

## 公有財産賃貸借契約書（案）

賃貸人 杉並区 を甲とし、借借人\_\_\_\_\_を乙とし、甲乙間において、次の条項により公有財産賃貸借契約（以下、「本契約」という。）を締結する。

## （賃貸物件）

第1条 甲は、公有財産である次の物件（以下「本物件」という。）を、現状のまま乙に貸し付ける。

物件名	所在地	数量
杉並区役所本庁舎 東棟7階 エレベーターホール	杉並区阿佐谷南一丁目15番1号	1.8 m <sup>2</sup> (幅1.5m×奥行1.2m)
杉並区役所本庁舎 中棟地下2階 駐車場連絡口	杉並区阿佐谷南一丁目15番1号	1.8 m <sup>2</sup> (幅1.8m×奥行1.0m)

## （使用の目的）

第2条 乙は、本物件を、飲料用自動販売機及び使用済み容器回収ボックス（以下「自動販売機等」という。）の設置箇所として使用するものとする。

- 乙は、本物件に設置する自動販売機等については、別紙「仕様書」の内容を順守の上、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。
- 自動販売機等の設置、維持管理及び撤去に要する費用は、乙の負担とする。

## （貸付期間）

第3条 本物件の貸付期間は、令和7年4月1日から令和10年3月31日とする。

- 乙は、前項の貸付期間の始期から令和7年4月15日までの間に、本物件に自動販売機等を設置の上、飲料用自動販売機を稼働するものとする。

## （契約更新等）

第4条 本契約は、地方自治法第238条の4第2項の規定に基づく賃貸借契約である。なお、契約更新は行わず、前条の貸付期間の満了をもって本契約は終了する。

## （月額貸付料）

第5条 月額貸付料は、金\_\_\_\_\_円（うち消費税及び地方消費税の額金\_\_\_\_\_円）とする。

- 甲は、毎年4月に12か月分の貸付料について納入通知書により乙に請求するものとし、乙は、毎年5月15日（当該日が金融機関の休業日に当たる場合は、その翌営業日）までに納入通知書によりこれを支払うものとする。
- 甲と乙は、前項の規定によるほか、必要があるときは双方協議の上、貸付料の支払方法及び時期について別に定めることができるものとする。
- 自動販売機等の設置期間が1か月に満たない場合は、1か月とみなして月額貸付料を算定する。ただし、令和7年4月分の貸付料は、乙が自動販売機等を設置した日から起算（1円未満切り捨て）するものとする。

## （電気料金）

第6条 乙は、本物件に設置した飲料用自動販売機を稼働するための電気の使用量を計測する計量器（以下「子メーター」という）を設置するものとする。なお、子メーターは、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。

2 月額電気料金は、次の計算式により算定するものとする。

$$\boxed{\begin{array}{c} \text{本物件の} \\ \text{月額電気料金} \\ \text{(1円未満切り捨て)} \end{array}} = \boxed{\begin{array}{c} \text{子メーターの直結する} \\ \text{親メーターによって} \\ \text{計算される電気料金} \\ \text{(基本料金を除く)} \end{array}} \times \boxed{\begin{array}{c} \text{子メーターの表示する} \\ \text{電気消費量} \\ \hline \text{子メーターの直結する} \\ \text{親メーターの表示する} \\ \text{電気消費量} \end{array}}$$

3 甲は、毎年4月に前年度分の電気料金について納入通知書により乙に請求するものとし、乙は、毎年5月15日（当該日が金融機関の休業日に当たる場合は、その翌営業日）までに納入通知書によりこれを支払うものとする。

4 甲と乙は、前項の規定によるほか、必要があるときは双方協議の上、電気料金の支払方法及び時期について別に定めることができるものとする。

5 乙は、毎月15日までに前月分の電気使用量を甲に報告し、甲の確認を受けるものとする。

6 乙が本物件の電気設備を使用せず、他の電気設備により飲料用自動販売機を稼働するための電気を使用する場合は、前項までの規定によらず、乙は電気供給事業者又は設備管理者と協議の上、電気料金の支払方法等を定めることとする。

(遅延利息)

第7条 乙は、貸付料の支払い期限を遅延した場合は、支払い期限の翌日から納入した日までの日数に応じて、年3%の利率を乗じた額を遅延利息として支払うものとする。ただし、遅延利息に100円未満の端数があるとき、又はその全額が1,000円未満であるときは、その端数金額又は全額を切り捨てる。

2 前項の規定は、甲が請求する電気料金の支払い期限を遅延した場合に準用する。この場合において、前項の「貸付料」は、「請求された電気料金」に読み替えるものとする。

3 乙は、甲が発行する納入通知書により、その指定する日までに遅延利息を支払わなければならない。

(売上実績の報告)

第8条 乙は、設置する飲料用自動販売機1台につき、月別の売上実績（売上本数及び売上金額）について、四半期ごとに甲に報告するものとする。

2 乙は、飲料用自動販売機の売上状況を紙又は電子データで契約終了後5年間保存の上、甲から提出の請求を受けた場合は、すみやかに甲に提出するものとする。

(契約不適合責任)

第9条 乙は、本契約の締結後、貸付面積の不足等があることを発見しても、飲料用自動販売機の設置・稼働に支障がない限りにおいては、甲に対し、貸付料の減免、損害賠償の請求若しくは契約の解除をすることができないものとする。

(転貸等の禁止)

第10条 乙は、本物件を第三者に転貸し、又は賃借権その他本契約によって生じる権利を第三者に譲渡してはならない。

(第三者への損害の賠償責任)

第11条 乙は、本物件の使用にあたり第三者に損害を与えたときは、甲の責に帰すべき事由がある場合を除き、その賠償責任を負うものとする。

2 甲が、乙に代わって前項の賠償責任を負った場合、甲は、乙に対して求償権を行使することが

できるものとする。

(き損等の報告)

第 12 条 乙は、本物件の全部又は一部が滅失し、又はき損した場合は、直ちにその状況について甲に報告しなければならない。

2 乙は、その責めに帰すべき事由により、本物件を滅失し、又はき損した場合は、自己の負担において本物件を原状回復しなければならない。

(商品等の盗難又はき損)

第 13 条 甲は、乙が設置した飲料用自動販売機の商品、売上金又は釣銭等の盗難、又は自動販売機等のき損について、甲の責めに帰すべき事由がある場合を除き、その責任を負わない。

(調査協力義務)

第 14 条 甲は、本物件について、随時、その使用状況を実地に調査することができる。この場合において、乙は、これに協力しなければならない。

(物件の返還等)

第 15 条 乙は、本契約が終了したときは、速やかに自動販売機等を撤去するものとし、原状に回復して本物件を返還するものとする。

2 乙は、本物件に投じた有益費及び必要費があっても甲に請求しないものとする。

3 甲は、第 1 項の撤去に際して必要があるときは、甲の職員をして立会い、指示その他の方法により、乙の履行状況を監督させることができる。

4 甲は、乙が正当な理由なく、相当期間内に本物件の原状回復を行わないときは、乙に代わって原状回復を行うことができる。この場合において、乙は、甲による原状回復について異議を申し出ることができず、また、甲の原状回復に要した費用を負担しなければならない。

(契約内容の変更等)

第 16 条 甲は、乙と協議の上、本契約の内容を変更し、又は本物件の使用を一時中止させることができる。

2 甲は、乙が本物件に設置する自動販売機等の仕様について、乙と協議の上、変更することができる。

3 前各項の規定により契約内容を変更するときは、甲乙協議して定める。

(契約の解除)

第 17 条 甲は、次の各号のいずれかに該当する場合は、本契約を解除することができる。

(1) 乙又は乙の代理人若しくは使用人が、本契約の締結又は履行に当たり不正な行為をしたとき

(2) 乙又は乙の代理人若しくは使用人が、正当な理由なく、甲の監督又は検査の実施に当たり職員の指示に従わないとき又はその職務の執行を妨害したとき

(3) 乙が地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当すると判明したとき

(4) 乙の責に帰すべき理由により本物件が滅失又はき損し、使用不可能となったとき

(5) 前各号のほか、乙が、本契約に基づく義務を履行しないとき

(6) 第 20 条の規定によらないで、乙から契約の解除の申出があったとき

(7) 本契約に関して、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）第 49 条の規定による公正取引委員会の乙に対する排除措置命令（排除措置命令がなされなかった場合については、同法第 62 条第 1 項の規定による納付命令）が確定したとき

(8) 本契約に関して、乙（乙が法人の場合については、その役員又はその使用人）の刑法（明治40年法律第45号）第96条の6又は同法第198条の規定による刑が確定したとき

（契約が解除された場合等の違約金）

第18条 次の各号のいずれかに該当する場合には、乙は、貸付料の総額の100分の10に相当する額を、違約金として甲の指定する期日までに支払うものとする。

(1) 前条の規定により本契約が解除された場合

(2) 乙がその債務の履行を拒否し、又は、乙の責めに帰すべき事由によって乙の債務について履行不能となった場合

2 次の各号に掲げる者が本契約を解除した場合は、前項第2号に該当する場合とみなす。

(1) 乙について破産手続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) 乙について更生手続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

（甲の解除権）

第19条 甲は、本物件を公用又は公共用に供する必要がある場合は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の四第5項及び第238条の五第4項に基づき、本契約を解除することができる。

2 乙は、前項の規定により本契約が解除されたときは、地方自治法第238条の四第5項及び第238条の五第5項に基づき、解除によって生じた損失を甲に請求することができる。

（乙の解除権）

第20条 乙は、次の各号のいずれかに該当する場合は、本契約を解除することができる。

(1) 第16条第1項の規定により、甲が本物件の使用を一時中止させ、又は一時中止させようとする場合において、その中止期間が相当の期間に及ぶとき

(2) 甲の責に帰すべき理由により本物件が滅失又はき損し、使用不可能となったとき

（合意解除）

第21条 甲と乙は、第17条、第19条及び第20条の規定によるほか、必要があるときは双方協議して合意の上、本契約を解除することができる。

（契約解除後の措置）

第22条 甲は、第19条、第20条及び第21条の規定により本契約が解除されたときは、本物件を甲に返還した日が属する月の翌月以降の貸付料（以下「返還対象金」という。）を乙に利息を付けずに還付するものとする。

2 乙は、第17条の規定により本契約が解除された場合は、返還対象金の還付を請求することができない。この場合において、返還対象金は、第18条第1項に規定する違約金及び第22条に規定する損害賠償額の予定の全部又は一部と解釈しない。

3 本契約が解除された場合の本物件の返還については、第15条の規定を準用する。

（損害賠償）

第23条 乙は、本契約の義務を履行しないことにより甲に損害を与えた場合は、その損害を賠償しなければならない。

(契約の費用)

第 24 条 本契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第 25 条 本契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の事務所の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

(暴力団等排除に関する特約条項)

第 26 条 暴力団等排除に関する特約条項については、別紙に定めるところによる。

(感染予防対応に関する特約条項)

第 27 条 甲が、感染予防及び感染拡大防止を目的として本物件の利用を停止し、臨時休業とする期間（以下「休業期間」という。）を設定した場合は、月額貸付料のうち休業期間の日数分の貸付料について免除（日割り計算（1円未満切り捨て）にて算定）する。

2 前項の免除規定は、休業期間中の通常休業日についても及ぶものとする。

3 臨時休業が飲料用自動販売機の稼働に特段の支障をきたさないと認められるときは、第 1 項に基づく貸付料の免除を行わないこととする。

4 乙が第 1 項に基づく免除相当分の貸付料について甲に支払い済みの場合は、甲は乙の請求を受けて利息を付けずにこれを還付するものとする。この場合において乙は、甲が指定する期日までに書面にて還付請求をしなければならない。

5 休業期間中の電気料金については減免しないこととする。

6 乙は、休業期間の設定によって生じた損失につきその補償を甲に求めないこととする。

7 甲は、休業期間を設定した場合は、乙にすみやかに通知しなければならない。

(疑義の決定等)

第 28 条 本契約の各条項の解釈について疑義が生じたとき、または、本契約に定めのない事項については、甲乙協議の上、定めるものとする。

甲と乙とは、本書を 2 通作成し、それぞれ記名押印の上、その 1 通を保有する。

令和 7 年 1 月 日

甲 杉並区阿佐谷南一丁目 1 5 番 1 号  
杉並区長 岸 本 聡 子

乙

# 仕 様 書

## 1 自動販売機等設置箇所

自動販売機等設置箇所は、別図に図示する箇所とする。

## 2 設置機器等の仕様

- (1) 災害対応型の飲料用自動販売機（ペットボトルを含む）1台を杉並区役所本庁舎東棟7階エレベーターホールに設置すること。
- (2) 災害対応型の缶自動販売機1台を杉並区役所本庁舎中棟地下2階駐車場連絡口に設置すること。
- (3) 日本工業規格（J I S規格）の据付基準、又は（社）全国清涼飲料連合会の自動販売機据付規準を遵守し、転倒防止策を講じること。
- (4) （社）日本自動販売システム機械工業会の自販機堅牢化基準の遵守や、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硬貨又は偽造紙幣の使用による犯罪防止対策など、設置場所に応じた防犯対策を講じること。
- (5) 学習省エネ機能や部分冷却加温システム、ヒートポンプ機能、ピークカット機能、照明の自動点滅・減光機能などの省エネルギー機能を搭載し、ノンフロン冷媒を採用した危機等環境負荷の軽減に努めること。
- (6) 500円硬貨及び新1,000円紙幣が使用できる機器を設置するよう努めること。
- (7) 電子マネー決済端末など、利便性が向上する機器を設置するよう努めること。

## 3 使用済み容器回収ボックスの併設

販売する清涼飲料水等の使用済み容器を種類別に分別できるよう、販売種別に応じた使用済み容器回収ボックス（以下「回収ボックス」という。）を自動販売機に併設すること。なお、回収ボックスは、使用済み容器が溢れないよう十分な収容容積を有し、かつ、使用済み容器投入口等は一般ゴミが入りにくい形状を有するものとする。

## 4 景観保持

設置する自動販売機及び回収ボックスの配色及び意匠が、設置箇所の景観を損なわないよう配慮すること。

## 5 販売品目の条件

- (1) 飲料用自動販売機の販売品目は、ペットボトル・缶・ビン・紙パック等の清涼飲料水及び乳飲料とし、酒類・食品・タバコ・その他雑貨品等は除くものとする。
- (2) 缶自動販売機の販売品目は、缶のみの清涼飲料水及び乳飲料とし、酒類・食品・タバコ・その他雑貨品等は除くものとする。
- (3) 販売品目は、本物件を管理する責任者（以下「管理責任者」という。）と協議のうえ適宜変更するものとする。
- (4) 販売価格は、標準販売価格以下に設定すること。なお、販売価格の変更について、管理責任者及び乙双方からの申し入れにより協議できるものとする。

## 6 維持管理

- (1) 商品の補充及び金銭管理並びに自動販売機及びその周辺の清掃を適切に行うこと。また、搬出入等の時間及び経路については、管理責任者の指示に従うこと。
- (2) 衛生管理及び感染症対策については、食品衛生法（昭和22年法律第233号）や業界自主基準等の遵守及び徹底を図ること。また、関係機関等への届出、検査等が必要な場合は、遅滞なく手続きを行うこと。
- (3) 回収ボックスから使用済み容器が溢れないよう随時回収の上、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こと。
- (4) 自動販売機での作業時間及び自動販売機への移動経路については、管理責任者の指示に従うこと。
- (5) 自動販売機の故障、問い合わせ、苦情等については、自動販売機に連絡先を明記し、乙の責任において即時対応すること。

## 7 広告の掲示

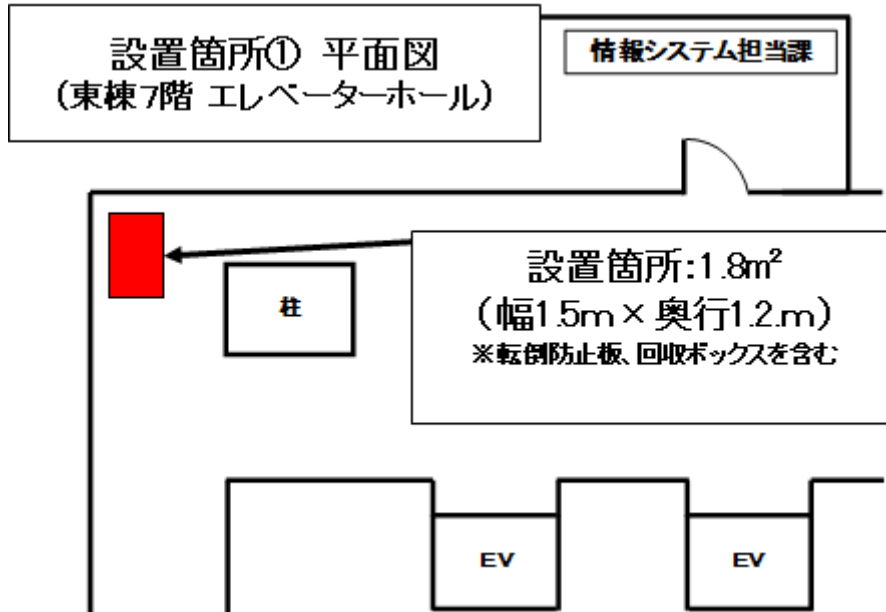
- (1) 自動販売機に広告を掲示する場合は、自動販売機の管理及び販売品目に係るものとし、掲示前に管理責任者の同意を得ること。
- (2) 管理責任者から、区政情報等に係る広告の掲示について協議があった場合は、協議内容に協力するよう努めること。

## 8 緊急災害時における飲料提供

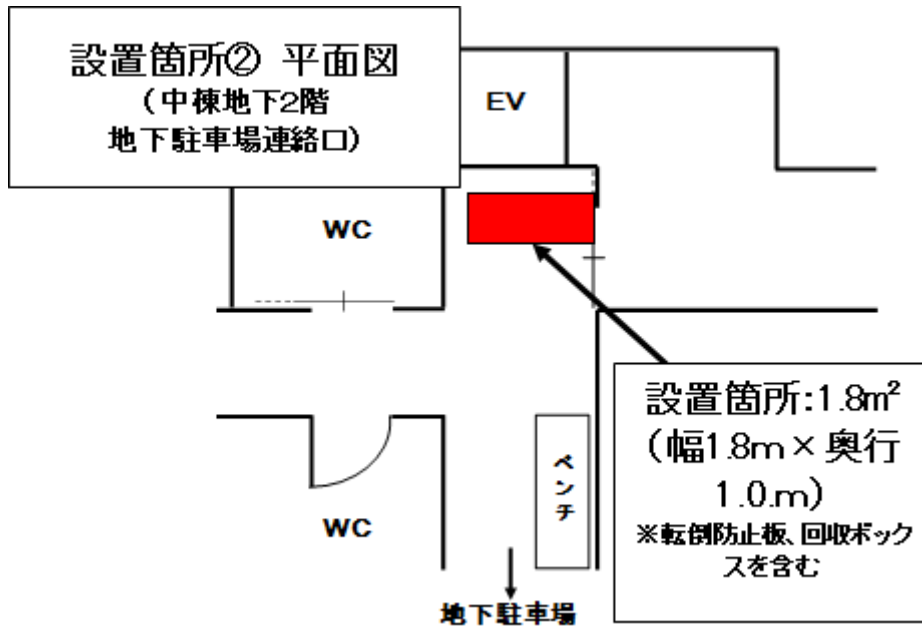
乙は、地震・風水害その他の災害時において、自動販売機内の飲料を無償提供することについて、甲又は甲が指定する者と別途協定を締結すること。

【別図】

①東棟7階 エレベーターホール



②中棟地下2階





## 暴力団等排除に関する特約条項

(暴力団等排除に係る契約解除)

第1条 甲は、乙(乙が法人の場合にあっては、その役員又はその使用人)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ものとする。この場合においては、何ら催告を要しないものとする。

- 一 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2号に規定する暴力団(以下「暴力団」という。)又は同法第2条第6号に規定する暴力団員および暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者(以下「暴力団員等」という。)が経営に実質的に関与していると認められる者に契約代金債権を譲渡したとき。
- 二 乙(乙が法人の場合にあっては、その役員又はその使用人)が、暴力団員等であるとき、又は暴力団員等が乙の経営に実質的に関与しているとき。
- 三 業務に関し、不正に財産上の利益を図るため、又は第三者に損害を加えるために暴力団又は暴力団員等を利用したと認められるとき。
- 四 暴力団又は暴力団員等に対して、直接又は間接的に金銭、物品その他の財産上の利益を与え、便宜を供与し、又は暴力団の維持若しくは運営に協力したと認められるとき。
- 五 暴力団又は暴力団員等と社会的に非難される関係を有していると認められるとき。
- 六 下請負人等が前各号のいずれかに該当する者であることを知りながら、当該契約を締結したと認められるとき。

- 2 前項の規定により契約を解除したときは、契約保証金は、甲に帰属する。
- 3 乙は、契約保証金の納付がなく、第1項の規定により契約が解除されたときは、契約金額の100分の10に相当する額(契約の一部の履行があったときは契約金額から履行部分に対する契約代金相当額を控除して得た額の100分の10相当額)を、違約金として甲の指定する期間内に支払うものとする。
- 4 第1項の規定により契約が解除された場合において、乙に損害が生じても、甲は一切賠償の責を負わない。
- 5 乙は、この契約の履行に当たり杉並区契約における暴力団等排除措置要綱(平成23年1月17日杉並第53890号)第4条に基づく入札参加除外措置を受けている者にこの契約の下請負(二次以降の下請負を含む。以下同じ。)をさせ又は委託を行ってはならない。また、乙はこの契約の下請負若しくは受託をさせた者が契約履行期間中に入札参加除外措置を受けた場合は、速やかに当該契約の解除をしなければならない。
- 6 第1項各号に該当する疑義が乙に生じた場合は、甲は警視庁と該当の可否に関する情報の交換を行うことができる。
- 7 前各項に定めるもののほか契約解除に伴う措置等については、契約書の関係規定を準用するものとする。

(不当介入に関する通報報告)

第2条 乙は、契約の履行に当たって、暴力団、暴力団員等およびこれらに限らず区が締結する契約に関し契約の相手方に、工事妨害等の不当介入又は下請参入等の不当要求(以下「不当介入」という。)を行う団体および個人から不当介入を受けた場合(下請負人が暴力団等から不当介入を受けた場合を含む。以下同じ。)は、遅滞なく甲への報告及び警視庁管轄警察署(以下「管轄警察署」という。)への通報(以下「通報報告」という。)並びに捜査上必要な協力をしなければならない。

- 2 前項の場合において、通報報告にあたっては、書面にて甲及び管轄警察署にそれぞれ提出するものとする。
- 3 乙は、下請負人が不当介入を受けた場合は、遅滞なく乙に対して報告するよう当該下請負人に指導しなければならない。
- 4 甲は、乙が不当介入を受けたにもかかわらず、正当な理由がなく甲への報告又は管轄警察署への通報を怠ったと認められるときは、杉並区競争入札参加有資格者指名停止に関する要綱(平成22年3月23日杉並第65476号)別表7「その他不正な行為」に該当するものとして指名停止措置を講ずることができるものとする。