

## 屋内スポーツ施設に係る使用契約書（案）

### ＜契約目録＞

施設管理者	〇〇〇〇 [事業代表企業名を記載]
使用者	さいたま市
①使用施設	所在地　：埼玉県さいたま市北区盆栽町 453
	施設名　：〇〇〇〇〇
	用途　　：屋内スポーツ施設
	延床面積：〇〇〇〇㎡
②使用床面積	〇〇〇〇㎡（〇〇〇〇〇坪） ※1 坪 3.3 ㎡換算　小数点第 3 位以下切り捨て
	別添図面表示の部分 [事業代表企業が募集要項に基づき「民間施設部分」の屋内スポーツ施設として提案し、市との協議を経て、使用の目的物として合意した部分]
③使用開始日	令和 10 年 9 月 1 日 [引き渡しの前倒し提案がある場合は、変更]
④使用期間 （使用料支払期間）	使用開始日から令和 40 年 7 月 31 日まで
⑤使用日時	さいたま市の休日を定める条例（平成 13 年条例第 2 号）に定める休日を除く日の午前 9 時から午後 5 時まで
⑥使用料適用起算日	令和 10 年 9 月 1 日 [引き渡しの前倒し提案がある場合は、変更]
⑦終了通知期間	令和 39 年 8 月 1 日から令和 40 年 1 月 31 日まで
⑧使用料	<p>総額〇〇〇〇円（うち、消費税及び地方消費税相当額〇〇〇〇円）          なお、月額は、総額を使用期間の月数（348 か月 [引き渡しの前倒し提案がある場合は、変更]）で除した額とするが、千円未満の端数が生じる場合は、初年度の初月にて端数分を加算する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・月額〇〇〇〇円（初年度の初月） （うち、消費税及び地方消費税相当額〇〇〇〇円）</li> <li>・月額〇〇〇〇円（初月を除く。） （うち、消費税及び地方消費税相当額〇〇〇〇円）</li> </ul> <p>月額〇〇〇〇円／㎡</p> <p>ただし、上記から、⑤使用日時において、事業者が利用者から徴収した利用料金を差し引いた額を支払うものとする</p>
⑨保証金	保証金は無し

(契約の締結)

第1条 施設管理者 【 】(以下「事業代表企業」という。)と使用者 さいたま市(以下「市」という。)は、市と事業代表企業が令和【 】年【 】月【 】日付で締結した「さいたま市 JCHO さいたま北部医療センター跡地利活用事業基本協定書(以下「基本協定」という。)」に基づき、契約目録①に記載の使用施設(以下「本物件」という。)について、次の条項により屋内スポーツ施設に係る使用契約(以下「本契約」という。)を締結する。

(使用物件)

第2条 事業代表企業は、本物件を本市に使用させる。

(使用期間及び使用日時)

第3条 本契約の使用期間は、契約目録④に記載のとおりとし、使用期間の満了により本契約は終了する。

2 市の使用日時は、契約目録⑤に記載のとおりとする。ただし、市が希望する場合、事業代表企業と協議の上、使用日の追加等を行う場合がある。

3 事業代表企業は、市に対し、使用期間が満了する1年前から6か月前までの間に、期間の満了により本契約が終了する旨を書面によって通知するものとする。

(使用料)

第4条 市は、本物件の使用期間の開始日から使用期間の満了日までの使用料を負担するものとする。

2 使用料は、契約目録⑧に記載のとおりとする。ただし、使用料のうち維持管理及び運営に係る費用については、市及び事業代表企業が協議の上、物価変動率を勘案できるものとし、その計算方法については、定期建物賃貸借契約書の別紙1に準じ、協議の上、決定するものとする。なお、市が事業代表企業に支払う使用料には、空調利用料を含むものとする。

3 市は、次項に定める報告を受領後、使用料を四半期毎に、市が定める方法により支払うものとする。

4 事業者は、毎月5営業日までに当該月の前月における、契約目録⑤使用日時の運営状況を、市に報告するものとし、当該報告内容には利用料金収入を含むものとする。なお、市及び事業代表企業は、契約目録④及び⑤に記載の使用期間及び使用日時における利用料金並びに利用規約及び運営方法等について、あらかじめ、覚書により合意するものとする。

5 使用日時に1か月未満の端数が生じる場合には、日割り(1か月を30日とする。)をもって計算した額とし、円未満の端数は切り捨てとする。

6 市及び事業代表企業は、契約目録⑧の使用料について、基本協定に基づき市と事業代表企業が締結した事業用定期借地権設定契約における地代の改定にあわせ、

改定を行うものとし、改定後の使用料は、当該事業用定期借地権設定契約における改定後の地代の額を反映した額とするものとする。

- 7 前項の規定にかかわらず、使用料が、経済情勢の変動等により、著しく不相当であると認められるときは、市及び事業代表企業は誠実に協議した上、使用料を改定することができるものとする。

(保証金)

第5条 本物件の使用については、保証金の授受は無しとする。

(消費税及び地方消費税)

第6条 市及び事業代表企業は、消費税法改正等により当該税率に変更があった場合、直ちにそれに従うものとし、負担額が変更されることにつきあらかじめ承諾するものとする。

(事業代表企業による契約の解除)

第7条 事業代表企業は、市が次に掲げる義務に違反した場合において、事業代表企業が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにも拘らず、その期間内に当該義務が履行されないときは本契約を解除することができる。

- (1) 市が使用料の支払いを相当期間以上怠ったとき。
- 2 市が次の条項の一つに該当したときは、事業代表企業は催告の上、本契約を解除することができる。
  - (1) 市が地方財政再建促進特別措置法に基づく財政再建手続きを開始したとき、若しくは市の資産・信用又は事業に重大な変更を生じ、本契約を継続し難い事態と事業代表企業が認めたとき。
  - (2) その他公序良俗に反する行為及び本契約の各条項に違反したとき。あるいは、市の違反行為に対して事業代表企業からの注意があっても改善されず、繰り返し違反行為が度重なるとき。
- 3 市は、前2項により事業代表企業が本契約を解除した場合において、事業代表企業に損害が発生した場合は、事業代表企業が被った損害のうち合理的な範囲を賠償するものとする。

(市による契約の解除)

第8条 市は、事業代表企業が本契約の規定に対し本契約を継続し難い重大な違反行為を行ったとき、又は市が相当の期間を定めて当該事由に係る義務の履行を事業代表企業に対し催告したにもかかわらず、事業代表企業がその期間内に当該義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。

- 2 市及び事業代表企業は、前項により市が本契約を解除した場合は、基本協定第19条第3項及び第4項の規定に従い、対処するものとする。

(本契約の中途解約)

第9条 本契約の期間中に、市が、真にやむを得ない理由により本契約を中途解約する場合は、6か月前までに相手方に対し書面で申し入れるものとする。

- 2 事業代表企業は、前項の申し入れがあった場合には、基本協定第20条第4項の規定に従い、対処するものとする。

(法令変更及び不可抗力に対する措置)

第10条 市及び事業代表企業は、法令変更又は不可抗力により本契約に基づく義務の全部又は一部の履行ができなくなったとき、若しくはその履行に当たり過分の費用を要すると認められるときは、基本協定第21条第1項から第4項の規定に従い、対処するものとする。

- 2 法令変更又は不可抗力により、本事業の実施の継続が著しく困難若しくは不可能なとき、又は本事業の実施に過大な費用を要すると認められる場合で、市及び事業代表企業との間の協議が整わないときは、市は、基本協定第21条第5項の規定に従い、本契約の全部を解除して終了させることができるものとする。

(契約の費用)

第11条 本契約の締結に要する費用は、事業代表企業の負担とする。

(準拠法及び専属的合意管轄裁判所)

第12条 本契約は日本国の法令に従い解釈され、本契約に係る一切の紛争は、本物件の所在地を管轄するさいたま地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(規定外事項)

第13条 本契約に定めのない事項又は本契約の規定の解釈について疑義がある事項については、市及び事業代表企業は、民法、その他の法令及び慣行に従い、誠意を持って協議し、解決するものとする。

本契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、当事者記名押印の上、各自1通を保有する。

令和    年    月    日

さいたま市    さいたま市浦和区常盤六丁目4番4号  
さいたま市長    清水 勇人

事業代表企業	【	住	所	】
	【	事業代表企業		】
	【	代表者職氏名		】