りではありません。
- (2) 借受事業者が前項に定める義務を履行しないときは、本市は、借受事業者の負担においてこれを行うことができるものとします。この場合において、借受事業者は、何ら異議を申し立てることができません。

## 9 損害賠償

この契約の条項に違反するなど、借受事業者の責めに帰すべき事由により本市に損害を与えたときは、借受事業者は、その損害に相当する金額を損害賠償金として本市に支払わなければなりません。

## 10 実地調査等

本市は、貸付物件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ものとします。その場合、借受事業者は、これに協力しなければなりません。

### 1.1 必要経費等の補償の扱い

借受事業者は、貸付物件に関し必要な経費、又は有益費等を支出した場合であっても、予め本市が承認した場合を除いては、その補償を請求することはできません。

### 1.2 法令の遵守

本物件の使用に当たっては、地方自治法、都市計画法、建築基準法、岐阜県屋外広告物条例のほか、関係法令及び関係規程を遵守してください。

### 1.3 その他

- (1) 貸付物件の用途等について、付近の住民の方から問合せがあった場合十分に説明を行い、理解を得てください。
- (2) この仕様書に定めるもののほか、仕様の細部及び当該物件の使用に際し、

検討の必要な事項が生じた場合は、速やかに本市と協議してください。