

斑鳩町公私連携幼保連携型認定こども園設置にかかる  
事業用定期借地権設定契約書（案）

斑鳩町（以下「甲」という。）と■■■法人〇〇（以下、「乙」という。）とは、甲の所有する土地について、次のとおり、事業用定期借地権設定契約を締結する。

（契約の目的）

第1条 甲は、その所有に係る後記表示の土地（以下「本件土地」という。）について、借地借家法（以下「法」という。）第23条第2項に基づき、斑鳩町公私連携幼保連携型認定こども園運営事業用の建物の敷地として使用させる事業用定期借地権を設定する目的で、乙に賃貸し、乙はこれを賃借する。

（用途等）

第2条 乙は、本件土地を幼保連携型認定こども園用地としてのみ使用し、他の用途に使用してはならない。ただし、甲が他の用途として使用しても支障がないと認めた場合は、この限りではない。

（借地期間）

第3条 この借地権の存続期間は、令和16年4月1日から令和26年3月31日までの10年間とする。

2 甲は、本契約の存続期間満了と同時に、改めて本件土地を貸付する場合には、乙を優先するものとし、乙と別途協議の上、借地権を再設定することができる。

（賃料）

第4条 賃料（年額）は、本件土地の接道の相続税評価額に基づいて計算した土地評価額の3%の額とし、乙は、甲の発行する納入通知書により、指定期日までに納入するものとする。

2 前項の貸付料は、3年ごとに相続税評価額の変化に合わせて改定を行うものとする。

（権利の譲渡等の禁止）

第5条 乙は、甲の書面による承諾なしに、本件借地権を譲渡し、または本件土地を転貸してはならない。

（実地調査）

第6条 甲は、必要があると認めるときは、甲の指定する職員をして乙に対し、その状況に関して質問し、または本件土地を調査させることができるものとする。この場合、乙は、その調査を拒み、または妨げてはならない。

（契約の解除）

第7条 甲は、乙が本契約に定める各条項を履行しないとき、または、就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第34条第11項に基づき公私連携法人の指定を取り消した場合は、本契約を解除することができるものとする。

（原状回復義務等）

第8条 本件借地権の存続期間が満了した場合又は前条により本件借地権が解除された

場合は、乙は甲に対し、本件土地に存する建物その他の工作物を取去し、本件土地を現状に復して、更地で返還しなければならない。ただし、甲がその必要がないと認めた場合はこの限りではない。

(買取請求権の放棄)

第9条 乙は、本件土地を返還するとき、または甲が第7条の規定により本契約を解除した場合においては、法第13条の規定にかかわらず、本件土地に投じた有益費及び必要費があっても、これを甲に請求することはできない。

(疑義の決定等)

第10条 この契約に定めのない事項及びこの契約に疑義が生じた場合は、法令の定めるもののほか、甲と乙が協議のうえ定めるものとする。

(管轄裁判所)

第11条 本契約に係る紛争に関する訴訟は、甲の所在地を管轄区域とする奈良地方裁判所とする。

この契約を証するため、本書2通を作成し、甲と乙が記名押印の上、各1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 奈良県生駒郡斑鳩町法隆寺西3丁目7番12号  
斑鳩町長

乙

貸付物件の表示

所在	
地番	
地積	