

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。）の建物の一部の使用に関し、建物使用貸借契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（貸借物件）

第1条 甲は、乙に対し次の建物内に所在する貸室（以下「本物件」）を無償で使用させることとし、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

建物名称 日本科学未来館

本物件 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、甲に採択された「●●●●●●●●●●●●●●」プロジェクト（研究代表者：●●●●●●●●●●●●●●）に関連する研究及び科学コミュニケーション活動（以下総称して「研究・活動」といい、その研究・活動）を目的とし、別途、乙が未来館に提出した採択期間における研究・活動の計画、実施体制、設備、レイアウト等を具体的にまとめた「日本科学未来館研究施設使用計画書」（以下「使用計画書」という。）に基づいて、本物件を使用するものとする。

2 乙は、前項の使用計画書に変更が生じる場合又は変更が予見される場合は、直ちに変更箇所を書面にて提出のうえ、甲の承諾を得なければならない。

3 乙は、本物件を第三者に使用させ又は転貸してはならない。

4 乙は、本物件の使用に伴い、甲が認める範囲において、本物件の付帯施設（実験スペース、ハブスペース、セミナースペース等）を使用することができる。

（使用貸借の期間）

第3条 使用貸借の期間は、2026年4月1日から、20●●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。

（光熱水費等の費用負担）

第4条 乙は、本物件の使用にあたり、次に掲げる本物件の光熱水費を、甲からの請求に基づき、甲の指定する銀行口座に請求書記載の支払期日までに支払うものとする。この場合において、振込料は乙の負担とする。

① 電気料金（使用量に応じた実費相当額）

- ② ガス料金（使用量に応じた実費相当額）
 - ③ 水道料金（使用量に応じた実費相当額）
 - ④ 給湯料金（使用量に応じた実費相当額）
 - ⑤ 空調料金（使用面積×甲の定める月額単価）
- 2 前項に掲げる光熱水費は、別途甲の定める算出方法により算出する。また、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、本物件の使用に当たり発生する電話・通信費、廃液・産業廃棄物等処理費、科学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（以下を含むがそれらに限定されない。）を負担しなければならない。
- （1）研究・活動の環境の整備に伴い必要となる移設費用及び施設改修費
 - （2）研究・活動に必要な機器、備品、什器等の購入及び搬入出の費用
- 4 乙は、本物件と付属設備に対し、乙の費用負担において適切な補償額を保険金額とする火災保険及び賠償責任保険（火災、漏水、ガス爆発等の借家人賠償又は個人賠償の責を負う事故の発生に備えた賠償責任特約を付すこと）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。

（契約の解約）

- 第5条 乙は、使用貸借の期間の途中において、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、乙は本物件を明け渡すものとする。

（甲の契約解除権）

- 第6条 乙が本契約及びこれに附帯する契約等に違反したときは、甲は、乙に対し、期限を定めて履行を催告し、乙がこれに応じなかったときは、本契約を解除することができる。
- 2 乙が次の各号の一に該当するに至った場合には、甲は、乙に対し、何らの催告をすることなく本契約を解除することができる。
- （1）支払停止若しくはこれに類似した状態に陥り、又は破産、民事再生、会社更生その他法的整理手続きの申立てを受け若しくは申し立てたとき。
 - （2）財産の差押さえ、保全処分、強制執行、競売等の申立てを受け、又は公租公課の滞納処分を受けたとき。
 - （3）解散の決議をしたとき。
 - （4）甲の名誉信用を損ない、又は業務妨害、業務非協力その他不信行為を行ったとき。
 - （5）乙又は乙の代表者が刑罰を受け、著しく社会的信用を失墜したとき。
 - （6）甲が乙に対して提出を求めた書類に乙が虚偽の記載をしたとき。

(7) 資産、信用又は支払い能力に重大な変更等が生じたとき。

(8) その他、本契約の継続が困難と甲が認めるとき。

- 3 乙が本条第1項又は第2項各号の一に該当し、これにより甲に損害（弁護士費用その他の実費を含むがこれらに限られない。）が発生した場合、甲は、乙に対し、損害賠償を請求することができる。また、この場合、乙は、本契約及び甲及び乙との間で締結した契約から生じる一切の債務について、期限の利益を失い、甲に対して、その時点において乙が負担する一切の債務を一括して直ちに弁済しなければならない。

(遅延損害金)

第7条 乙が、本契約に基づく金銭債務の履行を遅延したときは、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、本物件の使用に関しては、甲が別途定める規則等（2025年7月9日付『日本科学未来館「研究エリア」入居プロジェクト募集のご案内』に記載された事項を含む。）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、本物件の使用において、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、本物件の使用にあたり、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

(科学コミュニケーション活動計画書)

第9条 乙は、使用計画書に基づき実施する研究・活動については、別途、「科学コミュニケーション活動計画書」として具体的な体制、規模等を年度ごとに纏めたうえで、甲が指定する期日までに提出しなければならない。

(善管注意義務等)

第10条 乙は、本物件を第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物件（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、甲の選択により、甲にその損害を賠償するか、又は甲の指示に従って乙の費用負担により速やかに当該損傷箇所を修繕しなければならない。

（造作、設備の新設等）

第11条 乙は、本物件の全部又は一部について、造作、改造、設備の新設等（以下「造作等」という。）を行う場合は、造作等の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 前項に係わる造作等は乙の責任で行い、その造作等に要する費用は、すべて乙の負担とする。

（修繕）

第12条 乙は、本物件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繕については乙が、それぞれが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、本物件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物件内に立ち入り、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物件内に立ち入り、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、本物件又は本物件が所在する建物の全部又は、一部が滅失し、又は損傷し、本物件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。

（第三者への委託の禁止）

第15条 乙は、甲の書面による事前の承諾を得ないで、研究・活動の全部又は一部を第三者に委託してはならない。

(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、本契約上の借主としての地位及び本契約によって生ずる債権、債務を第三者に譲渡、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、使用貸借の期間中はもとよりその満了後も、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情報
- (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情報
- (3) 第三者から守秘義務を負うことなく適法に取得した情報
- (4) 開示の時点で既に保有していた情報
- (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情報

3 本条の規定は、本契約終了後も引き続き効力を有するものとする。

(原状回復及び返還義務)

第18条 本契約が使用貸借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、本物件を自己の責任と費用をもって原状回復し、本物件を甲に返還するものとする。

2 乙は、別途、甲が指定する期日までに、前項の原状回復及び本物件の返還に要する期間、方法を纏めた「日本科学未来館研究施設の退去計画」(以下「退去計画」という。)を提出し、甲の承認を得なければならない。

3 乙は、甲から承認を得た退去計画に変更が生じる場合又は変更が予見される場合は、直ちに変更箇所を書面にて提出のうえ、甲の承諾を得なければならない。

4 甲は、乙が第1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。

5 乙は、本物件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 本物件又は本物件が所在する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保証する。

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保証する。

(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

(4) 風説を流布し、偽計を用い、若しくは威力を用いて相手方の信用を毀損し、又は相手方の業務を妨害する行為

(5) その他前各号に準ずる行為

3 甲及び乙は、相手方について、第1項の表明・保証に反することが判明した場合又は前2二項の誓約保証に反した場合、何らの催告を要せず直ちに本契約を解除できる。なお、この解除によって生じた損害については、解除当事者は責任を負わない。

(損害賠償等)

第21条 乙は、本物件の使用に関して、乙の故意又は過失によって、甲又は第三者に損害を与えたときは、乙は直ちにその旨を甲に報告するとともに、甲又は第三者に対して損害賠償その他一切の責を負うものとする。

2 甲は、乙の契約違反に起因する契約解除又は理由の如何に関わらず、本物件の明け渡しの遅延等により甲に損害が発生した場合は、乙に対し損害賠償を請求することができる。

(成果の公表)

第22条 甲は、乙の研究・活動の成果について、第17条に定める守秘義務に該当することを前提として、事前に乙の同意を得た上で、第三者に対し発表、公表できるものとする。この場合、発表、公表の内容、時期及び方法等の詳細については、甲乙協議の上、決定する。

(その他)

第23条 本契約について、甲及び乙の間で疑義、相違が生じた場合、甲及び乙は信義誠実の原則に従い、相互の協議によりこれを解決するものとする。

- 2 本契約に関する紛争は、東京地方裁判所を第1審の専属的合意管轄裁判所として解決する。
- 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。

本契約を証するため、本書2通を作成し、甲及び乙が記名押印の上、甲乙各1通を保有する。

●●●●年 月 日

甲 東京都江東区青海二丁目3番6号
国立研究開発法人科学技術振興機構
分任契約担当者
日本科学未来館
●● ●●

乙 ●●●●●●●●