

県有財産賃貸借契約書（案）

福島県（以下「甲」という。）と〇〇〇〇（以下「乙」という。）とは、次の条項により県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。

（信義誠実の義務）

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならないものとする。

（貸付物件）

第2条 貸付物件は、次のとおりとする。

物件番号	財産名	所在地	貸付場所	貸付面積	設置台数
		〇〇	〇〇 〇階	〇㎡（〇m×〇m）	〇台
		〇〇	〇〇 〇階	〇㎡（〇m×〇m）	〇台
		〇〇	〇〇 〇階	〇㎡（〇m×〇m）	〇台
合 計				〇㎡	

（貸付期間）

第3条 貸付期間は、令和〇年〇月〇日から令和〇年〇月〇日までとする。

（用途指定等）

第4条 乙は、貸付物件を前条に定める期間中直接自動販売機の設置（以下「指定用途」という。）の用に供しなければならない。

2 乙は、貸付物件を指定用途に供するに当たっては、別紙の「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。

（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条及び第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、契約更新に関する権利は一切発生せず、第3条に定める契約期間満了時において契約の更新（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、貸付期間の延長も行われなければならないものとする。

2 甲は、第3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、貸付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。

（貸付代金）

第6条 貸付代金は、金 <落札価格>円（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 〇〇円）とする。

(注 落札価格は、入札書に記載された金額に当該金額の100分の10に相当する額を加算した金額(当該金額に1円未満の端数がある時は、その端数を切り捨てた金額))

(契約保証金)

第7条 乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として金 **<貸付代金の5%に相当する額>**円を甲の発行する契約保証金納入通知書により、甲に納入しなければならない。

2 前項の契約保証金は、第23条に定める損害賠償の額、又はその一部としないものとする。

3 甲は、乙が本契約に定める義務を履行したときには、乙の請求により遅滞なく第1項の契約保証金を乙に還付するものとする。

4 前項の場合、第1項の契約保証金には利息を付さないものとする。

5 乙が本契約に定める義務を履行しないとき、又は第18条第1号により甲が解除権を行使したときは、第1項の契約保証金は、甲に帰属するものとなる。

(貸付代金の支払及び遅延利息)

第8条 乙は、甲の発行する納入通知書により前条に規定する貸付代金を年度ごとに、その納期限までに甲に支払うものとし、各年度の支払額は次のとおりとする。

年度	支払額	うち取引に係る消費税及び地方消費税の額
○年度	○○円	○○円
○年度	○○円	○○円
○年度	○○円	○○円
○年度	○○円	○○円
○年度	○○円	○○円

(注 初年度以外の支払額は、貸付代金を貸付年数で除し、1円未満の端数を切り捨てた額とし、初年度の支払額は、貸付代金から初年度以外の支払額の合計額を差し引いた額とする。)

2 前項の納期限までに貸付代金を支払わないときは、その翌日から支払いの日までの日数に応じ、年**2.5%**の割合で計算した遅延利息を甲に支払うものとする。ただし、当該額に100円未満の端数があるとき、又はその全額が100円未満であるときは、その端数金額又はその全額を切り捨てるものとする。

(注 遅延利息の割合は、財務規則第235条に定めるところによるものとする。)

(計量器の設置並びに光熱水費及びその支払)

第9条 乙は、設置する自動販売機ごとに電気等使用量を計測する計量器(計量法(平成4年法律第51号)に基づく検査に合格したものに限る。)を甲の指示により設置しなければならない。

2 甲は、前項の計量器により計測した自動販売機の電気等の使用量に基づき光熱水費を

計算する。

3 乙は、甲の発行する納入通知書により、その納期限までに、前項の光熱水費を甲に支払わなければならない。

(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。

2 前条第1項に定める計量器の設置、維持管理及び撤去に要する費用は、乙の負担とする。

(契約不適合責任等)

第11条 乙は、この契約締結後、貸付物件に数量の不足又は契約不適合のあることを発見しても、甲に対し、貸付代金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、貸付物件が、その責に帰することができない事由により滅失又はき損した場合は、当該滅失又はき損した部分につき、甲の認める金額の貸付代金の減免を請求することができる。

(権利の譲渡等の禁止)

第12条 乙は、第3条に規定する貸付期間中、甲の承認を得ないで貸付物件の賃借権を第三者に譲渡し、又は貸し付けてはならないものとする。

(管理義務)

第13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なければならない。

2 乙は、貸付物件の現状を変更しようとするときは、事前に詳細な理由を付した書面をもって甲に申請しなければならない。

3 甲は、乙から前項の申請があったときは、遅滞なく事情を調査し、その申請に対する承認等は書面により行うものとする。

4 前3項までの規定により支出する費用は、すべて乙の負担とし、甲にその費用の償還等は請求しないものとする。

(第三者への損害の賠償義務)

第14条 乙は、貸付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。

(滅失又はき損の報告)

第15条 乙は、貸付物件の全部又は一部が滅失又はき損した場合は、直ちにその状況を甲に報告するものとする。

(商品等の盗難又はき損)

第16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り銭の盗難又はき損について、その責を負わない。この場合、乙は、乙の負担において商品等の盗難又はき損について解決しなければならない。

(実地調査等)

第17条 甲は、第3条に規定する貸付期間中、必要に応じて乙に対し、貸付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、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。

(契約の解除等)

第18条 甲は、次の各号の一に該当するときは、本契約を解除することができるものとする。

- (1) 乙が本契約に定める義務を履行しないとき。
- (2) 乙が本契約の解除を申し出たとき。ただし、乙が本契約の解除を申し出るときは、解除しようとする日の6か月前までに書面により行うものとする。
- (3) 甲において、公用又は公共用に供するため貸付物件を必要とするとき。

2 前項第2号の規定により、甲が本契約を解除したときは、乙は甲に対し違約金として貸付代金の10分の1に相当する額を支払わなければならない。ただし、乙が本契約の解除を申し出たことについて真にやむを得ない事情があると甲が認めるときは、この限りでない。

(契約が解除された場合の違約金)

第19条 乙は、用途指定等の義務に違反したときは、次の各号に定めるところにより、甲に対し違約金を支払わなければならない。ただし、乙の責に帰することができないものと甲が認めたときは、この限りでない。

- (1) 次のいずれかに該当するときは、金 **<貸付代金の1割に相当する額>**円
  - ア 第13条第2項に規定する義務に違反して、甲の承認を得ないで貸付物件の現状を変更したとき。
  - イ 第17条に規定する実地調査等を拒み、若しくは妨げたとき。
- (2) 第4条及び第12条に規定する義務に違反したときは、金 **<貸付代金の3割に相当する額>**円

2 前項に規定する違約金は違約罰であって、第23条に定める損害賠償の額又はその一部としないものとする。

3 次の各号に掲げる者がこの契約を解除した場合は、第1項第二号に該当する場合とみなす。

- (1) 乙について破産手続き開始の決定があった場合において、破産法(平成16年法律第75号)の規定により選任された破産管財人
- (2) 乙について更正手続き開始の決定があった場合において、会社更生法(平成14年法律第154号)の規定により選任された管財人
- (3) 乙について再生手続き開始の決定があった場合において、民事再生法(平成11年法律第225号)の規定により選任された再生債務者等

(暴力団等排除に係る解除)

第20条 甲は、乙が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) 役員等（乙が個人である場合にはその者その他経営に実質的に関与している者を、乙が法人である場合にはその役員、その支店又は常時契約を締結する事務所の代表者その他経営に実質的に関与している者をいう。以下この号において同じ。）が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団（以下この条において「暴力団」という。）又は同条第6号に規定する暴力団員（以下この条において「暴力団員」という。）であると認められるとき。
- (2) 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしていると認められるとき。
- (3) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。
- (4) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしていると認められるとき。
- (5) 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) 下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方が前各号のいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
- (7) 乙が、第1号から第5号までのいずれかに該当する者を下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合（第6号に該当する場合を除く。）に、甲が乙に対して当該契約の解除を求め、乙がこれに従わなかったとき。

(貸付代金の返還)

第21条 甲は、第18条、第20条の規定により甲が解除権を行使したときは、月割により計算した貸付代金を乙に返還するものとする。

(返還及び原形回復の義務)

第22条 乙は、第3条に規定する貸付期間が満了したとき、又は甲が第18条、第20条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する日までに貸付物件を原形に回復して返還するものとする。ただし、甲が原形に回復させることが適当でないとき、この限りでないものとする。

2 乙の責に帰すべき事由により、貸付物件の全部又は一部を滅失又はき損したときは、乙の負担において貸付物件を原形に回復しなければならない。

(損害賠償)

第23条 乙は、その責めに帰する事由により、貸付物件の全部又は一部を滅失又はき損したときは、その当該物件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。

らない。ただし、乙が当該物件を原形に回復した場合は、この限りでない。

2 乙は、本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。

3 甲が第18条第1項第3号の規定により本契約を解除した場合において、乙に損害が生じた場合であっても、乙は、甲に対しその補償を請求しないものとする。

(談合による損害賠償)

第24条 甲は、乙が次の各号の一に該当するときは、第18条に規定する契約の解除をするか否かを問わず、賠償金として、貸付代金の10分の2に相当する額を請求し、乙はこれを納付しなければならない。ただし、第1号又は第2号のうち命令の対象となる行為が私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。）第2条第9項の規定に基づく不公正な取引方法（昭和57年公正取引委員会告示第15号）第6項で規定する不当廉売に当たる場合その他甲が特に認める場合はこの限りでない。

(1) 公正取引委員会が、乙に違反行為があったとして、独占禁止法第49条の規定による排除措置命令を行い、当該排除措置命令が確定したとき。

(2) 公正取引委員会が、乙に違反行為があったとして、独占禁止法第62条第1項の規定による課徴金の納付命令を行い、当該納付命令が確定したとき。

(3) 乙（乙が法人の場合にあっては、その役員又は使用人）に対し、刑法（明治40年法律第45号）第96条の6の規定による刑が確定したとき。

2 前項の規定は、この契約の履行が完了した後においても適用するものとする。なお、甲が受けた損害額が前項の規定により計算した賠償金の額を超える場合において、甲は、その超過分に対して賠償を請求することができるものとし、乙はこれに応じなければならない。

(個人情報保護)

第25条 乙は、本契約による業務を行うため個人情報を取り扱うに当たっては、別記「個人情報取扱特記事項」を守らなければならない。

(契約の費用)

第26条 乙は、本契約に要する費用を負担しなければならない。

(疑義の決定)

第27条 本契約について疑義等が生じたとき、又は本契約に定めのない事項で約定する必要が生じたときは、甲乙協議の上別に定めるものとする。

(管轄裁判所)

第28条 本契約について紛争が生じたときは、甲の所在地を管轄する裁判所を管轄裁判所とする。

上記契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、甲乙記名押印の上各自その1通を保有するものとする。

令和〇年〇月〇日

甲 住 所  
福島県  
代表者 契約権者 職 氏名 印

乙 住 所  
氏 名 印

## 別紙

### 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) 大きさ及びデザイン等

ア 大きさ おおよそW〇×D〇×H〇以内

イ デザイン等

例1 物件番号〇の自動販売機については、〇〇〇〇（ユニバーサルデザインタイプ、災害対応型）とする。

例2 物件番号〇の自動販売機については、カップホルダー式の自動販売機とする。

例3 自動販売機の色は白色とし、メーカー等の表示をしない。

##### (2) 環境対策

ア 省エネ

「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。

イ ノンフロン

冷媒に次の物質が使用されていない機種とする。ただし、販売品目によって、ノンフロンガス冷媒の自動販売機が現在製造されていないか、調達するのが極めて困難な場合は、この限りでない。

なお、その場合、自動販売機の廃棄時にフロンガスの回収を行わなければならない。

(ア) オゾン層を破壊する物質

(イ) ハイドロフルオロカーボン（いわゆる代替フロン）（使用されている冷媒に用いられている物質の地球温暖化係数が相当程度小さい場合（地球温暖化係数140未満）を除く。）

#### 2 遵守事項

##### (1) 安全対策

ア 転倒防止

「自動販売機の据付基準」（JIS 規格）及び「自動販売機据付規準」（清涼飲料自販機協議会作成）を遵守した措置を講じるものとする。

イ 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。



#### ウ 防犯効果

選別装置及び紙幣識別装置のプログラム改変により偽造通貨又は偽造紙幣が使用され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

##### ア 回収ボックスの設置

乙は、原則として自動販売機付近に回収ボックスを〇個設置するものとする。

##### イ 回収ボックスの規格

###### (7) 素材

プラスチック製又は金属製とする。

###### (イ) 容積

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たり、周囲に散乱したりしないよう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とするか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。

#### ウ 使用済み容器の回収及び処理

乙は、使用済み容器の回収及び処理を行い、処理に当たって、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行うものとする。

エ 同一施設内において設置事業者が複数ある場合は、関係者間で協議し、責任を明確にした上で適切に回収、処理する。

#### (3) 自動販売機の設置及び管理、故障対応

ア 乙は、商品の補充及び変更、消費期限の確認、売上金の回収及び釣り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ものとする。

イ 乙は、消費期限の確認など、安定した高品質な商品を提供するための品質保証活動を行うとともに、在庫・補充管理を適切に行うものとする。

ウ 乙は、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、自動販売機には故障時等の連絡先を明記し、故障、問い合わせ並びに苦情について即時対応するものとする。

#### (4) その他

ア 商品の搬入や使用済み容器の搬出は、土日、祝日（12月29日から1月3日までを含む）を除く8時30分から17時15分の間に行うこと。

### 3 販売品目等

#### (1) 販売品目

物件番号	容器	必須となる品目	備考
例1	カップ式の容器	お茶、炭酸飲料、コーヒー、ジュース類	酒類（いわゆるノンアルコール飲料を含む。）の販売は行わない。
例2	密閉式の容器	お茶、水、炭酸飲料、コーヒー、ジュース類	酒類（いわゆるノンアルコール飲料を含む。）の販売は行わない。
例3	密閉式の容器	牛乳（県産品）、乳飲料（県産品）、はっ酵乳（県産品）、ジュース類	酒類（いわゆるノンアルコール飲料を含む。）の販売は行わない。

#### (2) 価格

希望小売価格より高い価格で販売しないこと。

## 別記

### 個人情報取扱特記事項

#### (基本的事項)

第1 乙は、本契約による自動販売機の設置（以下「設置」という。）を行うに当たっては、個人の権利利益を侵害することのないよう個人情報を適正に取り扱わなければならない。

#### (秘密の保持)

第2 乙は、設置に関して知り得た個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならない。なお、本契約が終了した後においても、同様とする。

2 乙は、設置に従事している者に対し、設置に関して知り得た個人情報をその在職中及び退職後においてみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならないことなど個人情報の保護に関して必要な事項を周知するものとする。

#### (収集の制限)

第3 乙は、設置を行うために個人情報を収集するときは、設置の目的を達成するために必要な範囲内で、適法かつ公正な手段により収集しなければならない。

#### (目的外使用及び提供の禁止)

第4 乙は、甲の指示又は承諾があるときを除き、設置に関して知り得た個人情報を契約の目的以外に使用し、又は第三者に提供してはならない。

#### (安全管理措置)

第5 乙は、甲より個人情報の取扱いの委託を受けた場合、行政機関等と同様の安全管理措置を講ずる必要があることから、設置に関して知り得た個人情報の漏えい、滅失及びき損の防止その他の個人情報の適正な管理のために、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）及び「個人情報のほごに関する法律についてのガイドライン（行政機関等編）」等に基づき必要かつ適切な措置を講じなければならない。

#### (資料等の返還等)

第6 乙は、設置を行うために甲から提供を受け、又は自らが収集した個人情報が記録された資料等を本契約の終了後直ちに甲に返還し、若しくは引き渡し、又は消去し、若しくは廃棄しなければならない。ただし、甲が別に指示したときは、この限りでない。

2 乙は、前項の規定により電子記録媒体に記録された個人情報を消去又は廃棄する場合は、当該個人情報が復元できないように確実に消去又は廃棄しなければならない。

3 乙は、第1項の規定により個人情報を消去又は廃棄した場合は、当該個人情報の消去又は廃棄を行った日時、担当者名及び方法を記載した報告書を甲に提出し、確認を受けなければならない。

#### (事故発生時における報告等)

第7 乙は、個人情報の漏えい、滅失、毀損その他の事態及びこの契約に違反する事態が生じ、又は生ずるおそれがあることを知ったときは、速やかに甲に報告しなければならない。

ない。

2 乙は、前項により報告を行う場合には、併せて被害の拡大防止等の必要な措置を講じるとともに、情報漏えい等に係る対応について甲の指示に従うものとする。

(調査監督等)

第8 甲は、乙における契約内容の遵守状況等について、実地に調査し、又は乙に対して必要な報告を求めるなど、乙の個人情報の管理について必要な監督を行うことができる。

2 乙は、前項における報告について、甲が定期的な報告を求める場合にはこれに応じなければならない。

(指示)

第9 甲は、乙が設置に関し取り扱う個人情報の適切な管理を確保するために必要な指示を行うことができる。

(再委託の禁止)

第10 乙は、甲の承諾があるときを除き、個人情報取扱事務を第三者（再委託先が子会社（会社法（平成17年法律第86号）第2条第1項第3号に規定する子会社をいう。）である場合を含む。以下次項において同じ。）に委託してはならない。

2 乙は、甲の承諾に基づき個人情報取扱事務を第三者に委託するときは、本契約により乙が負う個人情報の取扱いに関する義務を再委託先にも遵守させなければならない。

(労働者派遣契約)

第11 乙は、保有個人情報の取扱いに係る業務を派遣労働者によって行わせる場合には、労働者派遣契約書に秘密保持義務等個人情報の取扱いに関する事項を明記しなければならない。

(損害賠償)

第12 乙又は乙の従事者（乙の再委託先及び乙の再委託先の従事者を含む。）の責に帰すべき事由により、設置に関する個人情報の漏えい、不正使用、その他の事故が発生した場合、乙はこれにより第三者に生じた損害を賠償しなければならない。

2 前項の場合において、甲が乙に代って第三者の損害を賠償した場合には、乙は遅滞なく甲の求償に応じなければならない。

(契約の解除)

第13 設置に関する個人情報について、乙による取扱いが著しく不適切であると甲が認めるときは、甲は本契約の全部又は一部を解除することができる。この場合の損害賠償は契約書本文の定めるところによる。