

旧せんぼくちびっくらんど みどり園
貸付プロポーザル募集要領

令和8年6月

大仙市総務部財産活用課

目 次

1 趣旨	P 1
2 貸付の概要	P 1
3 貸付けまでの主なスケジュール	P 2
4 参加資格要件	P 2
5 質問・回答	P 3
6 現地見学会の開催	P 3
7 参加申込書の提出等	P 3
8 企画提案書の提出	P 3
9 企画提案の審査方法および評価基準	P 4
10 最適提案者の選定	P 5
11 審査結果の通知	P 5
12 審査結果の公表	P 5
13 契約に関する基本事項	P 6
14 失格事項	P 6
15 その他	P 6
別 紙① 貸付条件等について	P 7
別 紙② 評価基準	P 10
別 紙③ 物件調書	(別添のとおり)
別 紙④ 貸付物品一覧表	(別添のとおり)
別 紙⑤ 劣化状況調査結果	(別添のとおり)
関係法令	P 11

別記様式1～5 (別添のとおり)

附属資料

- ・ 配置図
- ・ 平面図
- ・ 貸付プロポーザル選定委員会設置・審査要領

1 趣旨

本要領は、大仙市が実施する市有財産の貸付先候補者を選定するために行う公募型プロポーザルについて、必要な事項を定めるものです。

2 貸付の概要

(1) 貸付物件

財 産 名 称	旧せんぼくちびっこらんど みどり園
所 在 地	大仙市堀見内字藍野75-1
建 物 建 築 年 度	平成元年
建 物 構 造	鉄筋コンクリート造 平家建
貸 付 物 件 概 要	・本物件は、保育園法人化移行に伴い平成24年4月に市から社会福祉法人大空大仙へ譲与され、令和8年5月に同法人から市へ返還された財産です。 ・敷地内の小屋、敷地外の水道ポンプ小屋も貸付物件に含まれます。
建 物 延 床 面 積	1,209.46㎡
貸 付 床 面 積	1,209.46㎡
敷 地 面 積	11,878㎡(2筆)
最 低 貸 付 価 格	月額65,800円

※詳細は、別紙③「物件調書」のとおり

※借受人は、本物件が老朽化していることを十分理解し、雨漏り、設備劣化その他の不具合が生じる可能性があることを了承した上で申込みを行うものとしします。

※現状有姿での貸付であり、借受人が通常使用に必要な修繕を行うものとしします。建物の構造上重大な不具合等については、市と借受人が協議するものとししますが、市の負担は法令上当然に負担すべき範囲を除き、原則として当該年度の年額貸付料を超えない範囲かつ予算措置の範囲内としします。

※貸付物件の水道は地下水を利用しているため、公共水道料金は発生しませんが、地下水汲み上げポンプ設備等に係る電気料金が発生します。なお、この水道設備は、貸付物件に隣接する市管理の「ふれあい親水公園」トイレと共同設備となっています。

公園トイレに係る電気料金については、令和8年4月の実績を基に、市において年間2,400円(消費税込み)と算出しており、月額賃料65,800円は、当該トイレ水道設備に係る電気料金分をあらかじめ差し引いた額としています。

(2) 貸付条件等

別紙①「貸付条件等について」のとおり

(3) 貸付期間

令和8年9月1日から令和11年3月31日まで

※本契約は、建物については借地借家法第38条に基づく定期建物賃貸借契約とし、敷地については建物利用に附随して使用を認めるものとし、更新は行いません。

※契約期間満了により契約は終了します。なお、契約期間満了後において必要があると認める場合は、新たな契約を締結する場合がありますが、借受人は再契約を請求でき

ず、市は再契約を保証しません。

(4) 貸付料

最低貸付価格 65,800円(消費税込み)

(5) 担当部署

大仙市総務部財産活用課(大曲庁舎2階)

〒014-8601 大仙市大曲花園町1番1号

TEL 0187-63-1111(内線232)

FAX 0187-63-1119(代表FAX)

E-mail zaikatsu@city.daisen.lg.jp

担当 財産活用班 主幹 佐々木

3 貸付けまでの主なスケジュール

募集要領の配布	令和8年	6月12日(金)	から6月26日(金)
現地見学会の開催	令和8年	6月22日(月)	
質問票提出期限	令和8年	6月23日(火)	まで
質問、回答の公表	令和8年	6月30日(火)	頃 [ホームページ公表]
参加申込書提出期限	令和8年	7月 3日(金)	まで
参加資格確認結果通知	令和8年	7月 8日(水)	まで
企画提案書提出期限	令和8年	7月23日(木)	まで
ヒアリングの実施	令和8年	7月下旬から8月上旬	
貸付先候補者決定	令和8年	7月下旬から8月上旬	
審査結果通知・公表	令和8年	8月上旬	
契約書締結、貸付開始	令和8年	9月 1日(火)	

4 参加資格要件

参加資格は、次の要件をすべて満たす法人とします。

- (1) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第1項に該当しないこと。
- (2) 大仙市建設工事入札参加資格者指定停止基準に基づく指名停止または、指名差し控えの措置を受けていないこと。
- (3) 大仙市暴力団排除条例による入札参加除外措置を受けていないこと。
- (4) 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づき更生手続開始の申立てがなされている者または民事再生法(平成11年法律第225号)に基づき再生手続開始の申立てがなされている者(会社更生法にあっては更生手続開始の決定、民事再生法にあっては再生手続開始の決定を受けている者を除く。)でないこと等、経営状態が著しく不健全であると認められる者でないこと。
- (5) 大仙市に納付すべき税または消費税および地方消費税を滞納している者でないこと。
- (6) 大仙市内に本店または支店・営業所等を置く者であること。

※地域連携及び緊急時対応等を考慮し、市内に本店、支店又は営業所を有する者を対象とします。

5 質問・回答

質問がある場合は、別記様式1「質問票」を次のとおり提出すること。

- (1) 提出期限 令和8年6月23日(火)まで
- (2) 提出先 2(5)に同じ
- (3) 提出方法 電子メールによる
- (4) 回答方法 市ホームページに掲載し、個別には回答はしません。また、回答は、本要領の追加または修正とみなします。なお、意見表明と解されるもの等には回答しないことがあります。

6 現地見学会の開催

- (1) 開催日時：令和8年6月22日(月) 午後4時から午後5時まで
- (2) 受付期間：令和8年6月18日(木) 午後4時まで
- (3) 参加申込：持参または電子メールにより受付します。(別記様式2)

7 参加申込書の提出等

(1) 参加申込書の提出

参加希望者は、次のとおり参加申込書等を提出してください。なお、期限までに参加申込書等を提出しない者または参加資格要件に該当しないと認められた者は、このプロポーザルに参加することができません。

ア 提出書類

- ① 参加申込書(別記様式3-1)
- ② 会社概要(別記様式3-2 パンフレット等があれば添付)
- ③ 交付3か月以内の現在事項全部証明書または履歴事項全部証明書(写)
- ④ 誓約書(別記様式4)
- ⑤ 直近の財務諸表(貸借対照表および損益計算書)
- ⑥ 交付3か月以内の大仙市の納税証明書
(大仙市に納付すべき税に滞納がない旨の証明書)(写)
- ⑦ 委任状(別記様式5)[本店から支店・営業所等へ、参加申込および企画提案等について権限を委任する場合]

イ 提出期限 令和8年7月3日(金)17時まで

ウ 提出先 2(5)に同じ

エ 提出方法 持参または郵送(期限内必着)

(2) 結果の通知等

市は、提出された書類により参加資格の確認を行い、令和8年7月8日(水)までに申込者へ結果を書面で通知します。参加資格を満たす者には、結果の通知と併せて企画提案書の提出を要請します。

8 企画提案書の提出

企画提案書の提出を要請された者(以下「企画提案者」という。)は、次に定めるところにより企画提案書を作成し、提出するものとします。

(1) 提出書類

資格確認後、次の書類を提出してください。(※様式は自由とします)

- ・ 企画提案書（月額賃料も明記してください）
- ・ 事業計画書（利用用途・運営方法等）
- ・ 収支計画書（令和8年度～令和10年度）
- ・ 修繕・改修計画
- ・ 地域貢献に関する提案

(2) 企画提案書の提出方法

ア 提出部数

貸付先事業者募集に係る企画提案書・・・正本1部，副本5部

※ 副本のうち5部（本プロポーザル審査委員会委員審査用）は，企画提案者の名称を消去または墨塗りすること。

イ 提出期限 令和8年7月23日（木）17時まで

ウ 提出先 2(5)に同じ

エ 提出方法 持参による。

(3) 企画提案書等の著作権等の取扱い

ア 企画提案書等の著作権は，当該企画提案書等を作成した者に帰属するものとします。

イ 市は，プロポーザル方式の手続およびこれに係る事務処理において必要があるときは，提出された企画提案書等の全部または一部の複製等を行うことができるものとします。

ウ 市は，企画提案者から提出された企画提案書等について，大仙市情報公開条例の規定による請求に基づき，同条例第7条に規定する非公開情報を除き，第三者に開示することができるものとします。

9 企画提案の審査方法および評価基準

(1) 審査の実施

企画提案の評価および最適提案者の選定を行うため，5名で構成されたプロポーザル審査委員会が，提出書類及びヒアリングにより総合的に審査します。

※別紙「貸付プロポーザル選定委員会設置・審査要領」参照

(2) 評価項目

- ・ 事業の実現性
- ・ 財務の健全性
- ・ 施設活用の有効性
- ・ 地域貢献性
- ・ 維持管理体制 等

(3) ヒアリングの実施

必要に応じ、企画提案者を対象に，ヒアリングを実施します。

ア 実施方法

企画提案の内容について質疑応答を行うものとします。

イ 実施時期

令和8年7月下旬頃

※詳細については、企画提案者に対し後日通知します。

(4) 審査方法

審査委員会において、企画提案書およびヒアリングの結果を評価基準に基づき評価する方法とします。

(5) 評価基準

審査委員会は、提出を受けた応募書類について、別紙②「評価基準」により総合的に審査したうえで貸付先を選定します。

10 最適提案者の選定

評価点の合計が最も高く60点以上の者1者を最適提案者として選定します。なお、該当者が2者以上あったときは、審査項目I（①～⑤の合計）の評価点が高い者を最適提案者として選定します。

すべての企画提案者の評価点の合計が60点に達しない場合は、最適提案者を選定せず、本プロジェクトの手続きを中止します。

提案者が1者のみの場合も審査を行い、評価点の合計が60点以上であれば最適提案者として選定します。

11 審査結果の通知

市は、特別な理由がない限り、審査委員会で選定された最適提案者を貸付先候補者として決定し、企画提案者へ次の事項を書面で通知します。

- ・全企画提案者名
- ・貸付先候補者名
- ・企画提案者（通知の相手方）の順位
- ・企画提案者（通知の相手方）および貸付先候補者の評価点合計
- ・企画提案者（通知の相手方）および貸付先候補者の評価点内訳

12 審査結果の公表

企画提案者への審査結果通知後、大仙市ホームページにおいて、次の事項を公表します。

- ・全企画提案者名
- ・貸付先候補者名
- ・全企画提案者の評価点合計
 - ※ 貸付先候補者以外の企画提案者名は表示しない。
 - ※ 企画提案者が2者以上の場合、2位以下の者の評価点合計は表示しない。
- ・貸付先候補者の評価点内訳

13 契約に関する基本事項

貸付先候補者を決定した際は、市から内定の通知をし、市有財産貸付契約書を締結します。(詳しくは、別紙①「貸付条件等について6 契約の締結」の項を参照してください。)

(1) 契約形態

建物・・・定期建物賃貸借契約

敷地・・・建物利用に附随する土地使用

(2) 留意事項

契約内容に合意できない場合は、貸付先候補者としての決定を取り消す場合があります。

14 失格事項

次のいずれかに該当した場合は、その者を失格とします。

(1) 参加資格要件を満たしていない場合

(2) 提出書類に虚偽の記載があった場合

(3) 実施要領等で示された提出期日、提出場所、提出方法、書類作成上の留意事項等の条件に適合しない書類の提出があった場合

(4) 選定結果に影響を与えるような不誠実な行為を行った場合

(5) 貸付価格 月額65,800円未満の提案を行った場合

15 その他

(1) 提出書類の作成、提出、ヒアリング等に要する経費は、企画提案者の負担とします。

(2) 企画提案書は、1者につき1提案に限ります。

(3) 提出された書類は返還しません。

(4) 提出された書類は、企画提案者に無断で本プロポーザル以外の用に使用しません。

(5) 企画提案書等に含まれる著作権、特許権など法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっているものを使用した結果、生じた責任はすべて企画提案者が負うこととします。

別紙① 貸付条件等について

1 物件等の活用条件

(1) 建物の貸付け

事業内容については、貸付プロポーザル募集に係る企画提案書（自由様式）で提案してください。なお、維持管理責任の明確化及び施設管理上の観点から、一部貸付は認めません。

※月額賃料65,800円未満の提案については失格となります。

※月額賃料65,800円超の提案となってもプロポーザル審査における評価点は増加しません。

(2) 敷地の貸付け

建物利用に附随する土地使用となります。

2 担保責任

本契約締結後に貸付物件について種類、品質または数量の不足に関し、契約の内容に適合しないものであっても、貸付料の減免もしくは損害賠償等の請求または契約の解除をすることはできません。ただし、市が知りながら借受人に説明しなかった場合又は市に重過失がある場合はこの限りではありません。

3 使用上の制限等

(1) 貸付物件の賃借権を第三者に譲渡はできません。また貸付物件の全部又は一部を他に転貸し、又は使用させることはできませんが、事前に市の承認を受けた場合はこの限りではありません。

(2) 貸付物件の使用目的を変更することはできません。ただし、事前に市の承認を受けた場合はこの限りではありません。

(3) 次に掲げる場合は、事前に市の承認を受ける必要があります。

ア 建物の内外を模様替、修繕等により現状変更する場合（軽微な変更を除く。）

イ 敷地内に工作物（案内板、物置等の簡易な施設）等を設置する場合

ウ 土地の形状等を変更する場合

エ 貸付物件に既存する設備等を処分する場合

4 禁止事項

借受人は次に掲げる行為をしてはなりません。

① 貸付物件を指定用途以外の用途に供すること。

② 貸付物件を毀損、汚損等により原状回復が困難となるような使用をすること。

③ 貸付物件にごみ、その他汚物を廃棄すること。

④ 貸付物件を政治的又は宗教的な用途に供すること。

⑤ 貸付物件を公序良俗に反する行為又は風紀を乱すと認められる用途に供すること。

⑥ 貸付物件を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業その他これらに類する業（以下「風俗営業等」という。）の敷地の用途に供すること又は貸付物件において第三者に

風俗営業等をさせること。

- ⑦ 景観又は風致を害する用途に供すること。
- ⑧ 貸付物件において騒音、振動、電波、臭気等その他周辺住民に迷惑が及ぶ恐れのある行為を行うこと。
- ⑨ 貸付物件付近の交通に支障をきたし、又は通行人等に危害が及ぶ恐れのある行為を行うこと。
- ⑩ 本件賃借権を第三者に譲渡すること。

5 費用の負担

- (1) 本物件は現状有姿にて引き渡すものとし、借受人が通常使用に必要な修繕を行うものとし、ただし、建物の構造耐力主要な部分の重大な不具合等については、市と借受人が協議するものとし、市の負担は法令上当然に負担すべき範囲を除き、原則として当該年度の年額貸付料を超えない範囲かつ予算措置の範囲内とします。
- (2) 本物件に附帯する設備の不具合、故障等について、市はその修繕義務を負わないものとし、ただし、市の故意又は重過失による場合はこの限りではありません。
- (3) 次に掲げる費用は、借受人の負担となります。
 - ア 電気、ガス、水道その他の使用料およびその設備の維持管理に要する費用
 - イ 塵芥その他の処理に要する費用
 - ウ 貸付物件の維持管理に必要な費用（清掃の費用、電球等の消耗品交換工事の費用、照明設備のLED化工事費用、天井・壁・床の補修塗替えの費用、貸付物件周辺の除草・除雪等景観および生活環境の維持に係る費用、その他軽微な修繕に係る費用を含む。）
 - エ 工作物の設置および設置後の維持管理に要する費用
 - オ 貸付物件に既存する設備等の維持管理および使用・修繕・改修に関する費用
 - カ 敷地外の水道ポンプ小屋等に設置及び付随する設備等の維持管理および契約時に既に漏水している送水管の漏水修繕費用
- (4) 火災、風水害、地震その他不可抗力により貸付物件に損害が生じた場合において市は、法令上当然に負担すべき場合を除き、その復旧義務を負いません。

この場合において、市が必要と認め貸付物件の復旧を行うときは、災害共済保険の災害共済金の支払いの対象となる損害が発生した場合は、市が自己の負担で損害の復旧を行い、災害共済金を自己の収入に充てるものとし、ただし、市が負担した損害復旧費のうち、災害共済保険より支払われた災害共済金を超過した額及び災害共済金の対象外となった額（以下、「超過相当額」という。）については、借受人がその超過相当額を自己の負担で市に支払うものとし、

6 設備・備品等の使用

- (1) 貸付物件に現状で備え付けられている設備・備品・遊具等については、無償で貸付けます。なお、維持管理および使用に関し発生する費用は、全て借受人の負担となるほか、市においては、これらの設備等の更新および撤去を行いませんので、設備

等を処分する場合は、市の事前承認を得たうえ、借受人の費用負担のもとで行ってください。

- (2) 施設にはプール設備や散水式消雪設備が備え付けられていますが、使用する場合は設備の修繕が必要な場合があり、修繕に係る費用は借受人の負担とします。また、使用前に清掃が必要な場合、その費用は借受人の負担とします。
- (3) 貸付物品目録は別紙④「貸付物品一覧表」のとおりとします。

7 契約の締結

- (1) 契約書に貼付する印紙は、借受人の負担となります。
- (2) 契約保証金 大仙市財務規則第 121 条第 1 項第 6 号を適用し免除とします。

8 契約の解除

次の各号のいずれかに該当する場合は、市は本契約を解除できるものとします。

(2)から(4)までを原因とする契約の解除においては、借受人に損失が発生したとしても市はその損失を補償しませんが、(1)の場合は、地方自治法第 238 条の 5 第 5 項の規定により、借受人は市に対し損失の補償を求めることができます。

- (1) 市において公用または公共用に供するため必要になったとき。
- (2) 借受人が貸付料を 2 か月以上滞納したとき。
- (3) 借受人による貸付物件の使用が、この募集要領の貸付条件等に反していることが明らかになったとき。
- (4) 暴力団又は反社会的勢力と関係を有すると認められるとき
- (5) 借受人に契約継続が困難となる重大な事由が生じたとき
- (6) その他借受人が契約に定める義務を履行しないとき。

※市が書面にて契約解除を通知した日から起算して 60 日以内に貸付物件を明け渡して下さい。

9 貸付物件の返還

貸付期間の満了等に伴い貸付物件を返還する際は、市が特に必要がないと認めた場合を除き、貸付物件を原状に回復しなければなりません。また、借受人が貸付物件に投じた改良費、補修費等の有益費その他の費用があっても、これらを市に請求することはできません。

10 法令等の遵守

貸付物件の使用にあたっては、大仙市各条例、同条例施行規則のほか、適用される法令等がある場合は、当該法令等を遵守してください。

借受人が実施する事業に関し必要となる法令上の許認可、用途変更、消防法令適合その他必要な手続き及び改修は、借受人の責任と負担において行うものとします。

別紙② 評価基準

評価基準	審査項目	配点
1. 提案者評価	①経営基盤の安定性 ・事業運営の確実性・継続性, 事業遂行に必要な組織として経営状況(資金計画)は適切か	15
	②運営実績・類似事業の経験 ・提案内容の実績又は類似事業の実績を持っているか	15
2. 事業計画評価	①事業の公益性・地域貢献 ・提案内容は公益性や地域貢献が見込める内容となっているか(地域雇用、利用人数なども含む)	10
	②事業の実現性 ・提案内容に実現性はあるか	10
	③事業の継続性・安定運営の見込み ・提案内容は貸付期間内で継続的に行われ、安定運営がされる内容となっているか	10
	④地域との連携・波及効果 ・地域との連携や波及効果が見込まれる提案内容か	10
3. 施設活用評価	①利活用内容の妥当性 ・提案内容は、本物件の用途として妥当な内容か	10
	②維持管理計画の適切性 ・維持管理計画はあるか。またその内容は適切か	10
4. 貸付条件評価	①市の負担軽減・投資内容 ・提案内容は、市の負担軽減となっているか	10

合計 100

- ・審査項目の評価点は、審査項目毎の全委員の合計点を委員数で除した点数とする。
- ・評価点の合計が最も高く、60点以上の者1者を最適提案者として選定する。なお、該当者が2者以上あったときは、審査項目1、2の合計の評価点が高い者を最適提案者として選定する。
- ・委員の各審査項目評価方法は次のとおり。

- A 極めて良好・・・配点×1.0
- B 良好・・・配点×0.8
- C 普通・・・配点×0.6
- D やや不十分・・・配点×0.4
- E 不十分・・・配点×0.2
- F 提案無, 評価不能・・・配点×0

※本プロポーザルにおいては、賃料評価は行いません。ただし、月額65,800円未満での提案を行った場合、失格となります。

【関係法令】

地方自治法（抜粋）

（普通財産の管理及び処分）

第二百三十八条の五 普通財産は、これを貸し付け、交換し、売り払い、譲与し、若しくは出資の目的とし、又はこれに私権を設定することができる。

2・3 （略）

4 普通財産を貸し付けた場合において、その貸付期間中に国、地方公共団体その他公共団体において公用又は公共用に供するため必要を生じたときは、普通地方公共団体の長は、その契約を解除することができる。

5 前項の規定により契約を解除した場合においては、借受人は、これによつて生じた損失につきその補償を求めることができる。

6～9 （略）

地方自治法施行令（抜粋）

（一般競争入札の参加者の資格）

第六十七条の四 普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に次の各号のいずれかに該当する者を参加させることができない。

一 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者

二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

三 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）第三十二条第一項各号に掲げる者

2 普通地方公共団体は、一般競争入札に参加しようとする者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、その者について三年以内の期間を定めて一般競争入札に参加させないことができる。その者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者についても、また同様とする。

一 契約の履行に当たり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をしたとき。

二 競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げたとき又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合したとき。

三 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げたとき。

四 地方自治法第二百三十四条の二第一項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員職務の執行を妨げたとき。

五 正当な理由がなくて契約を履行しなかつたとき。

六 契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行つたとき。

七 この項（この号を除く。）の規定により一般競争入札に参加できないこととされている者を契約の締結又は契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用したとき。

暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（抜粋）

（定義）

第二条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 暴力的不法行為等 別表に掲げる罪のうち国家公安委員会規則で定めるものに当たる違法な行為をいう。
- 二 暴力団 その団体の構成員（その団体の構成団体の構成員を含む。）が集団的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長するおそれがある団体をいう。
- 三 指定暴力団 次条の規定により指定された暴力団をいう。
- 四 指定暴力団連合 第四条の規定により指定された暴力団をいう。
- 五 指定暴力団等 指定暴力団又は指定暴力団連合をいう。
- 六 暴力団員 暴力団の構成員をいう。
- 七 暴力的要求行為 第九条の規定に違反する行為をいう。
- 八 準暴力的要求行為 一の指定暴力団等の暴力団員以外の者が当該指定暴力団等又はその第九条に規定する系列上位指定暴力団等の威力を示して同条各号に掲げる行為をすることをいう。

借地借家法（抜粋）

（定期建物賃貸借）

第三十八条 期間の定めがある建物の賃貸借をする場合においては、公正証書による等書面によって契約をするときに限り、第三十条の規定にかかわらず、契約の更新がないこととする旨を定めることができる。この場合には、第二十九条第一項の規定を適用しない。

2 前項の規定による建物の賃貸借の契約がその内容を記録した電磁的記録によってされたときは、その契約は、書面によってされたものとみなして、同項の規定を適用する。

3 第一項の規定による建物の賃貸借をしようとするときは、建物の賃貸人は、あらかじめ、建物の賃借人に対し、同項の規定による建物の賃貸借は契約の更新がなく、期間の満了により当該建物の賃貸借は終了することについて、その旨を記載した書面を交付して説明しなければならない。

4 建物の賃貸人は、前項の規定による書面の交付に代えて、政令で定めるところにより、建物の賃借人の承諾を得て、当該書面に記載すべき事項を電磁的方法（電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法であつて法務省令で定めるものをいう。）により提供することができる。この場合において、当該建物の賃貸人は、当該書面を交付したものとみなす。

5 建物の賃貸人が第三項の規定による説明をしなかったときは、契約の更新がないこととする旨の定めは、無効とする。

6 第一項の規定による建物の賃貸借において、期間が一年以上である場合には、建物の賃貸人は、期間の満了の一年前から六月前までの間（以下この項において「通知期間」という。）に建物の賃借人に対し期間の満了により建物の賃貸借が終了する旨の通知をしなければ、その終了を建物の賃借人に対抗することができない。ただし、建物の賃貸人

が通知期間の経過後建物の賃借人に対しその旨の通知をした場合においては、その通知の日から六月を経過した後は、この限りでない。

7 第一項の規定による居住の用に供する建物の賃貸借（床面積（建物の一部分を賃貸借の目的とする場合にあつては、当該一部分の床面積）が二百平方メートル未満の建物に係るものに限る。）において、転勤、療養、親族の介護その他のやむを得ない事情により、建物の賃借人が建物を自己の生活の本拠として使用することが困難となったときは、建物の賃借人は、建物の賃貸借の解約の申入れをすることができる。この場合においては、建物の賃貸借は、解約の申入れの日から一月を経過することによって終了する。

8 前二項の規定に反する特約で建物の賃借人に不利なものは、無効とする。

9 第三十二条の規定は、第一項の規定による建物の賃貸借において、借賃の改定に係る特約がある場合には、適用しない。