

## 本庁舎有料広告事業 市有財産（建物）賃貸借契約書

相模原市（以下「賃貸人」という。）と\*\*\*\*\*（以下「賃借人」という。）とは、建物の賃貸借について、次のとおり契約する。

## （目的）

第1条 賃貸人は、その所有する次の建物の一部（以下「賃貸借物件」という。）を、動画モニター（以下、「モニター」という。）及びパンフレットラック（以下、「ラック」という。）を使用した有料広告事業の用途に使用させるために賃借人に賃貸し、賃借人は、これを賃借するものとする。

- |        |                    |                    |
|--------|--------------------|--------------------|
| （1）名 称 | 相模原市役所本庁舎          |                    |
| （2）所 在 | 相模原市中央区中央2丁目11番15号 |                    |
| （3）区 分 | 建物                 |                    |
| （4）種 目 | 事務所建               |                    |
| （5）数 量 | モニター（5台分）          | 3.0 m <sup>2</sup> |
|        | ラック（4台分）           | 3.5 m <sup>2</sup> |

※モニター表示面積の縦と横の積の総和

※ラックの横と高さの積の総和

- （6）使用部分 別紙設置場所平面図のとおり

## （用途等）

第2条 賃借人は、自ら賃貸借物件部分にモニター及びラックを設置し、貸付期間中継続して、本庁舎有料広告事業仕様書のとおり事業を行うものとする。

- 2 前項と同様に、本庁舎有料広告事業仕様書のとおり賃貸人の行政情報（以下、「行政情報」という。）を放映するものとする。

## （期間）

第3条 賃貸借の期間は、令和7年1月23日から令和12年1月22日までとする。

## （貸付料）

第4条 貸付料は、以下の表のとおりとする。なお、貸付期間内において1年未満の端数が生じた場合は、日割り計算で算出した金額とし、その計算の過程における金額に1円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てる。

対象年度	貸付料（年額）
令和6年度	
令和7年度～令和10年度	
令和11年度	

- 2 前項の貸付料は、賃貸人の指定する日までに賃貸人の発行する納入通知書（以下、「納入通知書」とする。）により、相模原市指定金融機関（以下「指定金融機関」という。）に納入するものとする。
- 3 賃借人は、前項に規定する納入期限までに貸付料を納入しないときは、相模原市諸収入金に対する延滞金徴収条例（昭和39年相模原市条例第36号）第3条第1項に基づき、当該貸付料の額（その額に1,000円未満の端数があるとき、又はその全額が2,000円未満であるときは、その端数金額又はその全額を切り捨てる。）に、その納入期限の翌日から納入の日までの期間の日数に応じ、年14.6パーセント（その納入期限の翌日から1月を経過する日までの期間については、年7.3パーセント）の割合を乗じて計算した金額（その額に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、その端数金額又はその全額を切り捨てる。）に相当する延滞金額を加算して指定金融機関に納入するものとする。
- 4 前項に規定する延滞金の年14.6パーセントの割合及び年7.3パーセントの割合は、同項の規定にかかわらず、各年の特例基準割合（地方税法（昭和25年法律第226号）附則第3条の2第1項に規定する特例基準割合をいう。以下同じ。）が年7.3パーセントの割合に満たない場合には、その年中においては、年14.6パーセントの割合にあつては当該年における延滞金特例基準割合に年7.3パーセントの割合を加算した割合とし、年7.3パーセントの割合にあつては当該延滞金特例基準割合に年1パーセントの割合を加算した割合（当該加算した割合が年7.3パーセントの割合を超える場合には、年7.3パーセントの割合）とする。
- 5 前項の規定の適用がある場合における延滞金の額の計算において、その計算の過程における金額に1円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てる。

（貸付料の改定）

第5条 賃貸人は経済情勢の著しい変動等やむを得ない理由が生じたときは、貸付料を改定することができる。

（契約保証金）

第6条 契約保証金は契約金額（5年間の総額貸付料）の100分の10以上とする。

- 2 前項の契約保証金は納入通知書により、契約締結日までに指定金融機関に納入するものとする。
- 3 契約保証金は賃借人が契約に定める義務を履行したとき、又は賃貸人の責めに帰すべき理由により契約を解除したときに、還付する。

- 4 契約保証金の還付は契約期間満了後、請求書をもって賃貸人に請求するものとする。
- 5 次のいずれかに掲げる保証を付すことのできる場合においては、契約保証金の納付を免除することができる。
- (1) 賃借人が契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供をするとき。
  - (2) 賃借人がこの契約による債務の不履行により生ずる損害金の支払を保証する銀行、賃貸人が確実と認める金融機関の保証を付したとき。
  - (3) 賃借人が保険会社との間に、賃貸人を被保険者とする履行保証保険契約を締結し、履行保証保険契約の締結後、直ちにその保険証券を賃貸人に寄託するとき。なお、保証の額は、契約金額の100分の10以上としなければならない。
  - (4) 賃借人が過去2か年間に市又は国又は地方公共団体と種類及び規模をほぼ同じくする契約を2回以上にわたって締結し、これらをすべて誠実に履行し、かつ、契約を履行しないこととなる恐れがないと認められるとき。

(経費の負担)

第7条 有料広告事業に必要な設置費、維持管理費その他費用は賃借人の負担とする。

(モニターに係る電気料)

第8条 賃借人は、モニターに係る電気料を負担しなければならない。

- 2 モニターの電気料については賃貸人が立替払いするものとする。
- 3 前項の電気料は、賃貸人の指定する日までに納入通知書により、指定金融機関に納入するものとする。
- 4 賃借人は、前項の納入期限までに電気料を納入しないときは、本契約第4条第3項と同様に、延滞金を指定金融機関へ納入するものとする。

(守秘義務)

第9条 賃借人は事業に関して知り得た個人情報や賃貸人の機密事項をみだりに他に漏らしてはならない。この契約が終了し、又は解除された後においても同様とする。

- 2 前項の定めにもかかわらず、故意又は過失により、個人情報や賃貸人の機密事項が賃借人を経て第三者に漏えいされたと認められた場合は、賃借人は賃貸人の被る損害に対し賠償の責任を負うものとする。

(事故等の報告)

第10条 賃借人は、事業の履行に当たり、事故等が発生した場合は、臨機に適切な措置を講じるとともに、直ちにその旨を賃貸人に報告し、その指示を受けなければならない。

- 2 賃借人は、事業の履行に支障を生じるおそれのある事故又は脅威の発生を知ったときは、必要な

措置を講じるとともに、直ちにその旨を賃貸人に報告し、その指示を受けなければならない。

3 賃借人は、第1項及び第2項の事故等が発生した場合には、詳細な経過及び今後の対処方針を、遅滞なく賃貸人に提出しなければならない。

(使用上の制限)

第11条 賃借人は、賃貸借物件部分を第1条に定める使用目的以外の用途に使用し又は第三者に使用させてはならない。

(権利の譲渡等の禁止)

第12条 賃借人は、この契約によって生じた賃借権を譲渡し、又は賃貸借物件部分を第三者に転貸し、若しくは担保に供してはならない。

(物件の保全義務等)

第13条 賃借人は、善良な管理者としての注意をもって、賃貸借物件部分の維持保全につとめなければならない。

(実地調査等)

第14条 賃貸人は、次の各号のいずれかに該当する事由が生じた場合は、賃借人に対しその事業又は資産の状況に関して質問し、実地に調査し、又は参考となるべき資料その他の報告を求めることができる。この場合において、賃借人は調査等に協力しなければならない。

(1) 貸付料又は電気料の納付がないとき。

(2) その他賃貸人が必要と認めるとき。

(賃貸人の催告による契約解除権)

第15条 賃貸人は、賃借人が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の催告をし、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、この限りでない。

(1) 賃借人が本契約に違反したとき。

(2) 本契約の履行について、賃借人に不正の行為があったとき。

(3) 履行期限内に完了しないとき又は履行期限経過後相当の期間内に事業を完了する見込みがないと認められるとき。

(賃貸人の催告によらない解除権)

第16条 賃貸人は、賃借人が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) この契約を完了することができないことが明らかであるとき。

- (2) 賃借人がこの契約の完了の債務の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
  - (3) 賃借人の債務の一部の履行が不能である場合又は賃借人がその債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示した場合において、残存する部分のみでは契約をした目的を達することができないとき。
  - (4) 契約の目的物の性質や当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ契約をした目的を達することができない場合において、賃借人が履行をしないでその時期を経過したとき。
  - (5) 前各号に掲げる場合のほか、賃借人がその債務の履行をせず、賃貸人が前条の催告をしても契約をした目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らかであるとき。
  - (6) 賃借人の振出した手形又は小切手が不渡りになったとき。
  - (7) 破産、民事再生、会社更生手続開始の申立の時又はそれらの申立を受けたとき。
- (談合その他不正行為による解除)

第17条 賃貸人は賃借人がこの契約に関して、次のいずれかに該当したときは、契約を解除することができる。この場合において、解除により賃借人に損害が生じても、賃貸人はその損害の賠償の責めを負わないものとする。

- (1) 賃借人が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3条の規定に違反し、又は賃借人が構成事業者である事業者団体が独占禁止法第8条第1号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が賃借人に対し、独占禁止法第7条の2第1項（独占禁止法第8条の3において準用する場合も含む。）の規定に基づく課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）を行い、当該納付命令が確定したとき（確定した当該納付命令が独占禁止法第63条第2項の規定により取り消された場合を含む。

以下この条において同じ。）。)

- (2) 納付命令又は独占禁止法第7条若しくは第8条の2の規定に基づく排除措置命令（これらの命令が賃借人又は賃借人が構成事業者である事業者団体（以下「賃借人等」という。）に対して行われたときは、賃借人等に対する命令で確定したものをいい、賃借人等に対して行われていないときは、各名宛人に対する命令すべてが確定した場合における当該命令をいう。次号において同じ。）において、独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為の実行としての事業活動があったとされたとき。
- (3) 前号に規定する納付命令又は排除措置命令により、賃借人等に独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該違反する行為の対象となった取引分野が示された場合において、当該期間（これらの命令に係る事件について、公正取引委員会

が賃借人に対し納付命令を行い、これが確定したときは、当該納付命令における課徴金の計算の基礎である当該違反する行為の実行期間を除く。）に入札（見積書の提出を含む。）が行われたものであり、かつ、当該取引分野に該当するものであるとき。

- （４）賃借人（賃借人が法人の場合は、その役員又は使用人）の、刑法（明治４０年法律第４５号）第９６条の６若しくは同法第１９８条又は独占禁止法第８９条第１項若しくは同法第９５条第１項第１号に規定する刑が確定したとき。

（賃貸人の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限）

第１８条 第１５条、第１６条又は第１７条に定める場合が賃貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、賃貸人は、第１５条、第１６条又は第１７条の規定による契約の解除をすることができない。

（契約が解除された場合等の違約金）

第１９条 第１５条、第１６条又は第１７条の規定により本契約が解除された場合において、賃借人の責めに帰すべき事由がある場合は、賃貸人は納付済貸付料及び契約保証金を違約金とし、賃借人に返還しない。

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

- （１）賃借人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）賃借人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
- （３）賃借人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

（暴力団等排除に係る賃貸人の解除権）

第２０条 賃貸人は、賃借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ことができる。この場合において、解除により賃借人に損害が生じても、賃貸人はその損害の賠償の責めを負わないものとする。

- （１）賃借人が個人である場合には、その者が、相模原市暴力団排除条例（平成２３年相模原市条例第３１号。以下「条例」という。）第２条第４号に規定する暴力団員等（以下「暴力団員等」という。）と認められるとき、又は、法人等（法人又は団体をいう。）である場合には、同条第５号に規定する暴力団経営支配法人等と認められるとき。
- （２）賃借人が、神奈川県暴力団排除条例（平成２２年神奈川県条例第７５号。以下本条において、「県条例」という。）第２３条第１項に違反したと認められるとき。
- （３）賃借人が、県条例第２３条第２項に違反したと認められるとき。
- （４）賃借人が、条例第７条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められるもの、又は賃

借人の支店若しくは営業所（常時業務の契約を締結する事務所をいう。）の代表者が、暴力団員等と密接な関係を有すると認められるものであると認められるとき。

2 前項の規定によりこの契約が解除された場合においては、第19条に規定する違約金とは別に、賃借人は、契約金額の100分の10に相当する額を違約金として賃貸人の指定する期間内に支払わなければならない。

3 第1項の規定によりこの契約が解除された場合において、第6条の規定により契約保証金の納付が行われているときは、発注者は当該契約保証金をもって前項の違約金に充当することができる。（暴力団等からの不当介入の排除）

第21条 賃借人は契約の履行に当たって、条例第2条第2号に定める暴力団（以下「暴力団」という。）又は暴力団員等から不当介入を受けたときは、遅滞なく賃貸人に報告するとともに所轄の警察署に通報し、捜査上の必要な協力をしなければならない。

2 賃借人は不当介入を受けたことにより、履行期限に遅れが生じるおそれがあるときは、賃貸人と履行期限に関する協議を行わなければならない。

3 賃借人は暴力団又は暴力団員等からの不当介入による被害を受けたときは、その旨を直ちに賃貸人に報告するとともに、被害届を速やかに所轄の警察署に提出しなければならない。

4 賃借人は不当介入による被害により履行期限に遅れが生じるおそれがあるときは、賃貸人と履行期限に関する協議を行わなければならない。

（賃借人の解除権）

第22条 賃借人は、賃貸人が次の各号のいずれかに該当するときは、書面により催告したうえ、この契約を解除できる。

（1）賃貸人が正当な理由なくこの契約に違反したとき。

（2）この契約の履行に関し、賃貸人に著しく不正又は不誠実な行為があったとき。

2 賃借人は、正当な理由がある場合、本契約の解除の申出をし、賃貸人がこれを認めたときは、契約を解除することができる。ただし、解除の申出は、解除の期日前60日までに書面をもって賃貸人に通知しなければならない。

（解除に伴う撤去等）

第23条 賃借人は、本契約が解除されたときは、自己の負担により遅滞なくモニター及びラックの撤去を行わなければならない。ただし、賃貸人の責めに帰すべき事由により契約が解除されたときは、賃貸人の負担で撤去を行う。

（解除に伴う広告主への補償等）

第24条 賃借人は、第15条、第16条及び第20条の規定に基づく解除が行われた場合に、広告主等に対して損害の補償及び報酬等の返還を行う必要が生じたときは、自己の責任において解決するものとする。ただし、賃貸人の責めに帰すべき事由により契約が解除されたときは、賃貸人の責

任で解決を行うものとする。

(損害賠償)

第25条 賃貸人は、この契約の履行に関して、賃貸人の責めに帰すべき事由により賃借人に損害を与えたときは、その損害の賠償を行わなくてはならない。ただし、間接損害及び二次的損害についてはこの限りではない。

2 賃借人は、有料広告事業の運用において、モニター及びラックの事故等により、賃貸人、市役所利用者等に損害を与えた場合、その損害の賠償を行わなくてはならない。

(原状回復義務)

第26条 賃借人は、賃貸借の期間が満了した場合にあっては、その満了の日に、この契約が解除された場合にあっては、賃貸人の指定する期日までに、賃借人の費用で賃貸借物件部分を原状に復し、賃貸人に返還しなければならない。

(有益費等の請求権の放棄)

第27条 賃借人は、この契約の有効期間が満了したとき、又はこの契約が解除されたときにおいて、自ら賃貸借物件部分に投じた有益費等があっても賃貸人にその請求をしないものとする。

(環境配慮)

第28条 賃借人は、本契約による事業の実施に当たっては、本市の取り組む環境方針に基づき、次の事項に努めなければならない。

(1)「相模原市環境方針」の主旨を踏まえ、事業の実施において、省資源・省エネルギー、廃棄物の減量に取り組むとともに廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)(以下、「廃掃法」とする。)を遵守すること。

(2) 賃貸人へ提出する書類及び添付資料は、原則として再生紙を使用すること。

(3) 事業実施に当たり、車両を使用する場合は、アイドリングストップの実施を徹底し、他者に運搬等を委託する場合においても、アイドリングストップの実施を周知するよう努めること。

(4) 事業実施において廃棄物の処理に当たっては、廃掃法並びに相模原市廃棄物の減量化、資源化及び適正処理等の推進に関する条例(昭和47年相模原市条例第12号)など関連法令を遵守し、適正に処理すること。

(契約に定めのない事項)

第29条 この契約に定めのない事項については、相模原市市有財産条例(昭和39年相模原市条例第34号)及び相模原市市有財産条例施行規則(昭和40年相模原市規則第57号)の定めるところによる。

(疑義等の解決)



第30条 この契約に関し疑義が生じたときは、賃貸人、賃借人協議の上決定するものとする。

(管轄裁判所)

第31条 この契約について訴訟等の生じたときは、賃貸人の所在地を管轄する裁判所を第一審の裁判所とする。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、賃貸人及び賃借人が記名押印の上、それぞれ1通を保有する。

令和6年 月 日

賃貸人 相模原市中央区中央2丁目11番15号  
相模原市  
代 表 相模原市長 本 村 賢 太 郎

賃借人 所在地  
住所  
代表