

建物使用貸借契約書（案）

貸主 国立研究開発法人科学技術振興機構（以下「甲」という。）と借主 ●●●●●●●●●●●●●●●●（以下「乙」という。）とは、甲の施設 日本科学未来館（以下「未来館」という。）の建物の使用に関し、建物無償使用貸借契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（貸借物件）

第1条 甲は、乙に対し次の建物（以下「本件建物」という。）を無償で貸渡し、乙はこれを借受ける。

所在地 東京都江東区青海二丁目3番6号

物件名 日本科学未来館

対 象 研究施設 ●階 ●●●●・●●●●号室（●●●●. ●㎡）

構 造 鉄骨造、一部鉄筋コンクリート造

（使用の制限及び目的）

第2条 乙は、甲が本件建物を活用して実施した「日本科学未来館「研究エリア」入居プロジェクト」募集に準じて、当初に使用申込された「●●●●●●●●●●●●●●●●」プロジェクト（研究代表者：●●●●●●●●●●●●●●●●）に関連する研究及び甲が認めた科学技術コミュニケーション活動を目的とし、それ以外の目的に使用しないものとする。

2 乙は、あらかじめ甲に提出している「日本科学未来館研究施設における活動計画書」に変更が生じた場合は、直ちに当該計画変更後の本件建物の使用について、甲の許可を得なければならない。

3 乙は、本件建物を第三者に使用させ又は転貸してはならない。

（使用貸借の期間）

第3条 使用貸借の期間は、2025年4月1日（以下「開始日」という。）から、202●年3月31日（以下「満了日」という。）までとし、使用貸借期間の更新はないものとする。

（契約の解約）

第4条 乙は、乙の都合により満了日前に本契約を解約しようとするときは、甲に対し、解約しようとする日の2ヶ月前までに書面で通知しなければならない。

2 甲は、乙に対し、本契約を解約しようとするときは、乙に対し、解約しようとする日の2ヶ月前までに書面で通知することにより、本契約を解約し、本件建物の明け渡しを請求することができる。この場合、乙は本件建物を無条件で明け渡すものとする。

(甲の契約解除権)

第5条 乙が次の各号のいずれかに該当する場合は、甲は何らの催告を要せずに本契約を解除することができる。この場合において、解除により乙に損害を生ずることがあっても、甲はその賠償の責めを負わないものとする。

- (1) 乙が本契約等の締結又は本研究の履行に関し、不正又は不当な行為を行ったとき
- (2) 乙が本契約等に違反したとき
- (3) 乙の研究者等が不正行為等を行った事実を甲又は乙が認定したとき
- (4) 乙が第9条2項に定める甲の要求に関して、通知された期間内に改善が認められないと甲が判断した場合
- (5) 乙に、ガイドライン等の公的研究費に係る国の定める指針等に対して重大な違反があったとき
- (6) 乙について、破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始、特別清算の申立てがなされ又はその原因となる事実が生じた場合
- (7) 乙が銀行取引停止処分を受け若しくは支払停止に陥り又はそのおそれが生じた場合
- (8) 乙が差押を受け若しくは公租公課等の滞納処分を受け又はそのおそれが生じた場合
- (9) 乙について、その他、支払能力の不安又は背信的行為の存在等、本契約を継続することが著しく困難な事情が生じた場合

2 乙は、前項により甲が損害（弁護士費用その他の実費を含むがこれらに限られない。）を被った場合は賠償の責を負うものとする。

(光熱水料費等の費用負担)

第6条 乙は、本件建物の使用にあたり、別途甲の定める算出方法により、次の各号に掲げる光熱水料の実費相当額を甲の発行する請求書に基づき、甲が指定する銀行口座に請求書記載の支払期日までに振込手数料を負担して振り込むものとする。

- ① 電気料金（実費相当額）
- ② ガス料金（実費相当額）
- ③ 水道料金（実費相当額）
- ④ 給湯料金（実費相当額）
- ⑤ 空調料金（使用面積×甲の定める月額単価）

- 2 甲は、前項に掲げる費用の算出方法について、必要に応じて改定することができる。
- 3 乙は、本件建物の使用に当たり発生する消耗品代、電話・通信費、廃液・産業廃棄物等処理費、科学技術コミュニケーション活動実施に係る費用並びにその他の一切の諸費用を負担しなければならない。
- 4 乙は、本件建物内の乙の財産等に対する火災保険及び賠償責任保険に加入し、その証書の写しを甲に提出しなければならない。

5 本件建物に対する公租公課、火災保険料、土地借料は、甲の負担とする。

(遅延損害金)

第7条 乙が、本契約に基づく金銭債務の支払を遅延したときは、支払期日の翌日から支払済に至るまで、年3%（年365日日割計算）の割合による遅延損害金を支払うものとする。

(規則等の遵守等)

第8条 乙は、本件建物の使用に関しては、甲が別途定める規則等を遵守しなければならない。

2 前項の規則等で定めるもののほか、本件建物の使用において、乙は法令の規定に従い環境の保全上必要な措置を講じるとともに、法令の規定により許認可を受け、又は届出をしたときには、当該許認可の通知書又は当該届出書の写しを甲に提出しなければならない。

3 乙は使用目的に従って、労働災害の防止、保安警備、安全衛生、法令への対応、使用場所の管理等のため、次に掲げる労働災害の防止及び安全衛生並びに保安警備を、自らの責任においておこなわなければならない。

(1) 安全衛生管理に関するガイドラインの作成

(2) 緊急時連絡体制の整備

(3) 毒劇物等の試薬の表示、保管及び管理

(4) 生命倫理（ヒトを被験者とする全ての研究を対象。以下同じ。）、動物実験、遺伝子組換え実験等に関わる所定の手続き及び甲への提出

(5) その他実験実施に関する規制事項への対応及び定期的な教育研修の実施に関する事項

(科学技術コミュニケーション活動等に関する計画・実施・報告・改善)

第9条 乙は、本契約の期間中に甲と協力し、未来館で実施する研究及び科学技術コミュニケーション活動について、別途、甲が通知する期日までに「年間活動計画書」を、年度毎に策定・提出の上、実施しなければならない。

2 乙は、研究及び科学技術コミュニケーション活動の状況について、甲の求めに応じ都度、書面等による報告をしなければならない。

(善管注意義務等)

第10条 乙は、本件建物を第2条「使用の制限及び目的」の範囲で善良な管理者の注意義務をもって使用しなければならない。

2 乙の故意又は過失により本件建物（内装及び備品を含む。）が損傷したときは、乙は、直ちにその旨を甲に報告するとともに、甲にその損害を賠償しなければならない。

(造作、設備の新設等)

第11条 乙は、本件建物の全部又は一部について、改造、設備の新設等（以下「造作等」という）を行う場合は、造作箇所が明記された図面を提出のうえ、あらかじめ甲の承諾を得なければならない。

2 前項に係わる改造は乙の責任でおこない、その改造に要する費用は、すべて乙の負担とする。

(修繕)

第12条 乙は本件建物に修繕が必要な場合は、速やかに甲へ報告し、乙の責に帰さない躯体に関するものは甲が、乙の責に帰するもの及び躯体に関するものを除く軽微な修理については乙が、それぞれの費用を負担して行うものとする。

2 関係法規の改正、所轄官庁の指示又は行政指導、甲の施設利用方針等の事由により、建物又は付帯設備の改修・改装の必要が生じ、甲が必要な工事を実施しようとするときは、乙はこれに協力しなければならない。なお、その場合、当該工事の期間等は、甲乙協議の上、決定するものとする。

(甲の立ち入り)

第13条 甲は、本件建物の管理上必要があるときは、あらかじめ乙に通知した上で本件建物内に立ち入り、必要な措置を講じることができる。ただし、緊急に必要があるときは、甲は、乙に事前の承諾を得ないで本件建物内に立ち入り、必要な措置を講じることができるものとし、事後速やかに乙に通知するものとする。

2 前項の規定により甲が必要な措置を講じるときは、乙は、これに協力しなければならない。

(契約の消滅)

第14条 天災地変その他甲、乙双方の責に帰することのできない事由により、建物の全部又は、一部が滅失し、又は損傷し、本件建物の使用が不可能になったときは、本契約は消滅するものとする。

(第三者への委任の禁止)

第15条 乙は、甲の書面による事前の承諾を得ないで、本契約の債務の履行の全部又は一部を第三者に譲渡、委任してはならない。

(債権債務及び権利譲渡等の禁止)

第16条 乙は、甲の書面による事前の承諾を得ないで、本契約によって生ずる債権、債務並びに賃借物件の使用権を第三者に譲渡、承継又は担保の用に供せしめてはならない。

(守秘義務)

第17条 甲及び乙は、本契約期間中はもとより終了後も、本契約に基づき相手方から開示された情報及び第13条第1項の規定による立ち入りにより知ることができた情報を守秘し、第三者に開示してはならない。

2 前項の規定は、以下のいずれかに該当する場合には適用しない。

- (1) 甲乙の協議により第三者への開示が認められた事実
- (2) 公知の事実又は当事者の責めに帰すべき事由によらずして公知となった事実
- (3) 第三者から適法に取得した事実
- (4) 開示の時点で保有していた事実
- (5) 法令、政府機関、裁判所の命令により開示が義務づけられた事実

(原状回復及び返還義務)

第18条 本契約が期間の満了その他の事由により終了するときは、乙は、乙が設置した造作、間仕切り、建具、実験器具、備品その他の設備の撤去及び床タイルの張替、壁及び鉄扉の全面塗装等、物件を自己の責任と費用をもって原状回復し、本件建物を甲に返還するものとする。この場合において、甲及び乙は、乙が行う原状回復の内容及び方法について、あらかじめ協議するものとする。

2 甲は、乙が前項の義務を履行しないときは、乙が残置した設置設備等の所有権を放棄したものとみなし、乙に代わって処分及び原状回復を行い、その一切の費用を乙に請求することができる。

3 乙は、本件建物を甲に返還するときは、甲に対し、造作買取請求その他一切の請求をすることができない。

(甲の免責)

第19条 本件建物の諸設備の故障等のために生じた乙の損害については、甲は、一切その責を負わないものとする。

(反社会的勢力の排除)

第20条 甲及び乙は、自ら（主要な出資者、役員及びそれに準ずる者を含む。）が、暴力団員・準構成員、暴力団関係企業、特殊知能暴力集団の関係者その他公益に反する行為をなす者（以下「反社会的勢力」という。）でないこと、過去もそうでなかったこと及び反社会的勢力と資金提供、便宜供与その他いかなる関係も有しないことを表明し、かつ将来にわたって反社会的勢力とのいかなる関係も有しないことを誓約する。

2 甲及び乙は、自ら又は第三者を利用して、次の各号に掲げる行為を行わないことを誓約する。

- (1) 暴力的な要求行為
- (2) 法的な責任を超えた不当な要求行為
- (3) 取引に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為

(5) その他前各号に準ずる行為

(損害賠償等)

(成果の公表)

(その他)

3 本契約は、日本法に準拠し、同法に従って解釈されるものとする。

202●年●月●日

[illegible]