

写

第 号

- 6 9 1 1

舞鶴市役所

様式第1号 (第3条関係)

令和6年9月10日

舞鶴市長様

住 所 京都府舞鶴市喜多 1105-40  
株式会社DIYSTYLE 内事務局

請求者 氏 名 市民オンブズマンまいづる  
代表 森本 隆

電話番号 090-8657-9128

[ 法人その他の団体にあつては、事務所又は事業  
所の所在地並びに名称及び代表者の氏名 ]

連絡先 (法人その他の団体の担当者)

氏 名 市民オンブズマンまいづる 森本隆

電話番号 090-8657-9128

行政文書開示請求書

舞鶴市情報公開条例第4条第1項の規定により、次のとおり行政文書の開示を請求します。

請求に係る行政文書の件名又は内容	文庫山に出来た複合商業施設 a t i c k の利用に関して舞鶴市がウッドイハウスと交わした契約条件等を示す書類 (賃貸借契約書等、またはそれに準じる書類全て)
開示の方法	<input type="checkbox"/> 閲覧 <input type="checkbox"/> 視聴 <input checked="" type="checkbox"/> 写しの交付 (送付希望の有無 <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無)
請求に係る行政文書の開示が公益上必要がある理由	文庫山跡地の利用調査のため。
※ 受付年月日	令和 6 年 9 月 10 日
※ 担当部課等	政策推進部 政策推進室 企画政策課 電話番号 0773-66-1042 (内線 1327・1329 )
※ 備考	

様式第3号 (第4条関係)

舞政企第48号  
令和6年9月24日

市民オンブズマンまいづる  
代表 森本 隆 様

舞鶴市長 鴨田 秋津



行政文書部分開示決定通知書

令和6年9月10日付けの行政文書の開示請求について、舞鶴市情報公開条例第9条第1項の規定により、次のとおり不開示情報に係る部分を除いて開示することと決定したので通知します。

行政文書の件名	①工事期間中の土地建物使用に関する契約書 ②工事期間中の土地建物使用に関する契約に係る一部 変更契約書 ③定期土地建物賃貸借契約書
開示の日時及び場所	日時 別途調整
	場所 別途調整
開示の方法	部分開示
開示しない部分並びに開示しないこととする根拠規定及び当該規定を適用する理由	【開示しない部分】 法人の代表者の印影に係る部分 【根拠規定及び理由】 舞鶴市情報公開条例第5条第2号に該当し、専ら法人等の内部に関する情報であるため。
舞鶴市情報公開条例第10条後段の規定に該当する場合の行政文書の開示をすることができる期日	年 月 日 ただし、行政文書の開示を希望する場合は、同日以後新たに開示請求が必要となります。
担当部課等	政策推進部 政策推進室 企画政策課 電話番号 0773-66-1042 (内線 1327.1329)
備考	

## 工事期間中の土地建物使用に関する契約書

舞鶴市（以下「甲」という。）と株式会社ウッディーハウス（以下「乙」という。）は、旧文庫山施設（所在：舞鶴市字北吸1049番地の1。使用する土地を含む。以下「本施設」という。）における建物等利用事業（以下「本事業」という。）に要する内装等工事期間中の建物等使用に関して、次のとおり契約（以下「建物等使用契約」という。）を締結する。

### （目的）

第1条 建物等使用契約は、乙が本事業を実施するにあたり独自に内装工事等を行う場合の建物等使用について、必要な事項を定め、円滑に実施されることを目的とする。

### （使用物件）

第2条 乙が使用する物件は、本事業のために甲が乙に貸し付ける物件であり、次のとおりとする。

所在地	内容	面積 (㎡)	備考
舞鶴市字北吸1049番地の1	土地	土地 4,669	
	建物1 (鉄筋コンクリート造 平屋建て)	建物面積1 1,940.44	
	建物2 (機械室棟)	建物面積2 66.34	
	建物3 (浄化槽棟)	建物面積3 42.14	

### （使用期間）

第3条 使用期間は、乙が入居準備のための内装工事等に要する期間とし、建物等使用契約締結日から、内装工事等完了日までとする。

### （内装工事）

第4条 乙が本事業に要する内装工事等を行う際は、赤れんがパーク官民連携型賑わい拠点創出事業公募設置等計画（以下「公募設置計画」という。）に記載された事項及び提案内容及び事前に提出のあった「設計図書」及び「施工計画書」等により実施することとする。

2 乙は、「設計図書」及び「施工計画書」を変更しようとするときは、あらかじめ書面により甲と協議し、甲の承諾を得なければならない。ただし、甲が軽微な変更であると認

めた場合はこの限りではない。

- 3 甲は、「設計図書」及び「施工計画書」を変更しようとするときは、あらかじめ乙と協議し、乙の承諾を得るものとする。

(使用料及び納入方法)

第5条 使用料は、土地建物賃借料の3分の1相当額とし、月額 192,207円 (消費税を含む) とする。乙は当該金額を甲の発行する納入通知書により甲の定める期日までに納入しなければならない。

- 2 前項の使用料は、貸付期間が1月に満たない場合は、日割計算により算出した金額とし、1円未満の端数は切り捨てるものとする。

(損害賠償等)

第6条 乙は、その責めに帰する事由により、使用物件を損傷したときは、当該使用物件の損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。ただし、乙が当該使用物件を原状に回復した場合は、この限りではない。

- 2 前項に掲げる場合のほか、乙がこの契約に定める義務を履行しないため甲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甲に支払わなければならない。
- 3 乙は、使用物件の使用により第三者に損害を及ぼすおそれがある場合は、乙の責任において損害の発生を防止し、第三者に損害を及ぼした場合は、乙の負担において賠償しなければならない。

(契約の費用)

第7条 建物等使用契約の締結に関し必要な費用は、乙の負担とする。

(疑義等の決定)

第8条 建物等使用契約について疑義が生じたとき、又は建物等使用契約に定めのない事項については、甲乙協議のうえ、定めるものとする

上記契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、甲乙両者記名押印のうえ、各自その1通を保有するものとする。

令和 5年 5月19日

(甲) 舞鶴市

舞鶴市財産管理者

舞鶴市長 鴨田 秋津



(乙) 舞鶴市字浜1054番地 NTTビル舞鶴別館

株式会社ウッディーハウス

氏名 代表取締役 志摩 幹一郎



第  
一  
頁

工事期間中の土地建物使用に関する契約に係る一部変更契約書

舞鶴市（以下「甲」という。） と 株式会社ウッディーハウス（以下「乙」という。） との間で令和5年5月19日付けで締結した工事期間中の土地建物使用に関する契約（以下「原契約書」という。）の一部を次のように変更する契約を締結する。

第1条 原契約書第2条に定める使用物件の土地面積を次のように変更する。

所在地	内容	面積(m <sup>2</sup> )
舞鶴市字北吸1049番地の1	土地	5,939

第2条 原契約書第5条に定める使用料「月額192,207円（消費税を含む）」を使用料「月額244,488円（消費税含む）」に変更する。

上記変更契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、両者記名押印のうえ、各自その1通を保有するものとする。

令和6年4月15日

(甲) 舞鶴市

舞鶴市財産管理者

舞鶴市長 鴨田 秋津



(乙) 舞鶴市字浜1054番地 NTTビル舞鶴別館  
株式会社ウッディーハウス  
代表取締役 志摩 幹一郎



200

## 定期土地建物賃貸借契約書

賃貸人 舞鶴市（以下「甲」という。）と賃借人 株式会社ウッディーハウス（以下「乙」という。）とは、次の条項により賃貸借契約を締結する。

### （貸付物件）

第1条 甲は、その所有する次に掲げる物件（以下「賃貸借物件」という。）を乙に貸し付け、乙はこれに対し賃料等を支払うものとする。

所在地	内容	面積 (㎡)	備考
舞鶴市字北吸1.049番地の1	土地	土地 5,975	
	建物1 (鉄筋コンクリート造 平屋建て)	建物面積1 1,940.44	

### （使用目的）

第2条 乙は、賃貸借物件を赤れんがパーク官民連携型賑わい拠点創出事業公募設置等計画（以下「公募設置等計画」という。）に基づき実施される建物等利用事業（以下「本事業」という。）以外に使用してはならない。

### （貸付期間）

第3条 貸付期間は、令和6年9月1日から令和24年3月31日までとする。

2 本契約は、前項に規定する期間の満了により終了し、更新がない。ただし、甲及び乙は、協議の上、本契約の期間の満了の日の翌日を始期とする新たな賃貸借契約（以下「再契約」という。）をすることができる。

3 甲は、第1項に規定する期間の満了の1年前から6月前までの間（以下「通知期間」という。）に乙に対し、期間の満了により賃貸借が終了する旨を書面によって通知するものとする。

4 甲は、前項に規定する通知をしなければ、賃貸借の終了を乙に主張することができず、乙は、第1項に規定する期間の満了後においても、本物件を引き続き賃借すること

ができる。ただし、甲が通知期間の経過後乙に対し期間の満了により賃貸借が終了する旨の通知をした場合においては、その通知の日から6月を経過した日に賃貸借は終了する。

#### (土地建物賃借料)

第4条 土地建物賃借料は、月額737,912円(消費税込)とする。ただし、賃貸借の期間において1月を満たない月がある場合は、その月は日割りをもって算出した金額とし、1円未満の端数は切り捨てるものとする。

2 賃料の他に費用負担が生じる場合は別途定める。

3 本契約に定める支払いにつき消費税の課税対象となる金額については、支払い義務のある者が当該金額に加えて支払い時に法令で定められている税率での消費税額の負担をする。

#### (土地建物賃借料の改定)

第5条 甲は、契約期間中に、経済情勢の変動その他の事由により前条に定める土地建物賃借料が不相当となった場合、これを改定することができる。

#### (土地建物賃借料等の支払い方法)

第6条 乙は、土地建物賃借料の支払いを甲の発行する納入通知書により、甲の定める期日までに納入しなければならない。

#### (延滞金)

第7条 乙は、前条の規定による指定期日までに土地建物賃借料等を支払わない場合は、当該期日の翌日から納付の日までの期間の日数に応じ、民法(明治29年法律第89条)第404条に規定する法定利率を乗じて得た金額を延滞金として甲に支払わなければならない。

#### (保証金)

第8条 乙は、本契約締結と同時に、本契約に基づいて生じる乙の債務を担保するための保証金として、土地建物賃借料の3か月分相当額を甲に預け入れるものとする。なお、保証金は、定期土地建物賃借契約の終了後に、市に対する債権債務を相殺の上、利息を付さずに返還するものとする。

2 履  
3 額  
4 甲  
(危  
第9  
由  
に  
(契  
第1  
本  
借  
だ  
す  
解  
の  
(庫  
第  
庫  
の  
借  
の  
第



する  
了す

貸借  
金額

務の  
負担を

建物

る期

は、  
1条)  
なら

めの  
お、  
利息

- 2 甲は、乙に土地建物賃借料等の不払いその他本契約に基づいて乙が負担する債務の不履行が生じたときは、催告をすることなく直ちに保証金をこれらの債務の弁済に充当することができる。
- 3 前項の充当により保証金に不足が生じたときは、甲は乙に対し充当の事実及びその金額を通知し、乙は通知を受けた日から30日以内に、甲に対して保証金の不足額を追加して預託しなければならない。
- 4 本契約が終了し、乙が甲に対し本物件の明渡し及びその原状回復を完了した時点で、甲に対する債権債務を相殺の上、甲はその残額を乙に返還しなければならない。

(危険負担)

第9条 甲及び乙は、天災地変、その他甲又は乙いずれの責めに帰することのできない事由により、当該物件が滅失又は毀損して本契約の履行が不可能となったとき、互いに書面によりその相手方に通知して、本契約を解除することができる。

(契約不適合責任)

第10条 乙は、本契約を締結した後において、賃貸借物件に種類、品質、数量に関して本契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、履行の追完の請求、土地建物賃借料の減額請求、損害賠償の請求及び契約の解除等を行うことができないものとする。ただし、乙が消費者契約法(平成12年法律第61号)第2条第1項に定める消費者に該当する場合は、履行の追完の請求、土地建物賃借料の減額請求、損害賠償の請求及び契約の解除等について、引渡しの日から2年以内に甲に対して協議を申し出ることができるものとし、甲は協議に応じるものとする。

(転貸時の扱い)

- 第11条 乙は事前に甲の承諾を得なければ本物件を第三者(以下「転借人」という)に転貸することができない。
  - 2 乙は甲が有する法令により保護される利益を侵害する行為をしてはならず、乙は転借人に本契約に定める事項を転借人に遵守させなければならない。

(賃貸借物件の管理)

第12条 乙は、賃貸借物件を本事業の目的に従って使用し、善良な管理者の注意をもって管理するものとし、賃貸借物件を増設(改良その他の行為を含む。)若しくは修繕しようとするときは、事前に文書をもって甲の承認を得なければならない。

(賃貸借物件の修繕費用)

第13条 乙は、本物件を使用するために必要となる修繕の一切を行わなければならない。

この場合において、修繕に要する費用については、乙が負担しなければならない。

2 前項の規定に基づき乙が修繕を行う場合は、乙は、あらかじめ、その旨を甲に通知しなければならない。ただし、電球、蛍光灯、ヒューズ、給排水栓の取替え、網戸の張替え等軽微な修繕を行う場合はこの限りではない。

(権利譲渡等の禁止)

第14条 乙は、賃貸借物件の使用権を譲渡し若しくは担保の目的に提供してはならない。

(損害賠償等)

第15条 乙は、その責めに帰する事由により賃貸借物件を損傷したときは、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。ただし、乙が当該賃貸借物件を原状に回復した場合は、この限りでない。

2 前項に掲げる場合のほか、乙がこの契約に定める義務を履行しないため甲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甲に支払わなければならない。

3 乙は、賃貸借物件の使用により第三者に損害を及ぼすおそれがある場合は、乙の責任において損害の発生を防止し、第三者に損害を及ぼした場合は、乙の負担において賠償しなければならない。

(災害の発生時の協力)

第16条 乙は災害発生時において、防災拠点である舞鶴赤れんがパークにおける被災者の救助活動等に関して甲が協力を求めた場合に協力するものとする。

(契約の解除)

第17条 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、本契約を解除することができるものとし、この場合（第3号に該当する場合を除く）、乙は、月額土地建物賃借料の24か月相当額の違約金の支払い義務を負うこととする。

(1) 乙が、本契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 乙が、公募設置等計画に記載の内容以外の用途に供した場合など重大な契約条項の義務に違反したとき。ただし、乙が、公募設置等計画以外の用途に供した場合で、

特別の事由があると認められるときの違約金は、月額土地建物賃借料の12か月相当額とする。

(3) 甲のほか、国又は他の地方公共団体において、公用又は公共の用に供するため、賃貸借物件を必要とするとき。

(4) 乙の役員が、舞鶴市暴力団排除条例（平成24年条例第23号）第2条第3号に規定する暴力団員等又は同条第4号に規定する暴力団密接関係者であることが認められるとき。

2 前項第1号、第2号又は第4号の契約解除により、乙が損失を被ることがあっても、甲はその損失を補償しないものとする。

#### (原状回復)

第18条 乙は、第3条に規定する貸付期間が満了したとき又は使用を中止するとき、甲が前条の規定により本契約を解約したときは、乙の負担において甲が指定する期日までに原状に復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が不要と認めるものについてはこの限りではない。

2 乙が整備した施設等について、甲が必要とする場合は、甲に帰属することとする。

#### (有益費等の放棄)

第19条 乙は、前条の規定により賃貸借物件を甲に返還する場合、これに投じた改良費等の有益費、修繕等の必要費その他の費用があっても、これを甲に請求することができない。

#### (立退料)

第20条 乙は、甲に対して、賃貸借物件の明渡しに際し、立退き料、移転料その他名目の如何を問わず、金銭上の請求をすることができない。

#### (明渡しの遅滞)

第21条 乙は、本契約の終了に基づく本物件の明渡しを遅滞したときは、甲に対して、契約終了後明渡しの完了までの日数に応じて、月額土地建物賃借料の倍額の割合による賃料相当損害金を支払わなければならない。

(契約の費用)

第22条 本契約の締結に関し必要な費用は、乙の負担とする。

(再契約)

第23条 甲は、再契約の意向があるときは、第3条第3項に規定する通知の書面に、その旨を付記するものとする。

2 再契約をした場合は、第18条の規定は適用しない。この場合において、本契約における原状回復の債務の履行については、再契約に係る賃貸借が終了する日までに行うこととし、保証金の返還については、明渡しがあったものとして第8条第4項に規定するところによる。

(秘密保持)

第24条 甲及び乙は本契約の内容、本契約に基づき知り得た相手方の秘密を本契約期間中はもちろん本契約終了後も第三者に漏洩してはならない。但し、法令に基づき官公庁、裁判所からの開示命令がなされた場合、相手方に通告の上、開示される情報の範囲が必要最小限の範囲に留まるように努めつつ、開示することができる。

(反社会的勢力の排除)

第25条 乙は次の各事項を確約する。

- (1) 自ら又は役員(業務を執行する職員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。)が、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員(以下「反社会的勢力」と総称する。)ではないこと。
- (2) 反社会的勢力に自己の名義を使用させ、本契約の締結をするものではないこと。
- (3) 自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと。
  - ア 甲に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為。
  - イ 偽計又は威力を用いて甲の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為。

(禁止又は制限される行為)

第26条 乙は、本物件の使用にあたり、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。

- (1) 賃貸借物件を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供すること。
- (2) 賃貸借物件を反社会的勢力に占有させ、又は賃貸借物件に反復継続して反社会的勢

力を出入りさせること。

(疑義等の決定)

第27条 本契約について疑義が生じたとき、又は本契約に定めのない事項については、  
に、そ 甲乙協議のうえ、定めるものとする。

約にお  
行うこ  
定する  
上記契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、甲乙両者記名押印のうえ、各自  
その1通を保有するものとする。

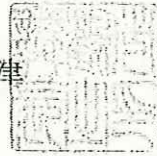
令和 6 年 9 月 1 日

約期間  
公庁、  
押が必

(甲) 舞鶴市

舞鶴市財産管理者

舞鶴市長 鴨田 秋津



ほう。)  
員(以

(乙) 舞鶴市字浜1054番地 NTTビル舞鶴別館

株式会社ウッディーハウス

氏名 代表取締役 志摩 幹一郎



と。

い。

会的勢