

有償で貸し付ける道有地

1 対象物件

倶知安町南3条東2丁目1番1 1, 100㎡のうち必要な面積<別添図面参照>

貸付料 ㎡当たり年 約1, 105円

※4(3)に基づき試算した額

試算額については、令和5年9月現在で試算したものであるため、今後、相続税課税標準価格の上昇等により、貸付料が上昇する可能性があります。

2 貸付面積

対象物件の面積の範囲内において、提案者が企画提案すること。

3 留意事項

- ・建設する賃貸借物件に係る電気、ガス、水道、取付道路等の敷設については、借受者の負担とする。
- ・貸付する土地については、北海道職員が入居する住宅の用途以外の使用を禁止する。

4 貸し付けに関する条件

(1) 貸付方法

地方自治法第238条の5第1項に基づく普通財産の貸付とする。

(2) 貸付期間

契約締結の日から30年間

(3) 貸付料

ア 貸付料は、「第一種普通財産貸付事務取扱要領」に準じ、「第二種普通財産貸付料算定基準」により算定した額を貸付料の年額とする。

【第二種普通財産貸付要領・第二種普通財産貸付料算定基準第1の1の(2)〔土地の貸付で(1)貸付期間が1月に満たない場合又は駐車場その他の利用に伴って貸付ける場合に掲げる以外の場合〕】

貸付面積の前年分の相続税課税標準価格×3/100(住宅用)

(※) 貸付期間に1年未満の端数がある場合は、当該貸付料の額は月割計算とし、月額をもって契約した場合において1月に満たない期間の月があるときは、その月の分は日割計算によるものとする。

イ 貸付料の年額は、3年間据え置くものとし、3年後に改定する。

ただし、経済事情の変動その他の事情により貸付料の額が不相当となった場合は、随時改定する。

ウ 貸付料は、道が発行する納入通知書により、指定する期日(以下「納入期限」)までに納入すること。

エ 納入期限までに納入しない場合は違約金を徴するものとする。

(4) その他の費用

契約締結に要する費用、また、当該用地の整備及び維持管理等にかかる費用については、貸付料とは別に借受者の負担とする。

(5) 使用上の制限等

借受者は、道の承認を得ないで、貸付対象物件の貸付に基づく権利の全部又は一部を第三者に譲渡し、転貸し、又は賃借権その他使用又は収益を目的とする権利を設定することはできない。

(6) 借受者の義務

ア 借受者は、善良なる管理者の注意をもって貸付対象物件を使用すること。

イ 借受者は、法令や道条例及び規則等を遵守すること。

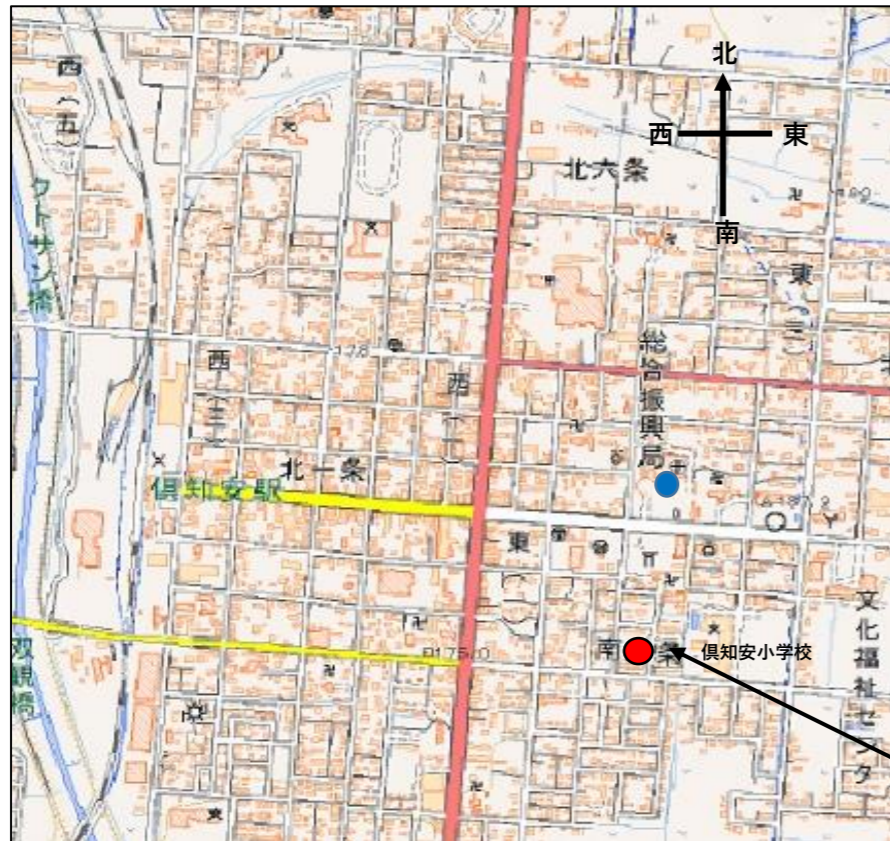
ウ 借受者は、貸付対象物件を事業計画(企画提案)の目的用途以外に使用してはならない。

- エ 借受者には、貸付対象物件を使用して行う事業に伴う一切の責任があること。
 - オ 借受者は、道が貸付対象物件の管理上必要な事項を借受者に通知した場合は、その事項を遵守しなければならない。
 - カ 借受者は、貸付対象地の使用に当たっては、近隣住民の迷惑とならないよう、十分に配慮すること。
 - キ 借受者は、借受者の負担により、道有地借受表示看板を設置しなければならない。
 - ク 借受者は、事故防止処理等については、借受者の責任において万全を期し、事故等があったときは、その責任において処理しなければならない。特に車両の出入りに伴う交通事故や火災発生に十分注意すること。
 - ケ 借受者は、借受地内清掃を行い、環境の整備、保全に努めること。
 - コ 借受者は、天災その他の事由により貸付対象物件に異動が生じたときは、速やかに道に報告すること。
- (7) 事業計画（企画提案）の変更
- 借受者が事業計画（企画提案）を変更しようとする場合は、あらかじめ道の承認を得なければならない。
- (8) 実地調査等
- ア 道は、必要があると認めるときは、貸付対象物件の使用状況に関し、借受者に対する調査又は資料等の提出、若しくは報告を求めることができる。
 - イ 借受者は、正当な理由がない限り、前項の調査又は請求を拒んではならない。
- (9) 契約の解除
- 道は、次の各号のいずれかに該当するときは、契約を解除することがある。
- また、この場合、道又は第三者に損害を与えたときは、すべて借受者の責任でその損害を賠償しなければならない。
- ア 借受者が(5)記載事項に違反、あるいは(6)記載事項の義務を果たさない場合
 - イ 借受者が事業計画（企画提案）に基づく事業を行わなかったとき又はその用途に使用することをやめたとき。
 - ウ 借受者の故意又は過失により貸付対象物件の全部又は一部を滅失又はき損したとき。
 - エ 道が貸付対象物件を、公用又は公共用に供するため必要とするとき
- (10) 有益費等の請求権の放棄
- 借受者が貸付対象物件に投じた改良費等の有益費又は修繕費等の必要費については、道に請求することができない。
- (11) 貸付期間終了後の条件等
- ア 借受者は、貸付期間が終了するまでに、また、(9)により契約を解除された場合は、道が指定する日までに道に貸付対象物件を返還しなければならない。
 - イ この場合、借受者は、自己の負担で貸付対象物件を原状に回復しなければならない。
 - ウ この場合、借受者は道に対し、返還に伴って発生する費用及び立ち退き料等一切の請求をすることができない。
- (12) 連帯保証人
- 借受者が契約締結をしようとするときは、道は債権保全のため、連帯保証人(人的担保)を徴するものとする。
- なお、連帯保証人については、法人とする。

有償貸与する土地について（倶知安町・12戸）

- 所在地 倶知安町南3条東2丁目1-1 ※振興局まで約0.5km
- 種目別用途 第一種中高層住居専用地域
- 地目 宅地
- 貸付面積 1,100㎡のうち必要な面積

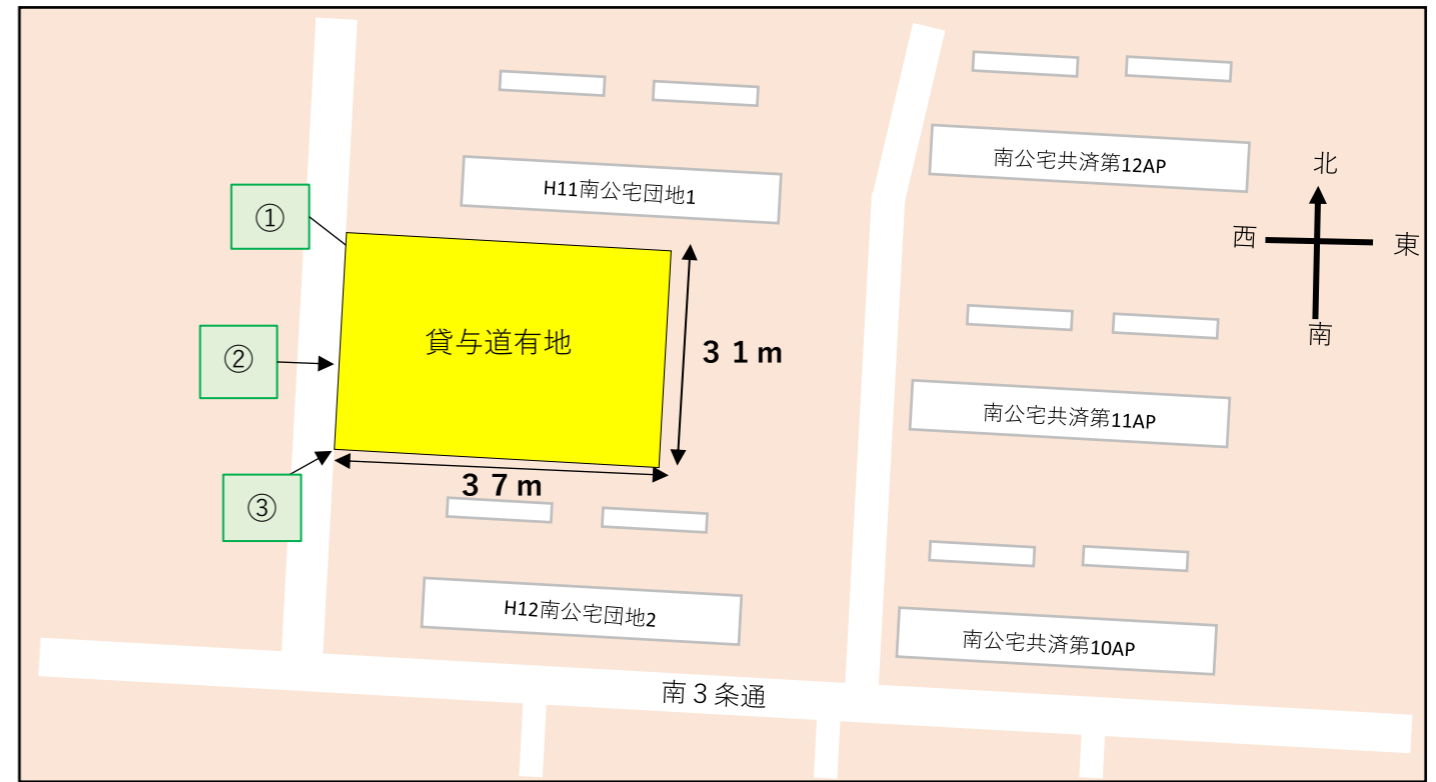
【土地の位置図】



※国土地理院ウェブサイトの図面を加工して作成

道有地

【土地の見取図】



※一辺あたりの長さはおおよその目安です。



(令和4年5月撮影)

表題部 (土地の表示)		調製	平成8年11月20日	不動産番号	4334000106400
地図番号	E3-34-4・E3-35-3・E3-44-2・E3-45-1	筆界特定	余白		
所在	虻田郡倶知安町南三条東2丁目			余白	
①地番	②地目	③地積	㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕	
1番1	宅地	3636	36	余白	
余白	余白	3574	36	③1番1、1番24に分筆 〔昭和49年5月30日〕	
余白	余白	9909	61	③1番2を合筆 国土調査による成果 〔昭和61年7月3日〕	
余白	余白	余白		昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成8年11月20日	

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	合併による所有権登記	余白	所有者 北海道 昭和61年7月3日登記 順位2番の登記を移記
	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成8年11月20日



これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

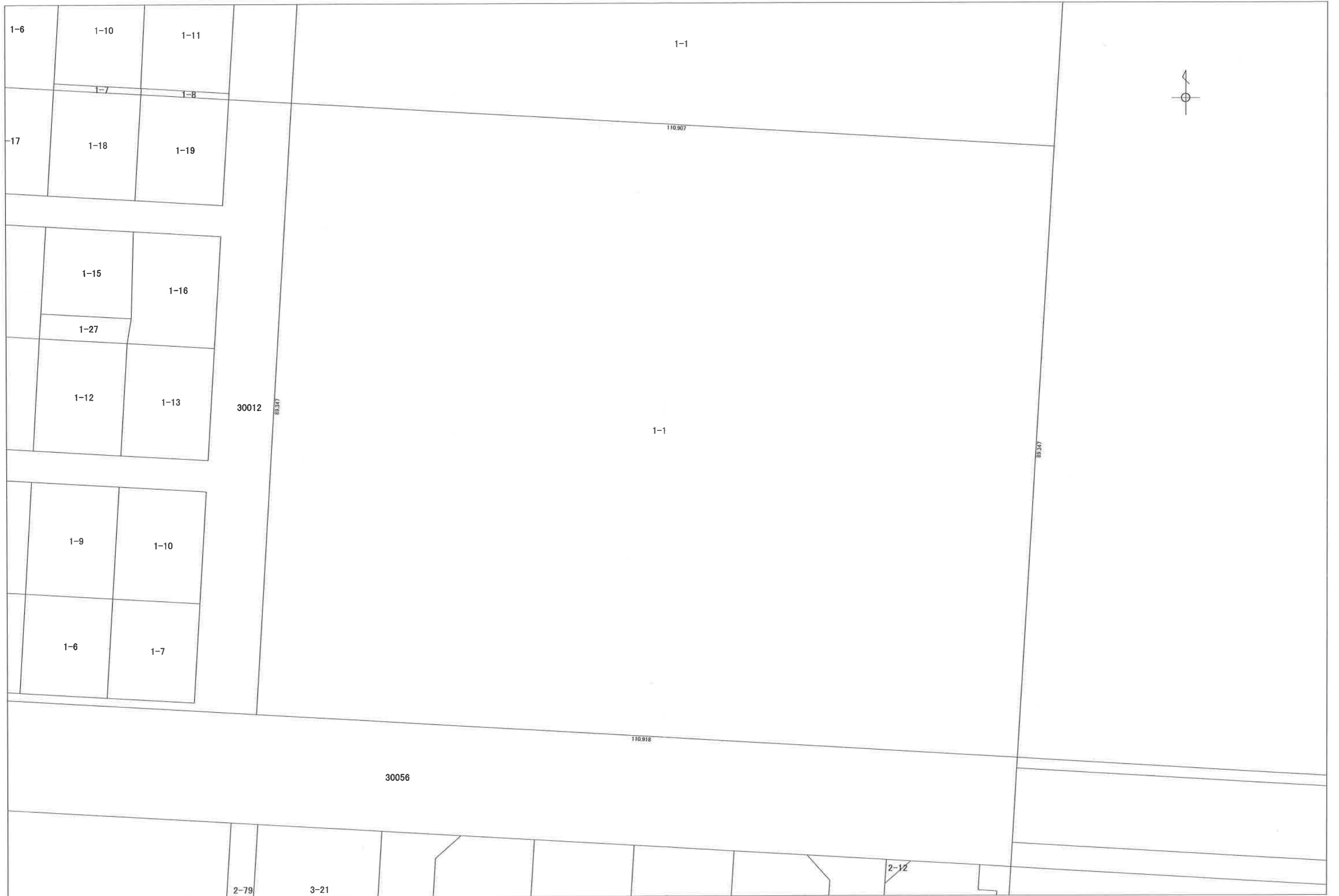
(札幌法務局倶知安支局管轄)
令和3年10月6日
札幌法務局

登記官

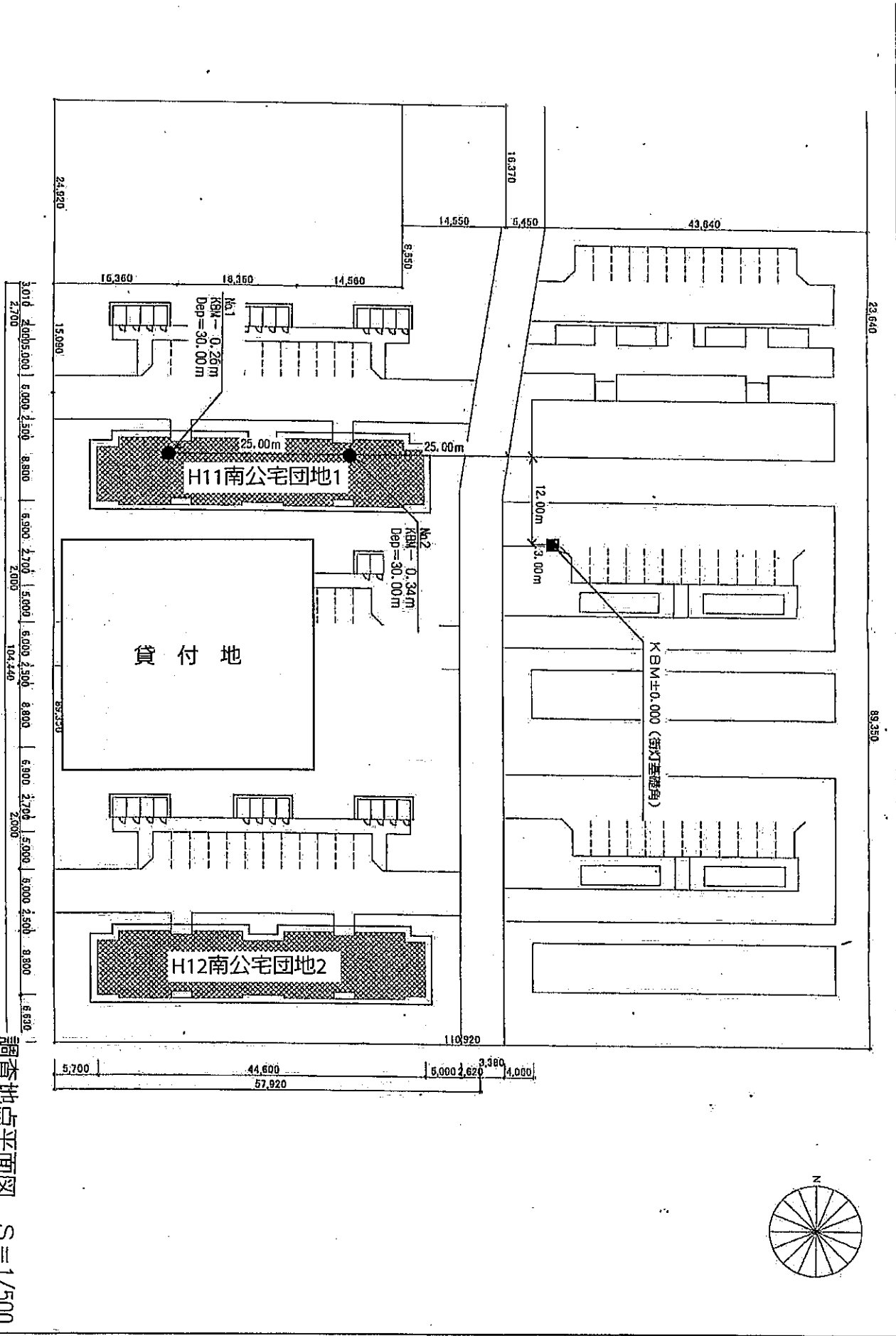
田原邦寿



* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。



貸付地付近の地盤の状況(参考資料)



調査地点平面図 S = 1/500

事業・工事名

ボーリング名	No 1		調査位置	倶知安町南2条東2丁目			北緯
発注機関	北海道総務部職員厚生課公宅事業係			調査期間	平成11年 9月29日~11年10月 1日		東経
調査業者名	主任技師			現場代理人	コア鑑定者		ボーリング責任者
孔口標高	KBM -0.26m	角 180° 上 90° 下 0°	方 北 0° 西 270° 東 90° 南 180°	地盤勾配 鉛直 水平0° 90°	使用機種	試錐機 鉦研工業製 OP-1型 ハンマー 落下用具	トンビ
総掘進長	30.00m			エンジン	ヤンマーディーゼル(株) NFD-12		ポンプ

標尺 (m)	層厚 (m)	深度 (m)	柱状図	土質区分	色	相対密度	相対稠度	相対稠度	記	標準貫入試験				原位置試験	試料採取	室内試験	掘進月日
										深 (m)	10cmごとの打撃回数	打撃回数/貫入量 (cm)	N 値				
-0.55	0.30	0.30	火山灰	暗褐色					上部砂質火山灰。粘着力は弱く、 φ3~2.0mmの軽石混在。 0.5m以深は含水高い。	0.65	2	2	2	6			
-0.85	0.30	0.60	火山灰	暗褐色					火山灰質。粘着力は弱く、 φ3~2.0mmの軽石混在。 0.5m以深は含水高い。	0.95	2	2	2	6			
-1.55	0.70	1.30	砂質シルト	暗褐色					火山灰質。粘着力は弱く、 φ3~2.0mmの軽石混在。 0.5m以深は含水高い。	1.65	1	1	1	1			
-2.75	1.20	2.50	細砂	暗褐色					粒径は均一。火山灰質細砂。 含水高い。	2.20	1	1	1	1			
-3.51	0.75	3.25	細砂	暗褐色					不均質で全体に腐植物混在。 粘着力は弱く、含水は高い。 3.0m付近に腐植物混在。	2.65	0	1	1	2			
-4.26	0.75	4.00	細砂	暗褐色					粒径は均一。 含水高い。	3.00	1	1	1	1			
-4.6	0.60	4.60	シルト	暗褐色					やや均質なシルト。 粘着力は強い。	3.65	1	1	1	1			
-5.91	1.05	5.65	細砂	暗褐色					粒径は不均一。火山灰質。 粘着力は強い。	4.20	1	1	1	1			
-6.26	0.35	6.00	砂	暗褐色					局所的に重砂混在。 粒径は3~10mmの粗目礫。 マトリックスは粒径が不均一な火山 灰質砂 含水は高い。	4.65	2	2	4	8			
-7.7	2.50	8.50	細砂	暗褐色					粒径はやや均一。火山灰質。 所どころにφ3~1.0mmの円礫混在 含水は高い。 8.3m以深は腐植土挟在。	4.95	2	2	4	8			
-8.76	2.50	8.50	粗砂	暗褐色					粒径は不均一。細~中砂を混在。 含水は高い。 φ3~5mmの逆門礫と軽石礫多く混在 1.2.0~1.3.0m間にシルトと腐 植土の薄層挟在。	5.65	5	4	3	12			
-13.27	4.50	13.00	細砂	暗褐色					粒径はやや均一。	5.95	4	5	5	14			
-14.16	0.90	13.90	中砂	暗褐色					粒径はやや均一。 含水は中位。	6.65	4	5	5	14			
-14.76	0.60	14.50	細砂	暗褐色					粒径は均一。	6.95	5	4	3	12			
-15.61	0.85	15.35	粗砂	暗褐色					粒径は不均一。中砂を混在。	7.65	3	3	3	9			
-15.96	0.35	15.70	細砂	暗褐色					粒径は不均一。火山灰質。 1.6.0m付近にシルトの薄層挟在。	7.95	5	4	6	15			
-19.01	2.55	18.75	微粒火山灰	暗褐色					粒径は均一。 全体にシルト質帯びる。	8.65	5	4	6	15			
-20.66	1.65	20.40	砂質シルト	暗褐色					不均質な火山灰質シルト。 局所的にシルト分卓越。 粘着力は強い。	8.95	6	6	7	19			
-22.16	1.50	21.90	粗砂	暗褐色					粒径は不均一。細~中砂混在。 全体に少量の火山灰とφ3~1.0mm の軽石礫を混在。 含水は高い。	9.65	6	6	7	19			
-23.36	1.20	23.10	泥炭	暗褐色					腐植物高く木片状の外観。 2.2.2~2.2.4m間に粗粒火山灰 挟在。 含水は中位。	9.95	4	4	4	12			
-24.16	0.80	23.90	シルト	暗褐色					粒径は微~細粒。 全体にシルト分多い。 含水は中位。	10.65	5	5	5	15			
-26.26	2.10	26.00	粘土	暗褐色					均質。 2.5.8m付近に微粒火山灰の薄層 挟在。 粘着力は中位。	10.95	6	5	5	15			
-27.06	0.80	26.80	砂質シルト	暗褐色					やや均質。火山灰質。 粘着力は強い。 局所的に微粒火山灰をシーム状に挟 在。	11.65	6	5	5	15			
-29.16	2.10	28.90	細粒火山灰	暗褐色					粒径は均一。 2.7.0~2.7.2m間に火山灰質細 砂を挟む。	11.95	6	5	5	15			
-30.26	1.10	30.00	中粒火山灰	暗褐色					粒径は不均一。不規則に微~細粒火 山灰を混在。 全体にφ3~1.0mmの軽石礫を混在 3.0.0m付近に腐植物を混在。 含水は高い。	12.65	4	4	4	12			
										12.95	2	2	2	6			
										13.65	2	2	5	9			
										13.95	2	4	6	12			
										14.65	2	4	6	12			
										14.95	6	5	3	14			
										15.65	6	5	3	14			
										15.95	3	4	4	11			
										16.65	3	4	3	10			
										17.65	8	4	4	16			
										17.95	8	4	4	16			
										18.65	1	2	2	5			
										18.95	1	2	2	5			
										19.65	7	6	6	19			
										19.95	7	6	6	19			
										20.65	5	7	6	18			
										20.95	6	6	7	19			
										21.65	9	10	6	25			
										21.95	9	10	6	25			
										22.65	3	3	3	9			
										22.95	2	2	3	7			
										23.65	5	4	6	15			
										23.95	10	18	20	48			
										24.65	11	18	11	40			
										24.95	2	2	2	6			
										25.65	2	2	2	6			
										25.95	2	2	2	6			
										26.65	2	2	2	6			
										26.95	2	2	2	6			
										27.65	2	2	2	6			
										27.95	2	2	2	6			
										28.65	2	2	2	6			
										28.95	2	2	2	6			
										29.65	2	2	2	6			
										29.95	2	2	2	6			

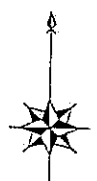
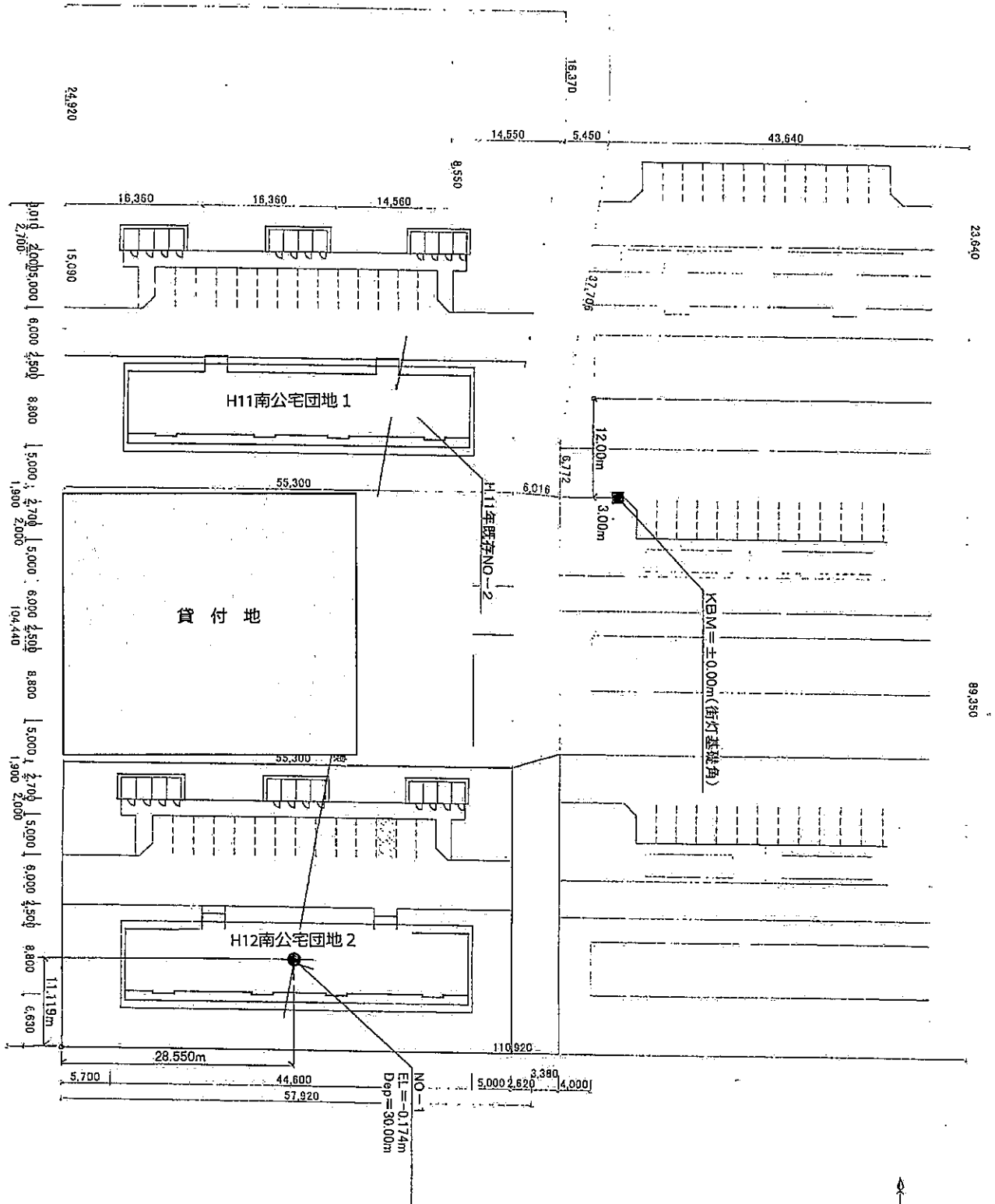
調査地点配置図

地区名 俣知安A

住所 俣知安町南3条東2丁目1番1

建物規模 WPC-12 3LDK 1棟

縮尺 1/500



ボーリング柱状図

H12南公宅団地2

調査名 職業員住宅建設地地盤調査業務（俱知安全地区）

事業・工事名

ボーリング名	N O - 1		調査位置	俱知安町南3条東2丁目1-1		シートNo.	北緯 42° 50' 45.0"
発注機関	北海道総務部職業厚生課		調査期間	平成12年10月19日～12年10月23日			東経 142° 45' 30.0"
調査者名	主任技師		現代理人	コア鑑定者		ボーリング責任者	
孔口標高	EL = -0.174m	方角	北 0° 西 270° 東 90° 南 180°	利根 T E C - 1	ハンマー落下用具		
総掘進長	30.00m	角度	180°上 90° 0° 270°下	エンジン	ヤンマー N F D 1 2 ポンプ		
			水平0° 90°		自動落下装置		

標尺 (m)	層厚 (m)	標高 (m)	柱状図	土質区分	色調	相対稠度	相対密度	記	孔内水位 (m) / 測定月日	標準貫入試験			原位置試験		試料採取		室内試験 (掘進月日)	
										深度 (m)	10cmごとの打撃回数	打撃回数/質量 (cm)	深度 (m)	試験名および結果	深度 (m)	採取方法		
1	0.98	-1.12	盛土	赤褐色				砂・碎石を主体とする。上部、腐木根が混入する。	10/19	1.15	5	5	2	12	30	1-1	⑤	10/19
2	0.98	-1.22	粗砂	黒灰色				砂粒径不均一な中～粗砂主体。	1.20	1.45	12	15	15	42	30	1-2	⑤	10/19
3	0.98	-1.32	砂	褐色				砂粒径不均一な細～粗砂を基礎とする。水分 60～70%前後。		2.15	12	15	15	42	30	1-3	⑤	10/19
4	0.98	-1.42	砂	褐色				砂粒径不均一な中～粗砂主体。全体にφ2～5mm大の円礫および軽石混入。		2.45	10	12	10	32	30	1-4	⑤	10/19
5	0.98	-1.52	砂	褐色				砂粒径不均一な中～粗砂主体。全体にφ2～5mm大の円礫および軽石混入。		3.15	10	12	10	32	30	1-5	⑤	10/19
6	0.98	-1.62	砂	褐色				砂粒径不均一な中～粗砂主体。全体にφ2～5mm大の円礫および軽石混入。		3.45	10	12	10	32	30	1-6	⑤	10/19
7	0.98	-1.72	砂	褐色				砂粒径不均一な中～粗砂主体。全体にφ2～5mm大の円礫および軽石混入。		4.15	2	6	6	14	30	1-7	⑤	10/19
8	0.98	-1.82	粗砂	褐色				砂粒径不均一な中～粗砂主体。全体にφ2～5mm大の円礫および軽石混入。		4.45	12	10	8	31	30	1-8	⑤	10/19
9	0.98	-1.92	粗砂	褐色				砂粒径不均一な中～粗砂主体。全体にφ2～5mm大の円礫および軽石混入。		5.15	12	10	8	31	30	1-9	⑤	10/19
10	0.98	-2.02	粗砂	褐色				砂粒径不均一な中～粗砂主体。全体にφ2～5mm大の円礫および軽石混入。		5.45	3	4	5	12	30	1-10	⑤	10/19
11	0.98	-2.12	粗砂	褐色				砂粒径不均一な中～粗砂主体。全体にφ2～5mm大の円礫および軽石混入。		6.15	3	4	3	10	30	1-11	⑤	10/19
12	0.98	-2.22	粗砂	褐色				砂粒径不均一な中～粗砂主体。全体にφ2～5mm大の円礫および軽石混入。		6.45	3	4	3	10	30	1-12	⑤	10/19
13	0.98	-2.32	粗砂	褐色				砂粒径不均一な中～粗砂主体。全体にφ2～5mm大の円礫および軽石混入。		7.15	3	4	3	10	30	1-13	⑤	10/19
14	0.98	-2.42	粗砂	褐色				砂粒径不均一な中～粗砂主体。全体にφ2～5mm大の円礫および軽石混入。		7.45	7	8	7	22	30	1-14	⑤	10/19
15	0.98	-2.52	粗砂	褐色				砂粒径不均一な中～粗砂主体。全体にφ2～5mm大の円礫および軽石混入。		8.15	7	8	7	22	30	1-15	⑤	10/19
16	0.98	-2.62	粗砂	褐色				砂粒径不均一な中～粗砂主体。全体にφ2～5mm大の円礫および軽石混入。		8.45	9	10	12	31	30	1-16	⑤	10/19
17	0.98	-2.72	粗砂	褐色				砂粒径不均一な中～粗砂主体。全体にφ2～5mm大の円礫および軽石混入。		9.15	9	10	12	31	30	1-17	⑤	10/19
18	0.98	-2.82	粗砂	褐色				砂粒径不均一な中～粗砂主体。全体にφ2～5mm大の円礫および軽石混入。		9.45	5	6	6	17	30	1-18	⑤	10/19
19	0.98	-2.92	粗砂	褐色				砂粒径不均一な中～粗砂主体。全体にφ2～5mm大の円礫および軽石混入。		10.15	5	6	6	17	30	1-19	⑤	10/19
20	0.98	-3.02	粗砂	褐色				砂粒径不均一な中～粗砂主体。全体にφ2～5mm大の円礫および軽石混入。		10.45	4	5	5	14	30	1-20	⑤	10/19
21	0.98	-3.12	粗砂	褐色				砂粒径不均一な中～粗砂主体。全体にφ2～5mm大の円礫および軽石混入。		11.15	4	5	5	14	30	1-21	⑤	10/19
22	0.98	-3.22	粗砂	褐色				砂粒径不均一な中～粗砂主体。全体にφ2～5mm大の円礫および軽石混入。		11.45	4	6	6	16	30	1-22	⑤	10/19
23	0.98	-3.32	粗砂	褐色				砂粒径不均一な中～粗砂主体。全体にφ2～5mm大の円礫および軽石混入。		12.15	4	6	6	16	30	1-23	⑤	10/19
24	0.98	-3.42	粗砂	褐色				砂粒径不均一な中～粗砂主体。全体にφ2～5mm大の円礫および軽石混入。		12.45	5	6	6	16	30	1-24	⑤	10/19
25	0.98	-3.52	粗砂	褐色				砂粒径不均一な中～粗砂主体。全体にφ2～5mm大の円礫および軽石混入。		13.15	5	6	6	16	30	1-25	⑤	10/19
26	0.98	-3.62	粗砂	褐色				砂粒径不均一な中～粗砂主体。全体にφ2～5mm大の円礫および軽石混入。		13.45	5	6	6	16	30	1-26	⑤	10/19
27	0.98	-3.72	粗砂	褐色				砂粒径不均一な中～粗砂主体。全体にφ2～5mm大の円礫および軽石混入。		14.15	5	6	6	16	30	1-27	⑤	10/19

(道有地を有償で貸し付けを受ける場合)

土地賃貸借契約書 (案)

北海道 (以下「甲」という。) と _____ (以下「乙」という。) と連帯保証人 _____
_____ (以下「丙」という。) は、土地の賃貸借について、次のとおり契約する。

(賃貸借)

第1条 甲は、その所有する次の土地を乙に賃貸し、乙は、その土地を賃借する。

(1) 所在及び地番 倶知安町〇〇条〇〇丁目〇

(2) 地 目 宅 地

(3) 数 量 〇〇〇〇㎡

2 前項に定める数量は別添図面等資料による数量であり、乙は、本数量をもって契約数量とすることを了承するものとする。

(用途指定)

第2条 乙は、前条の土地 (以下「貸付物件」という。) を北海道職員が入居する住宅用地として、一時的に使用させる目的で、使用するものとし、この用途 (以下「指定用途」という。) 以外の目的に使用してはならない。

(指定用途に供すべき期日)

第3条 乙は、貸付物件を令和7年 (2025年) 3月24日 (以下「指定期日」という。) までに指定用途に供さなければならない。

2 乙は、やむを得ない理由により指定期日の変更を必要とする場合は、詳細な理由を記載した書面により甲に申請し、その承認を受けなければならない。

(指定用途に供すべき期間)

第4条 乙は、貸付物件を指定期日 (甲が前条第2項の規定により指定期日の延長を承認したときは、その期日) の翌日から次条第1項の賃貸借の期間満了の日まで、引き続き指定用途に供しなければならない。

(賃貸借期間等)

第5条 貸付物件の賃貸借の期間 (以下「賃貸借期間」という。) は、令和 年 (年) 月 日から 令和 年 (年) 月 日までとする。

2 乙は、賃貸借期間満了後も引き続き貸付物件を使用しようとするときは、当該賃貸借期間が満了する日の30日前までに、その旨を書面により甲に通知し、甲の承認を得なければならない。

(貸付料)

第6条 貸付料は、次に掲げるとおりとする。ただし、貸付期間に1年未満の端数があるときには、当該貸付料の額は月割計算によるものとし、月額をもって契約した場合において1月に満たない期間の月があるときには、その月の分は日割計算によるものとする。

年 度	期 間	貸 付 料
令和 年度	自 令和 年 (年) 月 日 至 令和 年 (年) 月 日	円

年 度	期 間	貸 付 料
令和 年度	自 令和 年 (年) 月 日 至 令和 年 (年) 月 日	円
令和 年度	自 令和 年 (年) 月 日 至 令和 年 (年) 月 日	円

2 前項に規定する期間が満了した後の期間に係る貸付料については、改めて甲から通知する。
(貸付料の納入)

第7条 乙は、前条に定める貸付料を、次に定めるところにより、甲の発行する納入通知書により納入しなければならない。

年 度	納 入 金 額	納入期限
令和 年度	円	令和 年 月 日
令和 年度	円	令和 年 月 日
令和 年度	円	令和 年 月 日
	計 円	

(貸付料の増額)

第8条 甲は、経済事情の変動があった場合において、第6条第1項の貸付料の額が不適当となったときは、乙に対し、当該貸付料の額の増額を請求することができる。

(契約保証金)

第9条 北海道財務規則（昭和45年規則第30号）第171条第7号及び北海道財務規則の運用について（昭和45年局総第230号）第171条関係第7号の規定により、その納付は免除する。ただし、乙が契約を履行しないときは、契約保証金に相当する金額を損害金として徴収する。

(転貸等の禁止)

第10条 乙は、甲の承認を得ないで、貸付物件を転貸し、又は貸付物件上に所在する自己の施設に賃借権その他使用又は収益を目的とする権利を設定してはならない。

2 乙は、甲の承認を得ないで、この契約により生ずる権利を第三者に譲渡してはならない。

(使用上の制限)

第11条 乙は、貸付物件を使用しようとするときは、あらかじめ、利用計画を作成し、甲に提出して、その承認を受けなければならない。利用計画を変更しようとする場合も同様とする。

2 乙は、前項の利用計画に基づき、貸付物件を適正に使用するとともに、善良な管理者の注意をもって維持保存しなければならない。

3 貸付物件の使用に伴い事故等が発生したときは、乙は、速やかに甲にその旨を報告するとともに、その責任において処理しなければならない。

4 乙は、甲の承認を得ないで、貸付物件の原状を変更し、貸付物件を改造し若しくは増設し、又は貸付物件以外の施設を新設してはならない。

(災害等の報告)

第12条 乙は、天災その他の理由により貸付物件に異動が生じたときは、速やかに甲にその旨を報告しなければならない。

(必要費等の負担)

第13条 乙は、貸付物件に係る必要費、有益費その他貸付物件の使用に伴い必要とする費用を負担する。

(実地調査等)

第14条 甲は、必要があると認めるときは、貸付物件の使用状況及び第2条の施設の利用状況に関し、調査し、又は資料の提出若しくは報告を求めることができる。

2 乙は、正当な理由がない限り、前項の調査又は請求を拒んではならない。

(違約金)

第15条 乙は、第6条第1項に定める貸付料の全部又は一部を第7条に定める納入期限までに納入しないときは、当該期限の翌日から納入の日までの日数に応じ、その未納入額（その一部を納入した場合におけるその後の期間については、その納入金額を控除した額）につき年10.75パーセントの割合で計算した違約金を甲に納入しなければならない。ただし、違約金額が500円未満であるときは、この限りでない。

2 乙は、前項に定めるもののほか、この契約に定める義務に違反したときは、第6条第1項に定める貸付料の10.75パーセントに相当する金額を違約金として甲に支払わなければならない。

(解除)

第16条 甲は、次の各号のいずれかの事情が生じたときは、この契約を解除することができる。

- (1) 貸付物件を公用又は公共用に供する必要があるとき。
- (2) 乙が第2条から第4条までの規定に違反したとき。
- (3) 乙が次のいずれかに該当するとき。

ア 役員等（乙が法人である場合にはその役員、その支店又は常時賃貸借契約を締結する事務所の代表者その他経営に実質的に関与している者をいう。以下この号において同じ。）が、暴力団（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年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。）又は暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下この号において同じ。）であると認められるとき。

イ 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員の利用等をしていると認められるとき。

ウ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持若しくは運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

エ 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用等をしていると認められるとき。

オ 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 この契約に関連する契約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 乙がアからオまでのいずれかに該当する者をこの契約に関連する契約の相手方としていた場合（カに該当する場合を除く。）に、甲が乙に対して当該契約の解除を求め、乙がこれに従わなかったとき。

- (4) その他乙がこの契約上の義務を履行しないとき。

(貸付物件の返還)

第17条 賃貸借期間が満了したとき又は甲が前条の規定によりこの契約を解除したときは、乙は、貸付物件を原状に回復して甲の指定する日までに甲に返還しなければならない。

(損害賠償)

第18条 乙は、その責めに帰する理由により貸付物件の全部又は一部を滅失し、又は損傷したときは、当該滅失又は損傷による当該物件の損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

(必要費等の請求権の放棄)

第19条 乙は、賃貸借期間が満了した場合又は第16条の規定によりこの契約が解除された場合において、貸付物件について支出された必要費、有益費その他の費用があっても、これを甲に対し請求しないものとする。

(契約の費用)

第20条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(連帯保証)

第21条 丙は、この契約のすべてを承認し、甲に対して、乙と連帯して債務の履行の責めを負うものとする。

2 乙は、丙が民法（明治29年法律第89号）第450条第1項に定める資格を欠くに至ったときは、遅滞なく、新たに連帯保証人を立てなければならない。

(管轄裁判所)

第22条 この契約について訴訟等が生じたときは、甲の事務所の所在地を管轄する裁判所を第一審の裁判所とする。

(契約に定めのない事項)

第23条 この契約に定めのない事項については、必要に応じて甲乙協議して定めるものとする。

(信義誠実の原則の遵守)

第24条 甲、乙及び丙は、信義に従い誠実にこの契約を履行しなければならない。

この契約を証するため、本書を3通作成し、甲乙丙それぞれ記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

令和 年 (年) 月 日

甲 北海道
北海道知事

乙

連帯保証人 丙