

事業用定期借地権設定契約書（案）

宝達志水町（以下「甲」という。）と、_____（以下「乙」という。）は、宝のなぎさ交流促進事業（以下「本事業」という。）に関し、借地借家法（平成 3 年法律第 90 号。以下「法」という。）第 23 条に規定する事業用定期借地権の設定について、次のとおり契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（総則）

第 1 条 甲及び乙は、信義に従い誠実に本契約を履行しなければならない。

2 乙は、本契約、宝のなぎさ交流促進事業募集要項（質問回答及び町が公表した修正事項を含む。以下「募集要項」という。）、乙が提出した事業計画提案書その他の応募書類（以下「提案書」という。）並びに契約協議において甲乙が書面により合意した事項に従い、本事業を実施しなければならない。

3 前項の各書類の内容に相違又は矛盾がある場合の適用順位は、次の各号の順序とする。ただし、甲乙が別途書面により合意した場合は、この限りでない。

- (1) 本契約
- (2) 契約協議において甲乙が合意した書面
- (3) 募集要項に関する質問回答及び修正事項
- (4) 募集要項
- (5) 提案書

4 提案書に記載された想定値、概算値又は目標値については、乙は、その達成に向けて合理的な努力を行うものとする。

（事業用定期借地権の設定）

第 2 条 甲は、乙に対し、本件土地上に専ら本事業の用に供する建物を所有させることを目的として、法第 23 条に規定する事業用定期借地権を設定し、本件土地を賃貸し、乙はこれを賃借する。

2 本件借地権は賃借権とする。

3 本件借地権については、契約の更新及び建物の築造による存続期間の延長がなく、乙は、法第 13 条の規定による建物買取請求権を行使することができない。

4 本契約は、公正証書によって締結する。

※貸付期間の決定後、法第 23 条第 1 項又は第 2 項の適用関係に応じて本条を確定する。

（本件土地）

第 3 条 本契約の対象となる土地（以下「本件土地」という。）は、次のとおりとする。

項 目	内 容
所 在	石川県羽咋郡宝達志水町今浜ソ 1 番 25
地 目	山林
地 積	12,324.88 平方メートル

- 2 本件土地の範囲は、別紙 1 の土地位置図及び土地平面図に表示する範囲とする。
- 3 乙は、本件土地が能登半島国定公園第 2 種特別地域及びいしかわ景観総合条例における特別地域に所在し、都市計画区域外であることその他募集要項に示された法規制及び現況を確認した上で、本件土地を現状有姿で借り受ける。
- 4 登記記録上の地積と実測面積に差異が生じても、甲乙は、第 6 条に定める貸付料の増減その他の請求をしない。ただし、その差異が本事業の実施に重大な影響を及ぼす場合は、甲乙協議する。

(使用目的)

第 4 条 乙は、本件土地を、旅館業法（昭和 23 年法律第 138 号）第 2 条に規定する旅館・ホテル営業又は簡易宿所営業の許可を受けて運営する宿泊施設及びこれに附帯する施設（以下「本件施設」という。）を整備、所有、維持管理及び運営するためにのみ使用する。

- 2 乙は、貸付期間中、原則として本件施設のうち建物を自ら所有するものとする。
- 3 本件施設の内容は、提案書及び別紙 2 の事業計画概要に定めるとおりとする。
- 4 乙は、本件土地又は本件施設を、次に掲げる用途に使用してはならない。
 - (1) 政治的又は宗教的用途
 - (2) 風俗営業、性風俗関連特殊営業その他これらに類する用途
 - (3) 青少年に有害な影響を与える興行、物販又はサービスの用途
 - (4) 暴力団その他の反社会的団体又はその構成員が活動のために利用する用途
 - (5) 公序良俗に反する用途
 - (6) 居住の用に供する用途
 - (7) 貸金業の店舗
 - (8) その他本事業の目的に反する用途
- 5 本件施設の宿泊利用は、前項第 6 号の居住の用に供する用途には該当しない。ただし、乙は、本件施設を利用者の生活の本拠として使用させてはならない。

(貸付期間)

第 5 条 本件借地権の存続期間及び本件土地の貸付期間（以下「貸付期間」という。）は、令和____年____月____日から令和____年____月____日までの____年間とする。

- 2 貸付期間は、本件土地の引渡日から起算し、施設の設計、調査、許認可等の取得、建設工事、開業準備、維持管理、運営並びに解体撤去及び原状回復に要する期間を全て含む。
- 3 貸付期間の満了により本契約は終了し、契約は更新されない。また、本件施設が滅失した後に乙が建物を再築した場合も、貸付期間は延長されない。

(貸付料)

第 6 条 本件土地の貸付料は、各年度の本件土地周辺の土地路線価を基礎として算定した固定資産税相当額とする。

- 2 初年度の貸付料は、年額金_____円とする。
- 3 甲は、当該年度の貸付料を算定し、その額、算定根拠及び納期限を乙に書面で通知する。
- 4 貸付期間の始期又は終期が年度の途中である場合の貸付料は、日割計算し、1 円未満の端数は切り上げる。

- 5 乙は、甲が発行する納入通知書により、甲が指定する期限までに貸付料を支払わなければならない。支払に要する費用は、乙の負担とする。

(遅延損害金)

第7条 乙が貸付料その他本契約に基づく金銭債務を納期限までに納付しないときは、乙は、納期限の翌日から納付の日までの日数に応じ、年14.6%の割合を乗じて計算した遅延損害金を甲に支払わなければならない。

(契約保証金)

第8条 乙は、本契約に基づく債務の履行を担保するため、本契約締結後____日以内に、契約保証金として金_____円を甲に納付しなければならない。

- 2 契約保証金には、利息を付さない。

- 3 甲は、乙に貸付料その他の金銭債務の不履行、原状回復義務の不履行又は損害賠償債務があるときは、契約保証金をこれらの債務に充当することができる。

- 4 甲が契約保証金を債務に充当した場合、乙は、甲が指定する期限までに、その不足額を補充しなければならない。

- 5 甲は、本契約の終了後、乙による本件土地の明渡し及び全ての債務の履行を確認したときは、乙の請求に基づき、契約保証金から乙の債務に充当した額を控除した残額を返還する。

- 6 契約保証金を超える債務がある場合、甲は、その超過額を乙に請求することができる。

- 7 乙は、甲の書面による承諾なく、契約保証金返還請求権を第三者に譲渡し、又は担保に供してはならない。

(本件土地の引渡し)

第9条 甲は、第5条第1項に定める貸付期間の初日に、本件土地を現状有姿で乙に引き渡す。

- 2 甲乙は、本件土地の引渡しに当たり、その現況を確認し、土地引渡確認書を作成する。

- 3 乙は、本件土地の引渡し後、自己の責任と費用負担により、敷地測量、地質・地盤調査その他本事業に必要な調査を行う。

(許認可等)

第10条 乙は、本事業の実施に必要な法令、条例、規則、要綱、基準及び指針等を自ら確認し、これらを遵守しなければならない。

- 2 乙は、建築基準、自然公園、景観、森林、開発、旅館業、消防、食品衛生、温泉、排水、道路その他本事業に必要な許可、認可、確認、届出及び関係機関との協議を、自らの責任と費用負担により行う。

- 3 甲は、乙の提案又は本件施設に係る許認可等の取得を保証しない。

- 4 乙は、許認可等の取得状況及び関係機関との協議状況について、甲の求めに応じ報告しなければならない。

- 5 乙は、許認可等を取得することができないことが判明し、又はそのおそれが生じたときは、直ちに甲に書面で報告し、その対応を協議しなければならない。

(本件施設の整備)

第11条 乙は、提案書及び甲乙の合意事項に従い、自己の責任と費用負担により、本件施設

を設計し、建設する。

- 2 乙は、工事着手前に、設計図書、工程表、工事施工体制、近隣対応計画その他甲が必要と認める書類を提出し、甲の確認を受けなければならない。ただし、甲の確認は、乙の法令遵守義務及び契約上の責任を免除するものではない。
- 3 乙は、近隣住民への説明、工事車両の安全対策、騒音、振動、粉じん、排水、飛砂その他工事に伴う周辺環境への影響の防止について、必要な措置を講じなければならない。
- 4 乙は、隣接する町有駐車場（宝達志水町今浜ソ1番28）との境界を明確にするため、本契約締結後、自己の費用負担によりフェンス等を設置する。

（事業工程及び開業）

第12条 乙は、別紙2に定める工事着手期限までに本件施設の建設工事に着手し、同別紙に定める開業期限までに本件施設を開業しなければならない。

- 2 乙は、やむを得ない事情により前項の期限までに本件施設の建設工事に着手し、又は本件施設を開業することができないおそれが生じたときは、直ちにその理由、対応策及び変更後の工程を甲に書面で報告し、甲の承認を得なければならない。
- 3 甲は、変更後の工程によっても本事業の実施が可能であり、かつ、選定の公平性及び本契約の目的を損なわないと認める場合に限り、期限の変更を承認することができる。

（供給施設等）

第13条 上水道、下水道、電力、通信、ガスその他本事業に必要な供給施設等の使用申込み、引込み、接続、増設、移設、維持管理及び撤去は、乙の責任と費用負担により行う。

- 2 公共下水道への接続にポンプ等による圧送が必要となる場合、その設備の設置、維持管理及び撤去は、乙の責任と費用負担とする。
- 3 本件土地の出入口の整備及び利用に必要な道路管理者その他関係機関との協議及び手続は、乙の責任と費用負担により行う。

（維持管理及び運営）

第14条 乙は、貸付期間中、自己の責任と費用負担により、本件土地及び本件施設を適切に維持管理し、提案書に従って本事業を継続的かつ安定的に運営しなければならない。

- 2 乙は、本件土地及び本件施設を善良な管理者の注意をもって使用し、宿泊者、従業員、近隣住民その他関係者の安全、衛生及び生活環境の保全に配慮しなければならない。
- 3 乙は、施設の点検、清掃、警備、修繕、設備更新、食品安全、事故防止、防災、防犯、感染症対策その他適切な運営に必要な措置を講じなければならない。
- 4 乙は、本件施設及びその敷地内で発生した事故、苦情、紛争その他の問題を、自らの責任と費用負担により処理しなければならない。

（地域貢献計画の履行）

第15条 乙は、提案書及び別紙2に定める町内雇用、町内調達、町内農畜水産物の活用、町内事業者等との連携、住民交流、災害時協力その他の地域貢献に関する取組を実施し、その数値目標の達成に向けて合理的な努力を行わなければならない。

- 2 乙は、甲から求めがあったときは、前項の取組の実施状況を報告しなければならない。

(事業計画等の変更)

第 16 条 乙は、提案書又は別紙 2 に定める事項のうち、次に掲げる事項を変更しようとするときは、あらかじめ甲に書面で申請し、その承認を受けなければならない。

- (1) 本件施設の用途、構造、規模、配置又は主要な機能
- (2) 本事業の内容、運営方針又は営業形態
- (3) 資金調達計画又は事業収支計画に重大な影響を及ぼす事項
- (4) 設計、建設、維持管理又は運営を担う主要な事業者
- (5) 事業実施工程
- (6) 地域貢献計画
- (7) 解体撤去又は原状回復計画
- (8) その他本事業の適正かつ確実な実施に重大な影響を及ぼす事項

2 甲は、変更が本事業の目的、選定の公平性、法令への適合性又は本契約の履行に支障を及ぼすと認めるときは、これを承認しないことができる。

3 軽微な変更については、乙は、甲に事前に届け出るものとする。変更の承認又は届出の区分は、必要に応じ甲乙協議して定める。

(業務の委託等)

第 17 条 乙は、設計、建設、維持管理、運営その他本事業に係る業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせることができる。

2 前項の場合も、乙は本契約の当事者として、本事業の実施及び受託者等の行為について甲に対する一切の責任を負う。

3 乙は、受託者等に本契約上の乙の義務を遵守させなければならない。

4 乙は、主要な業務の委託先等を決定又は変更しようとするときは、あらかじめ甲の承認を得なければならない。

(権利譲渡、転貸等の禁止)

第 18 条 乙は、甲の事前の書面による承諾なく、次に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 本件土地の全部又は一部を第三者に転貸し、又は使用させること
- (2) 本契約上の地位又は本件借地権の全部若しくは一部を第三者に譲渡すること
- (3) 本件施設の全部若しくは主要な部分又は本件施設のうち建物の所有権を第三者に譲渡すること
- (4) その他前各号と同様に本事業の実施主体を実質的に変更する行為

2 本件施設の宿泊者、飲食施設等の利用者、乙の従業員、取引先その他本事業の通常の運営に伴う利用は、前項第 1 号の第三者使用には該当しない。

3 甲が第 1 項の承諾をする場合、甲は、承諾に必要な条件を付すことができる。

(禁止行為)

第 19 条 乙は、次に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 第 4 条に定める用途以外に本件土地又は本件施設を使用すること
- (2) 関係法令又は公序良俗に反する行為
- (3) 周辺の自然環境、景観又は生活環境を著しく害する行為

- (4) 本件土地を汚染し、又は土壌、地下水若しくは公共用水域を汚染するおそれのある行為
- (5) 危険物等を法令又は許認可等に反して貯蔵し、又は取り扱う行為
- (6) 甲又は第三者の権利若しくは利益を侵害する行為
- (7) その他本事業の目的又は本契約に反する行為

(環境保全及び土壌汚染)

第 20 条 乙は、本事業の実施に当たり、自然環境、景観、排水、騒音、振動、照明、廃棄物、飛砂、塩害その他周辺環境への影響に配慮し、必要な防止措置を講じなければならない。

2 乙の事業活動に起因して土壌、地下水その他の環境汚染が発生し、又はそのおそれがあるときは、乙は直ちに甲及び関係機関に報告し、自らの責任と費用負担により調査、拡散防止、浄化その他必要な措置を講じなければならない。

3 甲は、必要があると認めるときは、乙に対し、土壌その他の環境調査を求めることができる。

4 乙は、本契約終了時に、甲が合理的な理由により必要と認める場合は、自己の費用負担により土壌その他の環境調査を実施し、その結果を甲に提出しなければならない。

(保険)

第 21 条 乙は、貸付期間中、本件施設及び本事業の内容に応じ、火災保険、施設賠償責任保険、工事保険その他甲が合理的に必要と認める保険に加入し、これを維持しなければならない。

2 乙は、甲の求めに応じ、保険証券その他保険加入を証する書類を提出しなければならない。

(報告及び確認)

第 22 条 乙は、次に掲げる事由が生じたときは、速やかに甲に報告しなければならない。

- (1) 本事業の継続に重大な影響を及ぼす事由
- (2) 重大な事故、災害又は周辺環境への重大な影響
- (3) 行政処分又は許認可等の取消し若しくは停止
- (4) 財務状況の著しい悪化
- (5) その他本契約の履行に重大な影響を及ぼす事由

2 甲は、前項の事由が生じ、又は本契約の重大な違反若しくは本件土地の毀損があると認める合理的な理由がある場合、乙に説明若しくは必要な資料の提出を求め、又は本件土地若しくは本件施設の状況を確認することができる。

3 甲が本件土地又は本件施設に立ち入る場合は、緊急の場合を除き、あらかじめ乙に通知し、乙の事業運営に不当に支障を及ぼさないよう配慮するものとする。

4 乙は、正当な理由なく前 2 項の確認又は立入りを拒んではならない。 2 乙は、事業の継続に重大な影響を及ぼす事由、重大な事故、行政処分、許認可の取消し若しくは停止、財務状況の著しい悪化その他本契約の履行に影響を及ぼす事由が生じたときは、直ちに甲に報告しなければならない。

3 甲は、本契約の履行状況を確認するため、乙に説明若しくは資料の提出を求め、又は乙の業務若しくは本件土地及び本件施設の状況を調査することができる。

4 甲が本件土地又は本件施設に立ち入る場合は、緊急の場合を除き、あらかじめ乙に通知するものとする。

5 乙は、正当な理由なく前2項の確認、調査又は立入りを拒んではならない。

(是正要求)

第23条 甲は、乙による本事業の実施が、本契約、提案書、法令又は許認可等に適合していないと認めるときは、乙に対し、期限を定めてその是正を求めることができる。

2 乙は、前項の是正要求を受けたときは、甲が指定する期限までに是正計画を提出し、必要な措置を講じなければならない。

3 乙が正当な理由なく是正措置を講じないときは、甲は、自ら又は第三者をして必要な措置を講じ、その費用を乙に請求することができる。ただし、当該措置の性質上、甲がこれを行うことができない場合は、この限りでない。

(災害等への対応)

第24条 乙は、災害、事故、感染症その他緊急事態に備え、避難、防災、事業継続その他必要な計画及び体制を整備しなければならない。

2 乙は、災害その他の緊急事態が発生したときは、人命及び安全の確保を優先し、関係機関と連携して必要な措置を講じるとともに、速やかに甲へ報告する。

3 災害時における施設又は物資の提供その他の協力については、提案書及び甲乙が別途締結する協定等による。

(暴力団等の排除)

第25条 乙は、自ら及びその役員その他経営に実質的に関与する者が、宝達志水町暴力団排除条例（平成24年宝達志水町条例第1号）に基づく暴力団排除の趣旨に従い、宝達志水町の事務事業等における暴力団排除に関する要綱に定める排除措置の対象（以下「排除措置対象者」という。）に該当しないことを表明し、保証する。

2 乙は、本事業に係る業務を第三者に委託し、又は請け負わせる場合、当該第三者が排除措置対象者に該当しないことを確認するため、必要な措置を講じなければならない。

3 甲は、必要があると認めるときは、警察その他関係機関に乙及び乙の関係者に関する情報を提供し、照会することができる。

4 乙は、前項の確認に必要な資料の提出又は説明を求められたときは、これに応じなければならない。

(乙の申出による合意解約)

第26条 乙は、やむを得ない事由により貸付期間の満了前に本契約を終了しようとするときは、原則として終了を希望する日の12か月前までに、甲に対し、本契約の合意解約を申し入れることができる。

2 乙は、前項の申入れに当たり、次に掲げる事項を記載した書面を甲に提出しなければならない。

(1) 合意解約を申し入れる理由

- (2) 希望する契約終了日
 - (3) 本件施設の営業終了計画
 - (4) 宿泊予約、利用者、従業員及び取引先への対応
 - (5) 本件施設の解体撤去及び本件土地の原状回復に関する計画
 - (6) 解体撤去及び原状回復に要する費用並びにその確保方法
 - (7) 貸付料その他本契約に基づく債務の履行に関する計画
 - (8) その他甲が必要と認める事項
- 3 本契約は、前2項の申入れに基づき、契約終了日、原状回復、費用負担、損害賠償その他必要な事項について甲乙が書面により合意した場合に限り、当該合意に定める日に終了する。
- 4 乙は、前項の合意に定める契約終了日までに、本件施設の営業を終了するとともに、第33条に定める原状回復を完了し、本件土地を甲に返還しなければならない。
- 5 乙は、合意解約により甲に生じた損害及び費用を負担しなければならない。ただし、甲乙が書面により別段の合意をした場合は、この限りでない。
- 6 第1項に基づく申入れがあった場合であっても、第3項の合意が成立するまで、本契約は従前どおり効力を有し、乙は、本契約に基づく義務を履行しなければならない。
- (乙の責めに帰すべき事由による解除)
- 第27条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当した場合、相当の期間を定めて履行又は是正を催告し、その期間内に履行又は是正がないときは、本契約を解除することができる。
- (1) 貸付料その他の金銭債務を履行しないとき
 - (2) 本契約、募集要項、提案書又は甲乙の合意事項に違反したとき
 - (3) 正当な理由なく、本事業に着手せず、中断し、又は事業を継続しないとき
 - (4) 甲の承認なく本件施設又は事業計画を重大に変更したとき
 - (5) 甲の是正要求に従わないとき
 - (6) その他本契約の継続が困難となる重大な債務不履行があるとき
- 2 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当した場合、催告をすることなく直ちに本契約を解除することができる。
- (1) 提出書類又は報告に重大な虚偽があったとき
 - (2) 破産手続、民事再生手続、会社更生手続又は特別清算の開始を申し立て、又は申し立てられたとき
 - (3) 支払停止若しくは支払不能となり、又は手形交換所若しくは電子債権記録機関による取引停止処分を受けたとき
 - (4) 仮差押え、差押え、競売、強制執行又は滞納処分を受け、本事業の継続が困難であると認められるとき
 - (5) 許認可等が取り消され、又はその効力が停止され、本事業の継続が困難となったとき
 - (6) 乙又はその役員等が排除措置対象者に該当すると認められたとき
 - (7) 不正又は著しく不誠実な行為により、甲乙間の信頼関係が破壊されたとき
 - (8) 事業を廃止し、又は正当な理由なく相当期間休止したとき
 - (9) その他催告しても契約目的を達成できないことが明らかであるとき

3 前2項による解除の場合、乙は、第33条に従い本件土地を原状回復し、甲が指定する期日までに返還しなければならない。

4 第1項又は第2項による解除により甲に損害が生じたときは、乙は、その損害を賠償しなければならない。

(甲の責めに帰すべき事由による解除)

第28条 乙は、甲が本契約上の重大な義務に違反し、相当の期間を定めて是正を催告したにもかかわらず是正しないため、本事業の実施が困難となったときは、本契約を解除することができる。

2 前項による解除の場合の原状回復、損害の負担その他必要な事項は、甲乙協議して定める。
(不可抗力)

第29条 天災地変、戦争、暴動、感染症の大規模な流行、法令の制定改廃その他甲乙いずれの責めにも帰することができない事由(以下「不可抗力」という。)により、本契約の全部又は一部の履行が困難となった場合、影響を受けた当事者は、直ちに相手方へ通知し、被害及び損失を最小限にする措置を講じなければならない。

2 不可抗力により本事業の継続が困難となった場合、甲乙は、事業の継続、工程若しくは契約条件の変更又は本契約の終了について協議する。

3 不可抗力により本件施設が滅失又は著しく損傷しても、本件借地権の存続期間は延長されない。

4 不可抗力による費用及び損害の負担は、法令、本契約及び保険による補填の状況を踏まえ、甲乙協議して定める。

5 不可抗力により本契約を終了する場合の本件施設の解体撤去、本件土地の原状回復及び返還については、第33条を基本とし、不可抗力の内容、被害の状況、法令上の措置及び保険による補填の状況を踏まえ、甲乙協議して定める。

(本件施設の滅失等)

第30条 本件施設が滅失し、又は著しく損傷したときは、乙は、直ちに甲へ報告し、復旧、再築、事業の廃止その他の対応について甲と協議しなければならない。

2 乙が本件施設を再築しようとするときは、残存する貸付期間、本事業の継続可能性、資金調達、原状回復その他の事情を示した計画を提出し、甲の事前の書面による承認を得なければならない。

3 再築が行われた場合であっても、貸付期間は延長されない。

(期間満了時の措置)

第31条 乙は、貸付期間の満了日までに、本件施設の営業を終了し、宿泊予約、利用者、従業員、取引先その他関係者への対応を完了しなければならない。

2 乙は、貸付期間の満了日の____年前までに、解体撤去、原状回復及び土地返還に関する詳細な実施計画を甲へ提出し、その確認を受けなければならない。

3 乙は、前項の計画に基づき、貸付期間の満了日までに原状回復を完了し、本件土地を甲に返還しなければならない。

(原状回復及び返還)

第 32 条 本契約が期間満了、解除、解約その他の理由により終了するときは、乙は、自己の責任と費用負担により、本件土地上及び地下に乙が設置した次に掲げるものを撤去し、本件土地を原状回復した上で甲に返還しなければならない。

(1) 建物及び工作物

(2) 杭、基礎その他の地下構造物

(3) 舗装、外構、フェンス、看板その他の附属施設

(4) 上下水道、電気、通信、ガス等の配管、配線及び設備

(5) 乙又は乙の関係者が持ち込み、若しくは設置した廃棄物、残置物その他甲が合理的に撤去を求めるもの

2 原状回復後の状態は、前項の施設等を撤去し、関係法令に適合する土砂で埋め戻し、周辺地盤との連続性、排水及び安全性に支障がない状態に整地した上で、甲の確認を受けた状態とする。

3 乙は、本件施設の滅失登記その他必要な登記を行い、抵当権、賃借権その他第三者の権利を抹消しなければならない。

4 乙は、原状回復工事の着手前及び完了時に甲の確認を受けなければならない。

5 乙が期限までに原状回復を行わないときは、甲は、乙に代わってこれを行い、その費用を乙に請求することができる。

(建物買取請求権等の放棄)

第 33 条 乙は、本契約の終了に際し、本件施設その他乙が本件土地に附属させた物について、甲に対し、建物買取請求権、必要費若しくは有益費の償還請求権、立退料、営業補償、移転補償その他名目のいかなを問わず金銭の支払を請求することができない。

(損害賠償)

第 34 条 甲又は乙は、本契約上の義務を履行しないことにより相手方に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

2 乙又は乙の受託者、請負人、従業員、利用者その他乙の事業に関係する者の行為により、甲又は第三者に損害が生じたときは、乙がその責任と費用負担により処理する。ただし、専ら甲の責めに帰すべき事由による場合は、この限りでない。

3 乙は、甲が第三者に対して賠償その他の支出をしたときは、乙の責めに帰すべき範囲で、その費用を甲に支払わなければならない。

(秘密の保持)

第 35 条 甲及び乙は、本契約の履行に関して知り得た相手方の秘密情報を、法令又は本契約に基づく場合を除き、第三者に漏らしてはならない。

2 甲は、宝達志水町情報公開条例その他の法令に基づき、本契約、提案書、事業実施状況その他の情報を公開することができる。

3 乙は、甲が議会説明、監査、広報、事業評価その他行政上必要な目的のため、乙から提出された情報を使用することを承諾する。ただし、甲は、法人の正当な利益を害する情報の取扱いについて関係法令に従う。

(通知事項)

第 36 条 乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、速やかに甲へ書面で通知しなければならない。

- (1) 商号、所在地又は代表者を変更したとき
- (2) 定款の目的又は資本構成を重大に変更したとき
- (3) 合併、会社分割、株式交換、株式移転、事業譲渡その他組織再編を行おうとするとき
- (4) 支配株主その他経営支配関係に重大な変更が生じたとき
- (5) 財務状況又は事業継続に重大な影響を及ぼす事由が生じたとき
- (6) その他本契約の履行に重大な影響を及ぼす事由が生じたとき

2 前項第 3 号又は第 4 号に掲げる事項が、本契約上の地位又は本事業の実施主体の実質的な変更にあたる場合、乙は、あらかじめ甲の書面による承認を得なければならない。

(契約費用)

第 37 条 乙は、本契約に基づく貸付料及び遅延損害金その他公正証書において特定された金銭債務を履行しないときは、直ちに強制執行に服する旨を陳述する。

(契約上の地位等)

第 38 条 乙は、本契約の唯一の借地権者及び事業実施責任者として、甲に対し、本事業に関する一切の責任を負う。

2 乙が第三者と締結する契約は、甲を拘束するものではなく、乙は、当該第三者に対し、甲が本事業に関する債務を負担するとの誤解を生じさせてはならない。

(協議)

第 39 条 本契約に定めのない事項又は本契約の解釈に疑義が生じた事項については、法令及び募集要項の趣旨に従い、甲乙が誠実に協議して定める。

(管轄裁判所)

第 40 条 本契約に関する訴訟については、本件土地の所在地を管轄する裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(別紙の効力)

第 41 条 別紙 1 から別紙 4 までは、本契約の一部を構成し、本契約と一体として効力を有する。

2 本契約の本文と別紙の内容に相違又は矛盾がある場合は、本契約の本文を優先する。

本契約締結の証として、本書 2 通を作成し、甲乙が記名押印の上、各自 1 通を保有する。

令和 年 月 日

甲（借地権設定者）

所在地 石川県羽咋郡宝達志水町子浦そ 18 番地 1

名 称 宝達志水町

代表者 宝達志水町長 印

乙（借地権者）

所在地

法人名

代表者 印

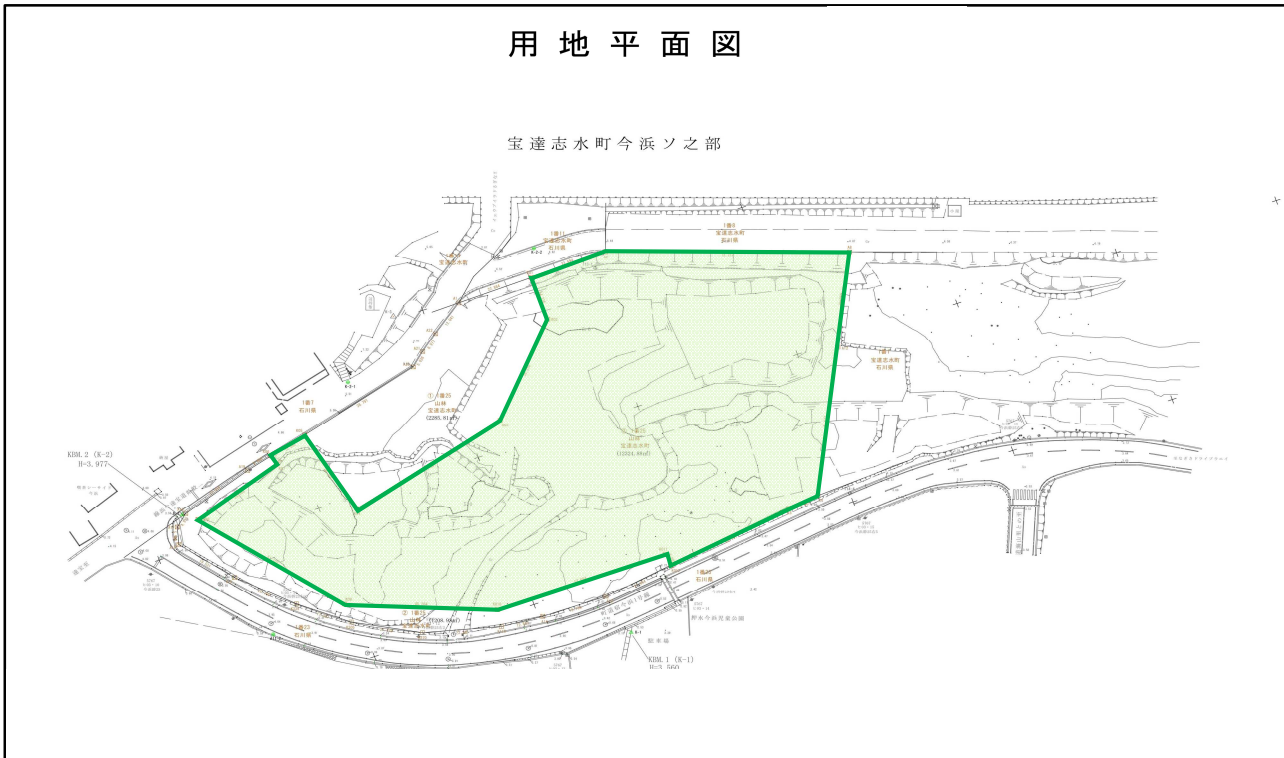
※ 本契約書案は契約条件を示すものであり、契約締結時には、貸付期間その他の確定事項及び公証人との調整結果を反映した公正証書を作成します。

別紙1 本件土地の表示

1 土地位置図



2 土地平面図



別紙2 事業計画概要

項 目	契約内容
施設名称	
施設用途	
営業区分	旅館・ホテル営業／簡易宿所営業
構造	
階数・高さ	
建築面積	
延べ面積	
客室数・定員	
主要附帯施設	
駐車台数	
工事着手期限	
開業期限	
営業終了予定日	
解体撤去期間	
原状回復完了期限	
主要な設計・施工・運営事業者	
地域貢献に関する主要な約束事項	

別紙3 貸付料の算定及び納付方法

- 1 初年度貸付料
- 2 年度ごとの算定方法
- 3 日割計算の方法

当該年度の年額貸付料 ÷ 当該年度の日数 × 当該年度の貸付日数
※100 円未満切り捨て

- 4 納期限
- 5 改定及び通知方法

別紙 4 原状回復基準

- 1 撤去対象となる地上・地下施設
- 2 杭及び基礎の撤去範囲
- 3 埋戻し材料及び施工方法
- 4 排水、安全性及び地盤の確認方法
- 5 土壌調査の要否及び方法
- 6 完了検査及び土地返還手続