千登世橋教育文化センター
地下駐車場の貸付

一般競争入札参加要項

令和８年１１月

豊島区文化スポーツ部　生涯学習・スポーツ課

目　　　　次

第１　入札の目的及び内容

１　入札の目的 ･･ １

２　入札物件 ･･ １

３　入札参加者の資格・要件 ･･････････････････････････････････ １

４　貸付条件 ･･ １

第２　入札の手続き等

１　基本的な考え方及び最低入札額･････････････････････････････ ５

２　スケジュール ･･ ５

３　入札参加申込 ･･ ５

４　現地確認 ･･ ６

５　本要項に関する質問 ･･････････････････････････････････････ ６

６　入札 ･･ ７

７　入札の無効 ･･ ７

８　開札日時・場所 ･･ ８

９　落札者の決定及び落札決定価格･････････････････････････････ ８

１０　入札結果の通知 ･･ ８

１１　契約締結（予定） ･･････････････････････････････････････ ８

１２　入札の辞退 ･･ ８

１３　落札者の決定の取消 ････････････････････････････････････ ９

１４　書類提出先・問合せ先 ･･････････････････････････････････ ９

１５　対象物件図面 ･･ ９

別 紙

千登世橋教育文化センター地下駐車場賃貸借契約書（案） ････････････ １１

第１　入札の目的及び内容

１　入札の目的

豊島区(以下「区」という)では、不正駐車を防止するとともに駐車場不足の解消を図ることを目的として、区有の物件を時間貸有料駐車場（コインパーキング）として活用することを条件に借り受ける事業者（以下「借受者」という）を募集し、一般競争入札により決定します。

２　入札物件

以下の区有の物件(以下「この物件」という)を契約により貸し付けます。

千登世橋教育文化センター地下２階敷地（豊島区雑司が谷三丁目１番７号）
1986.57 ㎡のうち、793.72 ㎡

３　入札参加者の資格・要件

参加者は次の（１）から（８）の要件を満たすものとします。

（１）豊島区が別途定める貸し付け条件に従うことのできる事業者(法人)であること。

（２）過去１０年間に時間貸有料駐車場の管理・運営の実績を有する者であること。

（３）直近１年間の法人事業税、法人税、消費税及び地方消費税を滞納していないこと。

（４）地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号）第１６７条の４の規定（一般競争入札に関わる契約を締結する能力を有しない者又は破産者で復権を得ていない者等）に該当しない者。

（５）無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成１１年法律第１４７号）第５条第１項に規定する観察処分を受けていないこと。

（６）豊島区暴力団等排除措置要綱に基づく入札参加除外措置を受けていないこと。

（７）豊島区競争入札参加停止及び指名停止等措置要綱に基づく指名停止を受けていないこと。

（８）会社更生法（平成１４年法律第１５４号）第１７条の規定に基づく更生手続き開始の申立てがなされていない者又は民事再生法（平成１１年法律第２２５号）第２１条の規定に基づく再生手続き開始の申立てがなされていない者であること。

４　貸付条件

（１）貸付物件の用途

時間貸有料平面駐車場

なお、駐車場の料金は借受者の責任において設定するものとする。

ただし、自動販売機の設置、カーシェアリングとしての利用、バス駐車は不可とす

る。

（２）貸付方法

区と物件の賃貸借契約を締結する。なお、契約は民法第６０１条に基づく賃貸借契約とし、借地借家法の適用はないものとする。

（３）貸付期間

令和９年４月１日から令和１２年３月３１日までとする。

※ 駐車機器の設置・撤去等に要する期間は、貸付期間に含む。

（４）貸付期間の更新

貸付期間の更新は、原則行わないものとする。ただし、特段の事情がある場合は区の申し出により一年更新で貸付期間の延長を出来るものとする。

（５）貸付料

① 落札決定価格(「第２ 入札の手続き等 ９ 落札者の決定及び落札決定価格（４）」参照）を月額貸付料とする。ただし、貸付期間が１ヶ月に満たない場合は、その月の日数による日割り計算により算出する。

② 貸付料の支払いは前払いとする。１年を二期に区分し、原則４月から９月分までを３月末までに、１０月から翌年３月までを９月末までに納付することとする。

③ 時間貸有料駐車場の設計、整備、運営及び維持管理、修繕等に係る費用については、貸付料とは別に借受者の負担とする。

（６）貸付にあたっての条件・制限等

① 借受者は、善良なる管理者の注意をもって貸付物件を運用・管理しなければならない。

② この土地の形質を改変することや、基本的構造の変更を伴う形状の改変は、原則としてできないが、あらかじめ区から書面による承認を受けたときは、この限りではない。

③ 借受者は貸付物件を借り受けるにあたり、以下の施設管理を行うこととする。

ア 使用許可敷地内の清掃

イ 駐車場の運営に必要な機器等の管理

ウ 維持管理に伴う簡易な修繕工事

④ 借受者は、区が貸付物件の管理上必要な事項を借受者に通知した場合は、その事項を遵守しなければならない。

⑤ 借受者は、区が行う施設の維持管理で必要な点検・検査等について実施日を区と協議のうえ決定し、これに協力することとする。

⑥ 借受者は貸付に基づく権利の全部または一部を第三者に譲渡し、転貸し、質入れ若くは担保に供し、又は営業の委託若しくは名義貸し等をすることはできない。

⑦ 借受者は貸付物件及び設置した工作物を時間貸有料駐車場以外の目的に使用することはできない。

⑧ 時間貸有料駐車場として営業するにあたり、次の条件を満たすこと。

ア　千登世橋教育文化センターを利用する障がい者等が駐車場を利用する際は、駐車場の利用料を免除とすること。
その場合の免除の仕方は、無料券の発行等で対応をすること。
【参考】令和７年度の無料券発行実績７７件

イ　エアコン室外機等がある車室部分の輪留めは、トランク等の開閉時に室外機等に接触することが無いよう必要に応じて前方へ移すこと。

ウ　警備員室のガラス部分を、不燃素材で塞ぐこと。

エ　障がい者用の車室を最低１室設置し､原則としてフラップ板を設置すること。なお、車いす利用者等が利用しやすいよう工夫すること。

オ　精算機はキャッシュレス対応のものにすること。

（７）費用負担

借受者は、貸付物件の賃貸借契約期間中、次の管理費用を負担するものとする。

① 時間貸有料駐車場の運営に必要な機器の設置及び撤去にかかる費用、移転費等の一切の費用

② 借受者が設置した設備の修繕に関する費用

③ 貸付物件において使用した電気使用料は、借受者の負担とする。なお、電気使用料を算出するため、分電盤に子メーターを設置する。

（８）苦情、損害賠償請求の処理

借受者は､貸付物件を維持管理し､または本事業を行うことに伴い発生する事故、騒音等による苦情、損害賠償の請求、その他補償の申立てがあった場合には、すべてこれを引き受け、処理するものとする。

なお、この中には、物件の柱等を傷つけた場合の原状回復についても、借受者がその毀損者を調べ賠償させるか借受者の負担において行うものとする。

（９）通知義務

① 借受者は、貸付物件内での事故の発生、災害予防上必要とする措置を取るべき箇所が生じたときは、直ちに区に通知するものとする。

② 借受者は、貸付物件の全部または一部が滅失または毀損した場合には、直ちに区にその状況を通知しなければならない。

（１０）回復及び明渡し

① 借受者は（１４）契約の解除若しくは貸付期間が満了した場合においては、直ちにこの物件を原状に復して区に明け渡すものとする。この場合、借受者は区に対し立退き料等一切の請求をすることはできない。

② 借受者は、借受者の費用により、新設・付加した諸造作・設備及び借受者の所有物件は借受者の費用をもって収去することとする。ただし、借受者の費用により新設・付加した諸造作・設備及び借受者の所有物件について、区との合意により収去の必要がないと認められるものについては、借受者はその所有権を放棄して残置できるものとし、借受者はその買取請求権を行使しないものとする。

（１１）秘密保守等

区及び借受者は、互いに本事業に関して知り得た相手方の秘密（利用者等の情報を含む）を第三者に漏らし、かつ本事業以外の目的に使用してはならないこととする。

（１２）危機管理等

① 借受者は、貸付物件の利用状況を常時把握し、施設内での危険行為や迷惑行為等の防止に努めるものとする。

② 借受者は、日頃から火気に注意し、防火に努めるものとする。

③ 借受者は、貸付物件内で災害、犯罪、疾病等利用者等にとって危険な事象が発生した場合には、消防・警察・救急等当局への通報、避難誘導等、迅速な利用者等の安全確保に努めるものとする。

（１３）法令遵守

借受者は、本事業の実施にあたっては、関係する法令を遵守するものとする。

（１４）契約の解除

次の各号に該当するときは、区は契約を解除することができる。また、この場合、区又は第三者に損害を与えたときは、すべて借受者の責任でその損害を賠償しなければならない。

① 借受者が（１）の事業を行わなかったとき。

② 借受者が（５）～（１３）の記載事項に違反、あるいは責務を果たさない場合。

③ 借受者に以下の暴力団との関係が認められるとき。

ア 借受者の役員等が暴力団または暴力団関係者と認められるとき。

イ 暴力団関係者が経営に参加していると認められるとき。

ウ 役員等が業務に関し、暴力団関係者を使用したと認められるとき。

エ 役員等が暴力団または暴力団関係者に対し､財産上の利益を不当に与えたと認められるとき。

オ 役員等が暴力団または暴力団関係者との間で社会的に避難されるべき関係を有していると認められるとき。

④ 借受者の本契約に関連する契約の当事者または代理若しくは媒介をする者が暴力団または暴力団関係者であることが判明した場合で、区は借受者に対し、当該関連契約の解除その他の必要な措置を講ずるよう求めたにもかかわらず、借受者が正当な理由なくこれを拒否したとき。

第２　入札の手続き等

１　基本的な考え方及び最低入札額

物件を借受けし、時間貸有料駐車場事業を行う事業者（法人）を公募します。

（１）選定方法

借受予定者の選定に当たっては、一般競争入札方式により、（２）で定める最低入札額以上で、かつ最も高額の月額貸付料を提示した入札者を借受予定者として決定します。

（２）最低入札額

最低入札額（月額貸付料）は、５２３，０００円（消費税及び地方消費税に相当する額を加算しない金額（以下「税抜き額」という））とします。

２　スケジュール

スケジュールは次のとおりです。ただし、やむを得ない事情により変更する場合があります。

① 要項の配布	令和８年１１月５日（木）から１１月２０日（金）まで
② 入札参加申込の受付	令和８年１１月５日（木）から１１月２０日（金）まで
③ 現地確認	令和８年１１月２４日（火）
④ 質問受付	令和８年１１月２４日（火）から１１月２６日（木）まで
⑤ 質問に対する回答	令和８年１２月３日（木）
⑥ 入札受付	令和８年１２月７日（月）から１２月１１日（金）まで
⑦ 開札・落札決定	令和８年１２月１５日（火）
⑧ 賃貸借契約締結	令和９年３月５日（金）までに締結

３　入札参加申込

入札参加希望者は、下記提出書類を持参して参加申込を行ってください。

（入札参加申込をしなかった場合は、現地確認、質問票の提出及び入札への参加はできません。）

（１）提出書類（各１部ずつ）

提出書類	備考
① 入札参加申込書及び誓約書〔様式１〕	
② 事業実績説明書〔様式２〕	過去１０年間の時間貸駐車場の運営実績を記入すること
③ 商業登記簿謄本〔原本〕	発行日から３か月以内のもの
④ 印鑑登録証明書〔原本〕	
⑤ 「法人事業税」の納税証明書〔原本〕	申込日に取得できる直近の年のもので、発行日から３か月以内のもの
⑥ 「法人税」の納税証明書〔原本〕	
⑦ 「消費税及び地方消費税」の納税証明書〔原本〕	

※１　上記書類のほか、必要に応じて書類の提出を求めることがあります。

※２　提出された書類は、理由を問わず返却しません。

※３　提出された書類は、今回の入札以外には使用しません。

※４　参加に要する費用は、入札参加者の負担とします。

（２）受付期間（入札参加申込）

令和８年１１月５日（木）から令和８年１１月２０日（金）の平日
受付時間　午前９時～１２時、午後１時～４時

（３）入札参加申込時交付書類

①　入札書

②　封筒

４　現地確認

現地確認を希望する場合は入札参加申込後、「１４　書類提出先・問合せ先」の担当者に事前連絡の上、令和８年１１月１９日（木）正午までに日程を調整してください。

なお、現地確認いただく際、貸付施設が利用されている場合は、利用者に迷惑がかからないようご留意ください。

現地確認期間

令和８年１１月２４日（火）午前９時～午後４時のうち３０分程度

５　本要項に関する質問

本要項に関する質問は、質問票〔様式３〕により受け付けます。電話や口頭での質問は一切受け付けません。

（１）受付期間

令和８年１１月２４日（火）から令和８年１１月２６日（木）

（２）提出方法

質問票をＥメール（A0014606@city.toshima.lg.jp）で送付してください。メールの件名は『千登世橋教育文化センター地下駐車場貸付の質問について（○○○）』とし、○○○には事業者名を記載してください。

なお、質問の送付は１事業者につき１回とします。

（３）質問に対する回答

令和８年１２月３日（木）までに、入札参加申込者全員にＥメールで回答します。

６　入札

（１）入札方法

入札書〔様式４〕に記入・押印の上、申込時にお渡しした封筒に入れ、糊付けし、２か所を代表者印で封印してください。「１４　書類提出先・問合せ先」の提出先に、下記期間内までに到着するよう、書留、特定記録による郵送により提出してください。持参による入札は受け付けません。

郵送入札受付期間　令和８年１２月７日（月）から令和８年１２月１１日（金）必着

※提出期間後に到着した入札書は、いかなる理由があっても受理しません。

（２）入札金額

入札金額は、月額貸付料（税抜き額）を記入してください。

（３）入札保証金

免除とします。

（４）入札に係る事項

① 提出した入札書の書換え、引換え又は撤回をすることはできません（地方自治法施行令第１６７条の８第３項）。

② 入札にあたっては、関係法令及び「競争入札参加者心得」をよく読み、遵守してください。

７　入札の無効

次のいずれかに該当する入札は、無効とします。

（１）入札に参加する資格のない者のした入札

（２）最低入札額未満の金額で入札したもの

（３）入札書が所定の日時までに、所定の場所に到着しないもの

（４）入札書の記載事項が不明のもの、又は入札書に記名押印のないもの
（５）同じ物件について２通以上の入札書を提出したもの
（６）他人の代理を兼ね、又は２人以上の代理をしたもの
（７）その他、この入札参加要項に違反したもの

８　開札日時・場所

日時　令和８年１２月１５日（火）午前１０時３０分から
場所　千登世橋教育文化センター　１階　第２会議室

９　落札者の決定及び落札決定価格

（１）提出書類の審査を行い、参加資格や貸付条件を満たしている者を選定対象とします。
（２）入札した月額貸付料（税抜き額）が最低入札額以上で、最高額の入札者をもって落札者とします。
（３）落札者となるべき同価格の入札をした者が２者以上あるときは、当該入札者にくじを引かせて落札者を決定します。この場合において、当日開札に立ち会っていない者があるときはこれに代えて本件に関係のない区職員にくじを引かせます。
（４）入札書に記載された金額に消費税及び地方消費税に相当する額（以下「消費税等額」という）を加算した金額を落札決定価格とします。消費税法等の改正等によって消費税等額に変更が生じた場合は、変更後の消費税等額を加算した金額をもって決定価格とします。この場合、消費税等額の端数は切り捨てます。

１０　入札結果の通知

令和８年１２月２５日（金）までに、申込者全員に文書で通知します。なお、落札者名は区ホームページで公表する予定です。

１１　契約締結（予定）

令和９年３月５日（金）までに、賃貸借契約を締結します。
千登世橋教育文化センター地下駐車場賃貸借契約書(案)は、巻末(Ｐ１１～１５)のとおりです。

１２　入札の辞退

入札参加申込書及び誓約書を提出後に入札を辞退する場合は、辞退届〔様式５〕を提出してください。

１３　落札者の決定の取消

次の場合には、落札者としての決定を取消します。

（１）落札者の決定から契約締結までの間に、落札者について資金事情の変化等により時間貸有料駐車場事業の運営の履行が確実でないと区が判断した場合

（２）著しく社会的信用を損なう等により、落札者として相応しくないと区が判断した場合

（３）落札者が第１の３に記載の事項に適合しなくなった場合

１４　書類提出先・問合せ先

〒１７１－８４２２　東京都豊島区南池袋２－４５－１

豊島区 文化スポーツ部 生涯学習・スポーツ課 スポーツ施設グループ

電　話：03-4566-2766　　ＦＡＸ：03-3981-1577

Ｅメール：A0014606@city.toshima.lg.jp

担　当：阿部

１５　対象物件図面

【図面１】

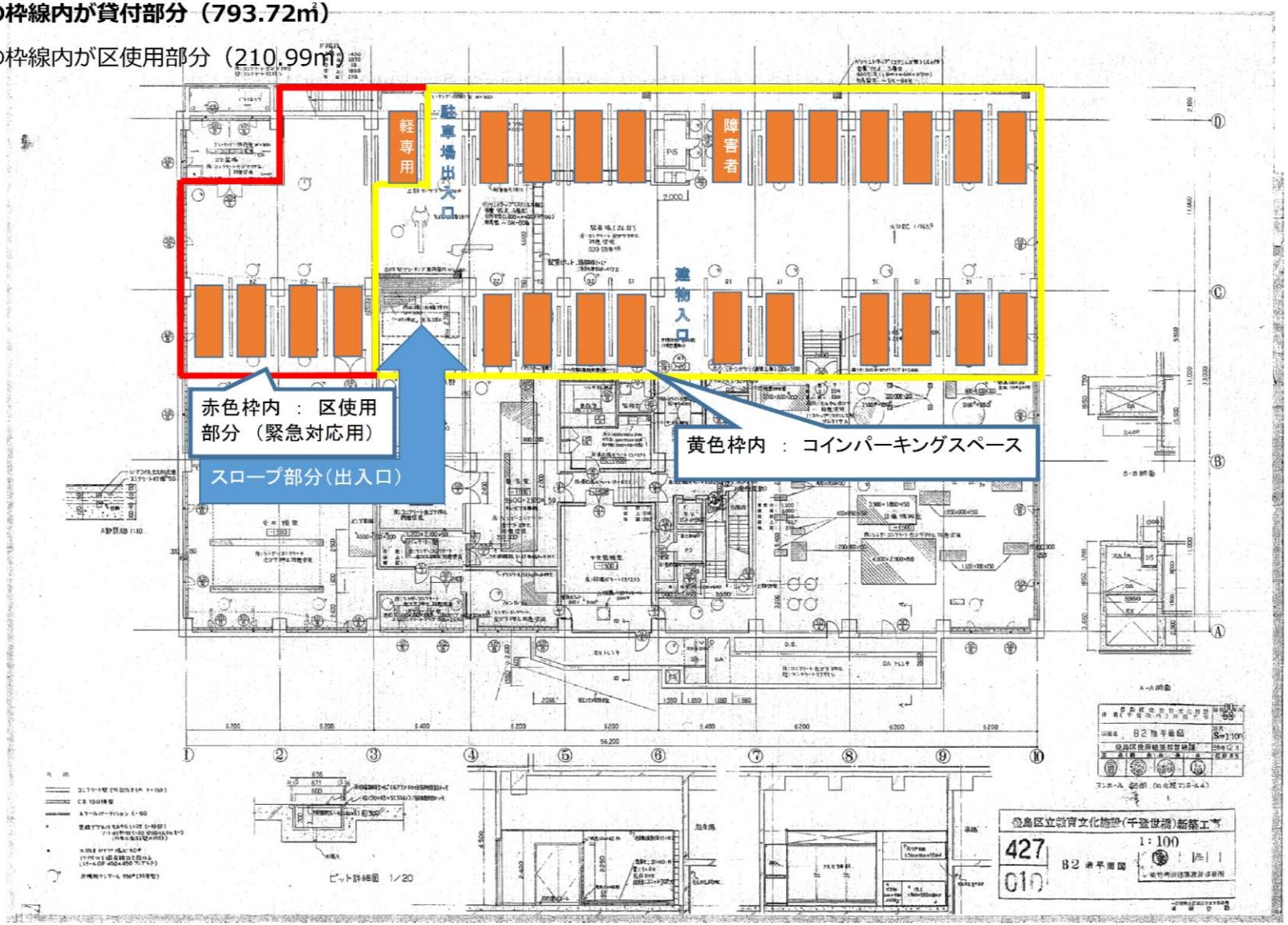


【図面２】

千登世橋教育文化センター地下２階駐車場平面図

黄色の枠線内が貸付部分（793.72㎡）

赤色の枠線内が区使用部分（210.99㎡）



（案）

別紙

第　　号

千登世橋教育文化センター地下駐車場賃貸借契約書

賃貸人　豊島区　を甲とし、賃借人　＿＿＿＿＿＿＿＿　を乙とし、甲乙間において、次の条項により、千登世橋教育文化センター地下駐車場賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結する。

なお、本契約には借地借家法（平成３年法律第９０号）の適用はないものとする。

（貸付物件）

第１条　甲は、その所有する次に掲げる物件（以下「この物件」という。）を乙に賃貸する。

所　　在　　豊島区雑司が谷三丁目１番７号
千登世橋教育文化センター（以下「当該施設」という。）地下２階

貸付面積　　１，９８６．５７㎡のうち　７９３．７２㎡
（地下２階の一部分・別紙図面のとおり）

（使用の目的等）

第２条　乙は、この物件を時間貸有料駐車場にのみ使用するものとする。

（賃貸借の期間）

第３条　賃貸借の期間は、令和９年４月１日から令和１２年３月３１日までとする。

（引き渡し）

第４条　甲は令和９年４月１日に、乙に引渡すものとする。

（賃貸借の期間の更新）

第５条　賃貸借の期間の更新は原則行わないものとする。ただし、特段の事情がある場合は甲から延長契約を申し出ることができる。

（貸付料）

第６条　この物件の貸付料は、月額金　＿＿＿＿＿＿　円に消費税及び地方消費税に相当する額（以下「消費税等額」という。）を加算した金額とする。ただし、賃貸期間が１か月に満たない場合は、その月の日数による日割計算（1円未満の端数は切り捨てる。）により算出する。

２　乙は、消費税法等の改正等によって消費税等額に変更が生じた場合は、変更後の消費税等額を加算した金額を甲に支払うものとする。

３　前項に規定する貸付料の支払いは、甲の発行する納入通知書によるものとし、４月分から９月分を３月末日までに（初年度上期に限り４月末日まで）、１０月分から翌年３月分を９月末日までにそれぞれ前払いで支払うものとする。
また、末日が土、日、祝祭日の場合は、前営業日までに支払うものとする。

４　第２０条第１項各号による契約の解除があった場合は、貸付料の返金はないものとする。

５　乙は、第３項に定める納付期限までに貸付料を支払わないときは、年５パーセントの割合で納付期限の翌日から納付した日までの期間の日数によって計算して得た額を延滞損害金として甲に納付しなければならない。この場合の計算方法は、年３６５日の日割計算（1円未満の端数は切り捨てる。）とする。

（充当の順序）

第７条　乙が貸付料及び延滞損害金を納付すべき場合において、乙が納付した金額が貸付料及び延滞損害金の合計額に満たないときは、まず延滞損害金から充当する。

（禁止事項等）

第８条　乙は、次の各号に掲げる事項を守らなければならない。

（1）この物件の貸付に基づく権利の全部または一部を第三者に譲渡し、転貸し、質入れ若しくは担保に供し、又は営業の委託若しくは名義貸し等をしないこと。
（2）この物件に本事業と関係のない機器を設置しないこと。
（3）この物件の形状を改変しないこと。
（4）この物件を第２条の目的以外に使用しないこと。

（営業条件）

第９条　乙は、この物件について、時間貸有料駐車場として営業するにあたり、次の各号に掲げる事項を満たすこととする。
（1）当該施設の利用者で施設管理者が免除と認める者は、利用料免除とすること。ただし、甲は乙の求めに応じ、利用料免除者数及び各々の免除理由を報告する。
（2）駐車場監視室のエアコン室外機等がある車室部分の輪留めがトランク等の開閉時に室外機等に接触することのないよう処置すること。
（3）駐車場監視室のガラス部分を、いたずらをされても大丈夫なような不燃素材で塞ぐこと。
（4）障がい者用の車室を最低１室設置し、原則としてフラップ板を設置すること。なお、車いす利用者等が利用しやすいよう工夫すること。
（5）機器設置に伴う各種配線・配管については露出配管とし、設置に際しては必ず鉄筋探査を実施して梁等の破損を避けるように附設すること。
（6）精算機はキャッシュレス対応のものにすること。

（苦情、損害賠償請求の処理）

第１０条　乙は、この物件の使用にあたり甲または駐車場利用者（以下「利用者」という。）に過失により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。
２　乙は、この物件の使用にあたり利用者との間に紛争を生じたときは、責任を持ってこれに対応しなければならない。
３　乙は、この物件の使用にあたり、近隣などから騒音等による苦情等があったときは、責任を持ってこれに対応しなければならない。
４　乙は、利用者がこの物件を毀損したときであっても、原状を回復させなければならない。なお、当該施設の構造にかかわる損害の場合において、原因が乙の責めに帰すべき事由である場合は、甲が原状回復し、その損害賠償を乙に請求するものとする。

（維持管理）

第１１条　乙は、この物件の使用にあたり、清掃、衛生に努め維持管理を行うこととする。

（費用負担）

第１２条　乙は、この物件の賃貸借契約期間中、次の管理費用を負担することとする。
（1）駐車場の運営に必要な機器の設置及び撤去にかかる費用、移転費等の一切の費用
（2）乙が設置した設備の修繕に関する費用

（電気使用料）

第１３条　この物件において使用した電気使用料は、乙の負担とする。
２　乙は、前項の電気使用量を計測し算出するため、分電盤に子メーターを取り付けるものとする。その設置する費用は、乙の負担とする。
３　乙は電気使用料について、甲が半年ごとに発行する納入通知書により、甲の指定する期限までに支払うものとする。
４　前項の方法によらず電気使用料を支払う場合は、別途協議を行うものとする。

（通知義務）

第１４条　乙は、この物件内において、事故の発生、災害予防上必要とする措置を取るべき箇所が生じたときは、直ちに甲へ通知しなければならない。
２　乙は、この物件の全部または一部が滅失または毀損した場合には、直ちに甲へその状況を通知しなければならない。

（秘密保守等）

第１５条　甲及び乙は、互いに本事業に関して知り得た相手方の秘密（利用者等の情報を含む。）を第三者に漏らし、かつ本事業以外の目的に使用してはならない。ただし、甲が豊島区行政情報公開条例に基づき行政情報を公開する場合は、この限りでない。

（危機管理等）

第１６条　乙は、この物件の利用状況を常時把握し、当該施設内での危険行為や迷惑行為等の防止に努めなければならない。

２　乙は、日頃から火気に注意し、防火に努めなければならない。

３　乙は、この物件内で災害、犯罪、疾病等利用者等にとって危険な事象が発生した場合には、消防・警察・救急等当局への通報、避難誘導等、迅速な利用者等の安全確保に努めなければならない。

（貸付物件の付保）

第１７条　乙は、火災、漏水、ガス爆発等、借家人賠償又は損害賠償の責を負う事故を発生させた場合のために賠償責任特約付の法人向け動産総合保険等の損害保険に加入しなければならない。

２　乙の故意又は過失により、甲に損害を与えた場合は、甲はその損害を前項の乙の保険金によって補填し、補填できない部分については別途請求できる。

（法令遵守）

第１８条　乙は、本事業の実施にあたっては、消防法その他法令を遵守しなければならない。

２　乙は、第２条の事業に関わる全ての事項について賃借人としての責任を負うものとする。

３　甲がこの物件の管理上必要な事項を乙に通知した場合、乙は、その事項を遵守しなければならない。

４　乙は、次の事項に留意し円滑に事業を遂行しなければならない。

（１）信用失墜行為の禁止（甲の信用を失墜させる行為をしないこと）。

（２）近隣・地域への配慮を怠らないこと。

（事業協力義務）

第１９条　この物件について、当該施設の維持管理に必要と認められる作業等がある場合において、乙は甲に協力しなければならない。

２　乙は利用者等のデータを管理し、毎月の利用実績（利用台数および売上）を翌月に提出すること。

（契約の解除）

第２０条　甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。

（１）乙が貸付料を３か月以上滞納したとき。

（２）乙において使用上の義務違反、又は不法行為があったとき。

（３）乙の事業内容、資力、信用状態等の重要な事項に関して、虚偽があったとき。

（４）乙の役員等（乙が個人である場合にはその者を、乙が法人である場合にはその法人の役員又はその支店もしくは営業所を代表するものをいう）が集団的に又は常習的に暴力的不法行為を行うことを助長するおそれがある組織（以下「暴力団」という。）の関係者（以下「暴力団関係者」という。）であると認められるとき。

（５）暴力団関係者が顧問に就任するなど、事実上経営に参加していると認められるとき。

（６）役員等が業務に関し、暴力団関係者を使用したと認められるとき。

（７）役員等がいかなる名義を持ってするかを問わず、暴力団または暴力団関係者に対し、財産上の利益を不当に与えたと認められるとき。

（８）役員等が暴力団または暴力団関係者との間で社会的に避難されるべき関係を有していると認められるとき。

（９）乙の本契約に関連する業務上の契約の当事者または代理若しくは媒介をする者が暴力団

または暴力団関係者であることが判明した場合で、甲が乙に対し当該関連契約の解除その他必要な措置を講ずるよう求めたにもかかわらず、乙が正当な理由なくこれを拒否したとき。

２　甲は、公用、公共用または公益事業の用に供するため、この物件を必要とするときは、本契約を解除することができる。

３　乙は、賃貸借期間満了前にこの契約を解除しようとするときは、３か月前までに甲に対し書面によりその旨を予告しなければならない。

（原状回復）

第２１条　乙は、前条第１項から第３項までの規定により契約を解除された場合若しくは賃貸借期間が満了した場合においては、直ちに、この物件を原状に復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が書面により原状回復を免除した場合は、この限りでない。

２　乙の費用によりこの物件に新設・付加した諸造作・設備及び乙の所有物件は、乙の費用をもって収去しなければならない。ただし、乙の費用により新設・付加した諸造作・設備及び乙の所有物件について、甲との合意により収去の必要がないと認められるものについては、乙はその所有権を放棄して残置できるものとし、乙はその買取請求権を行使しないものとする。

（立退き料等）

第２２条　乙は、前条第１項の規定に基づき、この物件を甲に返還する場合において、返還に伴って発生する費用及び立退き料等一切を甲に請求してはならない。

（延滞金）

第２３条　乙がこの物件の返還を遅延した場合は、乙は甲に対して、契約を解除されたときには解除の日から、賃貸借期間が満了したときにおいては満了した日の翌日から返還完了の日までの日数に応じ、１日当たり貸付料相当額に遅延損害金として年利５％を乗じた金額を加算し、支払わなければならない。

２　前項の１日当たりの貸付料相当額は、第６条に規定する貸付料の額を３６５で除して得た金額（１円未満の端数は切り捨てる。）とする。

（貸付料の精算）

第２４条　甲は、乙の責めに帰することができない事由により契約が解除された場合のほかは、既納の貸付料のうち未経過期間に係る部分について、これを乙に対して還付しない。

（物件保全義務）

第２５条　乙は、善良な管理者としての注意をもってこの物件の維持保全に努めなければならない。

（修繕義務等）

第２６条　甲は、この物件の修繕義務を負担しない（乙の責めに帰さない大規模修繕は除く。）ものとし、この物件についての維持、保全、改良その他の行為をするために支出する経費は、全て乙の負担とする。

（瑕疵担保）

第２７条　乙は、本契約締結後、この物件について数量の不足、その他隠れた瑕疵のあることを発見した場合、貸付料の減額及び損害賠償の請求又は契約の解除について、甲と協議の上、決定するものとする。

（費用の支出及び請求権の放棄）

第２８条　この物件の貸付期間中にこの物件に支出した一切の費用は、理由を問わず、すべて乙の負担とし、乙がこの物件を返還するときに、これを甲に請求することができない。

（損害賠償）

第２９条　乙は、本契約に定める義務を履行しないため甲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。

（法令の遵守）

第３０条　甲乙両者は、本契約に定めるもののほか、豊島区公有財産管理規則その他法令に定める事項を誠実に遵守しなければならない。

（違約金）

第３１条　乙は、第３条に規定する貸付期間中に、第２条、第８条、第９条に定める義務に違反したときは、第６条第１項の中に規定する貸付料総額の１００分の３０に相当する額（1円未満の端数は切り捨てる。）を違約金として乙に支払わなければならない。

２　前項の違約金は、第１０条４項、第１７条２項、または第２９条に規定する損害賠償の予定またはその一部と解釈しない。

（契約の費用）

第３２条　この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

（管轄裁判所）

第３３条　この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、甲の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

（疑義の決定等）

第３４条　この契約の各条項の解釈について疑義を生じたとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議の上定めるものとする。

甲及び乙は、本書を２通作成し、それぞれ記名押印の上、各自その１通を保有する。

令和　　年　　月　　日

甲　　（所　在）豊島区南池袋二丁目４５番１号

（名　称）豊島区

（代表者）豊島区長

乙　　（所　在）

（名　称）

（代表者）