

(以下に掲げる文案は、あくまでも標準例であり、事業者グループの場合等状況に応じて、各条項が変更・追加となることがあります。)

### 公有財産無償貸付契約書 (案)

貸付人愛知県 (以下、「甲」という。) 及び名古屋市 (以下、「乙」という。) と借受人〇〇〇〇 (以下、「丙」という。) とは、次の条項により甲・乙の所有する公有財産の無償貸付契約 (以下、「本契約」という。) を締結する。

ただし、この契約は仮契約であり、地方自治法 (昭和 22 年法律第 67 号) 第 96 条第 1 項第 6 号及び甲、乙の条例等に基づき、愛知県議会及び名古屋市議会の議決があったとき本契約の効果を生ずるものとし、議決後速やかに甲・乙から丙へ効力発生を通知するものとする。

なお、本契約において用いられる用語の定義は、本文中において明示されているものを除き、甲・乙が令和 2 年 10 月 12 日付けで公表した、第 20 回アジア競技大会選手村後利用事業者募集要項における定義と同一とする。

#### (信義誠実の義務)

第1条 甲・乙及び丙は、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 丙は、甲・乙の所有する第 3 条に掲げる土地 (以下、「貸付物件」という。) が公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。

#### (無償貸付)

第2条 甲・乙は、次条に掲げる物件 (甲・乙の持分 50 パーセントずつ。) を丙に無償で貸付ける。

2 丙は本契約を解除することができない。

#### (貸付物件等)

第3条 貸付物件は、次のとおりとする。

##### (従前の土地)

所在	地番	地目	登記面積 (㎡)

##### (仮換地)

[街区番号]	[画地番号]	[地積 (㎡)]	[位置]
			[添付図面]

#### (他事業との調整・連携)

第4条 丙は、関連事業について、事業計画や工事管理等必要な情報提供や工程調整に協力し、効果的・効率的な業務の実施に努めるものとする。

- 2 丙は、大会前に整備する後利用施設①の工事にあたっては、甲・乙等との日常的な意見交換、各種調整等を適切に行うことにより、連携・協働に努めるものとする。

#### (用途の指定)

第5条 丙は、貸付物件を、別途甲、乙、丙及び公益財団法人愛知・名古屋アジア競技大会組織委員会（以下、「組織委員会」という。）間で締結した令和●年●月●日付け第20回アジア競技大会選手村後利用事業基本計画協定（以下、「基本計画協定」という。）に定める「〇〇」の用途（以下、「指定用途」という。）の敷地として使用するものとする。

- 2 指定用途の構造及び規模等は、別紙のとおりとする。
- 3 丙は、貸付物件の使用目的及び事業計画を、甲・乙に書面で提出するものとし、甲・乙の承認を得ないで変更（後利用施設①の増改築又は後利用施設①以外の建物その他の工作物等の設置を含む。）してはならない。
- 4 丙は、貸付物件を次に掲げる用途に供してはならず、また、第三者が貸付物件を次に掲げる用途に供することを知りながら、貸付物件を当該第三者に供させてはならない。
- (1) 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又は同条第5項に定める性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用途
  - (2) 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。以下「暴対法」という。）第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）又は法律の規定に基づき公の秩序等を害するおそれのある団体等に指定されているものを利する用途
  - (3) 騒音・振動・塵埃・視覚的不快感・悪臭・電磁波・危険物等を発生又は使用する等、周囲に迷惑を及ぼすような用途
  - (4) 政治的又は宗教的用途

#### (貸付期間)

第6条 貸付期間は、令和○年○月○日から令和○年○月○日<sup>1</sup>までとする。

- 2 丙は、第20回アジア競技大会の選手村使用期間である令和8年4月から令和9年4月の期間、組織委員会に貸付物件を無償転貸するものとする。
- 3 前項の期間にかかわらず、甲・乙及び組織委員会が関連事業のため、貸付物件を使用するにあたり、丙は、貸付物件を甲・乙及び組織委員会へ無償で使用させなければならない。

#### (指定期日)

第7条 丙は、令和○年○月○日<sup>2</sup>までに後利用事業基本計画書に記載の、大会前に整備する後利用施設①の工事（以下、「本件工事」という。）を完了しなければならない。

- 2 丙は、やむを得ず前項に規定する期限までに本件工事を完了させることができない場合は、あらかじめ、書面によりその理由及び新たな期限を申し出て、書面による甲・乙の承認を得なければならない。

---

<sup>1</sup> 令和9年4月末日を予定します。

<sup>2</sup> 令和8年3月31日を予定します。

- 3 丙は、本件工事を完了させたときは、完了の日から10日以内に、その旨を甲・乙に届け出なければならぬ。

#### (転貸の禁止等)

第8条 丙は、甲・乙の承認を得ないで、次に掲げる行為をしてはならない。ただし、あらかじめ書面による甲・乙の承認を受けたときは、この限りでない。

- (1) 貸付物件を第三者に転貸し又は使用及び収益を目的とする権利を設定すること。
- (2) 本契約によって生じる権利等を譲渡すること。
- (3) 本契約によって生じる権利等を第三者のために担保に供すること。
- (4) 貸付物件の形質を変改すること。

- 2 丙は、前項本文の規定に基づき、甲・乙の承認を得て、同項第1号から第3号までに掲げる行為をする場合には、当該各号に定める第三者（以下、本条において「譲受人等」という。）に本契約の各条項と同等以上の義務を負担させるものとし、譲受人等に当該義務を遵守させなければならない。

- 3 丙は、前項の場合には、譲受人等に対して、譲受人等が、新たに第1項本文の規定に基づき、甲・乙の承認を得て、同項第1号から第3号までに掲げる行為をする場合にも、当該各号に定める第三者（以下、本項において「再譲受人等」という。）に本契約の各条項と同等以上の義務を負担させ、再譲受人等に当該義務を遵守させなければならない旨を記載した書面を交付しなければならない。

#### (借受人の義務)

第9条 丙は、貸付物件を善良なる管理者の注意をもって使用する義務を負う。

- 2 前項の定めにより支出する費用については、すべて丙の負担とし、甲・乙に対してその償還等の請求をすることができない。
- 3 貸付物件を使用して丙が行う事業に伴う一切の責は、丙が負う。
- 4 甲・乙が貸付物件の管理上必要な事項を丙に通知した場合、丙は、その事項を遵守しなければならない。
- 5 丙は、悪臭・騒音・粉塵・振動・土壌汚染などによって、近隣住民等に迷惑をかけ、又は近隣住民等に損害を及ぼす行為を行ってはならない。
- 6 丙は、貸付物件を使用するにおいて、その近隣住民等から苦情又は要望等があった場合は、自己の責任において速やかに解決をしなければならない。

#### (有益費等の請求権の放棄)

第10条 丙は、貸付物件に対して支出した必要費、有益費その他一切の費用について、これを甲・乙に請求しないものとする。

#### (契約不適合)

第11条 丙は、本契約締結後、貸付物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないもの（地中埋設物を含む。以下、「契約不適合」という。）であるときに、当該契約不適合を理由として、履行の追完請求、損害賠償請求又は本契約解除をすることができない。

### (土壌汚染)

第12条 丙は、甲・乙が平成30年度に実施した土壌汚染状況調査について、内容を十分に理解した上、貸付物件を借り受けるものとし、貸付物件の土壌の入替え・撤去等を行う場合には、丙の負担において実施するものとする。

- 2 貸付物件において、土壌調査又は汚染拡散防止措置等が必要となったときは、当該調査又は汚染拡散防止措置等に要する費用は、丙の負担とする。
- 3 第1項の規定にかかわらず、貸付物件に関し、人為的な土壌汚染が発見され、原因者が甲・乙であると特定される場合は、貸付物件の引き渡しの日から1年以内に限り、丙は、甲・乙に対して合理的な範囲で、貸付物件の土壌の入替え・撤去等に係る費用負担を求めることができる。

### (維持補修)

第13条 甲・乙は、貸付物件の維持補修の責を負わない。

- 2 貸付物件の維持補修その他の行為をするために支出する経費は、丙の負担とする。

### (調査協力義務)

第14条 甲・乙は、貸付物件の使用状況について実地調査を行うことができる。この場合において、丙は、これに協力しなければならない。

- 2 甲・乙は、前項の調査において、その使用方法が不適切と認めたときは、丙に対し改善を勧告するものとする。
- 3 丙は、貸付物件の使用状況について、甲・乙の求める事項について、書面により報告しなければならない。

### (財務調査等)

第15条 甲・乙は、貸付期間中いつでも、丙に対し、財務諸表の提出を求めることができる。

- 2 丙は、前項に定める甲・乙の求めに対し、誠意を持って対応しなければならない。
- 3 甲・乙は、第1項により知り得た情報を、正当な理由なく第三者に知らせてはならない。

### (違約金)

第16条 丙は、次の各号に掲げる事由が生じたときは、それぞれ当該各号に定める金額を違約金として、甲・乙に支払わなければならない。なお、本関連契約（次条第1項第2号に規定する本関連契約をいう。）による違約金該当事由と重複するときは、甲・乙はいずれか一方を選択して違約金を支払わせるものとし、丙が当該違約金を支払った場合は、甲・乙が選択しなかった違約金請求権は消滅する。

- (1) 第5条（第2項を除く。）、第7条又は第8条（第3項を除く。）の定め違反したとき  
金 円<sup>3</sup>
- (2) 第14条の定め違反したとき

---

<sup>3</sup> 定期借地権設定合意書における年額貸付料の3倍に相当する額

金 円<sup>4</sup>

- 2 前項の違約金は、損害賠償額の予定又はその一部と解釈せず、本契約に定める損害賠償請求を行うことを妨げない。

#### (契約の解除)

第17条 甲・乙は、丙が次の各号のいずれかに該当した場合において、相当の期間を定めてその履行又は是正を催告したにもかかわらず、丙がその期間内に履行又は是正しないときは、本契約を解除することができる。

(1) 丙が次のいずれかに該当した場合

ア 第5条第4項各号の定めに違反したとき

イ 第7条に定める期限までに本件工事を完了させなかったとき。

ウ 第8条の規定に違反したとき。

エ 第9条に規定する義務を履行しないとき。

オ 第14条第2項の勧告による改善がみられないとき。

カ その他本契約に定める義務を履行しないとき又は本契約を継続しがたい重大な過失若しくは背信行為があったとき。

(2) 丙が次に掲げる契約（以下、「本関連契約」と総称する。）に掲げる義務を履行しない場合

ア 基本計画協定

イ 甲、乙及び丙間で締結した令和●年●月●日付け[土地売買契約書／定期借地権設定合意書]

(3) 本関連契約上、丙に関し、解除事由その他の終了事由（契約の期間満了に係るものを除く。）が存在する場合

(4) 本関連契約が、解除、取消、無効その他事由のいかににかかわらず終了（契約の期間満了に係るものを除く。）した場合

- 2 甲・乙は、前項の規定により本契約を解除したときは、これによって生じた甲・乙の損害の賠償を丙に請求することができる。

- 3 甲・乙は、第1項の規定により本契約を解除したことにより、丙に損害が生じても、その責を負わないものとする。

- 4 甲・乙は、貸付期間が満了する前であっても、貸付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、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の5第4項（第238条の4第5項において準用する場合を含む。）の規定に基づき、本契約を解除することができる。

#### (暴力団等排除に係る契約の解除)

第18条 甲・乙は、丙が次の各号のいずれかに該当するときは、本契約を解除することができる。

- (1) 法人等（法人又は団体若しくは個人をいう。以下同じ。）の役員等（法人にあつては非常勤を含む役員及び支配人並びに営業所の代表者、その他の団体にあつては法人の役員等と同様の責任を有する代表者及び理事等、個人にあつてはその者及び支店又は営業所を代表する者をいう。以

---

<sup>4</sup> 定期借地権設定合意書における年額貸付料に相当する額

下同じ。)に暴対法第2条第6号に規定する暴力団員(以下、「暴力団員」という。)又は暴力団員ではないが暴力団と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として暴力的不法行為等を行う者(以下、「暴力団関係者」という。)がいると認められるとき。

- (2) 暴力団員又は暴力団関係者(以下、「暴力団員等」という。)がその法人等の経営又は運営に実質的に関与していると認められるとき。
- (3) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団の威力若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等を利用するなどしていると認められるとき。
- (4) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
- (5) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団員等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。
- (6) 法人等の役員等又は使用人が、前各号のいずれかに該当する法人等であることを知りながら、これを利用するなどしていると認められるとき。

2 甲・乙は、前項の規定により本契約を解除したときは、これによって生じた甲・乙の損害の賠償を丙に請求することができる。

3 甲・乙は、第1項の規定により本契約を解除したことにより、丙に損害が生じても、その責を負わないものとする。

#### (妨害等に対する報告義務等)

第19条 丙は、本契約の履行に当たって、妨害(不法な行為等で、業務履行の障害となるものをいう。)又は不当要求(金銭の給付等一定の行為を請求する権利若しくは正当な利益がないにもかかわらずこれを要求し、又はその要求の方法、態様若しくは程度が社会的に正当なものと認められないものをいう。)(以下、「妨害等」という。)を受けた場合は、速やかに甲・乙に報告するとともに警察へ被害届を提出しなければならない。

2 丙が妨害等を受けたにもかかわらず、前項の甲・乙への報告又は被害届の提出を怠ったと認められる場合は、甲・乙は、指名停止措置又は競争入札による契約若しくは随意契約において契約の相手方としない措置を講ずることがある。

#### (契約の失効)

第20条 天災地変その他甲・乙、丙いずれにもその責を帰することのできない事由によって貸付物件が使用できなくなり、又は本契約を継続することができない事態になったときは、本契約は直ちに失効する。

2 前項の場合には、甲・乙、丙相互に損害賠償の請求をしない。

#### (原状回復)

第21条 丙は、第17条第1項、第18条第1項又は第28条第1項若しくは第2項の規定により本契約を解除された場合又は第20条第1項の規定により本契約が失効した場合においては甲・乙の指定する期

日までに、貸付期間が満了した場合においてはその満了日までに、自己の負担で、貸付物件に存する建物を収去し、貸付物件を原状に回復して更地で甲・乙に返還しなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するときは、現状のまま返還することができる。また、丙は、第17条第4項により甲・乙が本契約を解除した場合においては、甲・乙との協議により返還方法を定め、当該返還方法に従うものとする。

(1) 丙が、本契約の終了後において、【土地売買契約/定期借地権設定契約】に基づき、指定用途の敷地として継続して貸付物件を利用するとき

(2) その他甲・乙が貸付物件を原状に回復させることが適当でないとき

- 2 丙は、前項ただし書の場合において、貸付物件が滅失又はき損しているときは、貸付物件返還時の時価により減損額に相当する金額を甲・乙に支払わなければならない。また、丙の責に帰すべき事由により甲・乙に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲・乙に支払わなければならない。
- 3 貸付期間が満了する場合において、丙は甲・乙に対し、期間満了1年前までに、建物の収去の計画等貸付物件の返還に必要な事項を書面により報告しなければならない。ただし、第1項ただし書により現状のまま返還する場合はこの限りでない。
- 4 甲・乙は、丙が第1項に定める原状回復を行わないときは、丙に代わって、貸付物件に存する建物を除去し、貸付物件を原状回復することができる。この場合において丙は、甲・乙による原状回復について異議を申し立てることができず、甲・乙が原状回復に要した費用を負担しなければならない。
- 5 前項の規定により、甲・乙が原状回復を行った場合は、甲・乙による原状回復が完了した日をもって丙から甲・乙へ土地の返還があったものとみなす。なお、貸付物件の返還とみなされた日が、第1項に規定する日から遅延したときは、次条第2項の規定を準用する。
- 6 甲・乙は【土地売買契約/定期借地権設定契約】において甲・乙に帰属された契約保証金を、本契約に係る債務の弁済にも充当することができる。

#### (損害賠償等)

第22条 甲・乙は、丙が本契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求することができる。

2 丙は、前条第1項に規定する貸付物件の返還が遅延したときは、遅延期間に応じ、遅延損害金として1日当たり金〇〇〇〇〇円を甲・乙に支払わなければならない。

3 丙は、地方自治法第238条の5第4項(第238条の4第5項において準用する場合を含む。)の規定に基づき、本契約が解除された場合において、損失が生じたときは、同条第5項の規定に基づきその補償を甲・乙に請求することができる。

#### (土地の引渡し)

第23条 甲・乙及び丙は、貸付期間の起算日の前日までに、甲・乙及び丙両者の立会いにより、貸付物件の現況を確認するとともに、甲・乙は、貸付期間の起算日に、貸付物件を丙に引き渡すものとし、丙はこれを引き受けるものとする。

#### (契約の費用)

第24条 次に掲げる費用は、丙の負担とする。

- (1) 本契約の締結に要する費用
- (2) その他本契約の履行に関して必要な費用

#### (事故発生の防止等)

第25条 丙は、貸付物件の使用に当たり、人命等に対する危険防止に万全の措置を講じなければならない。

- 2 丙は、貸付物件の使用に当たり、甲・乙又は第三者に損害を与えたときは、すべて自己の責任でその損害を賠償しなければならない。

#### (管轄裁判所)

第26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、名古屋地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

#### (疑義の決定等)

第27条 本契約に関して疑義があるとき、又は本契約に定めのない事項については、甲、乙、丙協議の上、別に定めるものとする。

#### (談合その他の不正行為に係る解除)

第28条 甲・乙は、丙が本契約に関して、次の各号のいずれかに該当したときは、本契約を解除することができるものとし、このため丙に損害が生じても、甲・乙は、その責を負わないものとする。<sup>5</sup>

- (1) 公正取引委員会が、丙に違反行為があったとして私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号。以下、「独占禁止法」という。）第7条第1項若しくは第2項（第8条の2第2項及び第20条第2項において準用する場合を含む。）、第8条の2第1項若しくは第3項、第17条の2又は第20条第1項の規定による命令（以下、「排除措置命令」という。）を行い、当該排除措置命令が確定したとき。
- (2) 公正取引委員会が、丙に違反行為があったとして独占禁止法第7条の2第1項（同条第2項及び第8条の3において読み替えて準用する場合を含む。）の規定による課徴金の納付命令（以下、「納付命令」という。）を行い、当該納付命令が確定したとき（確定した当該納付命令が独占禁止法第63条第2項の規定により取り消された場合を含む。）。
- (3) 公正取引委員会が、丙に独占的状态があったとして独占禁止法第8条の4第1項の規定による命令（以下、「競争回復措置命令」という。）を行い、当該競争回復措置命令が確定したとき。
- (4) 丙（法人にあっては、その役員又は使用人を含む。）の刑法（明治40年法律第45号）第96条の6又は独占禁止法第89条第1項若しくは第95条第1項第1号に規定する刑が確定したとき。
- (5) 丙（法人にあっては、その役員又は使用人を含む。）の刑法第198条の規定による刑が確定し

---

<sup>5</sup> 丙が**共同企業体**である場合における前項の規定については、その代表者又は構成員が同項各号のいずれかに該当した場合に適用する。



たとき。

- 2 丙は、第1項各号のいずれかに該当するときは、甲・乙が本契約を解除するか否かにかかわらず、賠償金として、無償としなかった場合の年額貸付料の倍に相当する額を甲・乙が指定する期限までに支払わなければならない。丙が契約を履行した後も同様とする。ただし、第1項第1号から第3号までのうち、排除措置命令、納付命令又は競争回復措置命令の対象となる行為が、独占禁止法第2条第9項に基づく不公正な取引方法（昭和57年6月18日公正取引委員会告示第15号）第6項に規定する不当廉売である場合その他甲・乙が特に認める場合は、この限りでない。
- 3 丙は、第1項第4号に該当し、かつ、次の各号に掲げる場合のいずれかに該当したときは、前項の規定にかかわらず、無償としなかった場合の年額貸付料の3倍に相当する額を支払わなければならない。
  - (1) 第1項第2号に規定する確定した納付命令について、独占禁止法第7条の2第7項の規定の適用があるとき。
  - (2) 第1項第4号に規定する刑に係る確定判決において、丙が違反行為の首謀者であることが明らかになったとき。
  - (3) 丙が甲・乙に談合その他の不正行為を行っていない旨の誓約書を提出しているとき。
- 4 前2項の規定にかかわらず、甲・乙は、甲・乙に生じた実際の損害額が同項に規定する賠償金の額を超える場合においては、丙に対しその超過分につき賠償を請求することができる。<sup>6</sup>

#### (書面による承認)

第29条 丙は、本契約の定めるところにより、甲・乙の承認を必要とする行為をしようとするときは、行為の内容及び行為の理由等を詳細に記載した書面を、甲・乙に提出しなければならない。

#### (区画整理事業への同意)

第30条 丙は、甲・乙が施行者である（仮称）名古屋市泰明町土地区画整理事業に協力するものとし、当該土地区画整理事業に必要な手続きにおいて施行者より同意を求められた場合には、同意するものとする。

(条文以上)

上記の契約の締結を証するため本書3通を作成し、記名押印の上、各自その1通を保有する。

---

<sup>6</sup> 第2項から第4項までの場合において、丙が共同企業体であるときは、代表者又は構成員は、賠償金を連帯して甲・乙に支払わなければならない。丙が既に共同企業体を解散しているときは、代表者であった者又は構成員であった者についても、同様とする。

令和 年 月 日

甲 名古屋市中区三の丸三丁目1番2号

愛知県

代表者 愛知県知事 【氏名】印

乙 名古屋市中区三の丸三丁目1番1号

名古屋市

代表者 名古屋市長 【氏名】印

丙 【住所】

【法人名】

【役職】

【氏名】印