



旧武庫保健センター
空床貸付募集要項

平成 19 年 9 月

尼 崎 市

旧武庫保健センター空床貸付募集要項

1 趣旨

本要項は、行財政改善取組の一つとして公共施設の配置の見直しを行った結果、用途廃止された旧武庫保健センターを有効活用するため、必要な事項を定めて公募することにより賃貸しようとするものです。

2 選定基準

貸付先の選定にあたっては、後記の申込要件をすべて満たし、かつ、競争入札参加資格審査申請書、旧武庫保健センター跡利用用途等事前協議書及び誓約書の審査を行って支障がないと尼崎市が判断した者による入札を行い、一番高い応札金額を入れた者と契約します。

3 貸付までのスケジュール（予定）

9月21日（金）	募集要項説明及び現地案内
9月21日（金）～10月19日（金）	募集要項配付
9月21日（金）～10月12日（金）	質疑事項の受付

（入札参加希望者）

9月25日（火）～10月19日（金）	申込受付
10月26日（金）まで	市から入札参加資格証を送付
10月31日（水）まで	入札保証金の納付
11月5日（月）	入札

（落札者以外）

11月5日（月）以降	入札保証金の還付
（落札者）	
11月30日（金）まで	契約

4 施設概要

（1）建物全体の概要

貸付対象の建物は、尼崎市立武庫地区会館（以下「地区会館」という。）と合築された建物の1階部分の一部（以下「当該施設」という。）を指します。当該施設以外の1階部分はエレベーターホール等の共用部分、また2、3階につきましては引き続き地区会館として運営しています。なお、尼崎市の財産管理上、当該施設のある敷地はすべて地区会館の行政財産となっています。

- ・ 所 在：尼崎市常吉1丁目2-8
- ・ 建築年月：昭和49年7月（南側のエレベーターシャフト、エレベーターホール、ポーチは平成3年3月増築）
- ・ 構造・規模：鉄筋コンクリート造り地上3階建て

- ・敷地面積 : 2,414.57 平方メートル
- ・延床面積 : 2,108.21 平方メートル (建物全体)
- ・用途地域 : 第1種中高層住居専用地域

(2) 当該施設の概要

当該施設は保健センターとして利用していたため、レントゲン室跡やカウンター等があります。

- ・貸付面積 : 1階部分のうち、576.0平方メートル
- ・供給処理等 : 電気、ガス、上下水道、機械警備は既存設備を利用することができます。このうち、ガス及び機械警備は別途関係会社との契約となります。電気及び上下水道は、その使用量に応じた負担が必要となります。電話、NHK受信料は、必要に応じて別途関係会社との契約となります。
- ・廃棄物 : 一般廃棄物及び産業廃棄物の処理は、別途関係会社との契約となります。
- ・防火設備 : 防火設備は既存の設備を使用し、貸付面積に応じた負担が必要となります。(年間負担額15,000円程度)

5 申込要件

入札に参加できる者は、次のすべての条件を満たす者としてします。

- (1) 別に定める競争書入札参加資格審査申請書 (以下「申請書」という。)、旧武庫保健センター跡利用用途等事前協議書 (以下「事前協議書」という。) 及び誓約書を提出し、利用用途がこの要項に定めるもののほか、法令上及び地区会館の利用上支障がないこと。
(地区会館の利用上の支障の有無については、尼崎市が判断します。)
- (2) 建築基準法 (昭和25年法律第201号) 別表二 (は) (第1種中高層住居専用地域内に建築することができる建築物) において建築を制限している用途に利用しないこと。
- (3) 住宅、共同住宅、老人ホームその他居住の用に供する用途に利用しないこと。
- (4) 公租公課の滞納がないこと。また、国等からの補助金等を不正に受けていないこと。
- (5) 地方自治法施行令第167条の4の規定 (一般競争入札の参加者の資格) に該当する者でないこと。
- (6) 申込書受付け最終日から入札の日までの間に、市から入札参加の指名停止を受けた者でないこと。
- (7) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用途に供しようとする者でないこと。
- (8) 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2号に規定する暴力団の事務所その他これに類する用途に供しようとする者でないこと。
- (9) 入札参加の受付期間に入札の参加申込みを行い、入札参加資格があると認め

られた者

- (10) 次の要件を満たした連帯保証人をたてること。
- ・ 尼崎市又は近隣市町に住所又は事務所を有すること。
 - ・ 前年において、3,000,000円以上の所得があり、又は固定資産課税台帳に登録された価格が2,000,000円以上の不動産を所有している者

6 貸付条件

- (1) 貸付面積：1階部分の576平方メートルとし、一部貸しはしません。
(別図のとおり)
- (2) 貸付期間：尼崎市公有財産規則により、5年を超えることができません。ただし、公有財産貸付更新申請書を提出し、その承諾を得ることにより更新することができます。この場合においても5年を超えることはできません。
なお、初回の契約に限っては、契約日から平成24年3月31日までを最長の期間とします。
- (3) 用途：用途は、事前に申請したものに限り、変更する場合は、事前に申請し、その承諾を得なければなりません。
- (4) 利用時間：地区会館の開館時間は午前9時から午後9時までですが、この時間以外での利用については、近隣の住民の生活環境に配慮して下さい。
- (5) 貸付料：月額貸付料の最低入札価格は、金380,000円とします。入居及び退去時は、各々1か月を30日として日割り計算します。この場合において1円未満の端数は切り捨てとします。
- (6) 納付：各月の貸付料は尼崎市指定の納付書により、前月末までに納付して下さい。ただし、4月分の貸付料のみ4月1日から7日までの期間に納付するものとします。
- (7) 改定：一般経済事情の変化、地価の変動その他の事業により貸付料が不相当になったときは、貸付料を改定することがあります。
- (8) 遅延：貸付料を支払日までに納付しなかったときは、市の指定する納付期限日の翌日から納付した日までの日数に応じ、貸付料につき年14.6パーセント（当該納付期限の翌日から1月を経過する日までの期間については、年7.3パーセント（尼崎市税外収入金の督促及び滞納処分に関する条例（昭和31年尼崎条例第9号）付則第6項に規定する場合にあっては、同項に規定する特例基準割合）の割合で計算した金額（当該金額の計算に係る年あたりの割合は、閏年の日を含む期間についても365日あたりの割合とします。）を遅延利息として、別に指定する納付書により納付しなければなりません。
- (9) 敷金：敷金は、貸付料（月額）の3か月分の金額を契約日から賃貸借期間の開始前で尼崎市が確認できる日までに納付して下さい。

- (10) 転貸等：当該施設を転貸し、又は権利を譲渡し、担保に供することはできません。ただし、特に必要がある場合は、別途協議して下さい。
- (11) 駐車場等：駐車場等は用途上必要な場合について5台（普通乗用車）まで使用できます。この場合、建物の貸付料とは別に行政財産（地区会館敷地）の目的外使用として使用料をいただきます。（1台当たりの専有面積12平方メートル（5m×2.4m）とした場合、月額5,308円となります。）また、建物賃貸借契約書とは別に使用許可の申請が必要となります。
- (12) 工作物：敷地内に工作物を設置することはできません。看板等の設置については、別途協議して下さい。
- (13) 維持修繕：建物の構造の保全に必要な修繕は市負担とします。
- (14) 改修工事：入札後、本市負担による改修工事（建築工事（下記の表参照）及び電力量計の設置工事）を行います。ただし、借受人の負担において全部又は一部の改修工事を行う予定があるとき及び動力等の電気容量が必要なときは、別途協議して下さい。

借受人の負担において改修工事を行う場合は、事前に尼崎市と協議を行い、必要に応じて地区会館利用者や近隣の住民等への周知、工事着工前の工事説明会なども含めて適宜行い、苦情処理などについて誠実に対応して下さい。

名称	本市負担による改修工事		
	床	壁	天井
保健所事務所	実施	実施	
成人診療室	実施	実施	
X線直接室	実施	実施	
暗室	実施	実施	
X線間接室	実施	実施	
予診・計測室	実施	実施	
乳幼児診療室	実施	実施	
処置室	実施	実施	一部実施
家族計画指導室	実施	実施	実施
更衣室	実施	実施	実施
廊下	実施	実施	

床：塩化ビニールシート仕上げ、壁：塗装、天井：塗装

なお、湯沸室、倉庫、男子トイレ、女子トイレ、身障者用トイレ及びロビーは現状有姿とする。

- (15) 引渡し：当該施設の引渡しは、(14)の改修工事の本市負担工事を行う場合は工事完了の翌日、借受人負担の工事を行う場合は、その工事の着手前となります。

- (16) 通行：当該施設の東側扉が専用の出入口ですが、地区会館の利用に支障のない範囲において南側入口を利用することができるものとします。なお、地区会館の閉館日（水曜日、年末年始）についても利用できます。
- (17) 原状回復：退去するときは、原状回復する義務（通常の損耗によるものは除く。）があります。ただし、原状を回復するために建物の構造体を損なうなど、著しく不合理となる場合には、その回復する範囲について別途協議して下さい。
- (18) 管理：借受人は善良なる管理者の注意義務をもって当該施設を管理しなければなりません。地区会館の利用に支障をきたす騒音、臭気など周辺に悪影響を及ぼす、又はその可能性がある行為は不可とします。
- (19) 資格変更：借受人は、借受人の住所、氏名等の変更や連帯保証人の変更などがあったときは、直ちに届け出て下さい。
- (20) 損害賠償：借受人は自己の責めに帰すべき理由により、建物（当該施設以外の建物部分を含む。）が滅失し、又は損傷したときは、直ちにその損害を賠償するか、原状回復しなければなりません。
- (21) 有益費：借受人の負担により、建物に付加した造作物がある場合などは、買取請求権を放棄しなければなりません。
- (22) 空調設備：既存の空調設備を利用することができます。ただし、貸付期間中においては、本市の指定する仕様書に基づく保守管理を行う借受人の負担により行う必要があります。
- ＜保守管理の仕様＞
- ・圧縮機、送風機及び熱交換器の点検、調整
 - ・保護装置及び安全弁の検査、点検、調整
 - ・エアークリナーの清掃
- (23) 用途変更の手続き：保健センターからの用途変更として、建築基準法に基づく手続きが必要となることがあります。

7 契約解除

- (1) 用途変更：賃貸借契約締結後に用途を変更し、その報告をせず、又は承認を得ない場合は何ら催告することなく、契約解除することがあります。
- (2) 尼崎市利用：地方自治法第238条の5第4号の規定に基づき、公用又は公共用に供する必要があるときは契約解除することがあります。
- (3) 不履行：募集要項及び契約の不履行があったときは、契約解除することがあります。

8 協力条項

- (1) 立入等：尼崎市職員又は尼崎市が許可する者は、当該施設の管理上必要が

あるときは、その使用状況について調査を実施するため当該施設に立ち入ることや必要な報告を求めることがあります。

- (2) 防火対策：防火設備の定期点検、防火訓練に関する事項
- (3) 連絡体制：地区会館との連携や、建物全体の管理運営に関する問題点などについて、尼崎市と随時または定期的に協議を行うこととします。

9 設備の整備の状況

(1) 施設の状況等

名称	面積 (㎡)	施設状況
保健所事務所	100.0	照明、空調設備、トイレ呼出し受信機(緊急用)、カウンター、防災設備受信機
成人診療室	44.0	照明、流し台、湯沸かし器、黒板
X線直接室	28.8	照明
暗室	11.2	
X線間接室	48.0	照明、アコーデオンカーテン
予診・計測室	44.0	照明、流し台、湯沸かし器、黒板、掲示板
乳幼児診療室	44.0	照明、黒板、流し台
処置室	44.0	照明、流し台、湯沸かし器、黒板
家族計画指導室	44.0	照明、流し台、湯沸かし器、黒板、空調設備
更衣室	7.0	照明
湯沸室	4.2	照明、流し台、湯沸し器、換気扇
倉庫	4.2	照明
男子トイレ	22.0	照明、小便器、大便器、手洗
女子トイレ		照明、大便器、手洗
身障者用トイレ	6.4	照明、大便器、洗面器
ロビー	37.2	照明、掲示板
廊下	87.0	照明、掲示板
全体	576.0	

(2) 修繕等の負担区分

修繕等の負担区分は次のとおりとする。ただし、借受人の責めに帰すべき理由によるものは除く。

区分	種別	修繕項目		修繕内容	負担区分		備考		
		修繕の箇所	具体例		市	借受人			
専用部分以外の主なところ	敷地関係	敷地内	敷地内空地	清掃	○	△			
		工作物	門、外灯等	修理・取替	○				
		給排水設備	屋外の管、会所	修理・取替	○				
	建物関係	建物全体	外壁		修理・塗替	○			
			屋上		修理・防水	○			
			階段		修理	○			
			雨水排水管		修理・取替	○			
	設備関係	給水設備	水道管、量水器		修理・取替	○			
			給水設備機器		修理・取替	○			
		電気設備	受電設備		修理・取替	○			
			電線・盤等		取替	○			
			共用照明	電球		修理・取替	○	○	ロビーのうち専用部分
				スイッチ				○	
		防災設備	自火報、非常警報		修理・取替	○			
エレベーター	本体等		点検・修理	○					
専用部分	内装関係	床・壁・天井の仕上材	Pタイル等	貼替・修理		○			
	電気	電気配線	隠蔽配線	修理・取替	○				
		照明器具	各室	修理・取替		○			
		コンセント等	各室	修理・取替		○			
		火災報知器	感知器	修理・取替	○	○	応分負担		
	設備	給排水管等	給排水管、ガス管		修理・取替	○			
			清掃				○		
湯沸室・各室	流し台、湯沸器等		修理・取替		○				

区分	種別	修繕項目		修繕内容	負担区分		備考
		修繕の箇所	具体例		市	借受人	
専用部分	設備	湯沸室	湯沸器水栓、トラップ等	修理・取替		○	
			ガス器具、換気扇等	修理・取替		○	
		洗面	洗面、鏡	修理・取替		○	
			立水栓、止水栓、トラップ等	修理・取替		○	
				清掃		○	
		便所	ブース	修理・取替		○	
				修理・取替		○	
			本体、便座	清掃		○	
				タンク、フラッシュバルブ、洗浄管	修理・取替		○
			排水目皿、釣鐘	清掃		○	
				修理・取替		○	
			排便管	修理・取替	○		
				清掃		○	

上記の表において「○」は費用負担、「△」は協力とする。

10 専用区分

平面図に示すとおり、南側シャッター及び東側通用門の内側とします。
(空調機室を除く。)

11 契約までの流れ

(1) 募集要項の配付

ア 期間 9月21日(金)から10月19日(金)まで(尼崎市の休日を定める条例第2条第1項第1号及び第2号に掲げる日(以下「休日」という。)を除く。)

午前9時から午後5時30分まで

イ 場所 企画財政局都市政策部財産活用担当

尼崎市東七松町1丁目23番1号 尼崎市役所北館4階

(2) 質疑事項

募集要項その他貸付に関する事項に関して質疑がある場合については次のとおりとします。

ア 期間 9月21日(金)から10月12日(金)まで(休日を除く。)

午前9時から午後5時30分まで

イ 方法 旧武庫保健センター空床貸付に関する質疑書(14ページ)に質疑

内容を記載し、FAX（06-6489-6793）又は財産活用担当まで持参により受付けます。

ウ 回答 尼崎市のホームページに掲載する他電子メール等にて回答します。

(3) 現地案内

ア 期間 9月25日（火）から10月12日（金）まで（休日を除く。）
午前10時から午後4時00分までの期間のうち随時

イ 方法 事前に財産活用担当（06-6489-6123）まで連絡して下さい。（希望者と日時の調整を行います。）

(4) 申込み

ア 期間 9月25日（火）から10月19日（金）（休日を除く。）の午前9時から午後5時30分まで

イ 提出書類 申請書（15ページ）、事前協議書（16ページ）、誓約書（17ページ）、印鑑登録証明書を提出して下さい。

また、個人にあつては住民票、外国人の方は、外国人登録原票記載事項証明書、法人等にあつては登記事項証明書又はこれに相当するものを提出して下さい。

ウ 提出先 財産活用担当まで持参又は郵送
（10月19日までに必着のこと。）

(5) 入札参加資格証の送付

提出した書面を審査し、入札参加に支障がないときは、競争入札参加資格証を送付します。参加できない場合もその旨を通知します。

(6) 入札保証金の納付

入札の参加を希望する者は、入札保証金を納付して下さい。入札保証金は、入札終了後落札者以外の者には指定の銀行口座に振り込みにより還付します。ただし、還付する入札保証金には利息は付しません。また、落札者は契約締結時に契約保証金に充当します。なお、契約を締結しないときは本市に帰属します。

ア 期限 10月31日（水）まで

イ 方法 本市指定の納付書による

ウ 金額 50,000円

(7) 入札

ア 日時 11月5日（火）午後3時
（受付は午後2時30分から行います。）

イ 場所 尼崎市東七松町1丁目23番1号
尼崎市役所北館4階4-1会議室

ウ 持参する物

入札参加資格証（原本に限る。）、入札書（記名及び印鑑登録した印鑑を押印したもの）、入札保証金の領収書（原本及び写し）、委任状（代理人が参加する場合）、印鑑、筆記用具、募集要項、入札保証金還付請求書（21ページ）

(4) 落札者決定

- ・連帯保証人の平成18年の所得が分かるもの又は固定資産課税台帳に登録された価格が分かるもの、印鑑証明書、引受承諾書
- ・誓約書（公租公課の滞納がないこと及び国等からの補助金等を不正に受けていないことを約し、その事実があったときは契約解除されても異議を申し立てることはない旨を明記したもの。）

12 その他

この要項に定めるほか、当該施設の利用に関しては、法令（尼崎市の条例・規則等を含む。）の定めによるものとする。

また、入札までに本要項に変更がある場合及び質問事項についての回答は、尼崎市のホームページに掲載します。

以 上

旧武庫保健センター空床貸付に関する質疑書

平成 年 月 日

尼崎市長あて

※受理番号

質 疑 者	住所（所在地） 〒 —	
	氏名（法人名及び代表者名）	
連 絡 先	電話（ ） —	FAX（ ） —
	E-mail @	

<質疑内容>

FAX（06-6489-6793）又は財産活用担当まで持参して下さい。
 質疑は、平成19年10月12日までをお願いします。
 回答は、尼崎市のホームページに記載します。
 ※印の欄は記入しないで下さい。

第1号様式

注① 法人の場合は、主たる事務所の所在地を記入すること。
② 法人の場合は、その商号及び代表者名を記入すること。

競争入札参加資格審査申請書

平成 年 月 日

尼崎市長あて

①
住 所
②
氏 名 (印)

平成19年度において尼崎市が実施する旧武庫保健センターの空床の貸付における競争入札に参加したいので、別冊指定の書類を添えて競争入札参加資格の審査を申請します。

なお、この申請書及び添付書類のすべての記載事項は、事実と相違ないことを誓約します。

誓約書

平成19年度旧武庫保健センター空床貸付競争入札に参加するにあたり、下記の事項を誓約します。

- 1 平成19年度旧武庫保健センター空床貸付募集要項の内容をすべて承知しています。
- 2 貸付対象及び周辺地域の状況を把握しています。
- 3 平成19年度旧武庫保健センター空床貸付募集要項における申込要件の内容をすべて満たしています。

平成19年 月 日

尼崎市あて

住所 (所在地)

〒 —

氏名 (法人名及び代表者名)



競争入札参加資格証

平成 年 月 日

様

競争入札参加資格審査申請書及び指定の書面を審査した結果、尼崎市が実施する旧武庫保健センター空床貸付について、競争入札に参加することができます。

なお、入札に関する事項は下記のとおりとします。

記

- 1 入札日
平成19年11月5日（月）午後3時（午後2時30分から受付けます。）
- 2 入札場所
尼崎市役所北館4階4-1会議室
尼崎市東七松町1丁目23番1号
- 3 持参するもの
 - ・ 競争入札参加資格証
 - ・ 入札書
記名押印すること。印鑑は競争入札参加資格申請書に押印したものを
使用すること。
(印鑑については、すべて法人は代表者印、個人は印鑑登録された印)
 - ・ 入札保証金の領収書
写しを提出し、原本を持参すること。
 - ・ 委任状
代理人が参加する場合に限る。
(委任者の印及び代理人の使用する印の押印が必要です。)
 - ・ 入札保証金還付請求書
あらかじめ必要事項を記入のこと。
 - ・ 募集要項
 - ・ 筆記用具、印鑑

以上

委任状

平成 年 月 日

私は、平成19年度旧武庫保健センター空床貸付に係る競争入札に参加するに当たり、下記の者に権限を委任します。

記

- 1 委任する権限
平成19年度旧武庫保健センター空床貸付の競争入札に関する一切の権限

- 2 代理人
住所
〒 —

氏名

代理人使用印

- 3 委任者
住所（所在地）
〒 —

氏名（法人名及び代表者名）

Ⓜ

(注) 委任状は、入札日に提出して下さい。
委任者の印は、競争入札参加資格申請書に押印した印鑑を押印して下さい。
入札書には代理人使用印を押印しなければなりません。

第2号様式

- 備考 指定の封筒に入れ、その表面に住所・氏名を記載すること。
- 注① 法人の場合は、主たる事務所の所在地を記入すること。
- ② 法人の場合は、その商号及び代表者名を記入すること。

入 札 書											
平成 年 月 日											
尼崎市長あて											
入札者											
①											
住 所 _____											
②											
氏 名 _____ 印											
代理人											
住 所 _____											
氏 名 _____ 印											
尼崎市契約規則(昭和41年尼崎市規則第9号)その他関係法令の規定を守り、 次のとおり入札します。											
③											円
価 格											
件 名	旧武庫保健センター空床貸付										

- (注) 1 金額はアラビア数字1、2、3・・・とし、数字の頭に¥マークを入れること。
- 2 黒又は青の万年筆又はボールペンを使用すること。
- 3 代理人が入札するときは、入札者の住所、氏名(印は不要)を記入のうえ、代理人の住所、氏名を記入し、委任状に押印した使用印と同一の印鑑を使用すること。

入札保証金還付請求書

平成 年 月 日

尼崎市長あて

住所（所在地）

〒 -

氏名（法人名及び代表者名）

㊟

入札保証金額 ￥50,000円

落札者決定後又は入札を延期し、中止し、若しくは取り消したときは、尼崎市に納めた上記の入札保証金を次の指定口座に振り込んでください。

振込先

金融機関名	銀行（金庫）	支店
銀行・支店コード	-	
預金の種類	<input type="checkbox"/> 普通預金 <input type="checkbox"/> 当座預金 <input type="checkbox"/> その他（ ）	
口座番号		
口座名義人	(フリガナ)	

建 物 賃 貸 借 契 約 書 (案)

平成19年 月 日

(甲)尼崎市東七松町1丁目23番1号

尼 崎 市

代表者 尼崎市長 白 井 文 ⑩

(乙)

⑩

(丙)

⑩

建物の賃貸借について、尼崎市公有財産規則（昭和58年3月規則第27号）（以下「公有財産規則」という。）に基づき、尼崎市（以下「甲」という。）と、
（以下「乙」という。）及び連帯保証人（以下「丙」という。）との間に次のとおり契約を締結する。

(主記)

第1条 甲は、その所有する地区会館と合築された次に掲げる建物の1階部分の一部（以下「当該施設」という。）を別記の利用用途として乙に賃貸し、乙は、これを賃借するものとする。

所在地 尼崎市常吉1丁目2-8

構 造 鉄筋コンクリート造り地上3階建て

延床面積 2,108.21平方メートル

貸付面積 1階の一部 576平方メートル（別図面のとおり）

敷地面積 2,414.57平方メートル

(賃貸借の期間)

第2条 当該施設の賃貸借の期間は、平成19年 月 日から平成 年 月 日までとする。

(貸付けの更新)

第3条 乙は、当該施設の貸付けの更新を受けようとするときは、前条に定める賃貸借の期間満了の日の30日前までに公有財産貸付更新申請書を甲に提出し、甲の承諾を得なければならない。この場合において、その期間は更に5年間延長するものとし、その後におい

て期間満了したときも、また同様とする。

(指定する用途)

第4条 乙は、平成 年 月 日までに当該施設を別記に定める用途（以下「指定用途」という。）以外に利用してはならない。

2 乙は、前項で定めた指定用途並びにその用途に供しなければならない期日を経過してもなおその用途に供せず、又はこれをその用途に供した後指定された期間内にその用途を廃止してはならない。

(貸付料の額)

第5条 当該施設の貸付料は、月額 円とする。ただし、賃貸借の期間内において1か月に満たない月があるときは、その月の貸付料は日割計算とし、1か月を30日として算定するものとする。

2 前項に定める貸付料の額は、法令（尼崎市の条例等を含む。以下同じ。）の定めた理由、経済情勢の著しい変動その他やむを得ない理由が生じたときは改定することができる。

(敷金)

第6条 乙は、甲に対し、敷金として貸付料の月額額の3か月分を契約日から賃貸借期間の開始前で尼崎市が確認できる日までに納付しなければならない。

2 前項の敷金には、利息は付さないものとし、甲が明渡しを確認した後、速やかに乙に返還するものとする。ただし、乙にこの契約における債務不履行があるときは、甲はその弁済に充当することができる。

(貸付料の納付方法及び納付期限等)

第7条 乙は、第5条に定める貸付料を、当月分をその前月の末日までに納付しなければならない。ただし、4月分は、4月1日から7日までに納付するものとする。

2 納付期限の当日が日曜日等金融機関の休業日に当たるときは、その直前の金融機関の営業日を納付期限とする。

3 乙は、前項に定める納付期限までに納付すべき貸付料を納付しなかったときは、その納付期限の翌日から納付した日までの日数に応じ、当該貸付料に年利率14.6パーセント（当該納付期限の翌日から1月を経過する日までの期間については、年7.3パーセント（尼崎市税外収入金の督促及び滞納処分に関する条例（昭和31年尼崎条例第9号）付則第6項に規定する場合にあっては、同項に規定する特例基準割合）の割合で計算した金額を乗じて得た額（その額に100円未満の端数があるとき、又はその全額が1,000円

未満であるときは、その端数金額又はその全額を切り捨てる。)を遅延利息として、甲が指定する納付書により甲が指定するところに納付しなければならない。

4 前項に規定する遅延利息の額の計算に係る年当たりの割合は閏年の日を含む期間についても365日当たりの割合とする。

(使用上の経費の負担)

第8条 甲は、建物の構造(柱、床、壁、天井など)の補修に係る費用を負担するものとする。

2 乙は、当該施設の維持管理に要する費用その他当該施設の使用に関し要する費用を負担するものとする。

(権利譲渡等の禁止)

第9条 乙は、当該施設に関する権利を第三者に譲渡し、又は転貸し、担保に供してはならない。

(原状変更の制限)

第10条 乙は、当該施設を、改修等により原状を変更しようとするときは、事前にその旨を文書により甲に申し出て、甲から文書による承認を得なければならない。

(使用状況の立入調査等)

第11条 甲は、随時、実地について立入調査を実施、又は必要な報告を求め、指定した用途に供していない等の契約違反の事実があるときは、直ちに指定した用途に供するよう督促できる。

2 乙は、甲が前項の定めにより当該施設の立入調査又は報告を求めたときは、異議なくこれに応じなければならない。

(当該施設の管理義務)

第12条 乙は、常に善良なる管理者の注意をもって、当該施設を管理しなければならない。

(損害賠償責任)

第13条 乙は、次のいずれかに該当するときは、直ちにその損害を甲に賠償しなければならない。

(1) 乙が、この契約に違反し、甲に損害を与えたとき。

(2) 次条第3号の定めによりこの契約が解除された場合において、乙が甲に損害を与えたとき。

(3) 乙は自己の責めに帰すべき理由により当該施設及び当該施設以外の建物が滅失し、又

は損傷したとき。

2 甲は、次条の定めによりこの契約が解除された場合において、乙に生じた損害があってもこれを一切補償しないものとする。

(契約の解除)

第14条 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、いつでもこの契約を解除することができる。

- (1) 賃貸借の期間中に、甲において、当該施設を公用又は公共用に供する必要性が生じたとき。
- (2) 乙が、第2条に定める賃貸借の期間中に、相当期間を経過してもなお当該施設を用途に供せず、又はその用途を廃止したとき。
- (3) 乙が破産の宣告を受けたとき。
- (4) 乙が、この契約及び公有財産規則に違反したとき。

(原状回復)

第15条 乙は、賃貸借の期間が満了したとき、又はこの契約が解除されたときは、当該施設を自己負担のもとに直ちに原状に回復し、速やかに甲に返還しなければならない。ただし、甲が特別の理由があると認めるときは、この限りでない。

(有益費等の請求権の放棄)

第16条 乙は、賃貸借の期間が満了したとき、又はこの契約が解除された場合において、その賃貸借の期間中に自ら当該施設に投じた有益費等があっても、これらを一切甲に請求しないものとする。

(明渡し)

第17条 乙は、賃貸借の期間が満了したとき、又は契約が解除されたときは、第15条による原状回復した後、乙は、遅滞なく甲の立会いのもと原状回復等の検査等を受けなければならない。

(住所・氏名等の届出)

第18条 乙は、次の各号に該当するときは、直ちに借受人資格変更届出書を甲に提出しなければならない。

- (1) 住所又は氏名（法人の場合は所在地、商号、代表者名）を変更したときは、直ちにその旨を甲に届け出なければならない。
- (2) 法人である乙又は丙に解散、合併その他の変動があったとき。

(3) 丙を変更しようとするとき。

(連帯保証人の責任)

第19条 丙は、この契約に定める義務の履行について、乙と連帯して責任を負うものとする。

(利用上の取扱)

第20条 乙が指定用途の利用上、次に該当する項目については、甲乙協議して別に協議書を定めるものとする。

- (1) 敷地内において駐車場を必要とするとき。
- (2) 一時的に深夜又は早朝に当該施設を利用しようとするとき。
- (3) 一時的に多数の人が出入りする、又はその可能性があるとき。
- (4) 一時的に第三者に占用させようとするとき。
- (5) 敷地内又は建物若しくは当該施設において、工作物を設置しようとするとき。
- (6) 乙が当該施設内の改修工事等を行うなど、一時的に騒音、振動を発生させるおそれがあるとき。
- (7) 当該敷地内に多数の車両の往来が予定されるとき。
- (8) 当該敷地内に自転車、原動機付自転車又は自動二輪車が入り出る、又はその可能性があるとき。
- (9) 地区会館の開館時間以外において、地区会館入口を利用しようとするとき。
- (10) その他甲が必要と認める場合

(定めのない事項等の処理)

第21条 この契約に定めのない事項又は疑義が生じた事項については、平成19年9月旧武庫保健センター空床貸付募集要項並びに前条に基づく協定書及び法令の定めるところによるもののほか、甲、乙双方協議のうえ処理するものとする。

(契約履行の原則)

第22条 甲及び乙は、信義・誠実をもってこの契約を忠実に履行しなければならない。

別記

利用用途（第1条関係）

部 屋 名	利 用 用 途	部 屋 名	利 用 用 途
保健所事務所		予診・計測室	
成人診療室		乳幼児診療室	
X線直接室		処置室	
暗室		家族計画指導室	
X線間接室			

上記の契約の成立を証するため、この契約書3通を作成し、甲、乙及び丙記名押印の上、各自1通を所持する。また、別に定める協議書を作成したときも同様とする。

以 上

募集要項に関するお問い合わせは・・・

企画財政局 都市政策部 財産活用担当

電 話 (06) 6489-6123

F A X (06) 6489-6793

E-Mail ama-zaisankatsuyou@city.amagasaki.hyogo.jp