

県有財産賃貸借契約書

貸主 群馬県（以下「甲」という。）と借主 ○○○（以下「乙」という。）とは、県庁舎に広告を掲載するため、次の条項により県有財産賃貸借契約を締結する。

なお、本契約は、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賃貸借契約とすることを甲乙合意する。

（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。

3 乙は、県庁舎広告掲載実施要綱、県庁舎広告掲載要領及び県庁舎広告掲載に係る仕様書に記載してある事項を遵守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。

（1）財産名称 県庁舎及び県民駐車場の一部

（2）所在地 前橋市大手町一丁目1番1号

（3）貸付場所

広告の種類	場所・数量	規格・面積
ポスター	エレベーター内 ①低層用エレベーター 4基×2枚=8枚 ②中層用エレベーター 6基×2枚=12枚 ③高層用エレベーター 4基×2枚=8枚 ④展望用エレベーター 2基×5枚=10枚 計38枚	A3版 0.30m×0.42m=0.12㎡ 0.12㎡×38枚=4.56㎡
	展望用エレベーターホール ①31階 1枚 ②32階 1枚 計2枚	B2版 0.52m×0.73m=0.37㎡ 0.37㎡×2枚=0.74㎡
	低層用エレベーターホール 地下1階 6枚	B2版 0.52m×0.73m=0.37㎡ 0.37㎡×6枚=2.22㎡
	県民駐車場待合室 ①Aバース 2枚 ②Bバース 2枚 計4枚	B0版 1.03m×1.46m=1.50㎡ 1.50㎡×4枚=6.00㎡

デジタルサイネージ	①県民駐車場待合室 A バース 1 台 ②県民駐車場待合室 B バース 1 台 計 2 台	55～65 型 ①1.60m×1.00m=1.60 m ² ②1.60m×1.60m=2.56 m ²
パンフレットラック	①県民駐車場待合室 A バース 1 台 パンフレット枠 15 カ所 ②32 階展望ホール 1 台 パンフレット枠 9 カ所	A4 版 0.21m×0.30m=0.06 m ² ①0.06 m ² ×15 カ所=0.90 m ² ②0.06 m ² ×9 カ所=0.54 m ²

※面積は、B バースのデジタルサイネージは自立式のため床面積、パンフレットラックは枠の合計面積、その他は壁面への掲載又は壁掛式のため壁面積とする。

(指定用途)

第 3 条 乙は、賃貸借物件を直接、広告掲載の用途のために供しなければならない。

(一括委任又は一括下請負の禁止)

第 4 条 乙は、本広告掲載取扱業務の全部又はその主たる部分を自ら行うこととし、第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。

2 甲は、乙が本広告掲載取扱業務の一部を第三者に委任し、又は請け負わせたときは、乙に対して下請負人の称号又は名称その他必要な事項の通知を請求することができる。

(賃貸借期間)

第 5 条 賃貸借期間は令和 4 年 4 月 1 日から令和 7 年 3 月 3 1 日までとする。

(契約更新等)

第 6 条 本契約は、法第 3 8 条の規定に基づくものであるから、法第 2 6 条、第 2 8 条及び第 2 9 条第 1 項並びに民法（明治 2 9 年法律第 8 9 号）第 6 0 4 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、前条に規定す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、賃貸借期間の延長も行われぬ。

2 甲は、前条に規定する賃貸借期間の満了の 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、賃貸借期間の満了により本契約が終了する旨を書面によって通知する。

3 甲は、通知期間内に前項に規定する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書面による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。

(賃貸借料)

第 7 条 賃貸借料の総額は、金〇〇〇円（うち消費税及び地方消費税の額 金〇〇〇円）とする。

2 賃貸借料の年額は、令和 4 年度は年額金〇〇〇円（うち消費税及び地方消費税の額 金〇〇〇円）、令和 5 年度及び令和 6 年度は年額金〇〇〇円（うち消費税及び地方消費税の額 金〇〇〇円）とする。

※賃貸借料の年額（消費税及び地方消費税抜き）は、賃貸借料の総額（消費税及び地方消費税抜き）を

3年間で割った金額とし、端数が生じた場合は初年度に合算して記載する。

- 3 1年未満の期間に係る賃貸借料の額は、前項に規定する賃貸借料の額に基づき月割計算により算定した額とする。
- 4 税法の改正により消費税等の税率が変動した場合には、第29条に基づき協議のうえ、賃貸借料を決定する。

(賃貸借料の支払)

第8条 乙は、前条第2項に規定する賃貸借料の年額を甲の発行する納入通知書により、甲の指定する日までに支払わなければならない。

また、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、同じく甲の指定する日までに支払わなければならない。

- 2 乙は、前項に規定する賃貸借料を甲の指定する期日までに支払わないときは、当該未支払額につき、遅延日数に応じ、政府契約の支払遅延防止等に関する法律第8条第1項の規定に基づき定められた率で計算した額の延滞利息を甲に支払わなければならない。

(電気料及びその支払)

第9条 乙は、デジタルサイネージ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。

- 2 甲は、前項に規定するメーターによりデジタルサイネージ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。
- 3 乙が第1項に規定するメーターを設置しない場合は、甲が別途定める方法により電気料を算定する。
- 4 乙は、甲の発行する納入通知書により、甲が指定する日までに、前項の電気料を甲に支払わなければならない。
- 5 乙は、前項に規定する電気料を甲の指定する期日までに支払わないときは、当該未支払額につき、遅延日数に応じ、政府契約の支払遅延防止等に関する法律第8条第1項の規定に基づき定められた率で計算した額の延滞利息を甲に支払わなければならない。

(費用負担)

第10条 広告の設置、維持管理及び撤去に要する費用は、乙の負担とする。

- 2 乙は、第20条第3項及び第22条の規定により広告を撤去するときは、その費用を甲に請求することができる。

(賃貸借物件の引渡し)

第11条 甲は、第5条に規定す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。

(瑕疵担保等)

第12条 乙は、この契約締結後、賃貸借物件に数量の不足又は隠れた瑕疵のあることを発見しても、甲

に対し、賃貸借料の減免若しくは損害賠償の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13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14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15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。

- 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。

(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、直ちにその状況を通知しなければならない。

(広告の盗難又は毀損)

- 第17条 甲は、広告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広告主の応募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。

(障害を理由とする差別の解消の推進)

- 第19条 乙は、委託業務の実施に当たり、障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律（平成25年法律第65号）の趣旨に則り、次の各号に定める事項を守らなければならない。

- 2 障害を理由として障害者でない者と不当な差別的取扱いをすることにより、障害者の権利利益を侵害してはならない。
- 3 障害者から現に社会的障壁の除去を必要としている旨の意思の表明があった場合において、その実施に伴う負担が過重でないときは、障害者の権利利益を侵害することとならないよう、当該障害者の性別、年齢及び障害の状況に応じて、社会的障壁の除去の実施について必要かつ合理的な配慮をしなければ

ばならない。

(契約の解除)

第20条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当したと認めたときは、乙に対し催告その他何らの手続きを要することなく本契約を解除することができる。

- (1) この契約を履行することができないと甲が認めたとき。
- (2) 契約の履行について不正の行為があったとき。
- (3) 甲の書面による承認を受けずに、契約によって生じる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は継承させたとき。
- (4) 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。
- (5) 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。
- (6) 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。
- (7) 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。
- (8) 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。
- (9) 甲の信用を著しく失墜させる行為をしたとき。
- (10) 乙の信用が著しく失墜したと甲が認めるとき。
- (11) 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。
- (12) 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。
- (13) 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。
- (14) 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。
- (15) 本契約に係る下請契約又は資材等の調達に関する契約（以下「下請契約等」という。）の相手方が暴力団員等であることを知ったにもかかわらず下請契約等を解除しなかったとき。
- (16) 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。
- (17) その他、この契約の条項に違反したとき。

2 甲は、前項の規定により契約を解除したときは、乙に損害が生じてもその責を負わない。

3 甲は、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。

(違約金)

第21条 乙は、第3条の規定に違反したとき又は前条第1項の規定により契約を解除したときは、契

約金額の10分の1に相当する額を違約金として甲の指定する期日までに甲に支払わなければならない。

ただし、やむを得ない事情であると甲が認めたときは、この限りではない。

- 2 乙は、前項に規定する違約金を甲の指定する期日までに納付しないときは、当該未支払額につき、遅延日数に応じ、政府契約の支払遅延防止等に関する法律第8条第1項の規定に基づき定められた率で計算した額の延滞利息を甲に支払わなければならない。
- 3 乙は、前条第3項の規定により契約を解除したときは、違約金として契約金額の10分の1に相当する額を上限として甲に請求することができる。
- 4 前3項に規定する違約金は、違約罰であって、第25条に定める損害賠償の予定又はその一部とはしない。

(掲載広告の一時撤去等)

第22条 甲は、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、乙に対して、掲載している広告の一時的な撤去又は被覆を求めることができる。

この場合、乙は、その撤去又は被覆を拒み、若しくは妨げてはならない。

- 2 甲は、前項の規定により乙に損害が生じても、その責を負わない。

(賃貸借物件の返還)

第23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24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。

- (1) 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。
- (2) 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25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金として甲に支払わなければならない。

- 2 乙は、前項に規定する損害賠償金を甲の指定する期日までに納付しないときは、当該未支払額につき、遅延日数に応じ、政府契約の支払遅延防止等に関する法律第8条第1項の規定に基づき定められた率で計算した額の延滞利息を甲に支払わなければならない。

(有益費等の請求権の放棄)

第26条 第23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。

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27条 この契約に要する費用は、乙の負担とする。

(暴力団等による不当介入があった場合の届出義務)

第28条 乙は、乙又は本契約に係る下請契約等の相手方が暴力団から不当介入（不当要求又は納品等への妨害）を受けた場合は、その旨について、遅滞なく甲への報告及び警察への届出を行わなければならない。

(疑義の決定)

第29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。

(管轄裁判所)

第30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。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲、乙記名押印の上、それぞれその1通を所持する。

令和〇年〇月〇日

貸主 群馬県前橋市大手町一丁目1番1号
群馬県知事 山本 一太

借主 ○○○○○○
○○○
○○ ○○