

市有財産有償貸付契約書（案）

貸付人 佐久市（以下「甲」という。）と借受人（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有償貸付契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲、乙両者は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

（貸付物件）

第2条 貸付物件は、次のとおりとする。

施設名称	佐久市こども・子育て支援拠点施設
所 在	佐久市取出町455番地1
貸付箇所	1階玄関前
貸付面積	2.0㎡
種 別	自動販売機（1 飲料 ・ 2 アイスクリーム類、氷菓類）
台 数	1台

（用途の指定）

第3条 乙は、貸付物件を、「自動販売機の設置場所」の用途（以下「指定用途」という。）に自らが使用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「仕様書」の内容を遵守しなければならない。

（貸付期間）

第4条 貸付期間は、令和8年6月1日から令和11年3月31日までとする。

（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、貸付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、貸付期間の満了により本契約が終了する旨を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。

（貸付料）

第6条 貸付料は、次のとおりとする。

契約金額 金 円

うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 金 円

「取引に係る消費税及び地方消費税の額」は、消費税法（昭和63年法律第108号）及び地方税法（昭和25年法律第226号）の規定により算出したもので、契約金額に110分の10を乗じて得た額である。

- 2 税制の改正により消費税等の税率が変動した場合は、当該改正税法施行日以降における消費税等相当額は変動後の税率により貸付料を算出するものとする。

(電気料)

第7条 乙は、本契約に基づき設置した自動販売機に電気の使用量を計る子メーターを設置するものとする。

- 2 乙は、電気の使用量を子メーターにより確認し、別に定める期限までに甲へ報告しなければならない。

- 3 甲は、施設全体の電気料の単価に基づき乙から報告のあった使用料に係る電気料を算出するものとする。

(貸付料等の納入)

第8条 乙は、前条に定める貸付料及び電気料（以下「貸付料等」という。）の年額を、次に定めるとおり、甲の発行する納入通知書により納入しなければならない。

年度	貸付料	電気料	納入時期
令和8年度		実費相当額	令和9年4月末日
令和9年度		実費相当額	令和10年4月末日
令和10年度		実費相当額	令和11年4月末日

(延滞金)

第9条 乙は、第8条に基づき、甲が定める納入期限までに貸付料等を納入しなかったときは、延滞金を甲に支払わなければならない。

- 2 前項の規定による延滞金は、遅延日数に応じ未納部分相当額（1,000円未満の端数金額及び1,000円未満の金額は、切り捨てる。）に対し、年3.0パーセントの割合で算出した額とする。

- 3 前項の延滞金に100円未満の端数があるとき、又は延滞金が100円未満であるときは、その端数金額又はその延滞金は徴収しないものとする。

(充当の順序)

第10条 乙が貸付料等及び延滞金を納入すべき場合において、乙が納入した金額が貸付料等及び延滞金の合計額に満たないときは、延滞金から充当する。

(契約保証金)

第11条 乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として契約金額の100分の10以上を支払わなければならない。ただし、佐久市財務規則第124条第3項第3号の規定によりその納付額は全額免除とする。

- 2 乙は、この契約を履行しなかったときは、契約保証金に相当する金額を違約金として納付しなければならない。

(かし担保)

第12条 乙は、この契約締結後、民法以外の法律に特別の定めがあるものを除くほか、貸付物件に数量の不足その他の隠れたかしを発見しても、貸付料の減免及び損害賠償等の請求をすることができない。

(維持管理義務)

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に努めなければならない。

- 2 乙は、貸付物件の全部又は一部が滅失又は毀損した場合は、直ちにその状況を報告しなければならない。

(維持補修)

第14条 甲は、貸付物件の維持補修の責を負わない。

- 2 貸付物件の維持補修その他の行為をするために支出する経費は、全て乙の負担とする。

(権利譲渡等の禁止)

第15条 乙は、貸付物件を第三者に転貸し、又はこの契約によって生じる権利等を譲渡し、若しくはその権利等を担保にすることができない。

(実地調査等)

第16条 甲は、必要に応じて、貸付物件の使用状況等について、乙に対し報告又は資料の提出を求めることができる。

2 甲は、乙が提出した報告書に疑義のあるときは、自ら調査し、乙に対し詳細な報告を求め又は是正のために必要な措置を講ずることができるものとする。

3 乙は、正当な理由がなく報告の提出を怠り、実地調査を拒み、妨げてはならない。

(契約の解除)

第17条 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。

(1) 乙が、この契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 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貸付物件を必要とするとき。

(3) 手形・小切手が不渡りになったとき、又は銀行取引停止処分を受けたとき。

(4) 差押・仮差押・仮処分、競売・保全処分・滞納処分等の強制執行の申立てを受けたとき。

(5) 破産、特別清算、民事再生、会社更生等の申立てを受け、若しくは申立てをしたとき。

(6) 甲の信用を著しく失墜させる行為をしたとき。

(7) 乙の信用が著しく失墜したと甲が認めたとき。

(8) 主務官庁から営業禁止又は営業停止処分を受け、自ら廃止、解散等の決議をし、又は事実上営業を停止したとき。

(9) 資産、信用、組織、営業目的その他事業に重大な変動を生じ、又は合併を行うこと等により、甲が契約を継続しがたい事態になったと認めたとき。

(10) 貸付物件及び貸付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。

(11) 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。

(談合その他不正行為に係る解除)

第18条 甲は、乙がこの契約に関して、次の各号のいずれかに該当したときは、契約を解除することができるものとし、このため乙に損害が生じても、甲は、その責を負わないものとする。

(1) 公正取引委員会が、乙に違反行為があったとして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7条第1項若しくは第2項(第8条の2第2項及び第20条第2項において準用する場合を含む。)、第8条の2第1項若しくは第3項、第17条の2又は第20条第1項の規定による命令(以下「排除措置命令」という。)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7条の2第1項(同条第2項及び第8条の3において読み替えて準用する場合を含む。)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) 乙が、独占禁止法第77条の規定により排除措置命令又は課徴金納付命令の取消しの訴えを提起し、当該訴えが却下され又は棄却されたとき。

(4) 乙(法人にあっては、その役員又は使用人を含む。)の刑法(明治40年法律第45号)第96条の3又は独占禁止法第89条第1項若しくは第95条第1項第1号に規定する刑が確定したとき。

(5) 乙(法人にあっては、その役員又は使用人を含む。)の刑法第198条の規定によ

る刑が確定したとき。

2 乙が共同企業体である場合における前項の規定については、その代表者又は構成員が同項各号のいずれかに該当した場合に適用する。

(暴力団等排除に係る解除)

第19条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。

- (1) 法人等（法人又は団体若しくは個人をいう。以下同じ。）の役員等（法人にあっては非常勤を含む役員及び支配人並びに営業所の代表者、その他の団体にあっては法人の役員等と同様の責任を有する代表者及び理事等、個人にあってはその者及び支店又は営業所を代表する者をいう。以下同じ。）に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。以下「暴対法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴力団員ではないが暴対法第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として暴力的不法行為等を行う者（以下「暴力団関係者」という。）がいると認められるとき。
- (2) 暴力団員又は暴力団関係者（以下「暴力団員等」という。）がその法人等の経営又は運営に実質的に関与していると認められるとき。
- (3) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団の威力若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等を利用するなどしていると認められるとき。
- (4) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
- (5) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団員等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) 法人等の役員等又は使用人が、前各号のいずれかに該当する法人等であることを知りながら、これを利用するなどしていると認められるとき。

(原状回復)

第20条 乙は、第4条に規定する貸付期間が満了したとき、又は前三条の規定により契約が解除されたときは、甲の指定する日までに貸付物件を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が原状に回復する必要がないと認めるときは、この限りでない。

(貸付料の返還)

第21条 甲は、第17条第2号の規定により、この契約を解除したときは、既納の貸付料のうち、乙が貸付物件を甲に返還した日以降の未経過期間の貸付料を日割計算により返還する。

(損害賠償等)

第22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を賠償しなければならない。

(有益費の請求権の放棄)

第23条 乙は、第4条に規定する貸付期間が満了したとき、又は第17条から第19条までの規定により契約が解除されたときにおいて、貸付物件に投じた有益費、必要費及びその他の費用があってもこれを甲に請求することができない。

(契約の費用)

第24条 この契約の締結及び履行に関して必要な費用は、全て乙の負担とする。

(疑義等の決定)

第25条 この契約に関して疑義が生じたとき、又はこの契約に定めのない事項については甲、乙協議の上、これを定めるものとする。

(裁判管轄)

第26条 この契約に関する訴の管轄は、佐久市役所所在地を管轄区域とする長野地方裁判所佐久支部とする。

この契約を証するため、本書2通を作成し、甲、乙それぞれ1通を保管する。

令和8年 月 日

甲 長野県佐久市中込3056番地

佐久市

佐久市長 柳田 清二 印

乙

印

仕 様 書

1 機器設置の条件

- (1) 省電力やノンフロン対応など環境に十分配慮したものであること。
- (2) 硬貨及び1,000円紙幣が使用できること。
- (3) 商品購入時に過大な音や音声を発しないこと（音声ガイド可）。

※その他、以下の機能を搭載した自動販売機が望ましい。

- (1) キャッシュレス決済に対応しているものであること。
- (2) ユニバーサルデザインを採用しているものであること。
- (3) 災害発生等の緊急時に自動販売機内の在庫商品を設置業者の負担により無償で提供できる機能を有していること。

2 販売品目の条件

- (1) 飲料：販売品目は清涼飲料水、牛乳等の飲料とし、酒類・たばこの販売を行わないこと。また、缶又はペットボトルなどの密閉式の容器とすること。
アイスクリーム等：販売品目はアイスクリーム類、氷菓等とし、清涼飲料水、牛乳等の飲料、酒類・たばこの販売を行わないこと。また、密閉式の容器とすること。
なお、商品の具体的な構成については、甲との協議によること。
- (2) 販売価格は標準販売価格以下とし、かつ、近隣に設置されている他の自動販売機の販売価格と均衡のとれた価格とすること。

3 維持管理責任

- (1) 商品補充、金銭管理など自動販売機の維持管理を適切に行うこと。また、商品の賞味期限に十分注意するとともに、在庫・補充管理を適切に行うこと。
- (2) 自動販売機に併設して、販売する商品の容器の種類に応じた使用済み容器の回収ボックスを必要数設置し、適切に回収・リサイクル・周辺の清掃を行うこと。
- (3) 販売品の搬入・廃棄物の搬出時間及び経路については、甲の指示に従うこと。
- (4) 関係法令等の遵守・徹底を図るとともに、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き等を行うこと。
- (5) 自動販売機の設置にあたっては、据付面を十分に確認したうえで安全に設置すること。また、設置後は定期的に安全面に問題ないか確認すること。
- (6) 自動販売機の故障、問合せ及び苦情については、連絡先を明記し、乙の責任において対応すること。

4 公表を目的とする売上状況等の報告

本件賃貸借に係る自動販売機の売上状況及び使用電気量を、下記のとおり集計し、期限までに報告すること。

年 月	販売個数	売上金額	電気使用量	報告期限
年 4 月				7 月末
年 5 月				
年 6 月				
年 7 月				1 0 月末
年 8 月				
年 9 月				
年 10 月				1 月 末
年 11 月				
年 12 月				
年 1 月				4 月 末
年 2 月				
年 3 月				

5 その他

自動販売機設置前に、設置しようとする機器（回収ボックスを含む。）のカタログ及び配置図を提出すること。