# 県有財産賃貸借契約書（　案　）

貸主埼玉県（以下「甲」という。）と借主●●●●（以下「乙」という。）とは、埼玉県が所有する県有財産の一部場所（以下「賃貸借場所」という。）において、自動販売機を設置することを目的とした賃貸借契約を締結する。

（信義誠実等の義務）

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。

| 財産名称 | 所　在　地 | 貸付箇所 | 貸付面積 | 台数 |
|---|---|---|---|---|
| 県立浦和西高等学校 | さいたま市浦和区木崎３丁目１番１号 | ○○○屋外 | 1.90m×1.10m×○台　4.18㎡ | ○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　賃貸借期間は令和４年４月１日から令和９年３月３１日までとする。なお、自動販売機の設置及び撤去の日は、甲、乙協議のうえ、賃貸借期間内で甲が指定する日とする。

（契約更新等）

第５条　前条に定める賃貸借期間満了時において、本契約の更新は行わず（更新の請求を含む。）、賃貸借期間の延長も行わないものとする。

（契約保証金）

第６条　契約保証金は免除する。

（※契約保証金を徴収する場合）

第６条　乙は、この契約に関し、契約保証金として金●，●●●円を、この契約の締結と同時に、甲の発行する納付書により、その指定する場所において納付しなければならない。

２　第１項の契約保証金には、利息を付けないものとする。

３　甲は、賃貸借期間が終了したときは、第１項に定める契約保証金を、乙に還付するものとする。

４　第１項の契約保証金は、乙の責めに帰す理由により、この契約が解除されたときは、甲は、その返還義務を負わないものとする。

（賃貸借料）

第７条　賃貸借料は年額金●●●，●●●円（うち消費税及び地方消費税の額は●，●●●円）とする。

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。

（管理費）

第８条　乙は、自動販売機の設置に係る管理費を負担するものとする。

２　各年度の管理費は、埼玉県総務部管財課において算定した額とする。

３　１年未満の期間に係る管理費の額は、前項の管理費に基づき月割計算により算定した額とする。

（賃貸借料及び管理費の支払）

第９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及び管理費を甲に支払わなければならない。

ただし、当該年度の納期限前までに賃貸借期間が終了（解除を含む。以下同じ）した場合は、甲の指定する日までに支払うものとする。

（違約金の徴収）

第１０条　乙は、前条に定める期限までに賃貸借料及び管理費を納付しなかったときは、遅延日数に応じ、納付すべき賃貸料及び管理費の額に年２．５パーセントの割合を乗じて計算した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、違約金の総額が１００円に満たないときは、この限りでない。

（費用負担）
第１１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２１条第２項の規定により撤去する場合は、この限りではない。

（賃貸借物件の引渡し）
第１２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１３条　乙は、引き渡された賃貸借物件の種類、品質又は数量に関して本契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完請求、代金の減額請求、解除及び損害賠償請求をすることができないものとする。
２　乙は、賃貸借物件が、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１４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、又は賃貸借物件の賃借権を譲渡してはならない。

（管理義務）
第１５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。

（第三者への損害の賠償義務）
第１６条　乙は、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。

（通知義務）
第１７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、直ちにその状況を通知しなければならない。

（商品等の盗難又は毀損）

第１８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１９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。

（売上本数等の報告）

第２０条　乙は、自動販売機の売上本数及び売上額を、毎月１日から月末までの分を各年度の上半期及び下半期ごとにとりまとめ、上半期分は１０月２０日、下半期分は４月２０日までに甲に報告しなければならない。

（契約の解除）

第２１条　甲は、乙が本契約に定める義務に違反した場合には、乙に対し催告その他何らの手続きを要することなく、直ちに本契約を解除することができる。

２　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、甲は、３か月前までに解約の通知を行い、本契約を解除することができる。

３　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、解除により乙に損害があっても、甲はその責めを負わないものとする。

⑴ 本契約に先立ち乙から提出された入札に関する各種提出書類（参加申込書、誓約書等）に虚偽の記載が確認されたとき。

⑵ 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。

⑶ 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。

⑷ 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。

⑸ 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。

⑹ 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。

⑺ 甲の信用を著しく失墜させる行為をしたとき。

(8) 乙の信用が著しく失墜したと甲が認めるとき。
(9) 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。
(10) 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。
(11) 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。
(12) 乙が次のいずれかに該当するとき。
イ　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年法律題７７号）第２条第６号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると認められるとき。
ロ　暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第２条第２号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）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。
ハ　役員等が自己、自社若しくは第三者の不正な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。
ニ　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。
ホ　役員等が暴力団員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。
ヘ　再委託契約その他の契約（以下「再委託契約等」という。）に当たり、その相手方がイからホまで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。
ト　乙が、イからホまでのいずかに該当する者を再委託契約等の相手方としていた場合（ヘに該当する場合を除く。）に、甲が乙に対して当該再委託契約等の解除を求め、乙がこれに従わなかったとき。
(13) 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２２条　賃貸借期間が終了したときは、乙は、直ちに、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２３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、この限りではない。

⑴ 乙の責に帰すべき事由により、賃貸借物件を滅失又は毀損したとき。

⑵ 前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２４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２１条第２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。

（不当な要求の報告）

第２５条　乙は、乙又は再委託契約等の相手方が、この契約又は当該再委託契約等の履行に当たり、暴力団員又は暴力団関係者（暴力団の活動若しくは運営に積極的に協力し、又は関与する者その他の暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者をいう。次項において同じ。）から不当な要求を受けたときは、遅滞なく、甲への報告、警察本部又は警察署への通報（次項において「報告等」という。）をしなければならない。

２　乙は、再委託契約等の相手方に対し、当該再委託契約等の履行に当たり、暴力団員又は暴力団関係者から不当な要求を受けたときは、遅滞なく、報告するよう措置を講じなければならない。

（事業者調査への協力）

第２６条　甲が、この契約に係る甲の適正な予算執行を期するため必要があると認めたときは、甲は乙に対し、乙が所有する得意先元帳又はこれに類する帳簿の写し（甲に関する部分に限る。）の提出について、協力を要請することができる。

（有益費等の請求権の放棄）

第２７条　第２２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。

（契約の費用）
第２８条　この契約に要する費用は、乙の負担とする。

（管轄裁判所）
第２９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地方裁判所とする。

（疑義の決定）
第３０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。

この契約の成立を証するため、本書を２通作成し、甲、乙記名押印の上、それぞれその１通を所持する。

令和　　年　　月　　日

埼玉県さいたま市浦和区木崎３丁目１番１号
甲　埼玉県
埼玉県立浦和西高等学校長　利根川　典子　印

住所
乙
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

① 大きさ

飲料水：おおよそ幅 1,250㎜×奥行 950㎜×高さ 2,000㎜ 以内

② デザイン（外観色を含む）

**外観色はグレーやホワイト色など公共機関にふさわしいものとする。**
**屋外であるため、コイン投入口の受け皿などはないもので良い。**

(2) 環境対策

① 省エネルギー

「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）の低い、ニ酸化炭素（ＣＯ２）、炭化水素（ＨＣ）、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。

ただし、カップ式自動販売機、紙パック自動販売機については、いわゆる「代替フロン（地球温暖化対策の推進に関する法律による）」を認める。

また、食品自動販売機については、低ＧＷＰ冷媒機または代替フロンを用いることを必須としない。

③ その他

「令和３年度埼玉県グリーン調達推進方針」（平成 14 年３月策定）の自動販売機の判断の基準に適合すること。（同方針の判断の基準は、国の「環境物品等の調達の推進に関する基本方針」（令和３年２月）と同じ。）

(3) 防災対策等

災害時に飲料提供が可能な機能、帰宅困難者支援機能などがあること。

### 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）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

①　回収ボックスの設置

原則として自動販売機１台に１個の割合で自動販売機脇に設置する。

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など、中長期の使用に適した耐久性をもつ素材とする。

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用容積とする。

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。

**また、設置事業者自らが設置する回収ボックス以外に、本校の指定する集積所に集まった使用済み容器の回収も実施すること。設置事業者が販売した飲料水以外の使用済み容器が混入している場合も、すべての使用済み容器を回収すること。なお、回収作業は物件番号１と物件番号２の設置事業者が、隔月交代で実施すること。**

**デポジット機能付き回収機の設置は認めない。**

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、関係法令を遵守するほか、不法投棄やマイクロプラスチックによる海洋汚染等の問題に留意し、適切に処理する。

(3) 自動販売機の設置及び管理運営

①　設置事業者において、商品の補充（二日に一度以上）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、設置場所周辺及び空き容器置場の清掃などを行うこと。

②　設置事業者において、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こと。

③　週に一度以上、空き容器の回収業務を行うこと。

④　設置事業者において、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こと。
⑤　改修工事等で自動販売機を移転（一時的に移転する場合も含む）の必要が生じた際、移転及び元の設置場所に戻す費用は設置事業者が負担すること。

## ３　販売商品の種類等

⑴種類

**１０種類以上の清涼飲料水（お茶、コーヒーは常時２種類以上、水は常時１種類以上いれること）**

**缶、ペットボトルのみ（ビン、紙カップ、紙容器は不可）**

⑵価格

**３５０ｍｌ以下缶・ペットボトル　…　８０円**
**３５１ｍｌ以上缶・ペットボトル　…　１００円**
**５００ｍｌ程度（水）ペットボトル　…　９０円**

## ４　その他

⑴情報公開請求への対応

自動販売機設置に係る契約書等の文書は、埼玉県情報公開条例（昭和５７年埼玉県条例第６７号）に基づく情報公開請求等により第三者へ公開する場合がある。