

公益財団法人沖縄県スポーツ協会沖縄県体協スポーツ会館 貸室・倉庫 賃貸借規程

(趣旨)

第1条 この規程は、競技団体およびスポーツ関連団体等の入居を促進し、競技団体間の情報の共有、横の連携強化を図ることを目的として建設された沖縄県体協スポーツ会館（以下「会館」という。）において、公益財団法人沖縄県スポーツ協会（以下「本会」という。）と会館の貸室入居者（以下「入居者」という。）及び倉庫の借用者（以下「借用者」という。）との賃貸借に係る必要事項を定めるものとする。

(管理)

第2条 本会は、本条第2項のとおり会館を管理し、入居者及び借用者は、第3条のとおり貸室及び倉庫を使用するものとする。

2 本会は、会館が利活用されるよう次の各号の実務を行うものとする。

- (1) 会館の管理・運営に関すること。
- (2) 入退居に係る事務手続き、入居者及び借用者との調整に関すること。

(遵守事項)

第3条 入居者及び借用者は、次の各号を遵守し貸室及び倉庫を使用するものとする。

- (1) 貸室及び倉庫を居住用として使用しないこと
- (2) 他の入居者及び会館利用者に迷惑を及ぼさないこと。
- (3) 会館の環境美化に努め、会館の設備・備品を汚損・破損してはならない。
万が一会館の設備・備品等を汚損・破損した場合は、速やかに本会に報告すること。
- (4) 貸室内及び倉庫内の管理は自己責任とし、施錠等に注意すること。また倉庫保管物の管理についても借用者の自己責任とし、本会は管理しない。
- (5) 供用スペースを私的に使用してはならない。

(入居者等資格)

第4条 入居者及び借用者は、次の各号に該当する団体及び企業とする。

- (1) 本会の加盟団体
- (2) 本会が認めたスポーツ関係団体または企業
- (3) その他、本会が認めた団体または企業

2 入居の選考にあたっては、本条第1項の(1)(2)(3)の順で決定する。

(入居等申込書類)

第5条 貸室入居および倉庫借用申込にあたっては、貸室入居・倉庫借用申込書（第1号様式）の他、必要に応じて次の書類の提出を求める。

- (1) 定款
- (2) 履歴事項全部証明書又は登記簿謄本
- (3) 団体（会社）概要
- (4) 決算報告書（過去3年間分）
- (5) 法人税、法人事業税及び固定資産税の納税証明書（過去3年間分）
- (6) 役員履歴書
- (7) その他、本会が必要とする書類

(賃貸借期間)

第6条 賃貸借の期間は、契約日からその年度末迄とする。但し、期間満了3か月前までに各相手方に対し更新しない旨の通知をした場合を除き、契約は期間満了の翌日から更に1年間、同一条件をもって継続するものとし、以後も同様とする。

(貸室料金及び倉庫料金)

第7条 入居者及び借用者は、別表1、2に定める貸室料金及び倉庫料金を毎月25日までに、本会の指定する方法により支払わなければならない。

- 2 1か月に満たない期間の貸室料金及び倉庫料金は、1か月を30日として日割り計算した額とする。
- 3 本条第1項の公租公課等は、入居者及び借用者の負担とする。
- 4 本会と入居者及び借用者は、次の各号に該当する場合は、協議の上、貸室料金及び倉庫料金を改定することができる。
 - (1) 土地又は建物に対する租税その他の負担の増減により賃料が不相当となった場合
 - (2) 土地又は建物の価格の上昇又は低下その他の経済事情の変動により賃料が不相当となった場合
 - (3) 近傍同種の建物の賃料に比較して賃料が不相当となった場合

(共益費)

第8条 入居者は別表1に定める共益費を、次の各号に掲げる維持管理費用として毎月25日までに、本会の指定する方法により支払わなければならない。

- (1) 会館の共用部分の電気、水道、警備、清掃等に要する費用。
- (2) その他、会館入居者の共通の利便を図る為に、本会が特に必要だと認めたものに要する費用。
- 2 1か月に満たない期間の共益費は、1か月を30日として日割り計算した額とする。
- 3 本条第1項の公租公課等は、入居者の負担とする。
- 4 本会及び入居者は、維持管理費の増減により共益費が不相当となったときは、協議の上、共益費を改定することができる。

(電気料等)

第9条 貸室に係る電気料及びその他消耗費は、本会と入居者双方合意の上、貸室料金及び共益費と別に入居者が支払うものとする。

(禁止事項)

第10条 入居者及び借用者は、次の各号に掲げる行為をすることはできない。

- (1) 貸室又は倉庫の増築、改築、使用目的を変更するような修繕、又はこれに造作を加えること。
- (2) 貸室又は倉庫の一部又は全部を第三者に転貸すること、又は賃借権を譲渡すること。

(免責事項)

第11条 入居者及び借用者は、故意又は過失を問わず、会館建物や設備等に損害を与えた場合は、その状況により損害賠償の任に応ずるものとする。

- 2 本会の責任に基づかずして、入居者及び借用者が火災・盗難等の被害を被った場合、その損失は一切本会へ請求しないものとする。

(反社会的勢力の排除)

第12条 本会と入居者及び借用者は、それぞれ相手方に対し、次の各号の事項を確約する。

- (1) 自らが、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（以下総称して「反社会的勢力」という。）ではないこと。

- (2) 自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が反社会的勢力ではないこと。
 - (3) 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものでないこと。
 - (4) 自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと。
 - ア 相手方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相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為
- 2 入居者及び借入者は、本会の承諾の有無にかかわらず、貸室及び倉庫の全部又は一部につき、反社会的勢力に賃借権を譲渡し、又は転貸してはならない。

(契約期間中の修繕)

- 第13条 本会は、入居者及び借入者が貸室及び倉庫を使用するために必要な修繕を行わなければならない。この場合の修繕に要する費用については、入居者及び借入者の責めに帰すべき事由により必要となったものは入居者及び借入者が負担し、その他のものは本会が負担するものとする。
- 2 前項の規定に基づき本会が修繕を行う場合は、本会は、あらかじめ、その旨を入居者及び借入者に通知しなければならない。この場合において、入居者及び借入者は、正当な理由がある場合を除き、当該修繕の実施を拒否することができない。
 - 3 入居者及び借入者は、貸室及び倉庫に修繕を要する箇所を発見したときは、本会にその旨を通知し修繕の必要について協議するものとする。
 - 4 前項の規定による通知が行われた場合において、修繕の必要が認められるにもかかわらず、本会が正当な理由なく修繕を実施しないときは、入居者及び借入者は自ら修繕を行うことができる。この場合の修繕に要する費用については、第1項に準ずるものとする。

(契約の解除)

- 第14条 本会は、入居者及び借入者が次に掲げる義務に違反した場合において、本会が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されないときは、契約を解除することができる。
- (1) 第7条第1項に規定する貸室料金及び倉庫料金支払義務
 - (2) 第8条第1項に規定する共益費支払義務
 - (3) 前条第1項後段に規定する入居者及び借入者の費用負担義務
- 2 本会は、入居者及び借入者が次に掲げる義務に違反した場合において、本会が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されずに当該義務違反により契約を継続することが困難であると認められるに至ったときは、契約を解除することができる。
- (1) 第3条に規定する貸室及び倉庫の使用目的遵守義務
 - (2) 第10条各項に規定する義務
 - (3) その他各条文中に規定する入居者及び借入者の義務
- 3 本会又は入居者及び借入者の一方について、次のいずれかに該当した場合には、その相手方は、何らの催告も要せずして、契約を解除することができる。
- (1) 第12条第1項各号の確約に反する事実が判明した場合
 - (2) 契約締結後に自ら又は役員が反社会的勢力に該当した場合
- 4 本会は、入居者及び借入者が次の行為をした場合、何らの催告も要せずして、契約を解除することができる。
- (1) 第12条第2項に規定する義務に違反した場合
 - (2) 貸室及び倉庫を反社会勢力の事務所その他の活動拠点に供した場合
 - (3) 会館内又は会館の周辺において、著しく粗野もしくは乱暴な言動を行い、又は威勢を示すことにより入

居者又は会館利用者等に不安を覚えさせる行為を行った場合

(4) 貸室及び倉庫に反社会的勢力を居住させ、又は反復継続して反社会的勢力を出入りさせた場合

- 5 本会が契約を解除する際は、1か月以前に通知をし、入居者及び借業者は期間の終結と同時に、貸室及び倉庫を明け渡すものとする。ただし、本条第3項及び第4項に該当する場合、入居者及び借業者は、1か月の期間を要さず直ちに貸室を原状に復し、即時退去しなければならない。
- 6 退去に係る費用及び移転費用は、入居者及び借業者の自費によるものとし、本会は一切負担しない。

(入居者等からの解約)

第15条 入居者及び借業者は、本会に対して少なくとも30日前に解約の申入れを行うことにより、契約を解約することができる。

- 2 前項の規定にかかわらず、入居者及び借業者は、解約申入れの日から30日分の賃料(本契約の解約後の賃料相当額を含む。)を本会に支払うことにより、解約申入れの日から起算して30日を経過する日までの間、随時に契約を解約することができる。

(一部滅失等による貸室料金等の減額等)

第16条 貸室及び倉庫の一部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合において、それが入居者及び借業者の責めに帰することができない事由によるものであるときは、貸室料金及び倉庫料金は、その使用できなくなった部分の割合に応じて、減額されるものとする。この場合において、本会と入居者及び借業者は、減額の程度、期間その他必要な事項について協議するものとする。

- 2 貸室及び倉庫の一部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合において、残存する部分のみでは入居者及び借業者が賃借をした目的を達することができないときは、入居者及び借業者は、契約を解除することができる。

(契約の終了)

第17条 契約は、貸室及び倉庫の全部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合には、これによって終了する。

(明渡し)

第18条 入居者及び借業者は、契約が終了する日までに(第14条の規定に基づき契約が解除された場合にあつては、直ちに)、貸室及び倉庫を明け渡さなければならない。

- 2 入居者及び借業者は、前項の明渡しをするときには、明渡し日を事前に本会に通知しなければならない。

(明渡し時の原状回復)

第19条 入居者及び借業者は、通常の使用に伴い生じた貸室及び倉庫の損耗及び貸室及び倉庫の経年変化を除き、貸室及び倉庫を原状回復しなければならない。ただし、入居者及び借業者の責めに帰することができない事由により生じたものについては、原状回復を要しない。

(立入り)

第20条 本会は、貸室及び倉庫の防火、貸室及び倉庫の構造の保全その他の貸室及び倉庫の管理上特に必要があるときは、あらかじめ入居者及び借業者の承諾を得て、貸室及び倉庫内に立ち入ることができる。

- 2 入居者及び借業者は、正当な理由がある場合を除き、前項の規定に基づく本会の立入りを拒否することはできない。
- 3 契約終了後において貸室及び倉庫を賃借しようとする者が下見をするときは、本会及び下見をする者は、あらかじめ入居者及び借業者の承諾を得て、貸室及び倉庫内に立ち入ることができる。

4 本会は、火災による延焼を防止する必要がある場合その他の緊急の必要がある場合においては、あらかじめ入居者及び借業者の承諾を得ることなく、貸室及び倉庫内に立ち入ることができる。この場合において、本会は、入居者及び借業者の不在時に立ち入ったときは、立ち入り後その旨を入居者及び借業者に通知しなければならない。

(協議)

第21条 本会と入居者及び借業者は、本規定に定めのない事項が生じたときや本規定各条項の解釈につき疑義が生じたとき、もしくは紛争が生じた場合は、関係法規並びに慣習に従い、道義的に解決を図るものとする。

別表1 貸室料金表

面積	貸室料 (2,000円/㎡)	共益費 (250円/㎡)	合計
18㎡	36,000円	4,500円	40,500円
36㎡	72,000円	9,000円	81,000円
54㎡	108,000円	13,500円	121,500円
72㎡	144,000円	18,000円	162,000円
90㎡	180,000円	22,500円	202,500円

別表2 倉庫料金表

面積	倉庫料 (650円/㎡)
3㎡	1,950円
6㎡	3,900円
10㎡	6,500円
21㎡	13,650円

※1 別表1、2の料金は、すべて月額および税込表示。

※2 表記以外の面積となる場合は、1㎡単価に基づき積算する。

附 則

- 1 この規程は、令和7年10月29日に制定し、令和8年4月1日から施行する。
- 2 この規程は、令和8年 4月 1日から施行する。