区有財産有償貸付契約書（案）

貸付人　東京都板橋区（以下「甲」という。）と借受人　〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇（以下「乙」という。）とは、次の条項により区有財産（区の行政財産及び使用財産）について有償貸付契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第１条　甲、乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（貸付物件）

第２条　貸付物件は、次のとおりとする。

所在地	施設名・設置場所	種類	設置面積
板橋区〇〇〇丁目〇〇番〇〇号	〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇階（別紙図面）	〇〇	〇．〇〇㎡

（用途の指定）

第３条　乙は、貸付物件を、「自動販売機の設置」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　乙は、貸付物件を指定用途に供するに当たっては、別紙「仕様書」の内容を遵守しなければならない。

（貸付期間）

第４条　貸付期間は、令和９年４月１日から令和１２年３月３１日までとする。

（契約更新等）

第５条　本契約は、前条に定める貸付期間の満了時において、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。）又は貸付期間の延長は行わないものとする。

（貸付料）

第６条　月額貸付料は、次のとおりとする。

契約金額

２　前項貸付料の内訳は、別紙「内訳書」のとおりとする。

（貸付料の支払）

第７条　乙は、前条に定める貸付料を、次に掲げるとおり、甲の発行する納入通知書により、その指定する場所において納入しなければならない。

対象期間	支払期限	支払金額
令和9年4月分から令和１０年3月分	令和9年4月３０日	○○○，○○○円
令和１０年4月分から令和１１年3月分	令和１０年4月３０日	○○○，○○○円
令和１１年4月分から令和１２年3月分	令和１１年4月３０日	○○○，○○○円

（電気料金等の支払）

第8条　乙は、本契約に基づき設置した自動販売機には電気の使用量を計る子メーターを設置するものとする。

２　甲は、次の計算方式により月額電気料金を計算し、乙に納入通知書を送付するものとする。

【計算方式】

$$\text{貸付物件の月額電気料金} = \text{子メーターの直結する親メーターによって計算される月額電気料金} \times \frac{\text{子メーターの表示する月間消費電力量}}{\text{子メーターの直結する親メーターの表示する月間消費電力量}}$$

３　乙は、前項の納入通知書に定める日までに甲に電気料金を支払わなければならない。

４　乙が既存の電気引込柱等の電気設備を使用し、子メーターを設置しない自動販売機については、直接、電気料金を電気事業者に支払わなければならない。

（遅延損害金）

第9条　乙は、第7条及び前条に基づき、甲が定める納入期限までに貸付料、電気料金（以下「貸付料等」という。）を納入しなかったときは、東京都板橋区公有財産規則（昭和３９年東京都板橋区規則第２１号）第３４条の４の規定により計算した遅延損害金を甲に支払わなければならない。

２　年あたりの割合は、閏年の日を含む期間についても、３６５日の割合とする。

３　遅延損害金の支払方法は、第7条の規定を準用する。

（充当の順序）

第１０条　乙が貸付料等及び遅延損害金を納入すべき場合において、乙が納入した金額が貸付料等及び遅延損害金の合計額に満たないときは、遅延損害金から充当する。

（契約保証金）

第１１条　契約保証金は、免除する。

（かし担保）

第１２条　乙は、本契約締結後、民法以外の法律に特別の定めがあるものを除くほか、貸付物件に数量の不足その他の隠れたかしを発見しても、貸付料の減免及び損害賠償等の請求をすることができない。

（維持保全義務）

第１３条　乙は、貸付物件を善良な管理者の注意をもって維持保全に努めなければならない。

２　乙は、貸付物件の全部又は一部が滅失又は毀損した場合は、直ちにその状況を報告しなければならない。

（維持補修）

第１４条　甲は、貸付物件の維持補修の責を負わない。

２　貸付物件の維持補修その他の行為をするために支出する経費は、すべて乙の負担とする。

３　直接、電気事業者に電気料金を納めている自動販売機に付帯する電気設備について、維持補修をするために支出する経費は、すべて乙の負担とする。

（権利譲渡等の禁止）

第１５条　乙は、貸付物件を第三者に転貸し、又は本契約によって生じる権利等を譲渡し、若しくはその権利等を担保にすることができない。

（実地調査等）

第１６条　乙は、貸付物件に設置した自動販売機における月の販売個数及び売上金額を甲に定期的に報告しなければならない。

２　甲は、乙が提出した報告に疑義のあるときは、自ら調査し、乙に対し詳細な報告を求め又は是正のために必要な措置を講ずることができるものとする。

３　乙は、正当な理由がなく報告の提出を怠たり、実地調査を拒み、妨げてはならない。

（違約金）

第１７条　乙は、第４条に定める期間中に、次の各号のいずれかに該当する事由が生じたときは、それぞれ当該各号に定める金額を違約金として、甲に支払わなければならない。

（１）第１６条に定める義務に違反した場合

貸付料の１２か月分に相当する額

（２）第３条及び第１５条に定める義務に違反した場合

貸付料の１２か月に相当する額の３倍の額

２　前項に定める違約金は、第２２条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しないものとする。

（契約の解除）

第１８条　次の各号のいずれかに該当するときは、本契約を解除することができる。

（１）乙が本契約に定める義務を履行しないとき。

（２）国、地方公共団体その他公共団体において、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。

（３）乙の手形・小切手が不渡りになったとき、又は銀行取引停止処分を受けたとき。

（４）乙が差押・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。

（５）乙が破産、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。

（６）乙が甲の信用を著しく失墜させる行為をしたとき。

（７）乙の信用が著しく失墜したと甲が認めたとき。

（８）乙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。

（９）乙の資産、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。

（１０）第２条に掲げる施設の行政財産としての用途又は目的を乙が妨げると甲が認めたとき。

（１１）その他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。

２　乙が、支払期限到達の翌日から起算して３か月を経過した後も貸付料等を支払わないときは、甲は、催告をしないで、本契約を解除することができる。

（談合その他不正行為に係る解除）

第１９条　甲は、乙が本契約に関して、次の各号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ものとし、このため乙に損害が生じても、甲は、その責を負わない

ものとする。

（１）公正取引委員会が、乙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７条第１項若しくは第２項（第８条の２第２項において準用する場合を含む。）、第８条の２第１項若しくは第３項又は第１７条の２の規定による命令（以下「排除措置命令」という。）を行い、当該排除措置命令が確定したとき。

（２）公正取引委員会が、乙に違反行為があったとして独占禁止法第７条の２第１項（同条第２項及び第８条の３において読み替えて準用する場合を含む。）の規定による課徴金の納付命令を行い、当該納付命令が確定したとき。

（３）公正取引委員会が、乙に独占的状態があったとして、独占禁止法第６５条又は第６７条の規定による審決（独占禁止法第６７条第２項の規定による該当する事実がなかったと認められる場合の審決を除く。）を行い、当該審決が確定したとき（独占禁止法第７７条第１項の規定により、当該審決の取消しの訴えが提起されたときを除く。）。

（４）乙が、公正取引委員会が乙に独占的状態があったとして行った審決に対し、独占禁止法第７７条第１項の規定により当該審決の取消しの訴えを提起し、その訴えについて請求棄却又は訴え却下の判決が確定したとき。

（５）乙（法人にあっては、その役員又は使用人を含む。）の刑法（明治４０年法律第４５号）第９６条の３又は独占禁止法第８９条第１項若しくは第９５条第１項第１号に規定する刑が確定したとき。

（６）乙（法人にあっては、その役員又は使用人を含む。）の刑法第１９８条の規定による刑が確定したとき。

（原状回復）

第２０条　乙は、第４条に規定する貸付期間が満了したとき、又は前二条の規定により契約が解除されたときは、甲の指定する日までに貸付物件を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が原状に回復する必要がないと認めるときは、この限りでない。

（貸付料の返還等）

第２１条　甲は、第１８条第１項第２号の規定により、本契約が解除されたときは、既納の貸付料のうち、乙が貸付物件を甲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り返還する。

２　乙は、第１８条（第２号を除く。）及び第１９条の規定により、本契約が解除されたときにおいて、第７条の規定により支払った貸付料の返還を求めることができない。

３　乙は、甲が第２条に掲げる施設の維持管理に係る補修工事等の保存に必要な行為を行うことにより、３０日以上連続して貸付物件に設置した自動販売機を利用に供することができないときは、既納の貸付料のうち、当該期間中の貸付料を日割計算により返還を求めることができる。

４　第１項及び前項の返還金には、利息は付さない。

（損害賠償）

第２２条　乙は、本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、その損害を賠償しなければならない。

（有益費の請求権の放棄）

第２３条　乙は、第４条に規定する貸付期間が満了したとき、又は第１８条及び第１９条の規定により本契約が解除されたときにおいて、貸付物件に投じた有益費、必要費及びその他の費用があってもこれを甲に請求することができない。

（契約の費用）

第２４条　本契約の締結及び自動販売機の設置、撤去及び安全対策等に要する費用その他履行に関して必要な費用は、すべて乙の負担とする。

（乙による中途解約）

第２５条　乙は、経営上の理由その他やむを得ない事由により本契約の継続が困難となったときは、解約を希望する日の６か月前までに、その旨を書面により甲へ申し出なければならない。

２　甲は、前項の申出に相当の理由があると認めるときは、乙と協議の上、本契約を解約することができる。

３　前項の解約の効力は、甲が通知書等の書面において指定する日に生ずるものとする。

４　乙からの申出により本契約が解約された場合において、甲は既納の貸付料を返還しないものとし、乙はその返還を請求することができない。

５　本条による解約の場合における貸付物件の返還、有益費等の取扱いについては、第２０条、第２３条の規定を準用する。

（疑義等の決定）

第２６条　本契約に関して疑義が生じたとき、又は本契約に定めのない事項については、

甲、乙協議の上、これを定めるものとする。

（管轄裁判所）

第２７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。

本契約を証するため、本書２通を作成し、甲、乙それぞれ１通を保管する。

令和９年４月１日

甲　所　在　東京都板橋区板橋二丁目６６番１号
　　名　称　東京都板橋区
　　代表者　東京都板橋区長　坂　本　健

乙　所　在
　　名　称
　　代表者

内訳書

施設名・設置場所	内訳金額	
	貸付料（税抜）	消費税及び地方消費税に相当する額
○○○○○○○○○○○	円	円

※「消費税及び地方消費税に相当する額」は、消費税法（昭和６３年法律第１０８号）及び地方税法（昭和２５年法律第２２６号）の規定により算出したもので、貸付料に 10%を乗じて得た額である。

暴力団等排除に関する特約条項（委託その他の契約及び請書）

（総則）

第１条　東京都板橋区契約における暴力団等排除措置要綱（平成２４年２月６日２３板総契第２１４号　以下「要綱」という。）に基づき、板橋区の発注する工事等の契約から暴力団等の介入を排除する措置を推進するため、甲及び乙はこの特約条項を締結する。

（用語の定義）

第２条　この特約において、次の各号に掲げる用語の定義は、当該各号に定めるところとする。

（１）　甲　発注者である東京都板橋区をいう。

（２）　乙　東京都板橋区との契約の相手方をいう。乙が共同企業体であるときは、その構成員すべてを含む。

（３）　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（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をいう。

（４）　暴力団員等　暴対法第２条第６号に規定する暴力団員及び暴力団員でなくなった日から５年を経過しない者をいう。

（５）　役員等　代表役員（入札参加資格者である個人又は法人の代表権を有する者（代表権を有すると認めるべき肩書きを付した者を含む。））、一般役員等（入札参加資格者の役員、執行役員、支店を代表する者又は営業所を代表する者又は営業所を代表する者（常時、区との契約を締結する権限を有する事務所の所長をいう。）で代表役員以外の者）及び役員として登記又は届出はされていないが事実上経営に参画しているものをいう。

（６）　使用人　乙に雇用される者で、前号に該当する者以外の者をいう。

（７）　下請負人等　工事の一部を第三者に委任し、又は請け負わせる場合の下請負人、工事等に使用する資材、原材料の購入その他の契約の相手方及び業務委託を第三者に委任し、又は請け負わせる場合の下請負人、工事等に使用する資材、原材料の購入その他の契約の相手方及び業務委託を第三者に委任し、又は請け負わせる場合（再委託）の受託者をいう。

（乙が暴力団等であった場合の甲の解除権）

第３条　甲は、乙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、何ら催告を要しないものとする。

（１）　乙又は乙の役員等が、暴力団員等である場合又は暴力団員等が乙の経営に事実上参加していると認められるとき。

（２）　乙又は乙の役員等若しくは使用人が、自社、自己若しくは第三者の不正な利益を図り、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等を利用したと認められるとき。

（３）　乙が暴力団員等を雇用していると認められるとき。

（４）　乙又は乙の役員等若しくは使用人が、いかなる名義をもってするかを問わず暴力団又は暴力団員等に対して、金銭、物品その他の財産上の利益を与えたと認められるとき。

（５）　乙又は乙の役員等若しくは使用人が、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。

（６）　乙が、下請契約、資材・原材料の購入契約又はその他の契約にあたり、乙の契約相手方の入札参加資格の有無にかかわらず、第１号から前号までのいずれかの規定に該当するものであると知りながら、当該契約を締結したと認められるとき。

（７）　乙が要綱第４条の規定に基づく勧告措置を受けた日から１年以内に再度勧告措置を受けたとき。

（８）　乙が、乙の下請人等が第１号から第５号までのいずれかの規定に該当する場合において、要綱第９条第２項の規定に基づき、甲が乙に対して下請負人等との契約の解除を求めたにもかかわらず、正当な理由なくこれを拒否したと認められるとき。

（９）　乙が、乙又は乙の下請負人等が当該契約の履行に当たって不当介入等を受けた場合において、正当な理由なく甲への報告又は警察への届出を怠ったと認められるとき。

２　　前項の規定により契約が解除された場合においては、乙は契約金額の１０分の１相当額を違約金として甲の指定する期間内に支払わなければならない。ただし、契約保証金が甲に支払われたときはその額を違約金に充当し、検査に合格した履行部分があるときはこれに相応する契約金額相当額を契約金額から控除する。

３　　第１項に規定する場合において、乙が共同企業体であり、既に解散しているときは、甲は乙の代表者であった者又は構成員であった者に違約金の請求をすることができる。この場合において、乙の代表者であった者又は構成員であった者は、連帯して支払わなければならない。

（不当介入等に関する措置）

第４条　乙は、この契約の履行にあたって、暴力団等から工事妨害等の不当介入又は下請参入等の不当要求（以下「不当介入等」という。）を受けたときは、速やかに甲に報告するとともに、警察署に届出なければならない。

２　　乙は、乙が直接又は間接に指揮又は監督等を行うべき下請負人等が暴力団員等から不当介入等を受けたときは、当該下請負人等に対し前項と同様の措置を行うよう指導するものとする。

３　　甲は、乙又は乙の下請負人等が前２項の規定に基づき適切な報告、届出又は指導を行ったと認められる場合に限り、工程の調整、履行期限の延長等必要な措置を講じるものとする。

仕　様　書

１　機器設置の条件

（１）「自動販売機の据付基準」（JIS 規格）や業界自主基準などを遵守した転倒防止策を講じること。

（２）「自販機堅牢化基準」（日本自動販売機工業会）や偽造硬貨又は偽造紙幣の使用による犯罪の防止など設置場所に応じた防犯対策を講じること。

（３）災害対応型《貸付物件により、「災害対応型」、「ユニバーサルデザインタイプ」、「通常型」のいずれかとなります。》機能の自動販売機を設置すること。

（４）「照明の自動点灯」「学習省エネ」「ピークカット」など消費電力量の低減技術を導入した機器や、ノンフロン冷媒を採用した機器など環境負荷の軽減に努めること。

（５）自動販売機の外観はデザインや使用する色彩など、設置場所周辺への景観配慮に努めること。また、特記事項にデザインの指定がある場合は対応すること。

（６）自動販売機の管理及び販売品目に関すること以外の宣伝広告類は掲示しないこと。

（７）社会貢献活動や SDGｓへの取組みを積極的に行い、実施する場合は区へ報告すること。

（８）設置する自販機は可能な限り電子マネー・キャッシュレス決済対応を行うように努力し、対応できない場合は区と協議すること。

２　販売品目、販売価格の条件

（１）自動販売機の販売品目

缶、ペットボトル、紙パック、ビン等の飲料水とし、次のものは除く。

〈除外品目〉

①　酒類

②　飲料水以外（タバコ、雑貨品等）

なお、自販機設置後の販売品目の変更は、施設管理者と協議のうえ、施設利用者等のニーズに合わせて適宜行うこと。また、機器（回収ボックスも含む）を設置する前に、機器のカタログ及び販売品目の一覧を提出すること。機器及び販売品目の変更を行う場合も同様とする。

※缶の場合は可能な限りキャップ付き缶を導入すること。

（２）販売価格

標準販売価格以下とすること。また、販売価格について設置事業者が施設管理者と協議を行い、販売価格を決定すること。

ただし、下記物件については記載通りに対応すること。

物件番号７のＢ・Ｃ・Ｄ・Ｅおよび物件番号８のＢ・Ｃ・Ｄ・Ｅは、販売品目に 500ｍｌミネラルウォーターを含むようにしてください。

なお、現在、板橋東清掃事務所、志村清掃事業所、西清掃事務所および西清掃事務所西台中継所に設置してある他の自動販売機でのミネラルウォーター販売価格は９０円付近と

なっているため、他より販売価格が高くなった場合、売上に影響する可能性があります。

３　維持管理責任

（１）「食品衛生法」（昭和 22 年法律第 233 号）や業界自主基準などを遵守した商品の品質、衛生管理の徹底を図ること。

（２）転倒防止策を講じる等、安全面を充分確認して設置すること。また、設置後は定期的に安全面に問題がないか確認すること。

（３）機器に併設して、空容器の種類に応じた分別回収ボックスを設置し、回収・リサイクルを行うこと。また、ゴミの回収及び周辺の清掃を適宜行い、衛生管理の徹底を図ること。また、容器回収ボックスから、容器があふれないように回収を行うこと。

（４）使用済容器以外の投入を禁止する旨の表示をするほか、使用済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、使用済容器と一般ゴミの混入防止を図ること。

（５）リサイクルについては、積極的に水平リサイクルに取り組むこと。

（６）商品補充、金銭管理等を適切に行い、トラブル防止を講じること。特に商品の賞味期限には充分注意すること。

（７）搬入・排出、販売の時間及び経路については、施設管理者の指示に従うこと。

（８）機器が故障したときは、直ちに保守修理を行うこと。

（９）通商産業省（現経済産業省）、農林水産省、大蔵省（現財務省）、厚生省（現厚生労働省）の４省共同通達「自動販売機に対する統一ステッカー貼付の実施要綱」に基づき、自動販売機管理者ステッカーを解りやすい位置に貼付すること。自動販売機等の故障、保守修理、問い合わせ及び苦情については設置事業者の責任において対応すること。また、故障等の連絡にかかる経費は設置事業者の負担とすること。

（１０）法令等の遵守・徹底を図るとともに、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等を行うこと。

（１１）「災害時における自販機商品の無償提供に関する協定」及び「災害時における飲料水等の供給に関する協定」を締結すること。ただし、既に区と協定を締結している場合は除く。

４　実績報告

月毎の販売個数及び売上金額について、定期的に報告すること。

５　その他

各設置場所における個別の条件については、配置図の特記事項を確認のうえ、対応すること。また、関係法令の遵守・徹底を図るとともに、関係機関等への届出、商品販売に必要な許可、検査等が必要な場合は遅滞なく手続き等を行うこと。