

県有財産賃貸借契約条項案

貸主 群馬県立玉村高等学校 校長 田島 正徳（以下「甲」という。）と借主●●●●●（以下「乙」という。）とは、次の条項により県有財産の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、賃貸借物件が県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。

物件番号	財産名称	所在地	貸付箇所	位置図	貸付面積	台数
1	玉村高等学校の校舎の一部	佐波郡玉村町与六分14番地	生徒用玄関	位置図①	2.04 m ² (1.50m×1.0m) + (0.9m×0.6m)	1台
2			体育館外通路	位置図②	2.04 m ² (1.50m×1.0m) + (0.9m×0.6m)	1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、2024年4月1日から2029年3月31日までとする。

（契約更新等）

第5条 本契約は、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）は行わず、賃貸借期間の延長も行わないものとする。

（賃貸借料）

第6条 賃貸借料は、以下のとおりとする。

物件1 年額金●●●●●円（うち消費税及び地方消費税額金●●●●●円）

物件2 年額金●●●●●円

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4月30日までに、その年度に属する賃貸借料を甲に支払わなければならない。ただし、当該年度の納入期限前までに賃貸借期間が終了（解約等を含む。以下同じ。）した場合は、甲の指定する期日までに支払うものとする。

(電気料及びその支払)

第8条 乙は、設置する自動販売機ごとに電気使用量を計測するメーター（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。)を甲の指示するところにより設置することができる。

- 2 甲は、前項のメーターにより自動販売機に係る電気使用量を計測し、群馬県行政財産使用許可事務取扱要領の規定を準用して、電気料を計算するものとする。
- 3 乙は、甲の発行する納入通知書により、納期限までに、前項の電気料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20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。

- 2 前条第1項に定めるメーターを設置する費用は、乙の負担とする。

(賃貸借物件の引渡し)

第10条 甲は、第4条に定める賃貸借期間の初日に賃貸借物件をその所在する場所において乙に引き渡すものとする。

(契約不適合責任等)

第11条 乙は、この契約締結後、賃貸借物件に数量の不足等契約に適合しないことを発見しても、甲に対し、賃貸借料の減免、損害賠償の請求、追完請求及び代金減額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の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。

(一括再委託の禁止)

第14条 乙は、この契約に係る履行の全部又は主要な部分を一括して第三者に委託してはならない。ただし、子会社又は関連会社に委託しようとするときは、この限りでない。

(賃貸借物件の損壊による被害の補償義務)

第15条 乙は、賃貸借物件が、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場合は、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。

(通知義務)

第16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、直ちにその状況を甲に通知しなければならない。

(商品等の盗難又は毀損)

第17条 甲は、設置された自動販売機並びに当該自動販売機で販売する商品及び当該自動販売機内の金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18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。この場合においては、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。

(違約金)

第19条 乙は、用途指定等の義務に違反したときは、違反時の賃貸借物件の時価額の10分の3以内で甲が定める金額を違約金として甲に支払わなければならない。ただし、事情やむを得ないものであると甲が認めたときは、この限りでない。

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予定又はその一部としない。

(契約の解除)

第20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 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、本契約の解除により甲が行う次の回の公募には、乙は参加できない。

- (1) 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。
- (2) 手形・小切手が不渡りとなったとき、又は銀行取引停止処分を受けたとき。
- (3) 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。
- (4) 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。
- (5) 甲の書面による承諾なく、乙が2か月以上賃貸借物件を使用しないとき。
- (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るとき。
- (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) 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。
- (11) 乙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。以下「暴力団対策法」という。）第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）又は役員等（乙が個人である場合にはその者を、乙が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時業務等の契約を締結する事務所の代表者をいう。）が暴力団対策法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）若しく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者（以下「暴力団員等」という。）であることが判明したとき。
- (12) 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21条 賃貸借期間が終了したときは、乙は、甲の指定する期日までに、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22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、この限りでない。

- (1) 乙の責に帰する事由により、賃貸借物件を滅失又は毀損した場合
- (2) 第20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23条 乙は、この契約に定める義務を履行しないため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。

2 甲が第20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24条 第21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。

(不当要求行為への対応)

第25条 乙は、乙が暴力団員等から不当な要求行為を受けた場合は甲に報告し、及び警察に通報しなければならない。

(契約の費用)

第26条 この契約に要する費用は、乙の負担とする。

(疑義の決定)

第27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。

(管轄裁判所)

第28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前橋地方裁判所とする。

上記契約の締結を証するため、契約書2通を作成し、両者記名押印のうえ、各自その1通を保有するものとする。

令和 6年 月 日

貸主 甲 群馬県佐波郡玉村町与六分14番地
群馬県立玉村高等学校
校長 田島 正徳 印

借主 乙 住所
氏名

印

自動販売機の規格及び条件並びに遵守事項

1 自動販売機の規格及び条件

(1) 大きさ及びデザイン・機能

- ① 大きさ おおよそ W1,200mm×D950mm×H2,000mm以内
- ② デザイン（外観色を含む。） 周辺環境に配慮したユニバーサルデザインとする。ただし、屋外に設置する自動販売機については、周辺環境に配慮したデザインとする。
- ③ 機能 キャッシュレス決済として、スマートフォン決済と非接触型ICカードの対応ができ、複数の電子マネーの使用が可能な機種を設置に努めること。

(2) 環境対策

- ① 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。
- ② 低GWP冷媒機
地球温暖化係数（GWP）が相当程度小さい、二酸化炭素、炭化水素又はハイドロフルオロオレフィン（HF01234yf）等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」（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。
- 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り、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「自販機堅牢化技術基準」（日本自動販売機システム機械工業会作成）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2個の割合で自動販売機付近に設置する。
- ② 回収ボックスの規格
 - ア 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、周囲に散乱しない十分な収容容積とする。

ウ その他 取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。

④ 空き容器回収にたり得るゴミ袋を予め玉村高等学校に準備する。

(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、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。

特に商品の売り切れや釣り銭切れの状態が生じないように、適宜補充を行う。

② 設置者において、消費期限の確認など、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。

④ 代金を投入したにもかかわらず商品が出てこない場合には、購買者の自主申告に基づき、設置者においてその代金を弁償する。

3 販売商品の種類等

(1) 種類 酒類、エナジードリンクを除く飲料とし、以下のことについて遵守する。

①お茶、飲料水及びスポーツ飲料は必ず販売するものとし、設置可能数の30%以上とする。

②販売する商品は学校との協議による。また、商品を変更する場合はその都度学校へ協議する。

(2) 容器 缶・ペットボトル

(3) 価格 標準販売価格(定価)の80%以下とする。

(生徒への販売を目的としているため、生徒の経済的負担軽減を考慮し、低価格での販売に努める。)