

# 千葉市斎場広告付き案内板 設置場所賃貸借契約書（案）

千葉市（以下「賃貸人」という。）と〇〇〇〇〇（以下「賃借人」という。）とは、次の条項により千葉斎場広告付き案内板（以下「案内板」という。）設置場所の賃貸借契約を締結する。

## （信義誠実の義務）

第1条 賃貸人、賃借人両者は、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 賃貸人はその所有する物件（以下「貸付物件」という。）を賃借人に貸付け、賃借人は、これを賃借するものとする。

所在地	施設名称	貸付場所
千葉市緑区平山町1762-2	千葉市斎場	斎場建物入口前 0.54㎡

## （使用目的等）

第3条 賃借人は、賃貸人が案内板設置事業者を公募した際の条件を遵守し、貸付物件を案内板設置場所として使用しなければならない。

## （貸付期間）

第4条 この契約の期間は、平成31年3月25日から、平成36年3月24日までとし、本契約は、更新しないものとする。

## （貸付料）

第5条 貸付料は、年額金\*\*\*,\*\*\*円に消費税及び地方消費税相当額を加えた額とし、賃借人は、当該貸付料を、年度ごとに賃貸人の発行する納入通知書により、賃貸人の定める期日までに納入しなければならない。

2 賃貸人は、既に納付された貸付料を賃借人に返還しないものとする。

3 1か月未満に係る貸付料は、1か月を30日として日割りをもって計算する。

## （電気料）

第6条 賃借人は、案内板に係る電気料を負担するものとする。

2 前項の電気料は、賃貸人の発行する納入通知書により、その指定期日までに賃貸人に納付しなければならない。

## （延滞金）

第7条 賃借人は、貸付料又は電気料を前2条による指定期日までに納付しない場合には、その翌日から納付した日までの日数に応じ、貸付料又は電気料にそれぞれ年14.6パーセントの割合を乗じて得た金額に相当する延滞金を加算して賃貸人に納付しなければならない。

(充当の順序)

第8条 賃借人が貸付料又は電気料とその延滞金を納入すべき場合において、納入した金額が貸付料又は電気料とその延滞金の合計額に満たない場合は、延滞金から充当する。

(契約保証金)

第9条 賃借人は、本契約締結と同時に契約保証金として、契約金額の5年分の10分の1以上の額を賃貸人の発行する納入通知書により、賃貸人に納付しなければならない。

2 賃貸人は、貸付料の納入が遅延した場合において契約保証金を充当するほか、貸付けに伴う一切の損害賠償に充当する。

3 賃貸人は、第4条に定める貸付期間が満了した場合又は第19条第1項第3号の規定により賃貸人が本契約を解除した場合において、賃借人が第20条の規定に従い貸付物件を返還したときに限り、契約保証金を賃借人に返還する。

4 契約保証金には、利息を付さない。

(引渡し)

第10条 賃貸人は、第4条に定める貸付期間の初日に、貸付物件を賃借人に引き渡す。

(貸付料の改定)

第11条 賃貸人は、貸付物件の価格の著しい変動その他正当な理由があると認められるときは、貸付料の改定をすることができるものとする。

(瑕疵担保)

第12条 賃借人は、本契約締結後、貸付物件に数量の不足その他隠れた瑕疵のあることを発見しても、貸付料の減免又は損害賠償の請求をすることができないものとする。

(現状の変更)

第13条 賃借人は、貸付物件の現状を変更しようとするときは、事前に詳細な理由を付した書面をもって賃貸人に申し出を行い、賃貸人の承認を得なければならない。

2 賃貸人は、前項の申し出があったときは、速やかに事情を調査し、その認否を書面により賃借人に通知するものとする。

(修繕義務等)

第14条 賃貸人は、貸付物件の修繕義務を負担しないものとし、貸付物件についての維持、保存、改良その他の行為をするため支出する経費は、すべて賃借人の負担とする。

(き損等の報告)

第15条 賃借人は、貸付物件の全部又は一部が滅失し、又はき損した場合には、直ちに賃貸人にその状況を報告しなければならない。

2 賃借人は、その責めに帰すべき事由により、貸付物件を滅失し、又はき損した場合、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。

(転貸等の禁止)

第16条 賃借人は、賃貸人の承認を得ないで貸付物件の賃借権を第三者に譲渡し、若しくは貸付物件を転貸し、又は貸付物件の使用目的を変更してはならない。

#### (事業計画の策定及び協議)

第17条 賃借人は、案内板の設置、維持管理方法、実施体制、広告の掲載、スケジュール、本事業の効果の検証方法等について、あらかじめ賃貸人と協議し、当該事項を記載した事業計画書を賃貸人に提出しなければならない。

- 2 賃借人は、前項の事業計画を大幅に変更する場合は、事前に必ず賃貸人と協議しその承認を得るものとする。

#### (案内板についての留意事項)

第18条 賃借人は、案内板の設置にあたっては、庁舎等の維持管理及び災害時の避難誘導に支障とならない場所及び構造となるよう配慮しなければならない。

- 2 賃借人は、案内板の転倒、落下及び破損等により、人命及び本庁舎等の施設に被害を生じさせないように配慮しなければならない。
- 3 賃貸人は、賃借人に対して、前2項に定める留意事項に関する指示を行うことができ、賃借人はこれに従わなくてはならない。なお、当該指示に従うことによって生じる経費は、賃借人が負担する。
- 4 案内板の設置によって、賃貸人又は第三者に損害を与えた場合は、天災等賃借人の責に帰さない場合も含め、賃借人の責任と負担において、必要となる補償等の措置を行うものとする。  
ただし、賃貸人の責に帰すべき事由により生じたときは、この限りではない。
- 5 賃借人は、案内板が毀損、汚損もしくは紛失等した場合は、賃借人の責任と負担において、速やかに復旧等の最適な措置を行うものとする。
- 6 賃貸人は、案内板の破損等を発見した場合、速やかに賃借人に通報しなければならない。

#### (広告主及び広告内容の審査)

第19条 賃借人は、広告主の選定及び広告内容について、「千葉県広告掲載要綱」、「千葉県広告掲載基準」(以下、「要綱等」という。)を遵守するとともに、事前に賃貸人の審査を受け、その承認を得たものでなければ掲載できない。

- 2 賃借人は、前項に定める審査を受けるため、掲載する広告の図案等を賃貸人の指定する日までに、賃貸人に提出するものとする。
- 3 賃貸人及び賃借人は、広告主及び広告内容について、案内板の設置場所の公共性、美観、環境に配慮しなければならない。

#### (広告内容等の修正又は削除)

第20条 賃貸人は、掲載期間中の広告が、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、賃借人に対して広告内容の修正又は削除を求めることができるものとする。この場合において、賃借人はこの求めに従うものとする。

- (1) 広告主又は広告内容が要綱及び千葉県広告掲載基準に違反したとき。
  - (2) 広告内容が法令に抵触する恐れがあるとき。
  - (3) その他賃貸人が掲載するものとしてふさわしくないと判断したとき。
- 2 前項の修正又は削除にかかる費用は、賃借人が負担する。

#### (広告の一時撤去又は一時削除)

第21条 賃貸人は、次の各号に該当する場合は、その問題が解決されるまでの間、賃借人に広告の一時撤去又は一時削除を指示することができ、賃借人はこの指示に従わなくてはならない。

- (1) 天災その他やむを得ない事情による時。
- (2) 賃貸人の指定する期日までに貸付料の納付がないとき。
- (3) 賃借人が、この契約に定める事項並びにその他法令等に違反したとき。
- (4) 広告主又は広告内容が、要綱等に違反したとき。

- (5) 第21条第1項の規定による広告内容等の修正を賃借人が行わないとき。
- (6) 広告掲出を継続することが社会通念上著しく不適切であると認められる相当かつ合理的な理由があると賃貸人が判断したとき。
- 2 前項に定める一時撤去又は一時削除の理由となった問題が解消されたと賃貸人が認めるときは、賃借人は広告掲出を再開することができる。
- 3 第1項に定める一時撤去又は一時削除並びに前項の再開にかかる費用は賃借人が負担する。
- 4 第1項に定める指示があったにも関わらず、必要な相当期間内に賃借人が一時撤去又は一時削除を行わないときは、賃貸人は、賃借人の承諾を得ることなく、広告物を自ら一時撤去することができ、これに要した費用は賃借人が負担するものとする。この場合において、賃貸人は、撤去によって生じた賃借人の損害の賠償を行わない。

#### (賃貸人の解除権)

**第22条** 賃貸人は、次の各号のいずれかに該当したと認めるときは、賃借人に対し書面により催告したうえ、契約を解除することができる。

- (1) 要綱等に違反し又は契約の内容が履行されないとき。
- (2) 契約の内容の履行に関し、賃借人に著しく不正な行為があったとき。
- (3) 賃借人に重大な社会的信用失墜行為があったとき。
- (4) 賃借人が破産手続きの申立て、更生手続き開始の申立てなど、その経営状況が著しく不健全となり、又はその恐れがあると認められる相当な理由があったとき。
- (5) 賃借人が契約の解除を申し出たときで、賃貸人が契約の解除が相当であると認めるとき。
- 2 前項の規定により契約を解除する場合において、納付済みの貸付料があったときは、当該貸付料を違約金と見なし、賃借人に還付しない。
- 3 第1項の規定により契約を解除する場合において、未払いの貸付料及び電気料があったときは、広告の掲載月数及び日数に応じて、賃借人に請求することができる。
- 4 賃貸人は、行政目的によりやむを得ず契約の全部又は一部を解除する必要があるときは、賃借人との協議により契約の全部又は一部を解除することができる。
- 5 前項に定める場合において、貸付料の一部を還付するときは、千葉市行政財産使用料条例（昭和39年4月1日条例第33号）第5条ただし書きの規定に準じ、取り扱うものとする。
- 6 第2項の違約金は、損害賠償の予定又は一部としない。
- 7 還付する貸付料には、利息を付さない。

#### (賃借人の解除権)

**第23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、書面により賃貸人に通告し、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、前項の規定により契約を解除した場合において、損害があるときは、その損害の賠償を請求することができる。

#### (広告主への補償等)

**第24条** 賃借人は、**第22条第1項又は第4項**の規定に基づいて契約が解除された場合において、広告主に対して損害の補償及び広告料の返還を行う必要が生じたときは、自己の責任と負担において解決するものとする。

#### (広告内容についての責任)

**第25条** 賃借人は、掲載する広告の内容について、次の各号に定める事項を遵守する。

- (1) 広告の内容に関する一切の責任を負うこと。

- (2) 広告の内容が第三者の権利を侵害するものでないこと。
- (3) 広告の内容に係る財産権の全てについて権利処理が完了していること。
- (4) 第三者が賃貸人に対して、広告活動に関連して被害を被った損害の賠償を請求したときは、賃借人の責任及び負担において解決すること。
- (5) 広告の内容に対する苦情については、賃借人が誠意をもって対応すること。

#### (損害賠償)

**第26条** 賃貸人及び賃借人は、契約の履行に関し、相手方の責に帰すべき事由により損害を受けたときは、その損害の賠償を請求できる。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 前項前段の規定にかかわらず、賃借人は、次の各号に該当するときは、賃貸人に対し損害の賠償を請求することができない。
  - (1) 千葉市役所本庁舎等広告付き庁舎等案内板設置取扱要領第 19 条第 3 項の規定により、広告の掲載が不決定となったとき。
  - (2) 第 20 条の規定により、広告の修正又は削除を行ったとき。
  - (3) 第 21 条の規定により、広告の一時撤去又は一時削除がなされたとき。
  - (4) 第 22 条の規定により、契約の解除がなされたとき。
- 3 第 1 項に規定する損害賠償の額は、賃貸人及び賃借人が協議して定める。
- 4 賃借人は、案内板の設置に伴い、対人及び対物に係る損害保険に加入しなければならない。
- 5 賃借人は、第三者との間に紛争が生じた場合においては、責任を持って処理解決にあたる。

#### (原状回復等)

**第27条** 契約期間が満了し、又はこの契約が解除された場合には、賃借人は市長の指示に従い、自己の費用をもって案内板を撤去し、貸付物件を原状に回復して賃貸人に返還しなければならない。

- 2 賃借人は、前項の定めにより、案内板を撤去し、原状に回復して賃貸人に返還した場合は、直ちに賃貸人の確認を受け、賃貸人の承認を受けなければならない。
- 3 第1項の場合において、賃借人が案内板を撤去しないとき又は貸付物件を原状回復しないときは、賃貸人はこれを撤去し又は原状回復することができるものとする。この場合において、賃貸人は、撤去又は原状回復に係る費用を賃借人に請求できるものとする。

#### (権利義務の譲渡等の制限)

**第28条** 賃借人は、契約により生じる権利若しくは義務の全部若しくは一部を第三者に譲渡し、若しくは継承させ、又はその権利を担保に供してはならない。ただし、あらかじめ賃貸人の承諾を得たときは、この限りではない。

#### (秘密の保持)

**第29条** 賃借人は、業務を行ううえで知りえた情報を外部に漏らしたり又は他の目的に利用してはならない。この契約における契約期間が終了し、又は解除された場合においても同様とする。

#### (個人情報の保護)

**第30条** 賃借人は、この契約により事務を処理するための個人情報の取扱いについて、別記「個人情報取扱特記事項」を遵守しなければならない。

#### (管轄裁判所)

**第31条** この契約に起因する紛争については、千葉地方裁判所を管轄裁判所とする。

(その他)

**第32条** この契約に定めのない事項又は疑義が生じた事項については、その都度、貸貸人、賃借人が誠意をもって協議し、解決を図るものとする。

この契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、貸貸人、賃借人記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

平成〇〇年〇〇月〇〇日

貸貸人 千葉市中央区千葉港1番1号  
千葉市  
千葉市長 熊谷俊人

賃借人

## 個人情報取扱特記事項

(基本的事項)

第1 賃借人は、個人情報の保護の重要性を認識し、この契約による事務を処理するための個人情報の取扱いに当たっては、千葉市個人情報保護条例(平成17年千葉市条例第5号。以下「条例」という。)その他個人情報の保護に関する法令等を遵守し、個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報を適正に取り扱わなければならない。

(秘密の保持)

第2 賃借人は、この契約による事務に関して知り得た個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならない。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。

(適正な管理)

第3 賃借人は、この契約による事務に係る個人情報の漏えい、滅失、改ざん及びき損の防止その他の個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じるとともに、個人情報を適正に管理させるために、個人情報管理責任者を設置する等責任体制を明確にしなければならない。

2 賃借人は、個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第57号)第2条第3項に規定する個人情報取扱事業者に該当する場合には、同法の規定を遵守しなければならない。

(従事者への周知及び監督)

第4 賃借人は、この契約による事務に従事する者(以下「従事者」という。)を明確にしておかななければならない。

2 賃借人は、従事者に対し、在職中及び退職後においてもこの契約による事務に関して知り得た個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならないことなど、個人情報の保護に関して必要な事項を周知しなければならない。

3 賃借人は、従事者に対し、個人情報の違法な利用及び提供に関して条例で規定する罰則が適用される可能性があることを周知しなければならない。

4 賃借人は、従事者に対し、この契約による事務を処理するために取り扱う個人情報の適切な管理が図られるよう、必要かつ適切な監督を行わなければならない。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。

(目的外の利用又は提供の禁止)

第5 賃借人は、賃貸人の承諾があるときを除き、この契約による事務に係る個人情報を当該事務を処理する目的以外の目的に使用し、又は第三者に引き渡してはならない。

(再委託の禁止)

第6 賃借人は、この契約による事務を処理するための個人情報を自ら取り扱うものとし、第三者に取り扱わせてはならない。

(事故発生時における報告)

第7 賃借人は、この個人情報取扱特記事項に違反する事態が生じ、又は生ずるおそれがあることを知ったときは、速やかに賃貸人に報告し、賃貸人の指示に従うものとする。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。

(検査等の実施)

第8 賃貸人は、賃借人がこの契約による事務を処理するに当たっての個人情報の取扱状況について必要があると認めるときは、賃借人に対し報告を求め又は実地に検査することができるものとする。

2 賃借人は、賃貸人から前項の指示があったときは、速やかにこれに従わなければならない。

(契約の解除及び損害賠償)

第9 賃貸人は、次のいずれかに該当するときには、契約の解除及び損害賠償の請求をすることができるものとする。

(1) この契約による事務を処理するために賃借人が取り扱う個人情報について、賃借人の責めに帰すべき事由により賃貸人又は第三者に損害を与えたとき

(2) 前号に掲げる場合のほか、賃借人がこの個人情報取扱特記事項に違反していると認めたとき

## 暴力団等排除に係る契約解除と損害賠償に関する特約

### (総則)

第1条 この特約は、この特約が添付される契約（以下「契約」という。）と一体をなす。

### (表明確約)

第2条 契約の相手方（以下「受注者」という。）は、次の各号のいずれにも該当しないことを表明し、かつ、将来にわたっても該当しないことを確約する。

- (1) 法人等（個人、法人又は団体をいう。以下同じ。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合はその代表者、非常勤を含む役員、その支店若しくは営業所を代表する者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。）が、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）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）である。
  - (2) 役員等が、自己、自社若しくは第三者に不正の利益を図る目的、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を利用するなどしている。
  - (3) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与している。
  - (4) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしている。
  - (5) 役員等が、暴力団又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。
- 2 受注者は、前項各号のいずれかに該当する者を下請負人等（下請負人（下請が数次にわたるときは、すべての下請負人を含む。）、受任者（再委任以降のすべての受任者を含む。）及び下請負人若しくは受任者が当該契約に関して個別に契約する場合の当該契約の相手方をいう。）としないことを確約する。

### (暴力団等排除に係る解除)

第3条 千葉市（以下「発注者」という。）は、受注者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。

- (1) 受注者が前条第1項各号に該当するとき。
  - (2) 下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方が前条第1項各号のいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
  - (3) 受注者が、前条第1項各号のいずれかに該当する者を下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合に、発注者が受注者に対して当該契約の解除を求め、受注者がこれに従わなかったとき。
- 2 受注者が協同組合及び共同企業体である場合における前項の規定については、その代表者又は構成員が同項各号のいずれかに該当した場合に適用する。
- 3 受注者は、前2項の規定により契約が解除された場合は、違約金として、委託料の10分の1に相当する額を発注者が指定する期限までに支払わなければならない。
- 4 契約を解除した場合において、契約保証金が納付されているときは、発注者は、当該契約保証金を違約金に充当することができる。
- 5 発注者は、本条第1項及び第2項の規定により契約を解除した場合は、これにより受注者に生じた損害について、何ら賠償ないし補償することは要しない。
- 6 本条第1項及び第2項の規定により契約が解除された場合に伴う措置については、契約の定めるところによる。

### (不当介入の排除)

第4条 受注者は、契約の履行に当たり、以下の事項を遵守しなければならない。

- (1) 暴力団又は暴力団員から不当又は違法な要求並びに適正な履行を妨げる行為（以下「不当介入」という。）を受けたときは、毅然として拒否し、その旨を速やかに発注者に報告するとともに、所轄の警察署に届け出ること。

(2) 受注者の下請業者が、暴力団又は暴力団員から不当介入を受けたときは、毅然として拒否し、受注者に速やかに報告するよう当該下請業者を指導すること。また、下請業者から報告を受けた際は、速やかに発注者に報告するとともに、所轄の警察署に届け出ること。

(不当介入排除の遵守義務違反)

第5条 発注者は、受注者が前条に違反した場合は、千葉県物品等入札参加資格者指名停止措置要領の定めるところにより、指名停止の措置を行う。受注者の下請業者が報告を怠った場合も同様とする。