

【別紙 1】

奈良市立朱雀こども園の民間移管に伴う 幼保連携型認定こども園設置に係る協定（案）

奈良市（以下「本市」という。）と□□法人〇〇（以下「移管先法人」という。）は、就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律（平成 18 年法律第 77 号。以下「認定こども園法」という。）第 2 条第 7 項に基づき、設置する幼保連携型認定こども園（以下「当該認定こども園」という。）について、法に定めるもののほか必要な事項について協定を締結する。

なお、本市が公表した「奈良市立朱雀こども園民間移管 移管先法人募集要項」（以下「募集要項」という。）において定義又は説明された用語は、本協定に特別の定めがない場合は、本協定においても同様の意義を有する。

（ 総 則 ）

第 1 条 移管先法人は、当該認定こども園の運営にあたっては、次に定める事項を遵守して運営を行うこと。

- （1）募集要項に定められた各諸条件及び関係法令等を遵守し、適正に運営を図るとともに、本市ほか関係機関の指示、指導内容及び本協定を遵守すること。
- （2）国籍、信条、社会的身分、経済的状況、障がい等を理由に不当な取扱いをしないこと。
- （3）本市の教育・保育をよく理解し、本市が実施していた教育・保育内容等を考慮しながら、運営する当該認定こども園の子どもの健やかな成長に向け、更に発展させるよう努めること。
- （4）認定こども園法、「幼保連携型認定こども園教育・保育要領」、「幼保連携型認定こども園の学級の編制、職員、設備及び運営に関する基準」及び本市の定める関係条例を遵守した運営及び教育・保育を行うこと。
- （5）保護者をはじめ、地域の期待に応える魅力ある運営に努めること。

（ 名称及び所在地 ）

第 2 条 本協定に基づき設置する当該認定こども園の名称及び所在地は次のとおりとする。

- （1）名称：朱雀こども園
- （2）所在地：奈良市朱雀六丁目 9 番、10 番 2

（ 利用定員 ）

第 3 条 原則として、認定こども園法に基づき認可を受けた利用定員（以下「利用定員」という。）の変更は認めない。ただし、園児数、その他社会情勢の変化により、利用定員を増減しようとするときは、あらかじめ本市と協議すること。

- （2）在籍児童数が利用定員を超過した場合は、適切な定員への変更手続を行うこと。特に、

連続する過去2ヵ年度常に超過し、かつ各年度の平均在籍率がいずれも120%を超える場合は、本市の定める基準により増加後の定員を設定すること。

（教育・保育計画の作成について）

第4条 当該認定こども園における教育・保育内容については、「幼保連携型認定こども園教育・保育要領」及び「奈良市立こども園カリキュラム」に基づき、教育・保育に関する全体的な計画を作成し、実施すること。また、園児との信頼関係を十分築き、よりよい教育及び保育の環境を創造するよう努めること。

（特別支援教育について）

第5条 特別支援教育のための園内支援体制を整備し、障がい児等特別な支援を要する園児及び日常生活及び社会生活を営むために恒常的に医療的ケアを受けることが不可欠である児童のうちこども園での集団保育が可能であると主治医が認める児童（以下「医療的ケア児」という。）を受け入れ、個別の指導計画や教育支援計画を作成し、特別支援教育を実施すること。

（職員の配置について）

- 第6条 園長は、認可幼稚園、認可保育所又は認定こども園のいずれかにおいて3年以上園長または幹部職員としての経験を有するものを専任かつ常勤で配置すること。
- 2 主幹保育教諭は、認可幼稚園、認可保育所又は認定こども園のいずれかにおいて保育教諭等として通算10年以上の勤務経験を有する者を常勤で配置すること。
 - 3 常勤職員については、経験及び年齢構成の均衡が図られた職員配置とすること。
 - 4 障がい児等特別な支援を要する園児数、程度に応じて職員を加配すること。
 - 5 専任の看護師を常勤で配置すること。ただし、これにより難しい場合は、実務経験等を考慮した上で同等の体制を確保すること。
 - 6 医療的ケア児を受け入れる場合は、専任の常勤看護師等の休暇時においても、在園中に必要な支援を継続して提供できるよう、看護師資格を有する職員、または非常勤・派遣職員等のいずれかによる代替体制を確保すること。また、現在、医療的ケア児が在籍していない場合であっても、入園希望があった際に速やかに受け入れができるよう、必要な体制を常時整えておくこと。
 - 7 募集時に届出を行った園長予定者、主幹保育教諭予定者（副園長を配置する場合は副園長予定者含む。以下「園長等予定者」という。）については、移管時点で確実に着任させるものとし、移管後1年間は他の園等への異動等を行わないこと。また、園長等予定者を除く移管前の引継ぎに参加した保育教諭予定者及び看護師予定者（以下「保育教諭予定者等」という。）についても、移管後継続して当該認定こども園に勤務し、職務に従事すること。やむを得ず、退職その他の理由により、園長等予定者又は移管前の引継ぎに参加した職員が移管後1年以内に継続して勤務できない事情が生じた場合は、速

やかに変更案を提出し、本市と協議の上で承認を得るとともに、三者協議会に報告するなど、保護者の理解を得ること。

- 8 学校設置者等及び民間教育保育等事業者による児童対象性暴力等の防止等のための措置に関する法律（令和6年法律第69号）に基づき、職員の採用および配置にあたっては、性犯罪歴の確認を含め、子どもを性暴力から守るための適切な措置を講じること。

（開園時間等について）

第7条 移管後の保育時間については、下表の設定時間を最低限設けること。なお、教育・保育の共通時間は、午前9時から午後2時とすること。

【移管後の保育時間】

	1号	2・3号
開園時間	・月～金：7:00～19:00 ・土：7:30～18:30	
保育時間	・月～金：9:00～14:00	・月～土：7:30～18:30（標準時間） 8:30～16:30（短時間）
休園日	・土・日曜日 ・国民の祝日に関する法律に規定する休日 ・年末年始（12月29日～1月3日） ・夏期・冬期・春期休業日	・日曜日 ・国民の祝日に関する法律に規定する休日 ・年末年始（12月29日～1月3日）
特別保育事業	・月～金：7:00～9:00 14:00～19:00	・月～金：7:00～7:30（標準時間） 7:00～8:30（短時間） 18:30～19:00（標準時間） 16:30～19:00（短時間）

（給食及び食育について）

第8条 給食については、次に定める事項を遵守するとともに、全園児に対して、給食を提供すること。

- （1）給食の提供は自園調理方式で行い、食育の推進を実施すること。
- （2）国のガイドライン等に基づき、食事提供に係る衛生管理を徹底すること。
- （3）安全な食材を確保し、栄養士が作成する献立に基づき、主食を含み、麺類、おかず、おやつについて、季節感のあるものを適時・適温にて提供すること。
- （4）国のガイドライン等に基づき、健康状態やアレルギー食等への特別な配慮を行うこと。
また、アレルギー対応については「奈良市立保育園・こども園食物アレルギー対応マニュアル」に基づき、安全体制を確立した上で除去食及び代替食を提供すること。
- （5）食事の提供に当たっては、県内で生産された農林水産物及びこれらを原料として加工

された食品を積極的に使用するよう努めること。

- (6) 給食費（2号認定子どもはおやつ代含む）については、本市が設置する認定こども園（以下「市立園」という。）の水準を考慮した金額設定とするとともに、三者協議会を通じて保護者の理解を得ること。なお、移管後に物価高騰の影響によりやむを得ず、増額する場合であっても、さまざまな家庭状況を鑑みた金額設定とするとともに、保護者の理解を得ること。

（一時預かり事業等の地域の子育て支援への取組について）

第9条 現在、朱雀こども園が実施している子育て支援（募集要項別冊資料1「朱雀こども園について」に記載する未就園児保育、未就園児の園庭開放、子育て相談等）については、引き続き実施すること。

- (2) 地域の子育て支援として、非在園児の一時預かり事業（一般型）を実施すること。

（行事について）

第10条 朱雀こども園で実施していた年間行事については基本的に引き続いて実施すること。

（小学校との連携について）

第11条 朱雀こども園がこれまで実施してきた小学校等との連携については、小学校等の協力を得て、更に発展させるよう積極的に取り組むこと。

（地域との連携について）

第12条 朱雀こども園がこれまで培った地域との関わりを継承し、地域の理解を得て、更に発展させるよう積極的に取り組むこと。

（職員の研修について）

第13条 奈良市立こども園カリキュラムへの理解を深め、それに基づいた教育・保育を引き継ぐことに加え、更なる教育・保育の質の向上のため、本市が主催する研修会に原則参加するとともに、内部職員研修を定期的を開催すること。

（苦情処理の仕組みについて）

第14条 移管後の当該認定こども園の運営について、苦情解決責任者、苦情受付担当者、第三者委員を設置し、苦情解決処理の仕組みを整備すること。

（保育サービスについて）

第15条 園児の登降園管理に関する ICT システムの導入、紙おむつのサブスク（手ぶら登園）や使用済み紙おむつの自園処理及びコットベッド（午睡用ベッド）の継続使用を行う

こと。

（小規模保育事業との連携等について）

第16条 現在、市立園が担う、児童福祉法第6条の3第10項に規定する小規模保育事業所の、奈良市家庭的保育事業等の設備及び運営に関する基準を定める条例（平成27年奈良市条例第36号）第7条第1項第3号にある連携施設としての役割を担うこと。

（土地及び施設に関する基本的事項）

第17条 施設の取り扱いについては次のとおりとする。

- （1）幼児棟敷地を活用し、施設整備を行っただけで分園方式を解消するとともに、幼児教育・保育の機能を集約すること。なお、施設整備が完了するまでの間は、幼児棟と乳児棟による分園方式を継続しても差し支えないこととする。
- （2）移管先法人は、園児等の安全確保に万全を期したうえで、原則として、令和11年3月31日までに幼児棟の施設整備を完了のうえ機能集約を図り、乳児棟を本市へ返還すること。
- （3）前項の規定にかかわらず、やむを得ない事由により、期日までに竣工が難しいと判明した際は、移管先法人は、速やかに本市に報告するとともに、その対応について本市と協議すること。なお、この場合においては、令和12年3月31日までに整備を完了し、乳児棟を返還しなければならない。
- （4）前項の期限までに乳児棟が返還されない場合において、本市に費用が生じたときは、当該費用（本市がUR都市機構に支払う賃借料等を含む。）は移管先法人の負担とする。

（土地及び施設の貸付け等について）

第18条 当該認定こども園に必要な土地及び施設の貸付け等については次のとおりとする。

- （1）幼児棟敷地の取扱いについては、別途土地使用貸借契約を取り交わす。なお、協定期間内における貸付料は無償とする。
 - （2）幼児棟の施設整備の間、乳児棟敷地は本市がUR都市機構から賃借し、移管先法人に転貸する。
 - （3）前項の転貸にあたり、移管先法人は本市とUR都市機構との間で締結される土地賃貸借契約に定める賃借人の義務及び遵守事項（用途制限、維持管理義務、禁止事項等を含むがこれらに限らない）を誠実に履行し、これを遵守しなければならない。
 - （4）前項の敷地に係る賃借料及び保証金等については、移管先法人が本市又はUR都市機構に支払い義務を負うこととする。
 - （5）幼児棟敷地の使用貸借及び乳児棟敷地の転貸借の終了にあたっては、移管先法人は本市等に対し、移転補償金、立ち退き料その他の金銭的請求を一切行うことができない。
- 2 幼児棟は無償譲渡し、幼児棟の施設整備の間は、乳児棟を無償貸付する。

- 3 朱雀こども園で使用している物品で本市が提示するもののうち、移管先法人が希望するものについて無償譲渡する。
- 4 賃借・譲渡を受けた土地・建物等については、原則、認定こども園の目的以外に使用しないこと。ただし、その目的以外に使用する場合は、本市の承諾を得ること。
- 5 児童送迎用の駐車場として平城東公民館駐車場を利用する場合は、次に掲げる事項を遵守しなければならない。
 - (1) 奈良市公有財産規則に基づき、法人において申請等の必要な手続きを行うこと。
 - (2) 本市及び平城東公民館の指定管理者等と協議のうえ、駐車場の整備や改修等が必要となったときは、法人の負担により適切に対応すること。
 - (3) 初回の協定期間である6年間における貸付料は無償とする。ただし、7年目以降の取扱いについては、奈良市公有財産規則及び奈良市財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例に基づき本市が決定するものとする。

(協定期間)

第19条 本協定の期間は令和10年4月1日から令和16年3月31日までの6年間とする。

- 2 期間満了後は原則として、本市と移管先法人との協議を経た上で、協定を更新するものとする。

(協定に違反した場合等の措置)

第20条 協定に違反した場合等の措置については、次のとおりとする。

- (1) 本市は、協定の履行等について必要があるときは、移管先法人に対し、次に掲げる事項を求めることができる。
 - ・ 必要と認める事項の報告
 - ・ 関係者への聞き取り
 - ・ 当該認定こども園の敷地及び建物内への立入り
 - ・ 設備、帳簿書類その他の物件の検査
- (2) 本市は、移管先法人が正当な理由なく本協定を履行していないと認めるときは、是正するよう催告することができる。
- (3) 本市は、移管先法人が前項の規定による催告に従わないときは、本協定に基づく土地使用貸借契約書（幼児棟敷地）の解除又は契約更新を行わないことができるとともに、建物等譲与契約書（幼児棟）、乳児棟の敷地に係る土地賃貸借契約の転貸に係る契約、及び建物使用貸借契約書（乳児棟）を解除することができる。
- (4) 移管先法人は、前号規定による契約の解除又は契約の更新が行われないこと等に起因して認定こども園の認可の取消又は廃止をされる場合において、当該取消又は廃止の日の前一箇月以内に教育及び保育等を受けていた者であって、当該取消又は廃止の日以後においても引き続き当該教育及び保育等に相当する教育及び保育等の提供を希望する者に対し、必要な教育及び保育等が継続的に提供されるよう、本市及び他の認定こども園

その他関係者との連絡調整その他の便宜の提供を行わなければならない。

- (5) 移管先法人は、協定の終了に起因して認定こども園の認可の取消又は廃止申請をされる場合において、当該取消又は廃止の日の前一箇月以内に教育及び保育等を受けていた者であって、当該取消又は廃止の日以後においても引き続き当該教育及び保育等に相当する教育及び保育等の提供を希望する者に対し、必要な教育及び保育等が継続的に提供されるよう、本市及び他の認定こども園その他関係者との連絡調整その他の便宜の提供を行わなければならない。

(幼保連携型認定こども園の設置及び運営に関し必要な事項)

第21条 保育料については、本市が条例等で定める利用者負担額とすること。

- 2 移管先法人は、児童のケガ等に備えるため、現在本市が加入している災害共済給付制度と同様の制度への加入を継続すること。
- 3 前項以外の費用、延長保育料等については、市立園と同等の水準となるよう設定し、三者協議会を通じて保護者の理解を得ること。
- 4 原則、新たなサービス等により、保護者負担が増額しないよう配慮すること。なお、移管後の保護者要望に基づく新たな費用負担を伴うサービスの導入や、物価高騰の影響によりやむを得ず運営諸費の負担増が発生する場合等であっても、さまざまな家庭状況を鑑みた金額設定とするとともに、保護者の理解を得ること。

(1号認定の定員の取扱いについて)

第22条 1号認定子どもの募集に関して、利用定員を上回る応募があることにより選考を行うときは、特別な事情がある場合を除き、①朱雀小学校区に居住する者、②平城東中学校区に居住する者の順に優先的に入園させること。また、1号認定子どもについては、原則、本市在住の子どものみの受入れとすること。

(移管後の取組への協力等について)

第23条 移管後には、次の取組を行うこと。

- (1) 本市職員による園訪問（巡回保育等）への協力
- (2) 必要に応じた三者協議会の開催
- (3) 保護者アンケートの実施への協力
- (4) 本市職員による元市職員へのヒアリング等への協力
- (5) 本市が行う移管後の検証への協力

(損害賠償)

第24条 移管先法人は、本協定書に違反し、本市に損害を与えたとき及び本市が本協定を解除することにより本市に損害が生じた場合において、その損害を賠償しなければならない。

- 2 移管先法人は、その責めに帰すべき事由により、第三者に損害を及ぼしたときは、その賠償の責めを負う。
- 3 本協定が解除された場合において、移管先法人は、本市に対して、解除により生じる損害について一切の請求を行わない。

（ 裁判管轄 ）

第25条 本協定書に関して本市と移管先法人との間に生じた一切の紛争については、奈良地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

（ 変更及び解除 ）

第26条 本市又は移管先法人が本協定の内容の変更又は解除を申し出た場合は、本市と移管先法人が協議の上、必要に応じて本協定の変更又は解除を行うものとする。

- 2 本市は、移管先法人が次のいずれかに該当するときは、本協定を解除することができる。

ア （協定に違反した場合等の措置）（2）の規定による催告に従わないとき

イ 移管先法人について幼保連携型認定こども園の認可が取り消されたとき

ウ 移管先法人又はその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

エ 土地使用貸借契約（幼児棟敷地）、建物等譲与契約（幼児棟）乳児棟の敷地に係る土地賃貸借契約の転貸に係る契約、又は建物使用貸借契約（乳児棟）が解除されたとき、又は期間満了後に更新されなかったとき。

（ 疑義等の決定 ）

第27条 本協定に定めのない事項又は本協定に関し疑義が生じたときは、法令の定めるもののほか、本市と移管先法人が協議の上、定めるものとする。

【別紙２】奈良市立朱雀こども園移管前の運営等に関する覚書（案）

奈良市（以下「本市」という。）と、□□法人〇〇（以下「移管先法人」という。）とは、令和 10 年 4 月 1 日をもって行う奈良市立朱雀こども園（「以下「当該こども園」という。）の移管に関して、円滑な移管を図るため、次のとおり覚書を締結する。

なお、本市が公表した「奈良市立朱雀こども園民間移管 移管先法人募集要項」（以下「募集要項」という。）において定義又は説明された用語は、本覚書に特別の定めがない場合は、本覚書においても同様の意義を有する。

（目的）

第 1 条 本覚書は、本市が移管先法人に移管する当該こども園の移管準備に関する事項を定めることを目的とする。

（移管に対する協調）

第 2 条 本市と移管先法人は、当該こども園の移管にあたって、園児が安定した教育及び保育を受けられることを第一に考え、協調しながら誠意をもって対応し、円滑な移管を図る。

（移管内容の遵守）

第 3 条 移管先法人は、募集要項記載の事項及び応募における提案内容を遵守しなければならない。また、移管先法人は、自らの理由により、これらの事項を変更することはできない。ただし、やむを得ない事由により変更する必要があるときは、あらかじめ本市と協議し、その承諾を得なければならない。

（三者協議会）

第 4 条 移管先法人は、令和 10 年 3 月 31 日までに、移管に伴う諸事項について本市及び当該こども園保護者と誠実に協議し、その理解を得なければならない。

2 前項の目的を達するため、移管先法人は、本市及び当該こども園保護者代表との間で三者協議会を開催しなければならない。

（引継ぎ）

第 5 条 当該こども園の円滑な移管を図るため、移管先法人は、当該こども園の職員及び移管先法人が派遣する職員が協力して、以下に定めるところにより、教育・保育の内容等に関する事項を引継ぐものとする。

（１）引継期間

引継ぎの期間は、令和 9 年 4 月 1 日から令和 10 年 3 月 31 日までとする。

なお、令和 10 年 1 月から同年 3 月末までの 3 か月間は、移管先法人が派遣する職員が当該こども園にて、当該こども園の職員と保育を合同で行う「共同保育」を実施する。

（２）安全配慮義務

本市と移管先法人は当該こども園の移管に伴う引継ぎについて、在園児の安全に十

分注意し、事故のないように配慮しなければならない。

(3) 方法

引継ぎは、本市が定める引継計画に基づき行う。移管先法人は、園長予定者、主幹保育教諭予定者（副園長を配置する場合は副園長予定者を含む）及び勤務予定保育教諭等を当該こども園に派遣し、引継ぎを実施する。また、上記の引継ぎを受けた者については、移管後のこども園に配置すること。移管先法人が派遣する職員の人件費その他派遣に要する費用は、移管先法人の負担とする。また、移管先法人は、派遣する職員について、子ども性暴力防止法（学校設置者等及び民間教育保育等事業者による児童対象性暴力等の防止等のための措置に関する法律（令和 6 年法律第 69 号））に基づき、必要な措置を講じること。

(4) 報告

移管先法人は、引継ぎを実施した日はその都度、引継記録書を作成し、毎月の状況を取りまとめのうえ、翌月の 10 日までに本市に提出しなければならない。

(5) 経費

引継ぎにかかる経費については、本市が別途定める額を、本市から移管先法人に補助する場合がある。

(6) 個人情報等の取扱い

移管先法人は、引継ぎ等で入手した個人情報について、個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）その他関係法令及び本市が別に定めるところに従い、適切な管理を行わなければならない。また、移管先法人は、これを当該こども園の引継ぎ及び移管後の運営の目的以外に使用し、又は正当な理由なく第三者に提供してはならない。

(7) 職員

当該こども園園児の安定・継続した保育の引継ぎを行い、運営を行うため、当該こども園の非正規職員（派遣・委託職員等を含む）については、本人が希望する場合は、その採用及び雇用条件等について最大限配慮すること。また、採用した場合、原則として移管後も当該園に配置すること。

(移管時における遵守事項等の確認)

第 6 条 本市と移管先法人は、本覚書に基づく引継ぎが完了し、当該こども園を移管先法人に移管するときに、幼保連携型認定こども園の運営に係る遵守事項等を規定した「奈良市立朱雀こども園の民間移管に伴う幼保連携型認定こども園設置に係る協定書」を別途締結する。

2 本覚書は、前項の協定書の締結をもって、その効力を失う。ただし、第 5 条第 6 号、同条第 7 号、第 8 条及び第 11 条の規定は、本覚書が終了した後においても、なお効力を有する。

(覚書の解除)

第 7 条 本市は、移管先法人が次の各号のいずれかに該当した場合、この覚書を解除するこ

とができる。この場合において、第2号又は第3号に該当するときは、あらかじめ相当の期間を定めて是正を催告しなければならない。

- (1) 引継期間において、円滑な移管が困難であると認め、かつ改善の余地がないと認められる場合
- (2) 移管先法人が本覚書に違反した場合
- (3) 正当な理由なく移管先法人が第4条に規定する協議若しくは三者協議会の開催を拒んだ場合、又は保護者との必要な合意形成を欠いたまま事業を進行した場合
- (4) 移管先法人又はその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

2 前項の規定により本覚書が解除された場合、移管先法人は、当該こども園の移管先としての地位及び移管に係る一切の権利を失う。この場合において、本市は、当該こども園の移管について改めて必要な措置を講ずるものとする。

(損害賠償)

第8条 移管先法人は、本覚書に違反し、本市に損害を与えたとき及び本市が本覚書を解除することにより本市に損害が生じた場合において、その損害を賠償しなければならない。

2 本覚書が解除された場合において、移管先法人は本市に対して、解除により生じる損害について、一切の請求を行わない。

(信義誠実の原則)

第9条 本市及び移管先法人は、信義誠実の原則に基づいて本覚書を履行するものとする。

(疑義等の決定)

第10条 本覚書に定めのない事項又は本覚書に関し疑義が生じたときは、法令の定めるもののほか、本市と移管先法人が協議の上、定めるものとする。

(裁判管轄)

第11条 本覚書に関して本市と移管先法人との間に生じた一切の紛争については、奈良地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

本覚書の締結を証するため、この覚書2通を作成し、それぞれに本市と移管先法人が記名押印して各自その1通を保有する。

令和〇〇年〇月〇日

奈良市二条大路南一丁目1番1号
奈良市
奈良市長

〇〇市〇〇町〇番〇号
□□法人 〇〇
理事長 〇〇 〇〇

【別紙 3】土地使用貸借契約書（幼児棟敷地）（案）

貸付人 奈良市（以下「甲」という。）と借受人 □□法人〇〇（以下「乙」という。）とは、貸付物件である甲所有の土地について、甲乙間で令和 年 月 日付けで締結した奈良市立朱雀こども園の民間移管に伴う幼保連携型認定こども園設置に係る協定書（以下「協定書」という。）第〇条の規定に関し、次の条項により土地の使用貸借契約を締結する。

なお、本市が公表した「奈良市立朱雀こども園民間移管 移管先法人募集要項」において定義又は説明された用語は、本契約書に特別の定めがない場合は、本契約書においても同様の意義を有する。

（契約の目的）

第 1 条 甲は、乙に対し、甲が所有する本契約末尾物件目録 1 記載の土地（以下「本件土地」という。）を無償で貸し付け、乙はこれを借り受ける。

（用途等）

第 2 条 乙は、本件土地を乙が協定書に基づき運営する幼保連携型認定こども園〇〇〇〇〇（以下「私立朱雀こども園」という。）の敷地として使用するものとし、その他の用途に使用してはならない。但し、甲が他の用途に使用しても支障がないと認めた場合はこの限りではない。

（現状の変更）

第 3 条 乙は、甲の事前の書面による承諾を得ることなく、本件土地上に建物（その附属施設を含む。）を新築し、増築し、又は新たな工作物を設置する等、本件土地の現状を変更してはならない。

2 甲は、私立朱雀こども園の運営上必要な施設整備に係る前項の承諾について、正当な理由がない限り、これを拒まないものとする。

（貸付期間）

第 4 条 本件土地の貸付期間は、令和 10 年 4 月 1 日から令和 16 年 3 月 31 日までの 6 年間とする。

2 前項の貸付期間は、その期間満了後についても、原則として、甲乙の協議を経た上で更新するものとする。

（契約保証金）

第 5 条 契約保証金は、奈良市契約規則第 23 条第 2 項第 7 号の規定により免除する。

（権利義務の譲渡等の禁止）

第 6 条 乙は、甲の事前の書面による承諾を得ることなく、第三者に対し、本契約に基づく権利義務を譲渡し、承継し、若しくは担保に供し、又は本件土地を転貸してはならない。

2 乙は、本件土地上に新築、又は増築した建物及びその附属設備並びに本件土地の地上又は地中に設置した工作物（以下「本件建物等」という。）について、甲の事前の書面による承諾を得ることなく、売買、贈与、交換、譲渡その他の方法による所有権の移転並びに抵当権、根抵当権その他の担保権及び使用借権、賃借権その他本件建物等の使用収益を目的

とする権利の設定その他一切の処分をしてはならない。

3 乙は、甲の事前の書面による承諾を得ることなく、第三者に対し、合併、会社分割その他包括承継による本契約上の地位又は権利義務の移転を行ってはならない。また、本件建物等について、差押え、仮差押え、仮処分若しくは競売等の申立てを受けたときは、直ちにその旨を甲に通知した上で、甲の指示に従い、誠意をもって適切に対応するものとする。

4 乙は、前各項に規定する甲の承諾を得て本件建物等を第三者に譲渡し、又は第三者のために権利を設定等するときは、当該第三者に対し、第2条、第3条及び本条に定める義務を承継させ、これを遵守させなければならない。

5 甲は、私立朱雀こども園の運営に必要な施設整備資金の借入りに係る第2項の承諾（担保権の設定に係るものに限る。）については、正当な理由がない限り、これを拒まないものとする。

（経費等の負担）

第7条 本件土地に係る維持管理その他の行為に要する経費は、すべて乙の負担とする。

（善管注意義務）

第8条 乙は、本件土地を善良なる管理者の注意を持って維持管理しなければならない。

（実地調査）

第9条 甲は、必要があると認めるときは、乙に対し、本件土地の使用状況等に関して報告を求めることができるものとする。この場合において、乙は、報告を拒み、又は虚偽の報告をしてはならない。

2 甲は、必要があると認めるときは、甲が指定する職員に対し、本件土地の使用状況等について調査させることができるものとする。この場合において、乙は、調査を拒み、妨げ又は忌避してはならない。

（契約の解除）

第10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。

この場合において、甲はあらかじめ相当の期間を定めて是正を催告しなければならない。

ただし、当該解除事由の性質上是正が困難であるときは、この限りでない。

（1）乙が本契約に定める条項に違反したとき

（2）乙が故意又は過失によって本件土地の全部又は一部を滅失し、又は毀損したとき

（3）乙が協定書の規定に違反し、かつ、甲が相当の期間を定めて催告しても、当該違反が是正されないとき

（4）甲が乙について幼保連携型認定こども園の認可を取り消したとき

（5）乙若しくは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）協定書が期間満了、解除等により終了したとき

（7）建物等譲与契約（幼児棟）、乳児棟敷地に係る転貸借契約又は建物使用貸借契約（乳児棟）が解除されたとき

2 前項の規定により本契約が解除された場合には、乙は甲に対して、甲の被った損害を

賠償する。また、この場合において、乙は甲に対して、解除により生じる損害について、一切の請求を行わない。

(土地の返還等)

第11条 乙は、本契約の貸付期間が満了し、又は本契約が解除等により終了したときは、遅滞なく本件建物等の全てを自己の負担で収去した上で、本件土地を更地の状態にして、甲に返還しなければならない。但し、甲においてその必要がないと認めた場合、又は幼児棟に係る建物等譲与契約書第9条第2項の規定により同建物を甲に返還若しくは甲の指定する者に譲渡する場合は、その限りではない。

2 前項の場合において、乙は、本件土地に投じた有益費及び必要費があっても、甲に対しその償還その他一切の請求をすることはできない。

(疑義等の決定)

第12条 本契約に定めのない事項又は本契約に関し疑義が生じたときは、法令の定めるもののほか、甲乙協議の上、定めるものとする。

(管轄裁判所)

第13条 本契約に関して甲乙間に生じた一切の紛争については、奈良地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

この契約を証するため、本書2通を作成し、甲・乙が記名押印の上、各1通を保有する。

(末尾記載)

1. 物件目録1「土地の表示」

所 在	奈良市
地 番	
地 目	
地 積	m ²

令和〇〇年〇月〇日

甲 奈良市二条大路南一丁目1番1号
奈良市
奈良市長

乙 〇〇市〇〇町〇番〇号

□□法人 ○○

理事長 ○○ ○○

【別紙４】建物等譲与契約書（幼児棟）（案）

奈良市（以下「甲」という。）と□□法人〇〇（以下「乙」という。）とは、目的物件である甲所有の建物について、甲乙間で令和 年 月 日付けで締結した奈良市立朱雀こども園の民間移管に伴う幼保連携型認定こども園設置に係る協定書（以下「協定書」という。）第〇条の規定に関し、次の条項により建物等の譲与契約を締結する。

なお、本市が公表した「奈良市立朱雀こども園民間移管 移管先法人募集要項」において定義又は説明された用語は、本契約書に特別の定めがない場合は、本契約書においても同様の意義を有する。

（譲与物件）

第１条 甲は、次の表に記載の建物（工作物及び備品を含む。以下「譲与建物」という。）を乙に譲与し、乙はこれを無償で譲り受ける。

所在地	奈良市
建物構造	
建築面積	m ² （園舎）
延床面積	m ² （園舎）
工作物	〇〇他
備品	〇〇他

（譲渡日）

第２条 譲与建物の譲渡日は、令和 10 年 4 月 1 日とする。

（所有権の移転）

第３条 譲与建物の所有権は、前条の譲渡日に甲から乙に移転するものとし、乙は自己の費用においてただちに表題登記の作成その他必要な手続を経て、所有権移転に係る申請手続きを行わなければならない。

（契約保証金）

第４条 契約保証金は、奈良市契約規則第 23 条第 2 項第 7 号の規定により免除する。

（指定用途）

第５条 乙は、譲与建物を幼保連携型認定こども園〇〇〇〇〇（以下「私立朱雀こども園」という。）の運営のために使用し、他の用途に使用してはならない。ただし、甲が他の用途として使用しても支障がないと認めた場合はこの限りではない。

（指定用途の変更等の承認）

第６条 乙は、社会経済情勢の著しい変動等により、譲与建物を引き続き前条の指定用途に供することが真に困難又は不適切となった場合において、指定用途の変更若しくは解除を

必要とするときは、甲に対し、事前に詳細な理由を付した願書を提出し、甲の承認を得なければならない。

(譲与建物の取り壊し)

第7条 乙は、協定書に基づく施設整備に伴い譲与建物を取り壊そうとするときは、あらかじめ甲と協議するとともに、その旨を書面をもって甲に届け出なければならない。

2 協定書に基づく施設整備に伴い譲与建物の全部が取り壊されたときは、本契約は終了する。この場合において、土地使用貸借契約書第1条に定める土地の上に新たに建築される建物その他の工作物の取扱いについては、同契約書の定めるところによる。

(契約不適合責任)

第8条 甲は、乙に対し、譲与建物が種類、品質又は数量に関して本契約の内容に適合しない場合であっても、法令により免責されない場合を除き、一切の契約不適合責任を負わないものとし、乙は、甲に対し、譲与建物が本契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完、契約の解除及び損害賠償を請求することができない。

2 甲が本契約に基づき乙に移転した権利が、本契約の内容に適合しないものである場合(権利の一部が他人に属する場合において、その権利の一部を移転しないときを含む。)についても、前項と同様とする。

(譲渡等の禁止)

第9条 乙は、譲与建物について、甲の事前の書面による承諾を得ることなく、売買、贈与、交換、譲渡その他の方法による所有権の移転並びに抵当権、根抵当権その他の担保権及び使用借権、賃借権その他譲与建物の使用収益を目的とする権利の設定その他一切の処分を設定してはならない。

2 乙は、甲の事前の書面による承諾を得ることなく、第三者に対し、合併、会社分割その他包括承継による本契約上の地位又は権利義務の移転を行ってはならない。また、譲与建物について、差押え、仮差押え、仮処分若しくは競売等の申立てを受けたときは、直ちにその旨を甲に通知した上で、甲の指示に従い、誠意をもって適切に対応するものとする。

3 乙は、前各項に規定する甲の承諾を得て譲与建物を第三者に譲渡し、又は第三者のために権利を設定等するときは、当該第三者に対し、第5条及び本条に定める義務を承継させ、これを遵守させなければならない。

4 甲は、私立朱雀こども園の運営に必要な施設整備資金の借入に係る第1項の承諾(担保権の設定に係るものに限る。)について、正当な理由がない限り、これを拒んではならない。

(契約の解除)

第10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。

この場合において、甲はあらかじめ相当の期間を定めて是正を催告しなければならない。ただし、当該解除事由の性質上是正が困難であるときは、この限りでない。

(1) 乙が本契約に定める条項に違反したとき

(2) 乙が協定書の規定に違反し、かつ、甲が相当の期間を定めて催告しても、当該違反が

是正されないとき

(3) 甲が乙について幼保連携型認定こども園の認可を取り消したとき

(4) 乙若しくは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

(5) 協定書が期間満了、解除等により終了したとき

(6) 土地使用貸借契約書（幼児棟敷地）、乳児棟敷地に係る転貸借契約又は建物使用貸借契約（乳児棟）が解除されたとき

2 前項の規定により本契約が解除されたときは、乙は、譲与建物を無償で甲に返還し、又は甲の指示に従い甲の指定する者に引き渡すものとし、かつこれに必要な所有権移転登記その他の手続を行う。これらに要する費用については、乙の負担とする。また、乙は、譲与建物に投じた有益費又は必要費があっても、甲に対しその償還その他一切の請求をすることはできない。

3 第1項の規定により本契約が解除された場合、乙は甲に対して、甲が被った損害を賠償しなければならない。

（相隣関係への配慮）

第11条 乙は、譲与建物の引渡し後においては、十分な注意をもって譲与建物を管理し、近隣住民その他第三者との紛争が生じないように留意するものとする。

（疑義の決定等）

第12条 本契約に定めのない事項又は本契約に関し疑義が生じたときは、法令の定めるもののほか、甲乙協議の上、定めるものとする。

（管轄裁判所）

第13条 本契約に関して甲乙間に生じた一切の紛争については、奈良地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

この契約を証するため、本書2通を作成し、甲と乙が記名押印の上、各1通を保有する。

令和〇〇年〇月〇日

奈良市二条大路南一丁目1番1号

奈良市

奈良市長

〇〇市〇〇町〇番〇号

□□法人 〇〇

理事長 〇〇 〇〇

【別紙５】建物使用貸借契約書（乳児棟）（案）

貸付人奈良市（以下「甲」という。）と借受人〇〇法人〇〇（以下「乙」という。）とは、別添物件目録記載の建物（以下「本件建物」という。）及び工作物（以下併せて「貸付物件」という。）について、甲乙間で令和〇年〇月〇日付けで締結した奈良市立朱雀こども園の民間移管に伴う幼保連携型認定こども園設置に係る協定書（以下「協定書」という。）第〇条の規定に関し、次の条項により使用貸借契約を締結する。

なお、本市が公表した「奈良市立朱雀こども園民間移管 移管先法人募集要項」において定義又は説明された用語は、本契約書に特別の定めがない場合は、本契約書においても同様の意義を有する。

（契約の目的）

第１条 甲は、乙に対し、貸付物件を無償で貸し付け、乙はこれを借り受ける。

（用途等）

第２条 乙は、貸付物件を乙が協定書に基づき運営する幼保連携型認定こども園〇〇〇〇〇の運営のために使用するものとし、その他の用途に使用してはならない。ただし、甲が他の用途に使用しても支障がないと認めた場合はこの限りでない。

（貸付期間）

第３条 貸付物件の貸付期間は、令和１０年４月１日から令和１１年３月３１日までとする。

２ 前項の規定にかかわらず、協定書の規定による幼児棟の施設整備が令和１１年３月３１日までに完了しない場合は、甲乙協議の上、令和１２年３月３１日を限度として貸付期間を延長することができる。

３ 甲と独立行政法人都市再生機構との間で締結する貸付物件の敷地（乳児棟敷地をいう。）に係る土地賃貸借契約が終了したときは、前２項の規定にかかわらず、本契約は当然に終了する。

（貸付物件の現状変更等）

第４条 乙は、次の各号のいずれかに該当する場合は、あらかじめ、その旨を記載した書面を甲に提出し、その承諾を受けなければならない。

（１）貸付物件の現状を変更しようとする場合

（２）第２条に定める用途を変更しようとする場合

（契約保証金）

第５条 契約保証金は、奈良市契約規則第２３条第２項第７号の規定により免除する。

（物件の保全義務等）

第６条 乙は、貸付物件を常に善良な管理者の注意をもって維持管理し、その費用負担において清掃、日常的な維持管理、修繕、備品の管理、定期点検等の必要な管理及び修繕全般を行わなければならない。

2 甲は、貸付期間において、貸付物件に関する一切の修繕義務を負わず、本件建物の基礎、柱、梁、床、屋根、外壁その他これらに類する構造部分に係る修繕及び貸付物件又はその設備の老朽化、耐用年数の経過、通常の使用による劣化その他これらに類する事由による大規模な修繕、更新又は交換についても、これを実施する義務を負わず、かつ、これらに要する費用を一切負担しないものとする。

3 乙は、軽微な修繕を除き、貸付物件の修繕を行おうとするときは、あらかじめ甲と協議しなければならない。この場合において、当該修繕に要する費用は、乙の負担とする。

(代替施設等の確保)

第7条 乙は、貸付物件又はその設備等が使用することができなくなった場合は、自らの責任と負担において、代替施設、代替設備その他幼保連携型認定こども園を運営するために必要な代替場所を確保した上で、幼保連携型認定こども園〇〇〇〇〇の運営を継続するものとする。

2 前項の場合において、甲は、代替施設又は代替設備に係る使用料、賃借料、取得費、設置費、移転費、搬入・搬出費、保守管理費、光熱水費、人件費等、幼保連携型認定こども園の運営に要する一切の費用を負担しないものとする。

(工作物責任等)

第8条 貸付物件の設置又は保存に瑕疵があることにより第三者に損害が生じたときは、乙は、自己の責任と負担においてこれを賠償するものとする。ただし、甲の責めに帰すべき事由による場合は、この限りでない。

2 甲が民法第717条第1項の規定により第三者に対して損害を賠償した場合において、当該損害が乙の管理上の義務違反に起因するときは、甲は、乙に対し、その賠償した額及びこれに要した費用を求償することができる。

(実地調査)

第9条 甲は、必要があると認めるときは、乙に対し、貸付物件の使用状況等に関して報告を求めることができる。この場合において、乙は、報告を拒み、又は虚偽の報告をしてはならない。

2 甲は、必要があると認めるときは、甲の指定する職員に対し、貸付物件の使用状況等について調査させることができる。この場合において、乙は、調査を拒み、妨げ又は忌避してはならない。

(滅失又は損傷の通知)

第10条 乙は、貸付物件の全部又は一部が滅失又は損傷したときは、直ちに甲にその状況を通知しなければならない。

(譲渡及び転貸の禁止)

第11条 乙は、甲の事前の書面による承諾を得ることなく、第三者に対し、本契約に基づく権利義務を譲渡し、承継し、若しくは担保に供し、又は貸付物件を転貸してはならない。

(相隣関係への配慮)

第12条 乙は、貸付物件を善良な管理者の注意をもって維持管理し、近隣住民その他第三者との紛争が生じないように留意するものとする。

(契約の解除)

第13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。

この場合において、甲はあらかじめ相当の期間を定めて是正を催告しなければならない。

ただし、当該解除事由の違反の性質上是正が困難であるときは、この限りでない。

(1) 乙が本契約に定める条項に違反したとき

(2) 乙が故意又は過失によって貸付物件の全部又は一部を滅失し、又は毀損したとき

(3) 乙が協定書の規定に違反し、かつ、甲が相当の期間を定めて催告しても、当該違反が是正されないとき

(4) 甲が乙について幼保連携型認定こども園の認可を取り消したとき

(5) 乙若しくは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) 協定書が期間満了、解除等により終了したとき

(7) 土地使用貸借契約書（幼児棟敷地）、乳児棟敷地に係る転貸借契約又は建物等譲与契約書（幼児棟）が解除されたとき

2 前項の規定により本契約が解除された場合には、乙は甲に対して、甲の被った損害を賠償する。また、この場合において、乙は甲に対して、解除により生じる損害について、一切の請求を行わない。

(原状回復等)

第14条 乙は、本契約の貸付期間が満了したとき又は前条の規定に基づく本契約の解除等により終了したときは、遅滞なく貸付物件を原状に回復した上、甲に返還しなければならない。ただし、甲が原状に回復する必要がないと認めた場合は、この限りでない。第4条第1号の規定により、甲が乙に対し貸付物件に係る現状変更の承諾をした場合における当該変更部分についても、同様に原状に回復しなければならない。

2 甲は、前項但書の規定により、原状に回復する必要がないと認めたときは、乙に対し、その旨を書面により通知するものとする。

3 前2項の場合において、乙は、貸付物件に投じた有益費及び必要費があっても、甲に対しその償還その他一切の請求をすることはできない。

(損害賠償)

第15条 乙は、本契約に定める条項に違反し、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。

(協議事項)

第16条 本契約に定めのない事項又は本契約に関し疑義が生じたときは、法令の定めるもののほか、甲乙協議の上、定めるものとする。

(管轄裁判所)

第17条 本契約に関して甲乙間に生じた一切の紛争については、奈良地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

この契約を証するため、本書2通を作成し、甲・乙が記名押印の上、各1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 奈良市二条大路南一丁目1番1号
奈良市
奈良市長 仲 川 元 庸

乙 奈良市〇〇〇〇〇〇
□□法人 〇〇〇〇
理事長 〇〇 〇〇

(別添)

物件目録 1 「建物の表示」

所 在

建物構造

規 模

用 途 幼保連携型認定こども園

物件目録 2 「工作物の表示」

名称	数量	備考