

東京大学二宮果樹園跡地 貸付公募実施要領（案）

本要領は、二宮町（以下「町」という。）が地方自治法第 238 条の 5 に基づく普通財産の貸付けを実施するにあたり、借受人を公募するために基本事項を定めたものです。

第 1 貸付けの目的及び内容

1 貸付けの目的

「東京大学二宮果樹園跡地（以下に示す土地）」については、将来的な土地利用が実施されるまでの間、適正な維持管理及び町の財源確保のため、二宮町財産規則（昭和 48 年 4 月 1 日規則第 5 号）に基づき貸付けを行います。

2 貸付けの目的

- 1) 借受人には、町と貸付対象物件に係る借地借家法（平成 3 年法律第 90 号）第 25 条の規定に基づく一次使用目的の賃貸借契約を締結していただきます。
- 2) 借受人には、契約締結後、契約目的に沿った使用をしていただきます。
- 3) 借受人には、賃貸借期間満了までに貸付対象物件を原状回復し、町に返還いただきます。ただし、町と借受人の協議により、返還後の土地利用に支障とならないと認められるものについては、この限りではありません。

3 貸付対象財産

以下の物件を貸付けます。

所在・地番	区域名称	貸付面積	備考
中郡二宮町中里 518 番地外	A 地区	4,298.67 m ²	
	B 地区	24,861.09 m ²	区域内に建築物有り
	C 地区	8,465.45 m ²	

- 1) 貸付地は上記に示す土地とし、全体貸付若しくは地区ごとの部分貸付けとします。
- 2) 貸付料は、貸付面積をもって算出します。区域内の既存建築物等については料金算定の基礎からは除外します。ただし、既存建築物等、付帯施設についても、貸付期間中は借受人が物件全体の管理責任を負うものとし、その維持管理に必要な費用は借受人の負担とします。

4 貸付けに関する条件

1) 貸付期間

平成 26 年 4 月 1 日から平成 31 年 3 月 31 日までの期間のうち、町と借受人で協議し貸付期間を決定します。

2) 貸付けの用途

公共駐車場（月極・一時貸など）としての用途に使うことや、貸付地に建築物を建設することはできません。

貸付期間終了までに撤去が可能な簡易な工作物等を建設することは可能とします。

ただし、当該地は全て市街化調整区域のため、都市計画法及び文化財保護法等、関係法令を遵守したうえで、建設可能なものに限りします。

3) 貸付料

月額貸付料は、二宮町財産規則に基づく二宮町普通財産の貸付に関する要綱第 3 条に規定する、「当該地評価額の平米あたり単価×（5 / 100）×当該土地の貸付面積」により算出した額とします。ただし、1 か月に満たない月については、日割り計算により算出した金額を当月貸付料とします。

4) 支払時期（納付）

二宮町普通財産の貸付に関する要綱第 5 条の規定により、貸付を開始した月の翌々月の末日までに当該年の貸付料を一括して納付するものとする。ただし、貸付期間が 1 年未満であるときは、全額を前納させるものとする。

5) 使用上の注意

① 借受人は、あらかじめ町から書面による承認を受けた場合を除いて、貸付けに基づく権利の全部又は一部を第三者に譲渡、転貸、質入れ若しくは担保に供することはできません。また、営業の委託若しくは名義貸し等をすることもできません。

② 借受人は、貸付対象の土地に建物を建設することはできません。

③ 借受人は、貸付対象財産の使用にあたり、貸付財産の形質を変更することはできません。ただし、あらかじめ町から書面による承認を受けたときは、この限りではありません。

④ 借受人は、貸付対象財産を契約書で定める目的以外に使用することはできません。

6) 借受人の義務

① 借受人は、善良なる管理者の注意をもって貸付財産を使用・管理してください。

② 借受人には、貸付財産を使用して行う事業に伴う一切の責任があります。

③ 借受人は、町が貸付対象財産の管理上必要な事項を借受人に通知した場合は、その事項を遵守しなければなりません。

④ 借受人は、貸付対象財産の使用にあたっては、近隣住民の迷惑とならないよう、十分配慮してください。

7) 契約の解除

次の各号に該当するときは、契約を解除することがあります。また、この場合、町又は第三者に損害を与えたときは、全て借受人の責任でその損害を賠償しなければなりません。

- ① 借受人が、上記 5) 記載の事項に違反、あるいは 6) 記載の義務を果たさない場合
- ② 町が貸付物件を、公用又は公共用に供するために必要とする場合。

8) 貸付期間終了時の条件等

- ① 借受人は貸付期間が満了したとき、又は上記 7) ①により契約を解除された場合は、直ちに自己の負担で貸付対象財産を原状に回復して町に返還しなければなりません。
- ② この場合、借受人は町に対し、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ません。
- ③ 上記 7) ②により契約を解除した場合は、貸付期間終了時の条件等について、別途、町と借受人で協議し決定します。

第2 公募の手続き等

1 基本的な考え方

- 1) 貸付対象財産を指定用途（建物を建設しないという条件を含む。）に供する目的で借受人を公募します。
- 2) 借受人の選定にあたっては、利用目的及び応募者の資格を総合的に審査し、借受予定者として決定します。

2 スケジュール

スケジュールは次のとおりとします。

- 1) 公募実施要領等交付 平成 25 年〇〇月〇〇日～平成 25 年〇〇月〇〇日
- 2) 貸付申込書の受付 平成 25 年〇〇月〇〇日～平成 25 年〇〇月〇〇日
- 3) 借受予定者の決定 平成 25 年〇〇月〇〇日まで
- 4) 契約書の締結 平成 25 年〇〇月〇〇日まで
- 5) 貸付開始 平成 26 年 4 月 1 日

※ 希望がある場合には、現地見学会を開催します。

3 応募の手続き

1) 応募申込み

二宮町財産規則（昭和 48 年 4 月 1 日規則第 5 号）第 18 条に規定する必要書類を提出してください。

4 借受予定者の選定等

1) 応募者から提出された書類に基づき、応募者の資格及び利用目的などについて書類審査を行います。

2) 審査については、応募者の資格及び利用用途の妥当性を審査します。
なお、複数の応募があり、審査結果も同等の場合は抽選とします。

3) 次の失格要件に該当すると認められる場合は、審査の上、失格とします。

① 応募書類に虚偽の記載があることが判明した場合

5 契約の締結

審査の上、借受人と次に定める必要書類を添付し、契約を締結するものとします。

① 商業登記簿謄本（履歴事項全部証明書）

② 印鑑証明書

③ 使用前の当該地写真（契約日に提出）

④ その他必要な書類