

県有財産賃貸借契約書

賃貸人 栃木県（以下「甲」という。）と《落札者》（以下「乙」という。）とは、次の条項により県有財産について借地借家法（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を締結する。

（貸付物件）

第1条 甲は、その所有する次の物件（以下「貸付物件」という。）を乙に賃貸し、乙は、これを賃借する。

財産名	所在地	貸付場所	貸付面積
県庁舎	宇都宮市塙田 1-489		●. ●●m ²

（指定用途等）

第2条 乙は、貸付物件を自動販売機設置の用（以下「指定用途」という。）に供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、別記様式第1号「栃木県本庁舎自動販売機設置場所貸付に係る仕様書」を遵守しなければならない。

（貸付期間）

第3条 賃貸借の期間（以下「貸付期間」という。）は令和7（2025）年4月1日から令和12（2030）年3月31日までとする。

（契約更新等）

第4条 本契約は、法第38条の規定に基づくものであるから、法第26条、第28条及び第29条第1項並びに民法（明治29年法律第89号）第604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、前条に定め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、貸付期間の延長も行われないものとする。

2 甲は、前条に規定する期間満了の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、貸付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ものとする。

3 甲は、通知期間内に前項の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。

（契約保証金）

第5条 契約保証金は、免除する。

（貸付料）

第6条 貸付料は年額《落札金額》円とする。

2 1年未満の期間に係る貸付料の額は、前項に定める貸付料年額に基づき日割計算により算定した額とする。

(貸付料の納入)

第7条 乙は、前条の貸付料を、甲が発行する納入通知書により指定された納付期限内に栃木県指定金融機関等に納付するものとする。

(延滞金)

第8条 乙は、前条の規定に基づき、甲が定める納付期限までに貸付料を納付しない場合は、納付期限の翌日から納付した日までの日数に応じ、未納付の貸付料について年14.6%の割合により算定した延滞金を甲に支払わなければならない。ただし、その割合については、各年の特例基準割合(当該年の前年に租税特別措置法(昭和32年法律第26号)第93条第2項の規定により告示された割合に1%の割合を加算した割合をいう。以下同じ。)が7.3%の割合に満たない場合は、その年中においては、当該特例基準割合に年7.3%の割合を加算した割合とする。

(メーターの設置並びに電気料等及びその支払)

第9条 乙は、設置する自動販売機ごとに電気(又は水道)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り)を設置するものとする。

2 甲は、前項のメーターにより自動販売機に係る電気(又は水道)使用量を計測し、甲が計算した金額を徴収するものとする。ただし、電気量について、メーターを設置するのが困難と認める場合にあっては、自動販売機の年間消費電力に基づき甲が計算した額とする。

3 乙は、甲が発行する納入通知書により指定された納付期限内に、前項の電気料及び水道料を栃木県指定金融機関等に納付するものとする。

(費用負担)

第10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項第2号の規定により撤去する場合は、この限りでない。

2 前条第1項に定めるメーターの設置及び撤去に要する費用は、乙の負担とする。

(貸付物件の引渡し)

第11条 甲は、第3条に定める貸付期間内の初日に貸付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。

(契約内容不適合責任等)

第12条 乙は、貸付物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものである場合においても、甲に対し、貸付物件の修補、代替物の貸付け若しくは不足分の貸付けによる履行の追完請求、貸付料の減額若しくは損害賠償の請求又は契約解除をすることがで

きない。ただし、この契約が消費者契約法（平成12年法律第61号）の適用をうける場合は、民法（明治29年法律第89号）の規定によるものとする。

- 2 乙は、貸付物件が、その責に帰することができない事由により滅失又はき損した場合は、当該滅失又はき損した部分につき、甲の認める金額の貸付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貸付物件を第三者に転貸し、又は貸付物件の賃借権を譲渡してはならない。また、自動販売機及び乙が施した造作を第三者に譲渡又は貸付けしてはならない。

（管理義務）

第14条 乙は、貸付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。

（一括委託の禁止）

第15条 乙は、本契約に基づく自動販売機設置事業の全部又は主たる部分を一括して第三者に委託してはならない。

（第三者への損害の賠償義務）

第16条 乙は、貸付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、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は、直ちにその状況を甲に通知しなければならない。

- (1) 貸付物件の全部又は一部が滅失又はき損した場合
- (2) 自動販売機を第三者から借り受けて設置する場合

（商品等の盗難又はき損）

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り銭の盗難及びき損又は停電等による売り上げの減少等について、甲の責に帰す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、貸付期間中、必要に応じて、乙に対し貸付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。

(違約金)

第 20 条 乙は、この契約に定める義務に違反したときは、第 6 条第 1 項に定める貸付料の 10 分の 3 以内で甲が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、やむを得ない事情と甲が認めたときは、この限りでない。

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は解しない。

(契約の解除)

第 21 条 貸付期間内においては、甲乙共に本契約を解約できないものとする。

2 前項にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する場合、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に違反したとき

(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貸付物件を必要とするとき

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。

(1) 貸付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。

(2) 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。

(3) 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。

(4) 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。

(5) 甲の書面による承諾なく、乙が 2 か月以上貸付物件を使用しないとき。

(6) 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るとき。

(8) 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) 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) 貸付物件及び貸付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。

(11) 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。

(談合その他不正行為による解除)

第 22 条 甲は、この契約に関し、乙が次の各号のいずれかに該当する場合には、催告なしにこの契約を解除することができる。この場合において、乙は解除により生じた損害の賠償を請求することができない。

(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 49 条の規定により、排除措置命令を行い、当該排除措置命令が確定したとき（同法第 77 条に規定する抗告訴訟が提起されたときを除く。）。

- (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 62 条第 1 項の規定により、課徴金の納付命令を行い、当該納付命令が確定したとき（同法第 77 条に規定する抗告訴訟が提起されたときを除く。）。
- (3) 乙が、独占禁止法第 77 条の規定による抗告訴訟を提起し、その訴訟について請求棄却又は訴え却下の判決が確定したとき。
- (4) 乙（乙が法人の場合には、その役員又は使用人を含む。）に対する刑法（明治 40 年法律第 45 号）第 96 条の 6 若しくは第 198 条又は独占禁止法第 89 条第 1 項若しくは第 95 条第 1 項第 1 号の規定による刑が確定したとき。

（賠償額の予定）

第 23 条 乙は、この契約に関し、次の各号のいずれかに該当するときは、賠償金として契約金額の 100 分の 20 に相当する額を甲の指定する期間内に支払わなければならない。この場合において、甲がこの契約を解除するか否かを問わず、業務が完了した後も同様とする。

- (1) 乙が、独占禁止法第 3 条の規定に違反し、又は乙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、乙に対し、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を含む。）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。）。
- (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（これらの命令が乙又は乙が構成事業者である事業者団体（以下「乙等」という。）に対して行われたときは、乙等に対する命令で確定したものをいい、乙等に対して行われていないときは、各名宛て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「納付命令又は排除措置命令」という。）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) 納付命令又は排除措置命令により、乙等に独占禁止法第 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、この契約が、当該期間（これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が乙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) 乙（乙が法人の場合にあつては、その役員又は使用人を含む。）に対する刑法第 96 条の 6 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 号の規定による刑が確定したとき。

2 前項の場合において、甲に生じた損害額が前項に規定する賠償額を超えるときは、乙は超過額を甲の指定する期間内に支払わなければならない。

（貸付料の還付）

第 24 条 既に納付した貸付料は還付しない。ただし、甲が特に必要があると認めるときは、貸付期間の残日数が 1 月未満を除き、速やかに日割り計算した差額を事業者に還付するも

のとする。

(貸付物件の返還)

第 25 条 貸付期間が終了したときは、乙は、直ちに、貸付物件を、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 次の各号のいずれかに該当するときは、乙は、自己の負担において貸付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、この限りでない。

(1) 乙の責に帰すべき事由により、貸付物件を滅失又はき損したとき。

(2) 前条の規定により貸付物件を甲に返還するとき。

2 前項の原状回復を乙が履行しなかった場合、甲において原状回復をできるものとする。

(損害賠償)

第 27 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 項第 2 号の規定によりこの契約を解除した場合において、乙に損失が生じたときは、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 条の規定により貸付物件を返還する場合において、乙が貸付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。

(変更の届出)

第 29 条 乙は、商号又は名称、代表者、住所、印章その他この契約の当事者としての事項について、変更が生じたときは、直ちに書面によって、甲に届け出なければならない。

2 前項の届出を怠ったため、甲からなされた通知又は送付された書類等が延着し又は到達しなかった場合には、通常到達すべき時にそれらが乙に到達したものとみなす。

(契約の費用)

第 30 条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(裁判管轄)

第 31 条 この契約について訴訟等を行う場合は、宇都宮市を管轄する地方裁判所又は簡易裁判所とする。

(暴力団等排除に関する特約条項)

第 32 条 暴力団等排除に関する特約条項については、別記「暴力団員等による不当介入を受

けた場合の取扱特記事項」に定めるところによる。

(疑義等の決定)

第33条 この契約に定めのない事項及びこの契約に疑義が生じたときは、甲と乙とが協議して定めるものとする。

この契約の締結を証するため、この契約書を2通作成し、甲乙両者記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

令和7(2025)年 月 日

甲 栃木県宇都宮市塙田1丁目1番20号
栃木県
知事 福田 富一 印

乙 住 所 (所在地)
氏 名 (名称及び代表者) 印

別記様式第 1 号

栃木県本庁舎自動販売機設置場所貸付けに係る仕様書

1 貸付場所及び面積

物件番号	財産名	所在地	貸付場所	位置図	貸付面積	高さ
1	県庁舎	宇都宮市埜田 1-489	●●	●—●	●.●●●㎡+●.●●㎡ (W●.●●●m×D●.●●m)	2m 以内

※ 1 貸付面積には放熱余地・回収ボックス設置部分を含む。

2 貸付期間

令和 7 (2025) 年 4 月 1 日から令和 12 (2030) 年 3 月 31 日まで (更新なし)

3 設置する自動販売機の規格及び条件並びに設置場所を借り受ける事業者 (以下「事業者」という。) の遵守事項

(1) 大きさ及びデザイン

ア 大きさ

上記 1 に記載されている容積以内とする。

イ デザイン (外観色を含む。)

周辺環境に配慮したユニバーサルデザインとする。

(2) 環境対策

「ゾーンクーリング」、「照明の自動点滅・減光」、「学習省エネ」、「真空断熱材の採用」、及び「ヒートポンプ」などの消費電力量の低減に資する技術等を導入し、また、二酸化炭素や炭化水素などの地球環境にやさしい冷媒を使用するなど、環境に配慮した機種とする。

(3) 安全対策

ア 転倒防止

「自動販売機の据付基準」 (JIS 規格) 及び「自動販売機据付規準」 (清涼飲料自販機協議会作成) を遵守した措置を講じるものとする。

イ 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。

ウ 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。

(4) 使用済み容器の回収

ア 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。

イ 回収ボックスの規格

(ア) 素材

プラスチック製又は金属製とする。

(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、周囲に散乱したりしない十分な収容容積とする。

(ウ) その他

収容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。

ウ 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、関係法令に基づいて適切に回収し、処理する。

(5) 自動販売機の設置及び管理運営

ア 事業者において、商品の補充及び変更、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・外部及び設置場所周辺の清掃などを行う。

イ 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。

ウ 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。

4 販売商品の種類等

(1) 種類 酒類を除く飲料等（栄養補助食品も含む。）とする。

(2) 価格 標準販売価格（定価）以下とする。

5 貸付料

落札価格とする。

6 電気料

事業者が自ら設置したメーター（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り。）により計測した使用量に基づき、栃木県が計算した額とする。ただし、電気料について、メーターを設置しない場合にあつては、自動販売機に表示されている年間消費電力量等に基づき、栃木県が計算した額とする。

7 売上手数料

徴収しない。

8 費用負担

(1) 自動販売機の設置、維持管理及び撤去に係る費用は、事業者が負担する。

(2) 電気使用量を計測するためのメーターを設置する場合にあつては、その設置及び撤去

費用は、事業者が負担する。なお、設置にあたっては栃木県の指示に従うものとする。

9 貸付場所の返還

契約の解除等により自動販売機を撤去する場合は、県有財産返還届を提出し、原状に回復して栃木県の確認を受けなければならない。

10 自動販売機に伴う事故

栃木県の責に帰する事由による場合を除き、事業者がその責を負う。

11 商品等の盗難及び破損

- (1) 栃木県の責に帰することが明らかな場合を除き、栃木県はその責を負わない。
- (2) 事業者は、商品及び自動販売機が汚損又はき損したときは、自らの負担により速やかに復旧しなければならない。

別記

暴力団員等による不当介入を受けた場合の取扱特記事項

- 1 乙が、本契約の履行において、暴力団員、暴力団準構成員及び暴力団関係業者（以下「暴力団員等」という。）による不当要求及び不当妨害（以下「不当介入」という。）を受けた場合は、断固としてこれを拒否するとともに、不当介入があった時点で速やかに警察に通報を行い、捜査上必要な協力を行うこと。
- 2 上記1に掲げる規定により警察に通報を行い、捜査上必要な協力を行った場合には、速やかにその内容を書面により甲に通報すること。
- 3 本契約において、暴力団員等により不当介入を受けたことにより、履行に遅れが生じるなどの被害が発生した場合には、乙は、甲と協議を行うこと。