

様式第 1 - 1 - 1 号



県有財産賃貸借契約書

貸主 新庄警察署長 齋藤 茂 と借主 ○○○○ とは、次の条項により不動産の賃貸借契約を締結する。

(賃貸借物件)

第 1 条 貸主は、次の不動産（以下「賃貸借物件」という。）を借主に賃貸し、借主は、これを賃借する。

財産名	所在地	不動産の種類	貸付箇所	貸付面積
新庄警察署駅前交番	新庄市金沢字沖 1079 番 13	土地	敷地	0. 9 7 m ²

(賃貸借期間)

第 2 条 賃貸借期間は、令和 6 年 4 月 1 日から令和 11 年 3 月 31 日までとする。

(指定用途等)

第 3 条 借主は、賃貸借物件を広告付掲示板の設置（以下「指定用途」という。）のために供しなければならない。

2 借主は、賃貸借物件を指定用途に供するに当たっては、別紙 1「山形県新庄警察署駅前交番」広告付掲示板の設置に係る行政財産の貸付契約の特約事項に定めるものとする。

(契約更新等)

第 4 条 本契約は、前条に定める契約期間満了時において契約の更新（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ぬものとする。

(契約保証金)

第 5 条 借主は、本契約締結と同時に契約保証金として金○○○○円を貸主が発行する納入通知書により貸主に納付しなければならない。ただし、山形県財務規則（昭和 39 年 3 月県規則第 9 号。）第 135 条各号のいずれかに該当する場合は免除する。

2 第 1 項の契約保証金は、第 17 条に定める違約金又は第 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。

3 貸主は、契約期間満了後、第 1 項に定める契約保証金を借主に返還するものとし、利息を付さないものとする。

4 貸主は、第 18 条の規定により本契約が解除されたときは、第 1 項に定める契約保証金を県に帰属させることができる。ただし、第 18 条第 4 項の規定により本契約が解除されたときは、この限りでない。

(契約金額と支払い)

第 6 条 借主は、賃貸借料として、貸主に対して総額○○○○○○円を支払う。

2 借主は、前項に定める賃貸借料を、貸主が発行する納入通知書により、次に定める期間、納入金額及び納期限により貸主に支払わなければならない。

期 間	納入金額	納期限
令和 6 年 4 月 1 日から令和 7 年 3 月 31 日	○○○円	令和 6 年 4 月 30 日

令和7年4月1日から令和8年3月31日	〇〇〇円	令和7年4月30日
令和8年4月1日から令和9年3月31日	〇〇〇円	令和8年4月30日
令和9年4月1日から令和10年3月31日	〇〇〇円	令和9年4月30日
令和10年4月1日から令和11年3月31日	〇〇〇円	令和10年4月28日

3 借主は、前項に定める納期限までに納入金額を貸主に納入しない場合は、納期限の翌日から納入した日までの期間の日数に応じ、年 14.5 パーセントの割合で計算した額の違約金を貸主に支払わなければならない。

(計量器の設置並びに光熱水費及びその支払)

第7条 貸主は、広告付掲示板に係る電気等使用量を計測するための計量器（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る。）を設置するものとし、計量器設置に係る費用を借主が負担するものとする。ただし、貸主が計量器を設置しないこととした場合はこの限りでない。

2 貸主は、前項で設置する計量器により山形県が定めた光熱水費等算定基準を準用して、光熱水費を計算するものとする。ただし、貸主が計量器を設置しないことを認めた場合にあっては、定格消費電力に基づき、山形県が定めた光熱水費等算定基準を準用して計算した額とする。

3 借主は、貸主が発行する納入通知書により指定された納期限内に、第1項の計量器設置費及び第2項の光熱水費を貸主に支払わなければならない。

(費用負担)

第8条 広告付掲示板の設置、維持管理及び撤去に要する費用は、借主の負担とする。ただし、第18条第4項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項に定める計量器の設置及び撤去に要する費用は、借主の負担とする。

(賃貸借物件の引渡し)

第9条 貸主は、第2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、借主に引き渡すものとする。

(契約不適合等)

第10条 借主は、賃貸借物件の種類、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つても、貸主に対し、履行の追完の請求、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。

(権利の譲渡等の禁止)

第11条 借主は、貸主の承認を得ないで賃貸借物件を第三者に転貸し、又は賃貸借物件の賃借権を譲渡してはならない。

(管理義務)

第12条 借主は、賃貸借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。

2 借主は、賃貸借物件の原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つて貸主に申請しなければならない。

3 貸主は、借主から前項の申請があつたときは、遅滞なく事情を調査し、その申請に対する承認等は書面により行うものとする。

4 前3項までの規定により支出する費用は、すべて借主の負担とし、貸主にその費用の償還等は請求しないものとする。

(第三者への損害の賠償義務)

第 13 条 借主は、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ときは、貸主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 貸主が、借主に代わって前項の賠償の責を果たした場合には、貸主は、借主に対して求償することができるものとする。

(滅失又はき損の報告)

第 14 条 借主は、賃貸借物件の全部又は一部が滅失又はき損した場合は、直ちにその状況を貸主に報告するものとする。

(掲示板のき損)

第 15 条 貸主は、設置された広告付掲示板における盗難又はき損について、その責を負わないものとする。この場合、借主は、借主の負担において広告掲示板の盗難又はき損について解決しなければならない。

(実地調査等)

第 16 条 貸主は、賃貸借物件について随時使用状況等を実地に調査し、又は所要の報告を借主に求めることができるものとする。この場合、借主は貸主に協力するものとする。

(違約金)

第 17 条 借主は、指定用途等の義務に違反したときは、次の各号に定めるところにより、貸主に対し違約金を支払わなければならない。ただし、借主の責に帰することができないものと貸主が認めるときは、この限りでない。

(1) 第 12 条第 2 項に規定する義務に違反して、貸主の承認を得ないで賃貸借物件の原状を変更したときは、金 <契約金額の 1 割に相当する額>円

(2) 第 3 条に規定する義務に違反したときは、金 <契約金額の 3 割に相当する額>円

2 前項に規定する違約金は違約罰であつて、第 22 条に定める損害賠償の額又はその一部としないものとする。

(契約の解除)

第 18 条 貸主は、借主が本契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。

2 貸主は、借主が本契約の解除を申し出たときは、本契約を解除することができる。ただし、借主は、本契約の解除を申し出るときは、解除しようとする日の 6 箇月前までに書面により行うものとする。

3 貸主は、借主が次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) 役員等（借主が個人である場合にはその者を、借主が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）が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 6 号に規定する暴力団員（以下この号において「暴力団員」という。）又は暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者（以下この号において「暴力団員等」という。）であると認められるとき。

(2) 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第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。）又は暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められるとき。

- (3) 役員等が自己、自社若しくは第三者の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等を利用する等したと認められるとき。
- (4) 役員等が暴力団又は暴力団員等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等直接的あるいは積極的に暴力団の維持及び運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
- (5) 役員等が暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
- (6) 借主が詐欺その他不正の行為をしたとき。

4 貸主は、賃貸借物件を公用又は公共用に供するため必要が生じたときは、本契約を解除することができる。

(契約金額の返還)

第 19 条 貸主は、前条の規定により貸主が解除権を行使したときは、月割により計算した契約金額を借主に返還するものとする。

(返還及び原状回復の義務)

第 20 条 借主は、第 2 条に規定する貸付期間が満了したとき、又は貸主が第 18 条の規定により解除権を行使したときは、貸主の指定する日までに賃貸借物件を原状に回復するとともに、山形県公有財産規則（昭和 49 年 4 月県規則第 25 号）別記様式第 21 号「借受財産返還届」を提出し貸主の了解のもと返還するものとする。ただし、貸主が原状に回復させることが適当でないとき、この限りでないものとする。

2 借主の責に帰すべき事由により、賃貸借物件の全部又は一部を滅失又はき損したときは、借主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。

(有益費等の請求権の放棄)

第 21 条 前条の規定により賃貸借物件を返還する場合において、借主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つても、借主はこれを貸主に請求しないものとする。

2 貸主の承認の有無にかかわらず借主が施した造作については、本契約の終了の場合において、借主は、その買取りの請求をすることができない。

(損害賠償)

第 22 条 借主は、その責め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き損したときは、その当該物件の損害に相当する金額を損害賠償として貸主に支払わなければならない。ただし、借主が当該物件を原状に回復した場合は、この限りでない。

2 借主は、本契約に定める義務を履行しないために貸主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、貸主に支払わなければならない。

3 貸主が第 18 条第 4 項の規定により本契約を解除した場合において、借主に損害が生じた場合であつて、借主は、貸主に対しその補償を請求しないものとする。

(談合等に係る契約解除及び賠償)

第 23 条 貸主は、この契約に関して次の各号のいずれかに該当するときは、契約を解除することができる。

- (1) 借主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 7 条第 1 項若しくは第 2 項（第 8 条の 2 第 2 項及び第 20 条第 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、第 17 条の 2 又は第 20 条第 1 項の規定による命令を受け、当該命令に係る抗告訴訟（行政事件訴訟法（昭和 37 年法律第 139 号）第 3 条第 1 項に規定する抗告訴訟をいう。以下この条において同じ。）を提起しなかった

とき。

(2) 借主が独占禁止法第7条の2第1項(第8条の3において読み替えて準用する場合を含む。)、第7条の9第1項若しくは第2項又は第20条の2から第20条の6までの規定による命令を受け、当該命令に係る抗告訴訟を提起しなかったとき。

(3) 借主が前2号に規定する抗告訴訟を提起し、当該抗告訴訟について棄却又は却下の判決が確定したとき。

(4) 借主(法人の場合にあっては、その役員又はその使用人)が刑法(明治40年法律第45号)第96条の6若しくは第198条又は公職にある者等のあつせん行為による利得等の処罰に関する法律(平成12年法律第130号)第4条の規定による刑に処せられたとき。

2 借主は、この契約に関して前項各号のいずれかに該当するときは、貸主が契約を解除するか否かを問わず、賠償金として、契約金額の100分の10に相当する額を貸主の指定する期間内に支払わなければならない。ただし、貸主が特に認める場合は、この限りでない。

3 この契約の履行の完了後に、借主が第1項各号のいずれかに該当することが明らかになった場合についても、前項と同様とする。

4 第2項の規定は、同項の規定に該当する原因となつた違反行為により貸主に生じた実際の損害額が同項に規定する賠償金の額を超える場合においては、貸主がその超える部分に相当する額につき賠償を請求することを妨げるものではない。

(変更の届出)

第24条 借主は、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、直ちに書面によつて、貸主に届け出なければならない。

2 前項の届出を怠つたため、貸主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つた場合には、通常到達すべき時にそれらが借主に到達したものとみなす。

(契約の費用)

第25条 この契約の締結に要する費用は、借主の負担とする。

(裁判管轄)

第26条 この契約について訴訟等を行う場合は、新庄市を管轄する地方裁判所又は簡易裁判所とする。

(疑義等の決定)

第27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、貸主と借主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、貸主借主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。

令和〇〇年〇〇月〇〇日

貸主 山形県新庄市大字松本822番地
新庄警察長 印

借主 住 所
(所在地)
氏 名 印
(名称及び代表者)

「山形県新庄警察署駅前交番」広告付掲示板の設置に係る行政財産の貸付契約の特約事項

この契約に定める特約条件は以下のとおりとし、本文と別紙1に齟齬のある場合は、別紙1を優先するものとする。

(用語の定義)

第1条 この特約条項において使用する用語の定義は次のとおりとする。

- (1) 広告付掲示板とは、甲の行政財産に広告を掲出するために設置する掲示板をいう。
- (2) 広告事業者とは、甲の行政財産を借受けて広告付掲示板を設置した者、乙をいう。
- (3) 広告事業とは、広告事業者が自らの広告及び広告主を募集し広告を掲出することをいう。
- (4) 県の広告とは、広告付掲示板の広告場所に甲が指定する行政情報を掲出することをいい、掲出に使用する広告媒体を県の広告物という。
なお、県の広告は、広告事業者が行う広告事業と一体のものとして山形県屋外広告物条例第3条に規定する許可の必要な広告とする。

(広告付掲示板の規格等)

第2条 乙が設置する広告付掲示板の規格等は次のとおりとする。

- (1) 広告付掲示板の規格
 - ① 広告付掲示板の大きさは、地上(床)から2.4m以下とし、かつ地上(床)への垂直投影面積が貸付の範囲を超えてはならないものとする。
 - ② 広告付掲示板の主たる構造は、アルミ製を標準とする。
 - ③ 基礎は、屋外はコンクリート製、建物内は金属板を標準とする。
 - ④ デザインは、掲示板を設置する行政財産の周辺環境及び利用者に配慮したものとする。
- (2) 広告
広告付掲示板に掲出する広告は、県の広告と広告事業に限るものとし、県の広告は次のとおりとする。
 - ① 県の広告物の掲出する面積は、全体の広告面積のうち5割以上とすること。
 - ② 県の広告物の内容は、地理案内図の情報とし、年1回以内の広告物の更新を行う。
 - ③ 県の広告物は、広告事業者が作成及び掲出し、その費用を広告事業者が負担するものとする。
- (3) 安全対策
 - ① 自然災害その他外圧に耐える構造とする。
 - ② 角が鋭利とならないよう加工すること。

(広告の範囲等)

第3条 広告付掲示板に掲出できる広告の範囲等は、次のとおりとする。

- (1) 広告付掲示板に掲出できる広告は、山形県が定める「山形県広告掲載要綱」及び「山形県行政財産貸付に係る広告付掲示板の広告掲出基準」(以下「要綱等」という。)に定めるものとし、広告事業者はあらかじめ別紙2「広告掲出審票」により甲に提出し、甲の審査を経て承認されたもの以外掲示してはならないものとする。
なお、この要綱等に変更があった場合は、変更後の要綱等を適用するものとする。
また、甲が広告の審査に要する期間は、「広告掲出審査票」の提出があった日の翌日から7日間

とする。

(2) 広告事業者が募集した広告主が次のいずれかに該当する場合は広告付掲示板に掲出できないものとする。

- ① 役員等（広告主が個人である場合にはその者を、広告主が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは契約を締結する事務所の代表者をいう。以下同じ。）が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6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）であること。
- ② 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。）又は暴力団員等が経営に実質的に関与していること。
- ③ 役員等が自己、自社若しくは第三者の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等を利用する等していること。
- ④ 役員等が、暴力団又は暴力団員等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等直接的あるいは積極的に暴力団の維持及び運営に協力し、又は関与していること。
- ⑤ 役員等が暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していること。
- ⑥ その他広告主として適当でないと認められること。

（掲示板の費用負担）

第4条 広告付掲示板の作成及び設置、広告の作成（要綱等の変更に伴うものも含む）及び掲出並びに撤去に係る経費は、広告主又は広告取扱者の負担とする。

（広告の掲出の中止）

第5条 甲は、広告事業者が掲出した広告が第2条に規定する広告の範囲等に違反することとなった場合又は違反したと判明した場合、及び広告事業者が募集した広告主が前述第3条第2号に規定する広告を掲出してはならない者となった場合又は判明した場合は、広告の掲出を中止することができるものとする。

（広告事業者の責務）

第6条 乙は、広告事業を行うにあたり、次の責務を負うものとする。

- (1) 広告事業者は、広告の内容その他広告に関する事項について一切の責任を負うものとし、第三者の権利の侵害、財産権の不適正な処理、第三者に不利益を与える行為その他不正な行為を行ってはならない。
- (2) 広告事業者は、広告の掲出により甲及び第三者に損害を与えた場合は、自らの責任及び負担において解決しなければならない。
- (3) 広告事業者は、広告の掲出にあたり山形県屋外広告物条例による許可を受けることとする。

広 告 掲 出 審 査 票

広告掲出する財産 名及び場所		
掲出する広告物		
掲出希望期間	年 月 日 ~ 年 月 日	
広告主に関する事項	会社名	
	所在地	
	連絡先	
	会社の概要	

- ※ 1 該当するものに○を付すこと。
 2 「会社の概要」については、広告主である会社の事業内容を記載すること。

1 掲出物件に関する事項

No	審 査 項 目	可 否	※審査
1	法令等に違反していない又はその恐れがない		
2	公序良俗に反していない又はその恐れがない		
3	人権侵害をしていない又はその恐れがない		
4	政治性又は宗教性がない		
5	個人の氏名を含んでいない		
6	社会問題その他についての主義若しくは主張に当たらない		
7	風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）の規定により許可又は届出が必要な営業ではない		
8	消費者金融に該当しない		
9	比較広告に該当しない		
10	懸賞広告に該当しない		

11	クーポン付き広告に該当しない		
12	ギャンブル（宝くじ及びスポーツ振興くじを除く）に該当しない		
13	たばこ（禁煙や健康被害に係るものを除く）に該当しない		
14	水着姿、裸体等を含んでいない（スポーツに係るものを除く）		
15	青少年の健全な育成を阻害していない又はその恐れがない		
16	第三者の著作権その他の財産権、プライバシー等を侵害していない又はその恐れがない		
17	公正競争規約、公的機関が定める広告規制、これらに準じる業界規制に違反していない又はその恐れがない		
18	事実誤認の恐れがない		
19	当該広告の内容について、県が推奨しているかのような誤解を与える恐れがない		
20	会社名、商品名を著しく繰り返していない		
21	絵柄や文字が過密になっていない		
22	意味なく体の一部を強調していない		
23	色彩、配色又は文字による表現等が著しくどぎついものではない		
24	〇〇〇〇庁舎の美観を著しく損ない、県民等に不快感を与えるものではない		
25	その他広告として表示することが適当と認められる		

- ※1 項目ごとに、該当する場合は「可否」欄に○を付すこと。
 2 「※ 審査」欄は記入しないこと。

2 広告主に関する事項

NO	審査項目	可否	※審査
1	法令等に違反した者（団体）ではない		
2	県から指名停止を受けている者（団体）ではない		
3	県から不利益処分を受けている者（団体）ではない		
4	暴力団又は暴力団の構成員その他これに準ずる者（団体）ではない		
5	その存在や活動実態が明確な団体である		
6	その他広告を表示する広告主として適当と認められる		

- ※1 項目ごとに、該当する場合は「可否」欄に○を付すこと。
 2 「※ 審査」欄は記入しないこと。

様式第1-4号

位置図

貸付物件
新庄市金沢字沖1079番13
山形県新庄警察署駅前交番敷地
土地 0.97平方メートル
(幅2.15メートル、奥行0.45メートル)

