

旧田原本教職員住宅等使用者募集要領

(趣旨)

第1条 この要領は、旧田原本教職員住宅等（以下「施設」という。）の使用者募集等に関し必要な事項を定めるものとする。

(場所)

第2条 施設の場所は、別表1のとおりとする。

(用途)

第3条 施設はスタートアップ支援施設（事務所）として使用するものとする。

(貸付対象者)

第4条 施設の貸付を受けることができる者は、次の各号のいずれかに該当する者のうち、施設を事務所として使用しようとする者で、かつ、奈良県附属機関に関する条例（昭和28年3月奈良県条例第4号）に基づき県が設置する旧田原本教職員住宅等使用者選定委員会（以下「委員会」という。）において、旧田原本教職員住宅等使用者選定委員会要領に定める評価基準に基づき一定の評価を得たものとする。

- 一 新たに事業を営もうとしている者
 - 二 事業を開始した日以後五年を経過していない者
 - 三 既に事業を営んでいる者で、新たな分野の事業に進出しようとしている者
- 2 前項に規定する基準を満たしている場合であっても、次の各号のいずれかに該当する者は、貸付対象としないものとする。
- (1) 他の類似の施設に重複して使用又は使用を予定している者
 - (2) 大企業（中小企業基本法（昭和38年法律第154号）第2条第1項に規定する中小企業者以外の会社をいう。）又はその役員から50%以上の出資を受けている者
 - (3) 同様の制度による支援を受けており、使用の必要性がないと県が判断する者

(貸付申請等)

第5条 施設の貸付を受けようとする者は、令和5年4月24日（月）から令和5年7月7日（金）の間に事業計画評価申請書（委員会要領第1号様式）を県に提出し、委員会の評価を受けなければならない。

- 2 委員会の開催日等については、別途通知するものとする。
- 3 委員会において、一定の評価を得た者を貸付候補者とし、貸付候補者は、事業計画評価通知交付日から2週間以内に貸付申請書（第1号様式）に次に掲げる書類を添えて、県に申請しなければならない。
 - (1) 施設使用計画書（第2号様式）
 - (2) 事業計画評価通知の写し
 - (3) 事業計画評価申請書の写し
 - (4) 法人にあっては登記事項証明書、定款及び役員等一覧表（第3号様式）、個人にあっては開業届出書の写し及び住民票抄本（登記事項証明書及び住民票抄本は、交付の日から3ヶ月以内のもの）
 - (5) 印鑑証明書
 - (6) 県税（全税目）に滞納がないことを証する納税証明書
 - (7) その他県が必要と認める書類
- 4 駐車場の使用を希望する者は、駐車場貸付申請書（第4号様式）により、県に申請しなければならない。

5 施設の使用に当たっては、この要領の規定を遵守するものとする。

(賃貸借契約)

第6条 第5条第3項に規定する貸付申請書が県に提出され、県が貸付を認めるときは、県と貸付候補者は賃貸借契約を締結することとする。

- 2 賃貸借契約を締結後、県は施設整備等を行うこととする。
- 3 前項に定める施設整備等の完了後、借受人は施設に入居できることとする。
- 4 施設整備等に起因する事情により、当初の予定通り整備が出来なかった場合、それによって生じた損害について、県は何ら責任を負わないこととする。

(貸付期間)

第7条 貸付期間は1年とする。

- 2 県は、前項の期間又はこの項の規定により更新された期間が満了する場合において、1年以内の期間を定めて、当該期間の更新をすることができるものとする。
- 3 前項の規定による施設の貸付期間の更新を受けようとする者は、貸付期間の満了日の1月前までに、貸付期間更新申請書(第5号様式)に次に掲げる書類を添えて、県に申請しなければならない。

- (1) 施設使用計画書(第2号様式)
- (2) 県税(全税目)に滞納がないことを証する納税証明書
- (3) 事業に関して行った直近の確定申告書及び決算書等の写し
- (4) その他県が必要と認める書類

- 4 前2項に規定する貸付期間の更新について、貸付期間が貸付開始の日から5年を超える場合、新規入居希望者がいない場合のみ、貸付期間の更新をすることができるものとする。

(誓約)

第8条 前2条の規定により賃貸借契約(更新を含む)により施設を借り受ける者(以下「借受人」という。)は、速やかに誓約書(第6号様式)を提出しなければならない。

(施設見学)

第9条 施設の見学は、4月24日(月)から7月7日(金)の間(土・日・国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日を除く。)に、個別に日程調整のうえ実施することとする。

(使用日及び使用時間)

第10条 施設の使用日は通年とし、施設の使用時間は終日とする。

(貸付内容の変更)

第11条 借受人は、貸付申請又は貸付期間の更新申請時に提出した書類の記載内容に変更が生じるときは、貸付申請内容変更申請書(第7号様式)に県が指示する書面を添付して申請しなければならない。

- 2 借受人は、前項の申請において県が事業計画に重大な変更があると判断したときは、事業計画の再評価を受けなければならない。
- 3 前項の事業計画の再評価に当たっては、第4条及び第5条の規定を準用する。
- 4 県は、貸付申請内容の変更を承認する場合は、借受人に対し、貸付申請内容変更承認書(第8号様式)により通知するものとする。

(貸付料)

- 第12条 借受人は、当該使用する月分に係る別表1に定める貸付料を当該使用する月の前月末日（当該日が休日（奈良県の休日を定める条例（平成元年3月奈良県条例第32号）第1条第1項に規定する休日をいう。以下同じ。）に当たる場合は、納入通知書に定める日）までに納めなければならない。
- 2 別表1の施設番号2について、借受人が複数存在する場合は、前項に定める貸付料のほか、県が別途算定する電気料金等を毎月末日（当該日が休日に当たる場合は、納入通知書に定める日）までに、前項に規定する使用料とともに納めなければならない。
- 3 前2項に規定する使用料及び電気料金は、県が発行する納入通知書により納付するものとし、既納の使用料及び電気料金等については、還付しないものとする。

(借受の中止)

- 第13条 借受人は、貸付期間の満了前に施設の借受を中止する場合は、中止する日の1月前までに、借受中止届（第9号様式）を県に提出しなければならない。

(施設の変更の申請)

- 第14条 借受人は、入居前に施設若しくは設備に変更を加え、又は特別の設備を設けようとする（以下「リノベーション」という。）ときは、契約日から2週間以内に施設変更等申請書（第10号様式）を県に提出し、県の承認を受けなければならない。なお、入居後は、あらかじめ施設変更等申請書（第10号様式）を県に提出し、県の承認を受けなければならない。
- 2 前項の規定によるリノベーションは、壁紙の張り替えや設備の新調等、施設の躯体に影響を与えず、かつ、資産価値の向上が認められる場合のみ可能とする。
- 3 県は、第1項の規定により承認する場合は、借受人に対し、施設変更等承認書（第11号様式）により通知するものとする。
- 4 県は、前項の規定により変更を承認する場合、客観的に見て明らかに資産価値の向上が認められる場合は、第21条第2項に規定する明渡し時の原状回復義務を免除することが出来る。

(損傷及び滅失の届出)

- 第15条 借受人は、施設又は設備を損傷し、又は滅失させたときは、直ちに県にその旨を届け出て、施設設備等損傷・滅失届（第12号様式）を提出し、県の指示を受けなければならない。

(鍵の貸与)

- 第16条 県は、借受人に対し、施設の施錠・解錠に必要となる鍵を貸与するとともに、鍵貸与証（第13号様式）を交付する。
- 2 前項により貸与する鍵は、別表1の施設番号1は鍵2個（敷地入口用1個、施設占有部用1個）とし、別表1の施設番号2は鍵3個（施設入口用1個、施設内門扉用1個、施設占有部用1個）とする。
- 3 借受人は、前項により鍵の交付を受けたときは、鍵受領証（第14号様式）を県に提出しなければならない。
- 4 借受人は、貸与された鍵を紛失したときは、直ちに県にその旨を届け出て、鍵紛失届兼再交付願（第15号様式）を提出しなければならない。この場合において、借受人は、錠前の取替え等のために要する費用を負担しなければならない。
- 5 借受人は、鍵を複製してはならない。ただし、やむを得ない事情により複製する場合は、鍵複製申請書（第16号様式）により県の承認を受けなければならない。
- 6 県は、前項の規定により承認する場合は、借受人に対し、鍵複製承認書（第17号様

式)により通知する。

7 前項の場合においては、第3項の規定を準用する。

8 借受人は、貸与された鍵について責任をもって管理するとともに、紛失等に伴う損害が発生したときは、貸付期間中に限らず退去後においても、その損害を賠償しなければならない。

(立入権)

第17条 県は、設備の点検、防災、救護その他施設の管理上必要があるときは、借受人に対してあらかじめ通知した上で施設内に立ち入り、適宜の処置を講じることができる。ただし、緊急の場合等の事前に通知できない場合は、施設内に立ち入り、適宜の処置を講じた上で、施設借受者に対して、速やかにその旨を通知するものとする。

(交流スペースの使用)

第18条 別表1の施設番号1の借受人は、当該施設に設置する交流スペースを使用することができる。

2 交流スペースを使用する際は、使用する5日前までに交流スペース使用申請書(第18号様式)により県の承認を受けなければならない。

3 県は、前項の規定により承認する場合は、借受人に対し、交流スペース使用承認書(第19号様式)により通知するとともに、交流スペース鍵貸与証(第20号様式)を交付し交流スペースの鍵を貸与する。

4 借受人は、交流スペースの使用を終了した際は速やかに鍵を返却しなければならない。

5 借受人が鍵を紛失したときの取扱いについては、第16条第4項の規定を準用する。

6 交流スペースの使用に当たっては、互いに譲り合って使用するものとし、問題が生じたときは、当事者間で解決しなければならない。

(禁止事項)

第19条 借受人は、次に掲げる行為をしてはならない。

(1) 暴力団及び暴力団員と密接な関係を有する者がその活動のために利用する等公序良俗に反する用途に用いること。

(2) 風俗営業、政治的・宗教的中立を損なう用途、その他社会通念上不適切と判断される用途に用いること。

(3) 破壊的団体等がその活動のために利用する等公序良俗に反する用途に用いること。

(4) 施設の運営の秩序を乱し、又は善良な風俗を害するおそれがあると認められる行為を行うこと。

(5) 集団的に又は常習的に暴力的不法行為を行うおそれがある組織の利益になると認められる行為を行うこと。

(6) 貸付物件の一部若しくは全部を第三者に転貸し、又は使用させること。

(7) 施設又は設備を損傷し、又は滅失すること。

(8) 賃貸借契約をしていない施設又は設備を使用すること。

(9) 施設を指定用途と異なる用途で使用する事。

(10) 寝泊まり等の居住の用に供すること。

(11) 施設内に危険物を持ち込むこと。

(12) 騒音及び振動を発生させる等、他の借受人等に対し迷惑となる行為をすること。

(13) 廊下、階段等の共用部分に私物を放置すること。

(14) 物品の販売、飲食物の提供又は共用部分にポスター等の貼付を行うこと。

(15) その他県が指示する事項。

(契約の解除等)

第20条 県は、次の各号のいずれかに該当するときは、賃貸借契約を解除することができる。

- (1) 借受人が県の承認なく事業計画において評価を受けた事業以外の目的のために施設を使用したとき。
- (2) 第11条第2項に規定する再評価を命じたにもかかわらず、これに応じないとき。
- (3) 事業内容を変更した後の事業について、第4条第1項に規定する一定の評価が得られなかったとき。
- (4) 貸付期間の開始日から1月以内に使用を開始しないとき。
- (5) 第12条に定める貸付料及び電気料金等を期日までに納付しないとき。
- (6) 3月以上使用の実態がないとき。
- (7) 借受人が破産手続開始の決定を受ける等、事業の継続が困難であると県が判断したとき。
- (8) 施設の運営の秩序を乱し、又は善良な風俗を害するおそれがあると認められるとき。
- (9) 集団的に又は常習的に暴力的不法行為を行うおそれがある組織の利益になると認められるとき。
- (10) 当該施設が災害その他の事故により使用できなくなったとき。
- (11) 奈良県、国又は他の地方公共団体において、公用又は公共用に供するため、施設を必要とするとき。
- (12) 県において施設の運営方針に変更が生じたとき。
- (13) その他県が必要と認めたとき。

(明渡し)

第21条 借受人は、賃貸借契約の期間が満了したとき又は契約を解除されたときは、速やかに当該施設を県に明け渡さなければならない。

- 2 借受人は、前項の明渡しにおいて、貸与された鍵を返却するとともに、直ちにその所有物を取去し、原状に復さなければならない。ただし、事前に原状回復不要の承認を県に得て設置した設備等は除くものとする。なお、明け渡し後になお残置した物品があるときは、県は任意にこれらを処分できるものとし、処分に要した費用は、借受人が負担しなければならない。

(借受人の責務)

第22条 借受人は、賃貸借契約を締結した当該施設を責任を持って管理しなければならない。この場合において、その代理人、使用人、請負人、訪問者その他関係者（以下「関係者」という。）に対しても、県と締結した賃貸借契約を遵守させなければならない。

- 2 借受人は、契約期間中、施設を本店または主たる事務所（以下「本店等」という。）の所在地として商業・法人登記することが出来るものとする。
- 3 前項に規定により、施設を本店等の所在地として商業・法人登記した場合、契約期間終了後は、本店等を施設から別の場所へ変更しなければならない。

(損害賠償)

第23条 借受人は、自己又は関係者が、故意又は過失によって施設又は第三者に損害を与えた場合は、借受人が一切これを賠償しなければならない。

- 2 賃貸借契約を締結後、借受人の事情によってこの契約の履行が出来なくなった場合、借受人は県が施設整備等に要した一切の費用を支払うものとする。

(免責事項)

第24条 県は、次の損害については責任を負わない。

- (1) 地震、火災、風水害等の災害に起因するもの
- (2) 盗難その他第三者の不法行為又は他の施設借受者の行為に起因するもの
- (3) 県が施工する建物若しくは付属設備の修理、改造の工事又は保守による共用部分付属設備若しくは貸室の貸付停止若しくは使用制約に起因するもの
- (4) 県が通常の注意を払ったにもかかわらず発生した建物又は電気、水道、空調設備等の付属設備の事故に起因するもの

(その他)

第25条 この要領に関して疑義が生じたとき又はこの要領に定めのない事項については、協議の上、これを定めるものとする。