

普通財産使用貸借仮契約書（案）

射水市（以下「貸付人」という。）と〇〇〇〇（以下「借受人」という。）とは、次の条項により普通財産の使用貸借契約を締結する。

（信義誠実の原則）

- 第1条 貸付人、借受人両者は、信義を重んじ誠実に本契約を履行しなければならない。
- 2 借受人は、貸借物件が市有財産であることを常に考慮し、適正に使用するように留意しなければならない。

（貸借物件）

- 第2条 貸付人は、その所有する別紙に掲げる普通財産（以下「貸借物件」という。）を、借受人に無償で貸し付ける。

（貸借期間）

- 第3条 貸借期間は、令和6年4月1日から令和11年3月31日までとする。
- 2 借受人は、貸借期間満了後引き続き貸借物件を借受しようとするときは、貸借期間満了の6月前までに書面をもって貸付人に申請し、書面による承認を得なければならない。

（貸借物件の引き渡し）

- 第4条 貸付人は、前条に定める貸借期間の初日に貸借物件を借受人に引き渡すものとする。

（契約不適合責任）

- 第5条 借受人は、本契約締結後、貸借物件に面積の不足その他契約の内容に適合しないことを発見しても、契約解除をすることができない。

（貸借物件の担保）

- 第6条 借受人は、貸借物件のうち、建物に対し、自己の負担で、貸付人の指定する次の損害保険契約を締結し、その保険証券を、本契約締結の日から〇〇日以内に貸付人に提出しなければならない。
- （1）保険金額は、貸付人の指定する金額とする。
- （2）保険金の受取人を貸付人とする。
- 2 借受人は、貸借期間中、前項に定める損害保険契約を継続しなければならない。
- 3 借受人が、前2項の義務を怠り、その間に貸借物件が火災その他保険事故に該当すべき事由により滅失又は損傷した場合は、借受人は、その損害に相当する金額を損害賠償として貸付人に支払わなければならない。

（提案内容等の遵守）

- 第7条 借受人は、貸借物件の活用に際し、大門コミュニティセンター及び大門農村環境改善センター使用貸借に係る公募型プロポーザル募集において提案され、貸付人、借受人の双方で合意された内容を遵守しなければならない。
- 2 借受人は、本契約締結後〇か月以内に施設の一部を入浴施設に供さなければならない。

(用途の制限)

第8条 借受人は、貸借物件の使用にあたっては、騒音、悪臭、煤煙、汚水、粉塵、振動、排気等により、公害が生じることのないようにしなければならない。

2 借受人は、貸借物件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年法律第122号）第2条第1項に定める風俗営業、同条第6項に定める店舗型性風俗特殊営業その他これらに類する業の用に供してはならない。

3 借受人は、貸借物件を暴力的不法行為の事務所等の施設及びその他周辺の住民に著しく不安を与える施設の用に供してはならない。

(実地調査等)

第9条 貸付人は、前条の規定により、必要があると認めるときは、借受人に対し、物件を調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 借受人は、貸付人から要求があるときは、貸借物件の利用状況等を直ちに貸付人に報告しなければならない。

3 借受人は、正当な理由なく前2項に定める調査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(工作物等の設置)

第10条 借受人は、貸借物件に建物等工作物を設置しようとするときは、事前に設計書及び図面を添付した書面をもって貸付人に申請し、書面による承認を得なければならない。

(使用上の制限)

第11条 借受人は、貸借物件の現状の変更を行おうとするときは、事前に変更の理由を記載した書面をもって貸付人に申請し、書面による承認を得なければならない。

(権利譲渡等の禁止)

第12条 借受人は、貸付人の承認を得ないで貸借物件を第三者に転貸し、又は貸借権を譲渡してはならない。

(物件保全義務等)

第13条 借受人は、善良な管理者としての注意をもって貸借物件の維持保全に努めなければならない。

2 借受人は、貸借物件の使用に伴い発生する電気、上下水道、ガス及び電話等の使用料並びに清掃費、修繕費及び改修費その他当該物件の維持保全に要する費用を負担する。

3 借受人は、貸借物件を自らの過失によって損壊し、第三者に損害を与えた場合には、その賠償の責を負うものとし、貸付人が借受人に代わって賠償の責を果たした場合には、借受人に求償することができる。

(滅失又は損傷の通知)

第14条 借受人は、貸借物件の全部又は一部が滅失又は損傷した場合は、直ちにその状況を貸付人に通知しなければならない。

(違約金)

第15条 借受人は、次の各号に該当する場合は、当該各号に定める金額を違約金として貸付人に支払わなければならない。ただし、その該当するに至った理由が借受人の責に帰することができないものであると貸付人が認める場合はこの限りではない。

(1) 第7条及び第8条に定める義務に違反したとき又は第9条に定める義務に違反して貸付人の実地調査を拒み若しくは妨げたとき 違反時の貸借物件の時価額の1割に相当する金額。

(2) 第7条及び第8条に定める義務に違反して貸借物件を指定用途以外の用途に供した場合で貸付人が特に悪質と認めるとき又は第12条に定める義務に違反したとき 違反時の貸借物件の時価額の3割に相当する金額。

2 前項に規定する違約金は、違約罰であって、第18条に定める損害賠償の予定又は一部としないものとする。

(契約の解除)

第16条 貸付人は、借受人が本契約に定める義務に違反した場合には、本契約を解除することができる。

2 貸付人は、貸借物件を公用又は公共用に供するため必要を生じたときは、本契約を解除することができる。これによって借受者に損失が生じた場合は貸付人に求償することができる。

3 借受人が暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者（以下「暴力団関係者」という。）に該当する旨の通報を警察から貸付人が受けたとき。

(原状回復)

第17条 借受人は、第3条に規定する貸借期間が満了したとき又は前条の規定により契約が解除されたときは、貸借物件を原状に回復して貸付人の指定する期日までに返還しなければならない。ただし、貸付人が貸借物件を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、現状のまま返還することができる。

(損害賠償等)

第18条 借受人は、本契約に定める義務を履行しないため貸付人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。

(有益費等の放棄)

第19条 借受人は、第3条に規定する貸借期間が満了し、契約が更新されない場合又は第16条の規定に基づき契約を解除された場合において、貸借物件を返還するときは、借受人が支出した必要費及び有益費等については、貸付人に対しその償還等を請求することができない。

(契約の費用)

第20条 本契約の締結及び履行に関して必要な費用は、借受人の負担とする。

(管轄裁判所)

第21条 本契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、貸付人の所在地を管轄する裁判所を専属的管轄裁判所とする。

(定めのない事項)

第22条 本契約に定めのない事項又は契約の履行について疑義が生じたときは、貸付人、借受人協議の上決定するものとする。

この仮契約は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第96条第1項第6号により、射水市議会において議決を得たときに、何等の手続きを要することなく本契約として効力を生じ、確定するものとし、議決が得られない場合は、この仮契約は無効となる。なお、貸付人は仮契約が無効となったことにより借受人が被った損害の責を負わないものとする。

上記の契約の締結を証するため本契約書2通を作成し、両者記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和 5年 月 日

貸付人 射水市新開発410番地1

射水市長 夏野元志

借受人 住所

氏名

別紙

※設備や備品等は、現管理者が管理しているものを参考に示しています。貸与時に数量等が異なる場合があります。

(1) 建物

項目	大門コミュニティセンター	大門農村環境改善センター
所在地	射水市串田 1395 番地	
整備年	昭和 62 年 7 月 25 日竣工 ※平成 8 年増設工事を実施	平成元年 5 月 25 日竣工
敷地面積	8515.45 m ²	
延床面積	1122.13 m ²	1162.84 m ² 1 階：905.00 m ² 、 2 階：257.84 m ²
構造	鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）	
耐用年数	31 年	47 年
施設内容	<ul style="list-style-type: none"> ・浴室 2（脱衣室含） （男女各 1） ・娯楽室 2 （和洋各 1） ・研修室 1（和室） ・トレーニングルーム （更衣室含） 	<ul style="list-style-type: none"> ・多目的ホール 1 （400 人収容） ・研修室 1（50 人収容） ・会議室 2 （50 人、15 人収容） ・相談室、生活改善実習室 （20～50 人収容）
特記事項		

(2) 土地

所在地	地目	地籍	備考
射水市串田 1390-1	田	299 m ²	所有：射水市
射水市串田 1391-1	田	247 m ²	
射水市串田 1392-1	田	300 m ²	
射水市串田 1393-1	田	537 m ²	
射水市串田 1394-1	宅地	610 m ²	
射水市串田 1394-2	宅地	503 m ²	
射水市串田 1395	宅地	1243 m ²	
射水市串田 1396	宅地	2513 m ²	
射水市串田 1397	宅地	1240 m ²	
射水市串田 1399	宅地	300 m ²	
射水市串田 1400	宅地	300 m ²	
射水市串田 1401-2	宅地	423 m ²	
合計		8515 m ²	

(3) 設備

【大門コミュニティセンター】(S62 竣工部分)

機器名称	記号	数量	型式等
【衛生設備】			
真空式温水ヒーター	HV	1	暖房 60,000kcal/hr、給湯 500,000 kcal/hr、最高使用圧力 5kg/cm ² 、重油消費量 62.6ℓ/hr ※H20 年度更新
貯油タンク	To	1	重油 1,000ℓ ※H28 年度更新
油サービスタンク	Tos	1	重油 90ℓ
濾過循環装置	WF-1	1	濾過処理能力 21 m ³ /hr ※H20 年度更新
濾過循環装置	WF-2	1	濾過処理能力 13 m ³ /hr ※H20 年度更新
熱交換器	HEX-1	1	熱交換量 37,000kcal/hr、一次側温水量 62ℓ/min (60~50℃)、二次側温水量 350ℓ/min (41.3~43℃)、最高使用圧力 5kg/cm ²
熱交換器	HEX-2	1	熱交換量 22,000kcal/hr、一次側温水量 37ℓ/min (60~50℃)、二次側温水量 216ℓ/min (41.3~43℃)、最高使用圧力 5kg/cm ²
貯湯槽	THS	1	容量 2,000ℓ、最高使用圧力 5kg/cm ²
給湯循環 1 次ポンプ	Pwh-1	1	40φ×150ℓ/min×5M、0.4kw ※H20 年度更新
給湯循環 2 次ポンプ	Pwh-2	1	25φ×8ℓ/min×2M
温水循環 1 次ポンプ	Ph-1	1	32φ×100ℓ/min×10M、0.4kw ※H20 年度更新
温水循環 2 次ポンプ	Phm-2	1	40φ×200ℓ/min×24M、1.5kw ※H20 年度更新
オイルポンプ	Po	1	20φ×10ℓ/min×6M、重油用 (安全増防爆仕様)
自動給水ユニット	Pwu	1	自動交互並列運転 65φ×580ℓ/min×25M
受水槽 (井戸用)	Tw	1	容量 12 m ³
薬液注入装置	CS-1	1	17.6cc/min×10kg/cm ² ×80spm、薬液層 100ℓ
密閉式膨張水槽	Tex	1	タンク容量 53ℓ (許容有効容量 35ℓ)
深井戸水中ポンプ	Pp	1	65φ×420ℓ/min×20M
さく井	WS	1	掘削口径 400φ、井戸深さ 40M×420ℓ/min
【空調設備】			
水冷ヒートポンプパッケージ	Acp-1	1	冷房能力 14,000kcal/hr、暖房能力 13,500kcal/hr、井水循環量 30ℓ/min
水冷ヒートポンプパッケージ	Acp-2	1	冷房能力 16,000kcal/hr、暖房能力 11,500kcal/hr、井水循環量 40ℓ/min
排風機	FE-1	1	トイレ用

排風機	FE-2、3	各 1	娯楽室、研修室用
送風機	FS-1	1	機械室用
換気扇	F-1	7	脱衣室用

【大門コミュニティセンター】(H8 増設工事部分)

機器名称	記号	数量	型式等
【衛生設備】			
真空式温水ヒーター	HV-1	1	暖房 65,000kcal/hr、給湯 500,000 kcal/hr、最高使用圧力 5kg/cm ² 、灯油消費量 70.8ℓ/hr
貯油タンク	TO-1.9	1	灯油 1,900ℓ
油サービスタンク	TOS-100	1	灯油 100ℓ
濾過循環装置	WF-1	1	濾過処理能力 20 m ³ /hr
熱交換器	HEX-1	1	熱交換量 50,000kcal/hr、一次側温水量 83ℓ/min (60~50℃)、二次側温水量 333ℓ/min (40.5~43℃)、最高使用圧力 5kg/cm ²
貯湯槽	THS-1	1	容量 2,500ℓ、最高使用圧力 5kg/cm ²
給湯循環 1 次ポンプ	PWH-1	1	40φ×230ℓ/min×9M、0.75kw
給湯循環 2 次ポンプ	PWH-2	1	25φ×20ℓ/min×6M、0.15kw
温水循環ポンプ	PH-1	1	32φ×108ℓ/min×12M、0.4kw
オイルポンプ	PO-1	1	20φ×10ℓ/min×6M、灯油 (安全増防爆仕様)
気泡ブロワ	B-1	1	50A×2.25 m ³ /min×1,600mmAq
密閉式膨張水槽	TEX-1	1	タンク容量 16ℓ (許容有効容量 8ℓ)
電気温水器	EH-1	1	貯湯量 20ℓ (湯沸室)
屋外消火栓ポンプユニット	PF-1	1	80×65φ×800ℓ/min×40M
屋外消火栓箱	HB-20	3	65A×90℃ ノズル 65A×20φ、ホース 65A×20m×2本
汚水ポンプ	PD-1、2	各 1	80φ×(200+200)ℓ/min×6aH
【空調設備】			
空冷ヒートポンプパッケージ	PC-1M PC-2M	各 1	冷房能力 28.0kw、暖房能力 31.5kw (施設用)
空冷ヒートポンプパッケージ	PC-3M	1	冷房能力 14.0kw、暖房能力 16.0kw (施設用)
空冷ヒートポンプパッケージ	PCM-28C	1	冷房能力 2.8kw、暖房能力 3.2kw
空冷ヒートポンプパッケージ	PCM-56C	6	冷房能力 5.6kw、暖房能力 6.3kw (廊下用)
空冷ヒートポンプパッケージ	PCM-140F	2	冷房能力 14.0kw、暖房能力 16.0kw (トレーニングルーム用)

空冷ヒートポンプ パッケージ	PCM-45F	4	冷房能力 4.5kw、暖房能力 5.0kw (娯楽室用)
排風機	FME-800	1	トイレ用
有圧ファン	FWP-350	1	機械室用
同時給排風機	FOE-1000	1	浴室・脱衣室用
排風機	FME-2000	1	浴室用
送風機	FMS-2000	1	脱衣室用
温水ヒーター	H-1	1	暖房能力 15,000kcal/hr、25ℓ/min、風量 2,000 m ² /hr

【大門農村環境改善センター】(H1 竣工部分)

機器名称	記号	数量	型式等
【衛生設備】			
真空式温水ヒーター	BH	1	定格出力 220,000kcal/hr、最高使用圧力 5kg/cm ² 、温水出入口温度 80~70℃、灯油消 費量 29.4ℓ/hr
温水循環ポンプ	PHW1	1	40φ×180ℓ/min×6M、0.4kw
温水循環ポンプ	PHW2	1	32φ×80ℓ/min×5M、0.25kw
オイルポンプ	PO	1	20φ×15ℓ/min×6M、灯油(安全増防爆仕様)
密閉式膨張水槽	TE1、2	各1	タンク容量 126ℓ(許容有効容量 39ℓ)
油サービスタンク	TOS	1	灯油 90ℓ
貯油タンク	TO	1	灯油 1,900ℓ
暖炉	H	1	ジルコン型(ホワイト用)
【空調設備】			
吸収式冷温水発生機	RB	1	冷凍能力 20RT、過熱能力 52,840kcal/hr、灯 油消費量 7.31ℓ/hr
クーリングタワー	CT	1	冷却能力 113,328~113,634kcal/hr
冷却水ポンプ	PCD	1	65φ×321ℓ/min×15M、2.2kw
冷温水ポンプ	PCH	1	50φ×224ℓ/min×17M、2.2kw
密閉式膨張水槽	EXT	1	タンク容量 88ℓ(許容有効容量 16ℓ)
自動給水ユニット	APU	1	受水槽 300ℓ、19ℓ/min×16M 自動交互並列運 転 65φ×580ℓ/min×25M×1.8~2.8kg/cm ²
クーリングヒーター ーエアコン	ACP	1	冷房能力 3,150kcal/hr、暖房能力 3,540kcal/hr 灯油消費量 0.46ℓ/hr
ファンコイルユニ ット	FC-6C	8	冷房能力 4,690kcal/hr、暖房能力 5,940kcal/hr 冷温水量 14ℓ/min
ファンコイルユニ ット	FC-6F	7	冷房能力 4,800kcal/hr、暖房能力 6,460kcal/hr 冷温水量 16ℓ/min

(4) 備品

備品分類	備品名称	設置場所等	数量
脇机	脇机		1
事務機用机	ガラステーブル		4
事務機用机	ガラステーブル		1
演壇	演台	多目的ホール	1
テレビ台	テレビ台	セントーロビー	1
テレビ台	テレビ台	ホワイエ	1
その他台類	ロビーテーブル	ホワイエ	2
その他机類	相談室テーブル		3
回転いす	事務用回転椅子	事務室	3
応接用いす	ロビーチェア (角型背無)	ホワイエ	2
応接用いす	ロビーチェア	トレーニングルーム	1
応接用いす	ロビーチェア		8
応接用いす	ロビーチェア (扇型)	ホワイエ	17
応接用いす	ロビーチェア (角型2方向背付)	ホワイエ	1
応接用いす	ロビーチェア (角型背付)	ホワイエ	11
その他のいす	相談室椅子		15
その他のいす	実習室椅子		20
その他のいす	休憩椅子		3
書庫・戸棚 (金属製)	書棚	ホワイエ	1
その他箱類	ビジネス保管庫	トレーニングルーム	1
シート	フロアシート	多目的ホール	10
シート巻取器	フロアシート巻取器	多目的ホール	1
更衣ロッカー	職員ロッカー	職員更衣室	2
更衣ロッカー	スポーツロッカー	トレーニングルーム	8
コインロッカー	貴重品ロッカー	廊下	2
ゴミ箱・リサイクルボックス	ゴミ箱	自転車小屋	1
その他棚類	小型食器棚		1
その他これに類するもの	ホールスタンド		2
その他これに類するもの	ベビーベット		1
その他これに類するもの	サインスタンド		1
その他これに類するもの	2連はしご		1
その他これに類するもの	移動スタンド		3
その他これに類するもの	案内スタンド		1
案内板	行事案内板		1
案内板	行事予定表	事務室	1

複写機	コピー機（中古）	トレーニングルーム	1
脚立・踏み台・はしご	脚立		1
黒板・白板	回転ホワイトボード		2
マガジンラック	マガジンラック		1
掲示板	掲示板		1
カラオケ	カラオケ器具	和室	1
電話器具類	電話機	事務室	4
テレビ	テレビ（36型）	休憩室	1
テレビ	テレビ（32型）	休憩室	1
テレビ	テレビ（14型）	トレーニングルーム	4
テレビ	テレビ（29型）	ホワイエ	1
マイクスタンド	マイクスタンド		4
音響・放送装置	放送機器		1
音響・放送装置	放送機器（アンプ・マイク）		1
消火器	消火器（10号3.5kg）	玄関	1
消火器	消火器（10号3.0kg）		6
消火器	消火器（10型）		4
消火器	消火器（20号）		2
体重計	デジタル体重計	トレーニングルーム	1
体脂肪計	体脂肪測定機	トレーニングルーム	1
背筋力計	背筋力計	トレーニングルーム	1
書	書		1
その他これに類するもの	タオル販売機	廊下	1
日本画	農魂不滅	和室	1
日本画	風景画	和室	1
日本画	風景画	相談室	1
日本画	絵画（あじさい）		1
日本画	水墨		1
日本画	踊り子	ホワイエ	1
日本画	石仏	和室	1
抽象画	ガンバレ！	ホワイエ	1
その他これに類するもの	額（霊効）		1
その他これに類するもの	額（2点組）		1
その他これに類するもの	人物画	相談室	1
その他これに類するもの	パネル		1
その他これに類するもの	掛軸（洗心）		1
身長計	身長計	トレーニングルーム	1

軟式用ネット	テニスネット	多目的ホール	1
スコアボード	テニス得点板	多目的ホール	1
冷蔵庫、冷凍庫	冷蔵庫		2
その他のニュースポーツ用具	バトミントンポール	多目的ホール	2
その他のニュースポーツ用具	バトミントンネット	多目的ホール	2
カールストレッチベンチ	カールストレッチベンチ	トレーニングルーム	1
ダンベル	ダンベルセット	トレーニングルーム	1
ダンベルラック	ダンベルラック	トレーニングルーム	1
バレーボール 支柱	バレーボールポール	多目的ホール	1
その他のフィットネス用具	エアロクライム	トレーニングルーム	1
その他のフィットネス用具	テーブルローラー	トレーニングルーム	1
その他のフィットネス用具	アブドミナルボード	トレーニングルーム	1
その他のフィットネス用具	ツイストマシン	トレーニングルーム	1
その他のフィットネス用具	サンパワーフレクサー	トレーニングルーム	1
その他のフィットネス用具	アジャスタブルシーテッドインライン	トレーニングルーム	1
バレーボール ネット（9人用）	バレーボールネット	多目的ホール	1
冷温水器	給茶機		1
冷温水器	給茶機		1
表彰台	表彰台	多目的ホール	1
審判台	審判台	多目的ホール	2
卓球 運搬車	卓球整理ワゴン	多目的ホール	1
支柱	テニスポール	多目的ホール	1
碁盤	碁盤	休憩室	13
将棋盤	将棋盤	休憩室	5
物置	物置		1
その他これに類するもの	手押車		1
その他これに類するもの	会議用椅子台車		14
オープン・レンジ	電子オープンレンジ		1
オープン・レンジ	電子レンジ	トレーニングルーム	1
オープン・レンジ	電子レンジ	トレーニングルーム	1
給食用ワゴン車	ワゴン車		1
掃除機	掃除機		1
掃除機		業務掃除機	1
マット	ストレッチカラーマット	トレーニングルーム	2
その他のバレーボール等用具	ボール整理棚	多目的ホール	1
その他のフィットネス用具	プル・ロウ	トレーニングルーム	1

ベルトバイブレーター	ベルトバイブレーター	トレーニングルーム	1
フィットネス用具	トータルパワー	トレーニングルーム	1
フラットベンチ	フラットベンチ	トレーニングルーム	1
ホース	65A×20m 9K 圧	屋外消火栓ホース 65A ×20m (9K 圧) 6 本	6
掃除機	ナショナル MC-G4000		1
扇風機	ナショナル F-KD401	扇風機 ナショナル F -KD401	1
その他医療機械器具類	ハートスタート HS1		1
その他これに類するもの	アマノ タイムレコーダー BX200 0型		1
血圧計	オムロン デジタル自動血圧計 HEM -1010	オムロン デジタル自 動血圧計 HEM-1010	1
卓球台	卓球台 (中古) 1セット	卓球台 (中古) 1セッ ト	1
カラオケ	DAM 通信 カラオケミナル DAM-PDV		1
座机・座卓	和室テーブル		26
その他机類	研修室テーブル		13
回転いす	回転椅子		4
応接用いす	ロビーチェア (4人用)	ホワイトエ	3
応接用いす	ロビーチェア (3人用)	ホワイトエ	2
会議用いす	会議用椅子		397
会議用いす	研修室椅子		42
脚立・踏み台・はしご	アルミ脚立		2
間仕切り・パーテーション	間仕切り		8
マガジンラック	マガジンラック		2
その他これに類するもの	サインボード		3
その他これに類するもの	パーティションスタンド		5
その他の卓球用具	卓球得点板	多目的ホール	1
その他のテニス用具	テニスラケット	多目的ホール	9
卓球台	卓球台	多目的ホール	6
ホワイトボード	-	内覧会移転什器	1
券売機	グローリー 券売機 VT-S20型		2