

「子どもの体験活動の場」運営事業
土地・建物貸付契約書

貸付人 札幌市（以下「市」という。）と借受人 （以下「事業者」という。）
とは、「子どもの体験活動の場」運営事業（以下「事業」という。）に関して、次の条項
により市有財産の貸付契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 市及び事業者は、信義を重んじ誠実にこの契約を履行しなければならない。

2 事業者は、貸付物件が市有財産であることを常に考慮し、適正に使用するよう留意
しなければならない。

（貸付物件）

第2条 貸付物件は、別紙「物件目録」記載の土地及び建物（以下「施設」という。）の
とおりとする。

（定義）

第3条 貸付契約における用語の意義は、特に定める場合を除き、「子どもの体験活動の
場」運営事業者募集要項及び当該募集要項の附属資料（要項別冊、資料1から資料9ま
で）（以下「募集要項等」という。）に定めるところによる。

（使用目的）

第4条 事業者は、第2条の施設を、事業のために使用するものとし、その他の用途に
供してはならない。

2 事業者は、事業を募集要項等、事業者が応募の際に市に提出した『子どもの体験活
動の場』運営事業 事業提案書（以下「事業提案書」という。）、貸付契約並びに募集
要項の規定により事業者が提出し、市より確認を受けた事業計画書及び年間事業計画
書（以下「確認後事業計画書等」という。）に基づき実施しなければならない。

3 募集要項等、事業提案書及び貸付契約に矛盾又はそごがある場合には、貸付契約、
募集要項等、事業提案書の順にその解釈及び適用が優先する。

（契約保証金）

第5条 契約保証金は、免除する。

（貸付期間）

第6条 貸付期間は、令和7年4月1日から令和8年3月31日までとする。

（貸付料）

第7条 貸付料は、免除する。

(契約の更新)

第8条 貸付期間が満了する6か月前から、市は、貸付契約の更新について、事業者と協議を開始するものとする。

2 市は事業評価を行い、良好であれば、貸付期間満了日の2か月前までに事業者の評価結果を通知し、貸付契約を令和9年3月31日まで更新する。以後、毎年、同様にして更新し、令和11年3月31日まで契約を更新することができる。

3 事業者は、市の評価結果の通知を受け、契約更新を望む場合、貸付期間満了日の1か月前までに市に公有財産貸付申請書を提出する。

(物件の引渡し)

第9条 市は、施設を令和7年4月1日に、現状のまま事業者に引き渡すものとする。

(転貸・譲渡の禁止)

第10条 事業者は、施設を第三者に転貸し、又は賃借権を他に譲渡してはならない。

(使用上の制限等)

第11条 事業者は、施設を善良な管理のもとに維持保存しなければならない。

2 事業者は、市の承諾がなければ、施設に造作を加え、若しくは増改築し、又は既存物を取り壊す等の施設の原状を変更することができない。

3 事業者は、前項の承諾を受けようとするときは、工事の概要を記載した書面により市に申し出るものとし、建築基準法（昭和25年法律第201号）に基づく建築確認申請を行う場合には、工事の完了後に建築確認済み証の写し、確認申請書の副本の写し、検査済証の写しその他市が必要と認める書類を市に提出するものとする。

4 市が、公用にて事業を実施するため、施設を利用する場合は、事業者は、施設のうち市が必要と認める部分を市に無償で利用させるものとする。

5 事業者が施設を使用したことにより発生した紛争等については、事業者の責任と負担において解決しなければならない。

6 事業者が施設を使用する、又は第三者に使用させるにあたっては、都市計画法等関係法令、条例及び規則を遵守しなければならない。

(備品類の設置等)

第12条 事業者は、事業運営に必要な備品及び什器その他これに類するもの（以下「什器備品等」という。）を施設内に搬入し、設置及び使用することができる。

2 事業者は、市が施設内に設置した什器備品等を使用することができる。

(維持管理等)

第13条 事業者は、施設全体の建築物、建築設備、什器備品等及び植栽・外構施設の保守管理、清掃、警備並びに開館等（以下「維持管理等」という。）を行わなければならない。

2 事業者は、次の各号に掲げる費用（以下これらを「維持管理費」という。）を負担する。

- (1) 施設の利用及び維持管理等を行うための費用
- (2) 電気、ガス、上下水道その他光熱水費
- 3 法令変更又は不可抗力による維持管理費の増加費用は、事業者が負担する。
- 4 事業者が事業の実施(開業準備等を含む。)について第三者に損害を及ぼしたときは、事業者がその損害を賠償しなければならない。

(契約不適合責任等)

第14条 事業者は、この契約の締結後、貸付物件について数量の不足、その他契約の内容に適合しないものを発見しても、損害賠償等の請求をすることができない。ただし、修補のために特別な費用を要する場合は、事業者は、市に協議を求めることができる。

- 2 施設の重大な契約不適合により、募集要項で示した事業の全部又は重要な一部を実施することができない場合は、事業者は、市と協議のうえ、貸付契約を解除することができる。

(滅失又は損傷の通知)

第15条 事業者は、施設の全部又は一部が滅失又は損傷したときは、直ちに市にその状況を通知しなければならない。

(施設の調査等)

第16条 市は、事業者による契約の履行状況及び確認後事業計画書等に基づく事業の実施の状況等を確認するために、施設において、施設巡回、事業者の業務監視、事業者に対する説明の要求、事業の実施状況の立会い等を行うことができる。

- 2 市は、施設の維持保全のため必要があると認めたときは、貸付物件について随時に実地調査をし、又は参考となるべき資料の報告を求め、施設の維持保全に関し事業者に指示することができる。この場合、事業者は、その調査を拒み、若しくは妨げ、又は報告を怠ってはならない。

(債務不履行解除)

第17条 市は、契約期間内であっても、次の各号の一に該当するときは、貸付契約を解除することができる。

- (1) 事業者の責めに帰すべき事由(協力団体の責めに帰すべき事由を含む。以下同じ。)により、事業者が貸付契約に定める債務を履行せず、市が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、その期間中に履行しないとき。
- (2) 事業者の責めに帰すべき事由により、貸付契約における事業者の債務の履行の全部又は一部が不能となったとき。
- (3) 事業者について、破産、民事再生、会社更生の手続の開始その他これらに類似する手続の開始が申立てられたとき。
- (4) 事業に関連して、事業者又は協力団体により、贈賄、談合その他重大な不正行為が行われたことが判明したとき。

(5) 事業者が次のいずれかに該当するとき。

ア 役員等（その役員又はその支店若しくは常時貸付契約を締結する事務所の代表者、理事等をいう。以下この号において同じ。）が札幌市暴力団の排除の推進に関する条例（平成25年条例第6号）第2条第2号に規定する暴力団員（以下この号において「暴力団員」という。）であると認められるとき。

イ 暴力団（札幌市暴力団の排除の推進に関する条例第2条第1号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ウ 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用する等したと認められるとき。

エ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。

オ 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

(6) その他借受人がこの契約に定める義務を履行しないとき。

（約定解除等）

第18条 市は、次の各号の一に該当するときは、貸付契約を直ちに解除することができる。

(1) 市において貸付物件を公用又は公共用に供するため必要となったとき。

(2) 市において貸付物件を第三者に譲渡する等の事由により必要となったとき。

2 事業者は、やむをえない事由があるときは、6か月前までに市に書面で申し出て市の承認を受けた上で、貸付契約を解除することができる。

（法令変更、不可抗力等の場合の解除）

第19条 市及び事業者は、法令変更又は不可抗力による施設の損壊若しくは滅失のために、事業者が事業の全部又は重要な一部を実施することができないときは、相手方と協議のうえ、貸付契約を解除することができる

（施設の返還及び原状回復）

第20条 貸付期間が満了して貸付契約が更新されない場合又は第14条第2項若しくは第17条から第19条までの規定により貸付契約が解除された場合は、事業者は、事業者の責任と負担により施設を原状に回復し、市が指定する期日までに返還しなければならない。ただし、施設を現状において返還することを市が認めたときは、この限りでない。

2 前項の場合において、解除の効力発生日から施設の返還の日までの間における施設

の維持管理に必要な費用は、事業者が負担するものとする。

(有益費等の請求権の放棄)

第 21 条 貸付期間が満了して貸付契約が更新されない場合又は第 14 条第 2 項若しくは第 17 条から第 19 条までの規定により貸付契約が解除された場合は、事業者は、施設に投じた改良費、補修費等の有益費その他の費用があっても、これを市に請求することができない。

(損害賠償)

第 22 条 事業者は、その責に帰する事由により市に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として市に支払わなければならない。

2 契約を解除した場合において事業者が損失を受けることがあっても、市はその損失を補償しないものとする。

(契約の費用)

第 23 条 この貸付契約の締結に要する費用は、事業者の負担とする。

(住所等の変更の届出)

第 24 条 事業者は、その名称、主たる事務所の所在地又は代表者の氏名を変更したときは、直ちにその旨を市に届け出なければならない。

(疑義の決定)

第 25 条 貸付契約に関し疑義のあるとき、又はこの契約に定めのない事項については、市と事業者で協議のうえ定めるものとする。

(裁判管轄)

第 26 条 貸付契約に関する訴訟は、市の事務所の所在地を管轄する日本国の裁判所に提訴するものとする。

貸付契約の締結を証するため、貸付契約書を 2 通作成し、市及び事業者が記名押印のうえ、各自 1 通を所持する。

令和 7 年 月 日

市 札幌市中央区北 1 条西 2 丁目
札幌市
札幌市長 秋元 克広

事業者

別紙「物件目録」

1 土地（旧真駒内緑小学校グラウンド）

（形態） 図面 1 のとおり

- (1) （所在・地番） 札幌市南区真駒内幸町 2 丁目 1 番 8 のうち
（地目・地積） 学校用地 871.477 m²
- (2) （所在・地番） 札幌市南区真駒内幸町 2 丁目 1 番 9 のうち
（地目・地積） 学校用地 1,210.600 m²
- (3) （所在・地番） 札幌市南区真駒内幸町 2 丁目 1 番 13 のうち
（地目・地積） 学校用地 1,501.780 m²
- (4) （所在・地番） 札幌市南区真駒内幸町 2 丁目 2 番 3 のうち
（地目・地積） 学校用地 701.196 m²

2 建物（旧真駒内緑小学校校舎等）

（形態） 図面 2 のとおり

（所在・地番） 札幌市南区真駒内幸町 2 丁目 1 番 3、1 番 4、1 番 8、1 番 9、
1 番 13、2 番 3

- (1) 校舎（1 階の一部のみ）
（構造） 鉄筋コンクリート造 3 階建
（延床面積） 1,281.85 m²
- (2) 体育館
（構造） 鉄骨造 1 階建
（延床面積） 868.57 m²
- (3) 校舎及び体育館渡り廊下（1 階部分のみ）
（構造） 鉄筋コンクリート造 2 階建
（延床面積） 93.06 m²

平成24年度

施設の配置図



真駒内緑小学校

図面 1

凡 例

- 建物
- 未とりこわし建物
- 危険建物
- 借用建物
- 一時使用建物
- 屋外環境整備事業によるもの
- 未完成建物
- 建物以外の工作物等
- 門 正門、通用門
- 開 欄
- 温室
- 飼育小屋
- 簡易な小規模建物

- 地番
- 貸付部分
- 南区駐車場

地番	面積
1-8	871.477㎡
1-9	1,210.600㎡
1-13	1,501.780㎡
2-3	701.196㎡
計	4,285.053㎡



