

土地及び建物貸付に関する主な契約内容

1 現状有姿による貸与等

移管する特別養護老人ホームの土地及び建物については、現状有姿のまま川崎市と運営法人の間で、「川崎市財産条例」（昭和39年3月30日条例第9号）及び「川崎市財産規則」（昭和39年4月1日規則第33号）に基づき土地及び建物の貸付契約を締結する。

なお、貸付契約の期間は令和3年4月1日から令和8年3月31日までの5年間とし、期間満了時には契約を更新できるものとする。ただし、社会福祉事業の制度の見直しや社会情勢の変化等により、契約期間内、又は、契約満了時に契約を更新する際において契約内容を変更することができるものとする。

2 用途指定及び禁止用途

土地及び建物は貸付契約期間中において、特別養護老人ホームの用途（以下「指定用途」という。）とし、原則としてその用途以外に使用してはならない。ただし、他の介護サービス事業や地域還元的（収益事業を除く）機能を付加する場合はこの限りではない。

3 指定用途の変更等の承認

不可抗力又は過失によって土地又は建物が滅失又はき損し、引き続き指定用途に供することが著しく困難又は不可能となった場合、社会情勢の著しい変動等によって土地又は建物を引き続き指定用途に供することが著しく困難又は不可能となった場合に、指定用途、指定期間の変更若しくは解除を必要とするときは、事前に理由を付した願出書を提出し、川崎市長の書面による承認を受ける必要がある。

4 権利譲渡等の禁止

運営法人は、貸付を受けた土地及び建物について、使用权の譲渡又は転貸をしてはならない。

また、所有権を第三者に移転し、又は権利を設定してはならない。ただし、書面により川崎市長の事前の承認を受けたときは、この限りではない。

5 損害賠償

運営法人は、貸付を受ける土地及び建物の使用、又は、土地及び建物貸付契約の義務の不履行に起因して、川崎市又は第三者に損害を与えたときは、運営法人の負担において、直ちに賠償しなければならない。

6 契約の解除

- (1) 川崎市が公用又は公共用に供するため、この物件を必要とするときは、土地及び建物貸付契約を解除することができる。
- (2) 運営法人が特別養護老人ホームの移管にあたり定められた義務を履行しないとき、又は、暴力団員、暴力団密接関係者に該当すると認められた場合は、物件の土地及び建物貸付契

約を解除する。

- (3) 本市は、解除権を行使したときは、土地及び建物貸付契約に投じた必要費、有益費等運営法人が負担した一切の費用は償還しないものとする。

7 実地調査

本市は、定められた義務の履行に関し、必要があると認めるときは、運営法人に対しその業務又は資産の状況に関して質問し、実地に調査し、又は参考となるべき資料その他の報告を求めることができる。この場合において、運営法人は調査に対して拒否又は妨害等を行ってはならない。

8 土地及び建物の返還時の義務

土地及び建物の貸付契約期間が満了となる時、又は貸付契約を解除したときは、本市が指示する期日までに、運営法人の負担において、建物内の物品等を処分し、本市に返還しなければならない。ただし、本市が処分をすることが適当でないと認めるときはこの限りではない。

9 その他

その他貸付に必要な事項については、本市と運営法人で協議の上、公有財産貸付契約書(別紙8)に定める。