

(付表1-3) (物件番号3)

県有財産賃貸借契約書 (案)

貸主 長野県工科短期大学校長 半田 志郎 (以下「甲」という。) と借主〇〇〇〇 (以下「乙」という。) とは、次の条項により、県有財産の賃貸借契約を締結する。

(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。

(賃貸借物件)

第2条 賃貸借物件は、次のとおりとする。

所在地	行政財産の名称	区分	貸付面積
長野県上田市下之郷813-8	長野県工科短期大学校	建物	1.71㎡ 学生ハイツ1階エントランスホールの一部

(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」を遵守しなければならない。

(指定期日)

第4条 乙は、賃貸借物件を令和7年(2025年)4月1日までに指定用途に供しなければならない。

(指定期間)

第5条 乙は、賃貸借物件を、前条に定める期日(第6条の規定により前条に定める期日を延期したときは、延期したその日)から賃貸借期間満了の日まで、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6条 乙は、不可抗力による賃貸借物件の滅失、損傷その他真にやむを得ない事由により第4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、甲の承認を求めなければならない。

2 前項の規定による乙の申請に対する甲の承認は、文書によるものとする。

3 甲が第2項の承認をしたときは、第23条及び第24条の規定を適用しない。

(賃貸借期間)

第7条 賃貸借期間は、令和7年(2025年)4月1日から令和10年(2028年)3月31日まで

とする。

(賃貸借料の額)

第8条 賃貸借料は、年額金〇〇〇〇円(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額〇〇〇円)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。

(賃料および諸費用の改定)

第9条 甲および乙は法令等の改正に基づく事情により第8条の賃料を改定する必要があるときは、賃料の改定を相手方に申し入れることができる。

2 賃料の改定の申し入れがあったときは、甲乙協議のうえ決定する。

(賃貸借料の支払)

第10条 乙は、甲の発行する納入通知書により、甲の指定する納入期限までに、その年度に属する賃貸借料を甲に支払わなければならない。

(遅延損害金)

第11条 乙は、前条に定める納入期限までに、賃貸借料を支払わないときは、遅延損害金を甲に支払わなければならない。

2 甲は、前項の規定による遅延損害金を、県税外収入金の延滞金徴収条例(昭和39年3月30日条例第12号)に準じて徴収するものとする。

(電気料及びその支払)

第12条 乙は、設置する自動販売機ごとに電気使用量を計測するため、計量法(平成4年法律第51号)の規定に適合するメーターを甲の指示するところにより設置しなければならない。

2 甲は、前項のメーターにより自動販売機に係る電気使用量を計測し、電気料を計算するものとする。

3 乙は、甲が交付する納入通知により、指定口座へ納期限までに、前項の電気料を振り込まなければならない。なお、振り込みに係る費用は乙の負担とする。

(費用負担)

第13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24条第3号の規定により撤去する場合は、この限りではない。

2 前条第1項に定めるメーターを設置する費用は、乙の負担とする。

(契約不適合責任等)

第14条 乙は、この契約締結後、賃貸借物件に数量の不足又は契約不適合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のできない事由により滅失又は損傷した場合は、当該滅失又は損傷した部分につき、甲の認める金額の減免を請求することができる。

(賃貸借物件の引渡し)

第15条 甲は、第7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。

(転貸の禁止)

第16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、又は賃借権を譲渡してはならない。

(委託の禁止)

第17条 乙は、本契約に基づく自動販売機の設置及び管理運営に必要な一切の業務を第三者に委託してはならない。

(使用上の制限)

第18条 乙は、賃貸借物件を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。

(商品等の盗難又は損傷)

第19条 甲は、設置された自動販売機並びに当該自動販売機で販売する商品及び当該自動販売機内の金銭の盗難又は損傷について、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。

(賃貸借物件の損壊による被害の補償義務)

第20条 乙は、賃貸借物件が、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場合は、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。

(滅失又は損傷の通知)

第21条 乙は、賃貸借物件の全部又は一部が滅失又は損傷した場合は、直ちにその状況を甲に通知しなければならない。

(実地調査等)

第22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、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。

(違約金)

第23条 乙は、次の各号の一に該当するときは、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。ただし、その該当するに至った事由が乙の責に帰することができないものであると甲が認めるときは、この限りではない。

(1) 第3条から第5条までに定める義務に違反したとき（第2号に該当するものを除く。）又は第22条に定める義務に違反して甲の実地調査を拒み若しくは妨げたとき 賃

貸借期間の賃貸借料総額の1割に相当する金額

(2) 第3条から第5条までに定める義務に違反して賃貸借物件を指定用途以外の用途に供した場合で、甲が特に悪質と認めるとき又は第16条及び第17条に定める義務に違反したとき 賃貸借期間の賃貸借料総額の3割に相当する金額

2 前項に規定する違約金は、違約罰であって、第27条に定める損害賠償の予定又はその一部としないものとする。

(契約の解除)

第24条 次の各号の一に該当するときは、甲は、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) 乙が、本契約に係る「自動販売機設置事業者募集要領」に定める応募資格要件（以下「応募資格要件」という。）について偽って応募したことが明らかになったとき又は、応募資格要件を満たさなくなったとき。

(3) 甲において、公用、公共用、公益事業又は甲の企業の用に供するため賃貸借物件を必要とするとき。

(4) 乙が暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者（以下「暴力団関係者」という。）に該当する旨の通報を警察から甲が受けたとき。

(賃貸借物件の返還)

第25条 賃貸借期間が終了したとき及び第24条の規定に基づき甲が契約を解除したときは、乙は、甲の指定する期日までに、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26条 次の各号の一に該当するときは、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。

(1) 乙の責に帰する事由により賃貸借物件を滅失又は損傷した場合で、甲が原状回復を要求するとき。

(2) 第25条の規定により賃貸借物件を甲に返還するとき。（賃貸借物件を原状に回復することが適当でないときを除く。）

(損害賠償)

第27条 乙は、その責に帰する事由により賃貸借物件の全部又は一部を滅失又は損傷したときは、その滅失又は損傷による当該物件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。ただし、前条の規定により当該物件を原状に回復した場合は、この限りでない。

2 前項に規定する場合のほか、乙は、本契約に定める義務を履行しないため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。

3 甲が第24条第3号の規定により本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。

(有益費等の請求権の放棄)

第28条 第25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。

(契約の費用)

第29条 この契約に要する費用は、乙の負担とする。

(貸付料の還付)

第30条 第24条(3)の規定に基づき甲が貸付期間途中で契約を解除する場合、その他乙の責に帰さない事由により賃貸借物件を使用できなくなった場合は、既に契約期間分の貸付料を徴収しているときは、甲乙協議のうえ貸付料を還付することができる。

- 2 還付する額の計算は、日割計算によるものとする。
- 3 乙が還付を望まない場合は、還付しないことができる。

(暴力団員又は暴力団関係者からの不当介入を受けた場合における措置義務)

第31条 乙は、本契約の履行に当たり暴力団員又は暴力団関係者から不当要求又は業務妨害等の不当介入を受けたときは、これを拒否し、速やかに所轄の警察署に通報して捜査上必要な協力を行うとともに、その内容を甲に報告しなければならない。

(疑義の決定)

第32条 本契約に関し疑義のあるときは、甲乙協議のうえ決定するものとする。

(裁判の管轄)

第33条 本契約に関する訴訟は、長野県工科短期大学校所在地を管轄する長野地方裁判所に提訴するものとする。

上記契約の締結を証するため、契約書2通を作成し、両者記名押印のうえ、各自その1通を保有するものとする。

令和7年(2025年)〇月〇日

貸主	所在地	長野県上田市下之郷813-8
		長野県工科短期大学校
		校長 半田 志郎 ⑩
借主	住所	氏 名 ⑩

自動販売機の規格及び条件並びに遵守事項

1 自動販売機の規格及び条件

(1) 規格

貸付面積内に自動販売機・転倒防止器具・放熱余地・回収ボックスの全てが収まる大きさの自動販売機とし、高さは200cm 以内とする。

(2) 環境対策

設置する自動販売機は、省エネルギー、ノンフロン対応等の環境負荷を低減した機種とする。

(3) デザイン等

ユニバーサルデザインのものであること。また、外観色については、設置場所への景観配慮に努めるものとする。

(4) 販売品目等

販売品目	内容量等	単価
清涼飲料 (缶・ビン・ペットボトル)	缶 全商品 ビン 全商品 ペットボトル 全商品	標準販売価格の 90%以下

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)及び「自動販売機据付基準マニュアル」(日本自動販売機工業会作成)を遵守した措置を講じるものとする。
- ② 衛生管理及び感染症対策については、関係法令等を遵守するとともに、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ものとする。

(2) 使用済み容器の回収

- ① 回収ボックスは、原則として自動販売機 1 台に 1 個、貸付面積を超えない範囲で自動販売機脇に設置する。
- ② 回収ボックスの規格
 - ア 素材は、プラスチック製又は金属製とする。
 - イ 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、周囲に散乱しないよう、十分な収容容積をもったものとする。
 - ウ 使用済み容器投入口は、紙等の一般ごみが入りにくい形状を有するか、そのための仕掛けのあるものとする。

(3) 自動販売機の管理運営

- ① 設置者は、商品の補充、賞味期限の確認、売上金の回収及び釣り銭の補充など自動販売機の維持管理を適切に行うものとする。
- ② 設置者は、自動販売機に故障時等の連絡先を明記するとともに、故障、問い合わせ及び苦情等について、責任もって対応する。

(付表1-4) (物件番号3)

県有財産賃貸借契約書 (案)

貸主 長野県工科短期大学校長 半田 志郎 (以下「甲」という。)、借主〇〇〇〇 (以下「乙」という。)、及び維持管理者〇〇〇〇 (以下「丙」という。)) は、次の条項により、県有財産の賃貸借契約を締結する。

(信義誠実の義務)

第1条 甲、乙及び丙は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

(賃貸借物件)

第2条 賃貸借物件は、次のとおりとする。

所在地	行政財産の名称	区分	貸付面積
長野県上田市下之郷813-8	長野県工科短期大学校	建物	1.71㎡ 学生ハイツ1階エントランスホールの一 corner

(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 乙及び丙は、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」を遵守しなければならない。

(指定期日)

第4条 乙は、賃貸借物件を令和7年(2025年)4月1日までに指定用途に供しなければならない。

(指定期間)

第5条 乙は、賃貸借物件を、前条に定める期日(第6条の規定により前条に定める期日を延期したときは、延期したその日)から賃貸借期間満了の日まで、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6条 乙は、不可抗力による賃貸借物件の滅失、損傷その他真にやむを得ない事由により第4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、甲の承認を求めなければならない。

2 前項の規定による乙の申請に対する甲の承認は、文書によるものとする。

3 甲が第2項の承認をしたときは、第23条及び第24条の規定を適用しない。

(賃貸借期間)

第7条 賃貸借期間は、令和7年(2025年)4月1日から令和10年(2028年)3月31日まで

とする。

(賃貸借料の額)

第8条 賃貸借料は、年額金〇〇〇〇円(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額〇〇〇円)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。

(賃料および諸費用の改定)

第9条 甲および乙は法令等の改正に基づく事情により第8条の賃料を改定する必要があるときは、賃料の改定を相手方に申し入れることができる。

2 賃料の改定の申し入れがあったときは、甲乙協議のうえ決定する。

(賃貸借料の支払)

第10条 乙は、甲の発行する納入通知書により、甲の指定する納入期限までに、その年度に属する賃貸借料を甲に支払わなければならない。

(遅延損害金)

第11条 乙は、前条に定める納入期限までに、賃貸借料を支払わないときは、遅延損害金を甲に支払わなければならない。

2 甲は、前項の規定による遅延損害金を、県税外収入金の延滞金徴収条例(昭和39年3月30日条例第12号)に準じて徴収するものとする。

(電気料及びその支払)

第12条 乙は、設置する自動販売機ごとに電気使用量を計測するため、計量法(平成4年法律第51号)の規定に適合するメーターを甲の指示するところにより設置しなければならない。

2 甲は、前項のメーターにより自動販売機に係る電気使用量を計測し、電気料を計算するものとする。

3 乙は、甲が交付する納入通知により、指定口座へ納期限までに、前項の電気料を振り込まなければならない。なお、振り込みに係る費用は乙の負担とする。

(費用負担)

第13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24条第3号の規定により撤去する場合は、この限りではない。

2 前条第1項に定めるメーターを設置する費用は、乙の負担とする。

(契約不適合責任等)

第14条 乙は、この契約締結後、賃貸借物件に数量の不足又は契約不適合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のできない事由により滅失又は損傷した場合は、当該滅失又は損傷した部分につき、甲の認める金額の減免を請求することができる。

(賃貸借物件の引渡し)

第15条 甲は、第7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。

(転貸の禁止)

第16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、又は賃借権を譲渡してはならない。

(委託の禁止)

第17条 乙は、甲の承諾を得ないで本契約に基づく自動販売機の設置及び管理運営に必要な一切の業務を第三者に委託してはならない。ただし、別紙「自動販売機の規格及び条件並びに遵守事項」に定める場合はこの限りではない。

(使用上の制限)

第18条 乙及び丙は、賃貸借物件を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。

(商品等の盗難又は損傷)

第19条 甲は、設置された自動販売機並びに当該自動販売機で販売する商品及び当該自動販売機内の金銭の盗難又は損傷について、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。

(賃貸借物件の損壊による被害の補償義務)

第20条 乙及び丙は、賃貸借物件が、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場合は、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。

(滅失又は損傷の通知)

第21条 乙及び丙は、賃貸借物件の全部又は一部が滅失又は損傷した場合は、直ちにその状況を甲に通知しなければならない。

(実地調査等)

第22条 甲は、賃貸借期間中、必要に応じて乙及び丙に対し、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、乙及び丙は、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。

(違約金)

第23条 乙又は丙は、次の各号の一に該当するときは、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。ただし、その該当するに至った事由が乙又は丙の責に帰することができないものであると甲が認めるときは、この限りではない。

(1) 第3条から第5条までに定める義務に違反したとき(第2号に該当するときを除く。)又は第22条に定める義務に違反して甲の実地調査を拒み若しくは妨げたとき 賃

貸借期間の賃貸借料総額の1割に相当する金額

(2) 第3条から第5条までに定める義務に違反して賃貸借物件を指定用途以外の用途に供した場合で、甲が特に悪質と認めるとき又は第16条及び第17条に定める義務に違反したとき 賃貸借期間の賃貸借料総額の3割に相当する金額

2 前項に規定する違約金は、違約罰であって、第27条に定める損害賠償の予定又はその一部としないものとする。

(契約の解除)

第24条 次の各号の一に該当するときは、甲は、本契約を解除することができる。

(1) 乙又は丙が、本契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 乙又は丙が、本契約に係る「自動販売機設置事業者募集要領」に定める応募資格要件（以下「応募資格要件」という。）について偽って応募したことが明らかになったとき又は、応募資格要件を満たさなくなったとき。

(3) 甲において、公用、公共用、公益事業又は甲の企業の用に供するため賃貸借物件を必要とするとき。

(4) 乙又は丙が暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者（以下「暴力団関係者」という。）に該当する旨の通報を警察から甲が受けたとき。

(賃貸借物件の返還)

第25条 賃貸借期間が終了したとき及び第24条の規定に基づき甲が契約を解除したときは、乙は、甲の指定する期日までに、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。

2 前項に規定する場合において、丙は、乙による賃貸借物件の返還に協力しなければならない。

(原状回復義務)

第26条 次の各号の一に該当するときは、乙及び丙は、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。

(1) 乙又は丙の責に帰する事由により賃貸借物件を滅失又は損傷した場合で、甲が原状回復を要求するとき。

(2) 第25条の規定により賃貸借物件を甲に返還するとき。（賃貸借物件を原状に回復することが適当でないときを甲が認めたときを除く。）

(損害賠償)

第27条 乙及び丙は、その責に帰する事由により賃貸借物件の全部又は一部を滅失又は損傷したときは、その滅失又は損傷による当該物件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。ただし、前条の規定により当該物件を原状に回復した場合は、この限りでない。

2 前項に規定する場合のほか、乙及び丙は、本契約に定める義務を履行しないため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。

3 甲が第24条第3号の規定により本契約を解除した場合において、乙又は丙に損害が生

じたときは、乙又は丙は、甲に対しその補償を請求できるものとする。

(有益費等の請求権の放棄)

第28条 第25条の規定により賃貸借物件を返還する場合において、乙又は丙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、乙又は丙はこれを甲に請求しないものとする。

(契約の費用)

第29条 この契約に要する費用は、乙の負担とする。

(貸付料の還付)

第30条 第24条(3)の規定に基づき甲が貸付期間途中で契約を解除する場合、その他乙の責に帰さない事由により賃貸借物件を使用できなくなった場合は、既に契約期間分の貸付料を徴収しているときは、甲乙協議のうえ貸付料を還付することができる。

- 2 還付する額の計算は、日割計算によるものとする。
- 3 乙が還付を望まない場合は、還付しないことができる。

(暴力団員又は暴力団関係者からの不当介入を受けた場合における措置義務)

第31条 乙及び丙は、本契約の履行に当たり暴力団員又は暴力団関係者から不当要求又は業務妨害等の不当介入を受けたときは、これを拒否し、速やかに所轄の警察署に通報して捜査上必要な協力を行うとともに、その内容を甲に報告しなければならない。

(疑義の決定)

第32条 本契約に関し疑義のあるときは、甲乙丙協議のうえ決定するものとする。

(裁判の管轄)

第33条 本契約に関する訴訟は、長野県工科短期大学校所在地を管轄する長野地方裁判所に提訴するものとする。

上記契約の締結を証するため、契約書3通を作成し、甲乙丙記名押印のうえ、各自その1通を保有するものとする。

令和7年(2025年)〇月〇日

貸主 所在地 長野県上田市下之郷813-8
長野県工科短期大学校
校長 半田 志郎 ⑩

借主 住所 氏 名 ⑩

維持管理者 住所 氏 名 ⑩

自動販売機の規格及び条件並びに遵守事項

1 自動販売機の規格及び条件

(1) 規格

貸付面積内に自動販売機・転倒防止器具・放熱余地・回収ボックスの全てが収まる大きさの自動販売機とし、高さは200cm 以内とする。

(2) 環境対策

設置する自動販売機は、省エネルギー、ノンフロン対応等の環境負荷を低減した機種とする。

(3) デザイン等

ユニバーサルデザインのものであること。また、外観色については、設置場所への景観配慮に努めるものとする。

(4) 販売品目等

販売品目	内容量等	単価
清涼飲料 (缶・ビン・ペットボトル)	缶 全商品 ビン 全商品 ペットボトル 全商品	標準販売価格の90%以下

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)及び「自動販売機据付基準マニュアル」(日本自動販売機工業会作成)を遵守した措置を講じるものとする。
- ② 衛生管理及び感染症対策については、関係法令等を遵守するとともに、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ものとする。

(2) 使用済み容器の回収

- ① 回収ボックスは、原則として自動販売機1台に1個、貸付面積を超えない範囲で自動販売機脇に設置する。
- ② 回収ボックスの規格
 - ア 素材は、プラスチック製又は金属製とする。
 - イ 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、周囲に散乱しないよう、十分な収容容積をもったものとする。
 - ウ 使用済み容器投入口は、紙等の一般ごみが入りにくい形状を有するか、そのための仕掛けのあるものとする。

(3) 自動販売機の管理運営

- ① 維持管理者は、商品の補充、賞味期限の確認、売上金の回収及び釣り銭の補充など自動販売機の維持管理を適切に行うものとする。
- ② 設置者及び維持管理者は、自動販売機に故障時等の連絡先を明記するとともに、故障、問い合わせ及び苦情等について、責任もって対応する。