

市有財産賃貸借契約書（案）

貸主 所沢市（以下「甲」という。）と借主 ●●●●（以下「乙」という。）とは、次の条項により市有財産について借地借家法（令和３年法律第90号。以下「法」という。）第38条の規定に基づく定期建物賃借権の設定を目的とした賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（信義誠実等の義務）

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

2 乙は、賃貸借物件が市有財産であることを常に考慮し、適正に使用するように留意しなければならない。

（賃貸借物件）

第2条 賃貸借物件は、次のとおりとする。

財産名称	所在地	貸付箇所	貸付面積（㎡）	台数
所沢市民体育館	所沢市並木5丁目3番地	自動販売機設置スペース	幅(m)×奥行(m) 1F 5.19㎡ 2F 4.33㎡	飲料用 1F 3台 2F 2台 食品用 2F 1台
所沢市総合運動場	所沢市並木5丁目3番地	管理棟 電気自動車充電設備脇（2台）、倉庫前（1台）	幅(m)×奥行(m) 5.19㎡	飲料用 3台

（指定用途等）

第3条 乙は、賃貸借物件を直接、自動販売機設置（以下「指定用途」という。）のために供しなければならない。

2 乙は、賃貸借物件を指定用途に供するに当たっては、別紙記載の「自動販売機の規格及び条件並びに遵守事項等」を遵守しなければならない。

（賃貸借期間）

第4条 賃貸借期間は令和8年4月1日から令和13年3月31日までとする。なお、自動販売機の設置及び撤去の日は、甲、乙協議のうえ、賃貸借期間内で甲が指定する日とする。

（契約更新等）

第5条 本契約は、法第38条の規定に基づくものであるから、法第26条、第28条及び法29条第1項並びに民法（明治29年法律第89号）第604条の規定は適用されないので、契約更新に係る権利は一切発生せず、前条に定める契約期間満了時において本契約の更新（更新の請求及び建物の使用の継続によるものを含む。）は行われず、賃貸借期間の延長も行われないものとする。

（賃貸借料）

第6条 賃貸借料は年額金●●●，●●●円（うち消費税及び地方消費税の額は●●●，●

●●円) とする。

2 1 年未満の期間に係る賃貸借料の額は、前項に定める賃貸借料年額に基づき月割計算により算定した額とする。

(賃貸借料の支払)

第7条 乙は、甲の発行する納入通知書により、毎年5月末日までに、その年度に属する賃貸借料及び管理費を甲に支払わなければならない。ただし、当該年度の納期限前までに賃貸借期間が終了（解除を含む。以下同じ）した場合は、甲の指定する日までに支払うものとする。

(延滞金)

第8条 乙は、賃貸借料を前条に定める期日までに納付しなかったときは、その翌日から支払いの日までの日数に応じ、当該金額につき年3. 1 パーセントの割合を乗じて計算した金額（100円未満の場合を除く）を甲に支払わなければならない。

(費用負担)

第9条 自動販売機の設置、維持管理及び撤去に要する費用は、乙の負担とする。ただし、第18条第3項の規定により撤去する場合は、この限りではない。

(瑕疵担保等)

第10条 乙は、この契約締結後、賃貸借物件に数量の不足又は隠れた瑕疵のあることを発見しても、甲に対し、賃貸借料の減免若しくは損害賠償の請求をすることができない。

2 乙は、賃貸借物件が、その責に帰することができない事由により滅失又は毀損した場合は、当該滅失又は毀損した部分につき、甲の認める金額の賃貸借料の減免を請求することができる。

(転貸の禁止)

第11条 乙は、甲の承認を得ないで賃貸借物件を第三者に転貸し、又は賃貸借物件の賃借権を譲渡してはならない。

(管理義務)

第12条 乙は、賃貸借物件を常に善良な管理者の注意をもって維持保全しなければならない。

(第三者への損害の賠償義務)

第13条 乙は、賃貸借物件を指定用途に供したことにより第三者に損害を与えたときは甲の責に帰すべき事由によるものを除き、その賠償の責を負うものとする。

2 甲が、乙に代わって前項の賠償の責を果たした場合には、甲は、乙に対して求償することができるものとする。

(通知義務)

第14条 乙は、賃貸借物件の全部又は一部が滅失又は毀損した場合は、直ちにその状況を通知しなければならない。

(商品等の盗難又は毀損)

第15条 甲は、設置された自動販売機、当該自動販売機で販売する商品若しくは当該自動販売機内の売上金又は釣銭の盗難又は毀損について、甲の責に帰することが明らかな場合を除き、その責を負わない。

(実地調査等)

第16条 甲は、賃貸借期間中、必要に応じて、乙に対し賃貸借物件や売上げ状況等について所要の報告若しくは資料の提出を求め又は実地に調査することができる。この場合は、乙は、その調査を拒み、若しくは妨げ又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(売上本数等の報告)

第17条 乙は、自動販売機の売上本数及び売上額を、月単位の明細により、年度ごとに、年度終了後の4月20日までに甲に報告しなければならない。

(契約の解除)

第18条 甲は、乙が本契約に定める義務に違反した場合には、本契約を解除することができる。

2 賃貸借期間以内においては、甲乙共に本契約を解約できないものとする。

3 前項の規定にかかわらず、甲において、公用、公共用又は公益事業の用に供するため賃貸借物件を必要とするときは、本契約を解除することができる。

4 第2項の規定にかかわらず甲は、乙に次の各号のいずれかに該当する行為又は事実があった場合、乙に対し催告その他何らの手続を要することなく、直ちに本契約を解除することができる。この場合において、解除により乙に損害があっても、甲はその責めを負わないものとする。

(1) 本契約に先立ち乙から提出された入札に関する各種提出書類（応募申込書、誓約書等）に虚偽の記載が確認されたとき。

(2) 賃貸借料その他の債務の支払を納期限から2か月以上怠ったとき。

(3) 甲の信用を著しく失墜させる行為をしたとき。

(4) 乙の信用が著しく失墜したと甲が認めるとき。

(5) 賃貸借物件及び賃貸借物件が所在する庁舎等の行政財産としての用途又は目的を乙が妨げると認めたとき。

(6) 前各号に準ずる事由により、甲が契約を継続しがたいと認めたとき。

(賃貸借物件の返還)

第19条 賃貸借期間が終了したとき、及び、第18条の規定に基づき甲が契約を解除したときは、乙は、直ちに、賃貸借物件を、その所在する場所において甲に返還しなければならない。

(原状回復義務)

第20条 次の各号のいずれかに該当するときは、乙は、自己の負担において賃貸借物件を原状に回復しなければならない。ただし、甲が適当と認めたときは、この限りではない。

(1) 乙の責に帰すべき事由により、賃貸借物件を滅失又は毀損したとき。

(2) 前条の規定により賃貸借物件を甲に返還するとき。

(損害賠償)

第21条 乙は、この契約に定める義務を履行しないために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。ただし、前条の規定により、原状回復し、その損害を賠償した場合は、この限りでない。

2 甲が第18条第3項の規定によりこの契約を解除した場合において、乙に損害が生じたときは、乙は、甲に対しその補償を請求できるものとする。

(有益費等の請求権の放棄)

第22条 第19条の規定により賃貸借物件を返還する場合において、乙が賃貸借物件に投じた改良費等の有益費、修繕費その他の費用があっても、乙はこれを甲に請求しないものとする。

2 甲の承認の有無にかかわらず乙が施した造作については、本契約の終了の場合において、乙は、その買取りの請求をすることができない。

(契約の費用)

第23条 この契約に要する費用は、乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第24条 本契約に関する訴えの管轄は、賃貸借物件の所在地を管轄区域とする地方裁判所とする。

(疑義の決定)

第25条 この契約に関し疑義のあるとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議のうえ決定するものとする。

この契約の成立を証するため、本書を2通作成し、甲、乙記名押印の上、それぞれその1通を所持する。

令和 年 月 日

所沢市並木一丁目1番地の1
甲 所沢市
市 長 小野塚 勝 俊

住所
乙
氏名

印

別 紙

自動販売機の設置に係る条件並びに遵守事項

1 販売商品の種類

- (1) 酒類を除く清涼飲料水
- (2) 各自動販売機の販売品目の種類はなるべく多くし、同一商品は3セクション以下とする。

2 販売商品の価格

小売価格（定価）から10円割引いた価格以下とする。

3 遵守事項

(1) デザイン

ア 車椅子使用者に対応した機能があるものとする。

イ 外観色は、公共機関にふさわしいものとする。

(2) 環境対策

設置する自動販売機は、照明が自動に点滅し、及び減光する省エネルギー型（「学習省エネ」及び「ピークカット」並びに「真空断熱材やヒートポンプ採用など）、ノンフロン対応型等の環境負荷を低減した機種のものとする。

(3) 災害時の対応

災害などの緊急時に、飲料を誰でも簡単に無料で取り出すことができる自動販売機とする。

(4) 禁止事項

ア 自動販売機を設置する権利を第三者に譲渡し、又は転貸してはならない。

イ 自動販売機の設置及び管理運営に必要な一切の業務を第三者に委託してはならない。

ウ 貸付物件を指定用途以外の用途で使用してはならない。

(5) 維持管理責任

ア 商品補充、金銭管理等の自動販売機に係る維持管理については、設置事業者が行う。

イ 盗難等により自動販売機、商品等が汚損し、又は損傷したときは、設置事業者の負担により速やかに復旧するとともに、当該復旧による設置事業者の損害については、本市の責に帰することが明らかな場合を除き、本市は、その責を負わないものとする。

ウ 空き容器の回収ボックスについては原則として自動販売機1台当たり1個の割合で貸付面積を超えない範囲で設置し、空き容器の処理については関係法令等を遵守するとともに、適切に回収し、又はリサイクルをすること。また、回収ボックスから空き容器があふれたり、周囲に散乱したりすることがないように回収頻度等について十分考慮の上、適切な維持管理を併せて行う。

エ 消費期限の確認については、安定した高品質の商品を提供するための品質保証活動を行い、衛生管理及び感染症対策については関係法令等を遵守するとともに、関係機関等への届出、検査等が必要な場合は、遅滞なく手続等を行う。

カ 自動販売機の設置については、安全対策として「自動販売機の据付基準」（J I S 規格）及び「自動販売機据付基準マニュアル」（日本自動販売機工業会作成）を遵守した措置を講じる。

キ 自動販売機の故障、問い合わせ、苦情等については、設置事業者の責において対応し、自動販売機に故障時等の連絡先を明記する。

(5) 原状回復等

ア 設置事業者は、貸付期間が満了し、又は契約が解除された場合には、速やかに原状回復する。

イ 設置事業者は、本市に対し、原状回復に要した費用、自動販売機の設置に要した費用、有益費その他一切の費用について、補償を請求することはできないものとする。ただし、本市の責に帰することが明らかな場合は、この限りでない。