

自動販売機の設置に係る行政財産の貸付に関する契約書（案）

貸主 青森市（以下「貸主」という。）と借主 ○○○○○（以下「借主」という。）とは、次の条項により行政財産の有償貸付契約を締結する。

（貸付物件）

第 1 条 貸付物件は、次のとおりとする。

施設名称	所在地	貸付箇所	面積 (設置台数)
青森競輪場 メインスタンド棟	青森市大字新城字平岡 1－1	2 階部分 (別紙図面)	1.785㎡ (1 台)
青森競輪場 メインスタンド棟	青森市大字新城字平岡 1－1	4 階部分 (別紙図面)	1.845㎡ (1 台)
藤崎場外車券売場	藤崎町藤越字東一本木 7 1－3	2 階特別観覧席部分 (別紙図面)	1.785㎡ (1 台)
安方前売サービス センター	青森市安方 1－6－1	1 階部分 (別紙図面)	1.46㎡ (1 台)
青森競輪場 メインスタンド棟	青森市大字新城字平岡 1－1	1 階部分 (別紙図面)	1.46㎡ (1 台)

（用途の指定等）

第 2 条 借主は、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。）に自ら使用しなければならない。

2 借主は、貸付物件を指定用途に供するに当たっては、青森市自動販売機の設置に係る行政財産の貸付に関する要綱（平成24年10月29日実施）及び仕様書に示した条件を遵守しなければならない。

（指定期日）

第 3 条 借主は、貸付物件を令和 8 年 4 月 ○○ 日までに指定用途に供しなければならない

（指定期間）

第 4 条 借主は、貸付物件を、前条に定める期日（次条の規定により前条に定める期日を延期したときは、当該延期後の期日）から第 6 条に定める貸付期間満了の日まで、引き続き、指定用途に供しなければならない。

（指定期日の変更等）

第 5 条 借主は、不可抗力による貸付物件の滅失、損傷その他真にやむを得ない事由により第 3 条に定める指定期日の変更を必要とするときは、事前に詳細な事由に付した文書をもって、貸主の承認を求めなければならない。

2 前項の規定による借主の申請に対する貸主の承認は、文書によるものとする。

（貸付期間）

第 6 条 貸付期間は、令和 8 年 4 月 1 日から令和 1 1 年 3 月 3 1 日までとする。

（契約の更新）

第 7 条 前条に定める貸付期間満了時において、この契約の更新は行わず、貸付期間の延長も行わないものとする。

(貸付料の額)

第8条 貸付料は、金 〇〇〇,〇〇〇円（うち、消費税及び地方消費税の額 〇,〇〇〇円）とする。

(貸付料の支払)

第9条 借主は、前条の貸付料を、次に定めるところにより、貸主の発行する納入通知書により納入しなければならない。

年次	納付金額	納入期限
第1年次（令和8年度分）	<貸付料の3分の1に相当する額> 円	年 月 日
第2年次（令和9年度分）	<貸付料の3分の1に相当する額> 円	年 月 日
第3年次（令和10年度分）	<貸付料の3分の1に相当する額> 円	年 月 日

(電気料及びその支払方法)

第10条 借主は、設置する自動販売機ごとに電気使用量を計測する証明用電気計器（計量法（平成4年法律第51号）に基づく検定証印又は基準適合証印（以下「検定証印等」という。）が付され、検定証印等の有効期間が経過していないものに限る。以下「子メーター」という。）を、貸主の指示するところにより設置しなければならない。

2 貸主は、当該施設全体の前月電気使用料の単価に基づき当該月の使用料を計算し、速やかに借主に納入通知書を送付するものとする。

3 借主は、前項の納入通知書に定める日までに貸主に電気料を支払わなければならない。

4 借主が電力会社等から直接電気の供給を受ける場合には、前3項の規定は適用しない。

5 当該施設の電源から自動販売機までの配線に要する費用及び自動販売機を設置することにより施設の電源の改修等が必要な場合の当該経費は、借主の負担とする。

(費用負担)

第11条 自動販売機及び子メーターの設置、維持管理及び撤去（以下「個別業務」という。）に要する費用は、借主の負担とする。ただし、第27条第1項第1号の規定によりこの契約を解除されたことにより自動販売機を撤去する場合の撤去に要する費用は、この限りでない。

(延滞金)

第12条 借主は、貸主が定める納入期限までに貸付料及び電気料（以下「貸付料等」という。）を納入しなかったときは、納入期限の翌日から遅延日数に応じ、当該金額につき政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）第8条第1項の規定に基づき財務大臣が銀行の一般貸付利率を勘案して決定する率を乗じて計算して得た額を、延滞金として貸主に納入しなければならない。ただし、延滞金の額に100円未満の端数があるとき又はその金額が100円未満であるときは、その端数金額又はその金額を徴収しない。

(充当の順序)

第13条 借主が、貸付料等及び延滞金を納入すべき場合において、借主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。

(個別業務遂行の責任者)

第14条 借主は、この契約に関して、貸主と連絡調整を行う個別業務遂行上の責任者を定め、貸主に書面で通知するものとする。

(貸付物件の引渡し)

第15条 貸主は、第6条に定める貸付期間の初日に、貸付物件の引渡しを行う。

(契約不適合責任)

第16条 借主は、この契約締結後、貸付物件に種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものがあることを発見しても、貸主に対し貸付料の減免又は損害賠償の請求をすることができない。

(善良なる管理者の注意義務及び使用上の制限)

第17条 借主は、善良なる管理者の注意をもって、貸付物件を維持保存するとともに、利用者が安心して商品を購入することができるよう自動販売機の設置及び管理並びに商品の販売を行わなければならない。

- 2 借主は、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貸主に申出を行い、貸主の承認を得なければならない。
- 3 貸主は、前項の申出があったときは、速やかに事情を調査し、その承認の可否を書面により借主に通知するものとする。

(維持補修等)

第18条 貸付物件についての維持、保存、改良その他の行為をするため支出する経費は、すべて借主の負担とし、貸主は、貸付物件の維持補修の責を負わないものとする。

(毀損等の報告)

第19条 借主は、貸付物件の全部又は一部が滅失し、又は毀損した場合には、直ちに貸主にその状況を報告しなければならない。

- 2 借主は、その責めに帰すべき事由により、貸付物件を滅失し、又は毀損した場合は、自己の負担において貸付物件を原状に回復しなければならない。

(転貸等の禁止)

第20条 借主は、貸付物件の賃借権を第三者に譲渡し、若しくは貸付物件を転貸し、又は指定用途を変更してはならない。

- 2 借主は、この契約に係る自動販売機及び借主が施した造作を第三者に譲渡してはならない。
- 3 前2項に定めるもののほか、借主は、この契約により生ずる権利若しくは義務の全部若しくは一部を第三者に譲渡し、若しくは継承させ、又はその権利を担保に供してはならない。

(実地調査)

第21条 貸主は、借主に対し売り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、借主は、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。

(通知義務)

第22条 借主は、この契約の履行に関し事故等が生じた場合は、直ちに貸主に事故等の状況を報告しなければならない。

- 2 借主は、第14条の規定により通知した責任者又は個別業務の実施者若しくは連絡先に変更があった場合は、速やかに、その旨を貸主に届け出なければならない。

(第三者への損害賠償の義務)

第23条 借主は、設置した自動販売機の倒壊、販売した飲料による食中毒等により第三者に損害を与えたときは、貸主の責に帰すべき事由を除き、その賠償の責を負うものとする。

- 2 貸主が、借主に代わって前項の賠償の責を果たした場合には、貸主は、借主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24条 貸主は、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

内の売上金若しくは釣銭の盗難若しくは毀損又は停電等による売り上げの減少等について、貸主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。

(秘密の保持)

第25条 貸主及び借主は、この契約の履行上知り得た相手方固有の業務上又は技術上の秘密情報を第三者に漏洩してはならない。この契約が完了し、又は解除された後も同様とする。

(貸主の催告による解除権)

第26条 貸主は、次の各号のいずれかに該当するときは、相当の期間を定めてその履行を催告し、その期間内に履行がないときはこの契約を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りではない。

- (1) 正当な理由なく、指定期日を過ぎても自動販売機を設置しないとき。
- (2) 正当な理由なく、貸付期間満了前に自動販売機を撤去したとき。
- (3) 正当な理由なく、貸付物件を指定用途以外の用途に供したとき。
- (4) 前各号に掲げる場合のほか、借主がこの契約に違反したとき。

(貸主の催告によらない解除権)

第27条 貸主は、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにこの契約を解除することができる。

- (1) 貸主又は国若しくは他の地方公共団体において、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。
- (2) 借主が、この契約に係る一般競争入札の申請書その他の入札前の提出資料に虚偽の記載をしたことが明らかになったとき、又はその入札参加資格を満たさなくなったとき。
- (3) 借主が第三者より差押え、仮差押え、仮処分、強制執行若しくは競売の申立て又は公租公課の滞納処分を受けたとき。
- (4) 借主について破産手続開始、民事再生手続開始又は会社更生手続開始の申立ての事実が生じたとき。
- (5) 借主が、貸主の社会的信用を著しく失墜させる行為をしたとき。
- (6) 借主の社会的信用が著しく失墜したと貸主が認めたとき。
- (7) 借主が、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。
- (8) 借主が、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、貸主が契約を継続しがたい事態になったと認めたとき。
- (9) 貸付物件及び貸付物件が所在する庁舎等（地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第2項第4号に規定する庁舎等をいう。）の行政財産としての用途又は目的を借主が妨げると認めたとき。
- (10) 借主が次のいずれかに該当するとき。
 - ア 役員等（借主が個人である場合にはその者を、借主が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは行政財産貸付契約を締結する事務所の代表者をいう。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。以下この号において「暴力団対策法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下この号において「暴力団員」という。）であると認められるとき。
 - イ 暴力団（暴力団対策法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。
 - ウ 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たと認められるとき。
 - エ 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。
 - オ 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。

カ 借主が、アからオまでのいずれかに該当する者を個別業務の実施者としていた場合に、貸主が借主に当該実施者の変更を求め、借主がこれに従わなかったとき。

キ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）に基づく処分の対象となったとき。

(11) 前各号のほか、借主がこの契約に違反し、その違反によってこの契約の目的を達することができないとき。

2 前項（第 1 号を除く。）の規定に該当することにより契約が解除された場合、借主は、当該解除の日から 3 年間は、貸主の行う自動販売機設置に係る行政財産の貸付に関する入札に参加できないものとする。

3 第 1 項第 1 号の規定に該当することにより契約が解除された場合、借主は、これによって生じた損失について、その補償を貸主に求めることができる。

（談合による解除）

第28条 貸主は、前 2 条の規定によるほか、借主がこの契約に関して、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) 公正取引委員会が、借主又は借主を構成員に含む事業者団体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49条に規定する排除措置命令を（以下「排除措置命令」という。）又は第62条第 1 項に規定する納付命令（以下「納付命令」という。）を行い、当該排除措置命令が確定したとき（受注者が当該排除措置命令の名宛人となっていない場合にあっては、当該排除措置命令の名宛人に対する当該排除措置命令の全てが確定したとき）。

(2) 借主が、公正取引委員会から受けた排除措置命令又は納付命令について抗告訴訟を提起した場合において、その訴えについての請求を棄却し、又は訴えを却下する裁判が確定したとき。

(3) 借主（借主が法人の場合にあっては、その役員を含む。以下同じ。）又はその使用人が刑法（明治40年法律第45号）第96条の 6 若しくは第198条の罪又は独占禁止法第89条の罪を犯し、刑に処せられたとき。

（違約金）

第29条 貸主は、前 3 条（第27条第 1 項第 1 号を除く。）の規定又は借主の責めに帰すべき理由によりこの契約を解除したときは、第 8 条の貸付料の額の100分の10に相当する金額を違約金として、借主から徴収する。この場合において、違約金の額が100円未満であるとき、又はその額に100円未満の端数があるときは、その全額又は端数を切り捨てるものとする。

2 前項に規定する場合において、貸主に生じた損害の額が同項に規定する違約金の額を超えるときは、貸主は、その超えた金額についても賠償を請求することができる。

3 第 1 項に規定する違約金は、違約罰であって、次条に定める損害賠償の予定又はその一部とはしない。

（損害賠償）

第30条 借主は、その責めに帰すべき事由により貸付物件の全部又は一部を滅失し、又は毀損した場合は、当該滅失又は毀損による貸付物件の損害に相当する損害賠償金を、貸主に支払わなければならない。ただし、第19条第 2 項の規定により貸付物件を原状に回復したときは、この限りでない。

2 前項本文に規定する場合のほか、借主がこの契約に定める義務を履行しないため、貸主に損害を与えたときは、借主はその損害に相当する金額を損害賠償として、貸主に支払わなければならない。

（談合その他の不正行為に係る賠償額の予定）

第31条 借主は、この契約に関して第28条各号のいずれかに該当するときは、次の各号に掲げる場合を除き、貸主が契約を解除するか否かを問わず、第 8 条の貸付料の額の100分の10に相当する額の賠償金にこの契約の締結の日から当該賠償金の支払いの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（昭和24年法律第256号）第8条第1項の規定に基づき財務大臣が銀行の一般貸付利率を勘案して決定する率を乗じて計算して得た額の利息を付して貸主に支払わなければならない。

- (1) 第28条第1号に規定する排除措置命令若しくは納付命令又は同条第2号に規定する裁判の対象となる行為が、独占禁止法第2条第9項に基づく不公正な取引方法（昭和57年6月18日公正取引委員会告示第15号）第6項に規定する不当廉売又は貸主に金銭的損害を生じさせない行為の場合。
 - (2) 第28条第3号のうち、借主又はその使用人が刑法第198条の罪を犯し、刑に処せられたとき。
- 2 前項の場合において、借主が共同企業体であり、既に解散しているときは、貸主は、借主の代表者であった者又は構成員であった者に賠償金の支払いを請求することができる。この場合においては、借主の代表者であった者及び構成員であった者は、連帯して前項の額を貸主に支払わなければならない。
 - 3 第1項の規定にかかわらず、貸主に生じた損害の額が同項に規定する賠償金の額を超えるときは、貸主は、その超えた金額についても賠償を請求することができる。
 - 4 第1項の規定は、この契約による履行が完了した後においても適用するものとする。

（貸付物件の返還）

第32条 第6条の貸付期間が満了した場合、又は第26条第1項若しくは第27条の規定によりこの契約が解除された場合は、借主は、貸付物件を貸主の指定する期日までに、自己の費用をもって原状に回復して貸主に返還しなければならない。ただし、貸主において必要がないと認めたときは、変更された現状のまま返還することを妨げない。

（貸付料の返還等）

- 第33条 貸主は、第27条第1項及び第28条の規定により、この契約を解除したときは、既納の貸付料のうち、借主が貸付物件を貸主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る借主の請求に基づき、借主に返還する。
- 2 第27条第1項（第1号を除く。）及び第28条の規定により、この契約を解除したときは、解除により借主に損害があっても、貸主は損害を賠償する責を負わない。

（有益費等の請求権の放棄）

第34条 借主は、第33条の規定により貸付物件を返還する場合、貸付物件に投じた改良費等の有益費、修繕費等の必要費その他の費用があっても、これを貸主に請求することはできないものとする。

（返還金の相殺）

第35条 貸主は、第33条の規定により貸付料を返還する場合において、借主が第29条に定める違約金又は第30条に定める損害賠償金を支払う義務があるときは、返還する貸付料の全部又は一部と相殺する。

（裁判の管轄）

第36条 この契約に関する訴訟は、青森地方裁判所を第一審の管轄裁判所とする。

（協議事項）

第37条 この契約書に定めのない事項及び疑義の生じた事項については、貸主と借主とが協議して定めるものとする。

この契約の成立を証するため、本書2通を作成し、貸主及び借主が記名押印のうえ各自1通を保有する。

令和 年 月 日

貸主 (住所) 青森市中央一丁目 2 2 番 5 号

(氏名) 青森市
市長 西 秀記

借主 (住所)

(氏名)