

蓮田市市有財産賃貸借契約書（案）建物賃貸

貸主 蓮田市（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（平成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
		別図のとおり	m^2 (W m×D m)

（指定用途等）

- 第3条 乙は、賃貸借物件を自動販売機設置（以下「指定用途」という。）のために使用しなければならない。
- 2 乙は、賃貸借物件を指定用途に使用するに当たっては、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3月1日から令和13年2月28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。
- 2 甲は、前条に規定する期間満了の1年前から6か月前までの期間（以下「通知期間」という。）に乙に対し、賃貸借期間の満了により本契約が終了する旨を書面によって通知するものとする。
- 3 甲は、通知期間内に前項の通知をしなかった場合においても、通知期間経過後改めて期間の満了により本契約が終了する旨の書面による通知を乙にした場合、当該通知日から6か月を経過した日をもって、本契約は終了する。

(賃貸借料及び賃借料の支払)

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し、各年度の賃貸借料は、次のとおりとする。

年 度	賃貸借料
令和 7 年度	, 円
令和 8 年度	, 円
令和 9 年度	, 円
令和10年度	, 円
令和11年度	, 円
令和12年度	, 円

(賃借料の支払)

第7条 乙は、甲の発行する納入通知書により、毎年4月30日まで(令和7年度分は、令和8年3月31日まで)に、その年度に属する賃借料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。

(違約金の徴収)

第8条 乙は、前条に定める期限までに賃借料を納付しなかったときは、当該期間を経過した日から支払いをする日までの日数に応じ、政府契約の支払遅延防止等に関する法律第8条第1項の規定に基づき財務大臣が定める率を乗じて計算した額の遅延利息を甲に支払わなければならない。

(電気料の負担)

第9条 自動販売機の電気料は、甲/乙の負担とする。

(費用負担)

第10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。

(危険負担)

第11条 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12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13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14条 乙は、賃貸借物件を指定用途に使用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。

(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、各年度における自動販売機による売上本数及び売上額を、翌年度の4月30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 賃貸借期間以内においては、甲乙共に本契約を解除できないものとする。

2 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。

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1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。

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

(2) 賃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) 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。

(損害賠償)

第20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。

(有益費等の請求権の放棄)

第21条 第18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。

(疑義の決定)

第22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7年 月 日

埼玉県蓮田市大字黒浜2799-1

甲 蓮田市

蓮田市長 山口京子 印

住 所

乙 法人名

代表者名 印

自動販売機の規格及び条件並びに遵守事項等

1 自動販売機の規格及び条件

(1) 大きさ及び仕様

① 大きさ 契約書第2条に定めた貸付面積以内とする。ただし、販売機の転倒防止板及び回収ボックスの設置部分は含まない。

② 仕様 災害救援ベンダーの自動販売機とする。また、ユニバーサルデザインの機種の設置に積極的に努めることとする。

(2) 災害時の無償提供

設置者は、災害時に蓮田市が災害対策本部を設け、災害対策本部から飲料提供の要請があったときは、当該自動販売機内の在庫飲料を無償で提供するものとする。

(3) 環境対策

① 省エネルギー 「照明の自動点滅・減光」、いわゆる「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、消費電力量の低減に資する技術等を導入した機種とする。

② ノンフロン 二酸化炭素又は炭化水素を冷媒として採用した機種とする。

2 遵守事項

(1) 安全対策

① 転倒防止 「自動販売機の据付基準」(JIS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ものとする。

② 食品衛生 「食品、添加物等の規格基準」(食品衛生法)及び「自動販売機の食品衛生に関する自主的取扱要領」(業界自主基準)等を遵守し、販売商品の衛生管理に万全を尽くすものとする。また、商品販売に必要な営業許可を受けなければならない。

③ 防犯 硬貨選別装置及び紙幣識別装置のプログラム改変による偽造通貨又は偽造紙幣の使用による犯罪の防止に万全を尽くすものとする。また、屋内設置であっても「自販機堅牢化基準」(日本自動販売機工業会作成)を遵守し、犯罪防止に努めるものとする。

(2) 使用済み容器の回収

① 回収ボックスの設置 原則として自動販売機1台に1個の割合で、施設所管課と協議のうえ、自動販売機周辺の適当な場所に設置する。

② 回収ボックスの規格

ア 素材は、プラスチック製又は金属製とする。

イ 容積は、回収頻度と回収量を考慮し、回収ボックスから空き缶等の使用済み容器が溢れる等が発生しない、周囲に散乱しない十分な収容容積とする。

ウ その他使用済み容器以外の投入を禁止する旨の表示をするほか、使用済み容器投入口は紙等の一般ゴミが入りにくい形状を有するもの又はそのための仕掛けのあるものとし、使用済み容器と一般ゴミの混入防止を図る。

③ 使用済み容器の処理 容器包装リサイクル法(平成7年法律第112号)など、関係法令に基づいて適切に処理する。

(3) 自動販売機の設置及び管理運営

① 設置者において、商品の補充及び変更、売上金の回収及び釣銭の補充並びに自動販売機内部・外部及び設置場所周辺の清掃などを行う。

② 設置者において、賞味期限の確認など、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う。

③ 設置者において、専門技術サービス員による保守業務を随時行って維持に努めるほか、故障時には即時対応する。

3 販売商品の種類等

(1) 種類 各物件調書内の販売品目の条件に当てはまるものとする。

(2) 価格 標準販売価格(定価)以下とする。