

川崎市動物愛護センターにおける広告付き庁舎案内表示板設置運用事業 一時貸付契約約款

(目的)

第1条 この約款は、本件契約の履行について必要な事項を定めるものとする。

(貸付物件)

第2条 貸付物件は、「一時貸付物件一覧表」のとおりとする。なお、本物件には借地借家法（平成3年法律第90号）に適用はないものとする。

(貸付期間)

第3条 貸付期間は、令和6年4月1日から令和11年3月31日までとする。

(一時貸付物件の用途等)

第4条 借受人は、川崎市動物愛護センターにおいて広告付き庁舎案内表示板を設置し、広告付き庁舎案内表示板を媒体として広告を掲載することにより案内表示板の維持管理を行う事業（以下「設置運用事業」という。）を実施するものとする。

- 2 借受人は、一時貸付物件を設置運用事業の用途（以下「指定用途」という。）に使用しなければならない。
- 3 借受人は、設置運用事業に必要な工事費、維持管理費その他の費用を自ら負担しなければならない。

(案内表示板等の設置)

第5条 借受人は、案内表示板等を第3条の貸付期間（以下「貸付期間」という。）中、使用可能な状態で常時設置しなければならない。

- 2 借受人は、貸付期間の開始後、案内表示板等を一時貸付物件の施設管理者（以下「施設管理者」という。）の指示に従い速やかに指定の位置に設置し、設置が完了した旨を施設管理者に報告しなければならない。
- 3 借受人は、前項の報告後、施設管理者が施設管理上、支障があると認めた場合は、その指示に従い速やかに是正しなければならない。
- 4 借受人が案内表示板等の設置に当たって電気工事を必要とするときは、施設管理者の指示に従って行うものとし、工事完了後は、直ちに施設管理者にその旨を報告し、検査を受けなければならない。
- 5 借受人は、設置した案内表示板等（前項により設置した設備を含む。）について、施設管理者の日常の管理責任の範囲にあると解してはならない。

(案内表示板等の運用)

第6条 案内表示板等の維持管理（設備機器の点検・保守、故障・破損時の対応、苦情対

応、汚損時の清掃等をいう。)は、借受人の責任において行わなければならない。

2 案内表示板等の維持管理に必要な作業の頻度・方法・時間帯等について、借受人は、施設管理者の指示に従わなければならない。

3 案内表示板等の表示面は、原則として年1回以上の頻度により交換を行い、軽易な変更等については、シールの貼付等により適宜対応しなければならない。

(広告の掲載)

第7条 借受人は、広告付き庁舎案内表示板に掲載する広告の広告主の選定及び広告の内容について、川崎市広告掲載要綱及び川崎市広告掲載基準を遵守し、要綱等に抵触するものは掲載できないものとする。

2 借受人は、広告募集に当たり、広告主に貸付人が広告を募集しているような誤解を与えないようにしなければならない。

3 広告募集及び内容に関する一切の責任及び費用は、借受人が負うものとする。

(貸付料)

第8条 貸付期間における貸付料の総額(契約金額)は、金 円(うち取引に係る消費税額及び地方消費税額 金 円)とする。

2 貸付料の支払いは、次の各号のとおりとする。

(1) 借受人は、「納入通知額一覧表」の各年度欄に記載する貸付料を、貸付人が発行する納入通知書により、貸付人に納入しなければならない。

(2) 借受人は、当初の年度分の貸付料にあっては貸付期間の開始日から起算して30日以内に、それ以降の年度は、4月30日までに貸付人に貸付料を納入しなければならない。ただし、それらの納入の期限とする日が金融機関の休日に当たるときは、次の営業日を納入の期限の日とする。

(3) 貸付人は、第23条第1項各号(ただし、第7号を除く。)に掲げる事由により本件契約を解除したとき、又は第24条の規定により本件契約が終了したときは、既納の貸付料を借受人に返還しない。

(4) 貸付人は、第23条第1項第7号に掲げる事由により本件契約の全部又は一部を解除したときは、「納入通知額一覧表」に記載する貸付料に基づき、一時貸付物件の返還を受けた日の翌日以降分の既納の貸付料を借受人に返還するものとする。

(5) 取引に係る消費税額及び地方消費税額は、当該年度の納入の期限とする日において適用される税率により計算し、税率の変更があった場合は、当該日以降に納入の期限が到来する年度分の貸付料を変更する。

(貸付料の改定)

第9条 貸付人は、一時貸付物件につき特別の費用を負担することになったときその他正当

な理由があると認めるときは、借受人に対して貸付料の増額を請求することができる。

(電気料の負担)

第10条 借受人は、案内表示板に係る電気料について、貸付人が年度を単位として発行する納入通知書により、次に定めるところにより算出する額を、当該納入通知書で指定する日（その日が金融機関の休日に当たるときは、次の営業日）までに貸付人に納入しなければならない。

電気料＝親メーターによる月額使用料×貸付面積÷延べ床面積

2 貸付人は、正当な理由があると認めるときは、前項に定める算出方法を変更することができる。

3 貸付人は前2項の規定にかかわらず、借受人と協議の上、第1項の規定に定める算出方法等を変更することができる。

(貸付料の延滞料)

第11条 借受人は、第8条第2項第2号の納入の期限とする日までに貸付料を納入しないときは、当該日の翌日から納入した日までの日数に応じ、その貸付料の金額に年14.5パーセントの割合で計算した金額（100円未満の端数があるとき、又は当該金額が500円未満であるときは、その端数金額又は当該金額を切り捨てる。）を延滞料として、貸付人の発行する納付書により、貸付人に納入しなければならない。

(充当の順序)

第12条 貸付人は、借受人が納入した金額が、その納入時点において弁済期が到来している貸付料及び延滞料の合計額に満たないときは、延滞料、貸付料の順に充当する。

(契約保証金)

第13条 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の16に規定する契約保証金（以下「契約保証金」という。）は、金 円とする。

2 借受人は、本件契約の締結と同時に、前項に規定する契約保証金の額を貸付人の発行する納付書により、貸付人に納入しなければならない。

3 第8条第2項第5号又は第9条の規定により貸付料が増額された場合の契約保証金は、貸付料の変更と同時に増額後の貸付料（契約金額）の10分の1以上となるように増額するものとし、借受人は、増額後の契約保証金の額（円未満切上げ）と従前の契約保証金の額との差額を、貸付人の発行する納付書により、当該増額の日から30日以内に貸付人に納入しなければならない。

4 貸付人は、本件契約の終了後、借受人の第25条第1項（第3号を除く。）に規定する義務の履行（ただし書を適用する場合を含み、第2号を適用する場合は第23条第1項第7号に該当するときに限る。）を確認したときは、借受人の請求により遅滞なく納入した

契約保証金を借受人に返還する。

- 5 返還する契約保証金には、利息を付さない。
- 6 貸付人は、第23条第1項各号（第7号を除く。）の規定により本件契約を解除したとき、借受人が第24条の規定により本件契約を解約したとき又は第25条第1項の義務を履行しないときは、契約保証金は貸付人に帰属する。
- 7 借受人は、前項の規定による本件契約の解除に伴い、契約保証金を貸付人に帰属させたことに対して、一切の異議申立て等をする事ができない。
- 8 借受人は、貸付人に対する契約保証金の返還請求権を第三者に譲渡し、又は、質権、譲渡担保その他いかなる方法によっても契約保証金の返還請求権に担保を設定してはならない。

（一時貸付物件の引渡し）

第14条 貸付人は、貸付期間の初日に、一時貸付物件を現況有姿で借受人に引き渡す。

- 2 前項の引渡しは、貸付人の立会いの上で行うものとする。

（かし担保責任）

第15条 借受人は、本件契約の締結後、一時貸付物件に数量の不足その他隠れたかしのあつてを発見しても、貸付料の減免、損害賠償その他の請求をすることができない。

（禁止事項）

第16条 借受人は、次に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 一時貸付物件を指定用途以外の用途に供すること。
 - (2) 一時貸付物件に建物を建築すること、又は工作物を設置すること。
 - (3) 一時貸付物件を第三者に転貸し、又はそれに類似する行為をすること。
 - (4) 本件賃借権を第三者に譲渡し、又は他の権利を設定すること。
 - (5) 一時貸付物件において公序良俗に反する行為をすること。
- 2 借受人は、前項の規定にかかわらず、施設管理者が電気等の供給のために必要があると認めるときは、一時貸付物件に工作物を設置することができる。

（修繕義務）

第17条 借受人の責めに帰すべき事由以外の事由により一時貸付物件の修繕を要するとき、貸付人と借受人とが協議してその経費の負担を決定するものとする。

（滅失又は毀損の報告）

第18条 借受人は、一時貸付物件の全部又は一部が滅失又は毀損した場合には、直ちに貸付人にその状況を報告しなければならない。

（滅失又は毀損の原状回復）

第19条 借受人は、その責に帰する事由により一時貸付物件を滅失し、又は毀損したとき

は、借受人の負担において原状に回復しなければならない。

(保全義務等)

第20条 借受人は、善良なる管理者としての注意をもって一時貸付物件の維持保全に努めなければならない。

2 借受人は、前項の注意を怠る等その責めに帰すべき事由によって第三者に損害を与えた場合には、その賠償の責めを負うものとし、貸付人が借受人に代わってその賠償の責めを果たした場合には、貸付人は借受人に求償することができる。

(資料の提出等)

第21条 貸付人は、債権の保全上必要があると認めるとき、又は第三者に一時貸付物件を転貸している疑いがある場合等において確認の必要があると認めるときは、借受人にその参考となるべき資料の提出又は報告を求めることができる。

2 借受人は、貸付人から前項の規定による請求があったときは、正当な理由なくその請求を拒み、妨げ又は忌避してはならない。

(違約金)

第22条 借受人は、貸付期間中に、第4条、第5条、第6条、第7条、第16条及び前条に規定する義務に違反したときは、第8条に規定する貸付料の総額(契約金額)の100分の30に相当する額(円未満切捨て)を違約金として貸付人に支払わなければならない。

2 前項の違約金は、次条第2項又は第26条第1項に規定する損害賠償の予定又はその一部と解釈してはならない。

(契約の解除)

第23条 貸付人は、次の各号のいずれかに該当する場合は、本件契約を解除することができる。

(1) 借受人が納入期限後3か月以上貸付料の支払いを怠ったとき。

(2) 借受人が第16条に規定する禁止事項に違反したとき。

(3) 借受人が本件契約に定める義務を履行しないとき。

(4) 借受人の事業内容、資力、信用状態等の重要な事項に関して、虚偽があったとき。

(5) 借受人が、破産、会社更生、民事再生、清算又は特別清算その他倒産法制上の手続について、借受人の取締役会でその申立てを決議したとき、又は第三者(借受人の取締役を含む。)によって、その申立てがなされたとき。

(6) 借受人の発行する手形又は小切手が不渡りとなったとき。

(7) 貸付人において、公用又は公共用に供するため一時貸付物件を必要とするとき。

(8) 借受人が無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成11年法律第147号)第8条第2項第1号に掲げる処分を受けたとき。

- (9) 借受人が川崎市暴力団排除条例（平成24年川崎市条例第5号）第7条に規定する暴力団員等、暴力団経営支配法人等又は暴力団員等と密接な関係を有すると認められるものであるとき。
- (10) 借受人が神奈川県暴力団排除条例（平成22年神奈川県条例第75号）第23条第1項又は第2項に違反したとき。
- (11) この契約に関して、借受人が委託契約その他の契約を締結するに当たり、その相手方が前2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。
- (12) この契約に関して、借受人が、第9号又は第10号のいずれかに該当する者を委託契約その他の契約の相手方としていた場合（前号に該当する場合を除く。）に、貸付人が借受人に対して当該契約の解除を求め、借受人がこれに従わなかったとき。
- 2 借受人は、貸付人の解除権の行使に伴い、貸付人に損害があるときは、その損害を賠償しなければならない。
- 3 貸付人は、解除権を行使したときは、借受人の負担した契約の費用を償還しない。
- 4 貸付人は、解除権を行使したときは、借受人の支払った違約金及び一時貸付物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用を償還しない。
- 5 借受人は、貸付人の解除権の行使に伴い発生した損失について、貸付人にその補償を請求することはできない。
- 6 第3項から前項までの規定は、第1項第7号に該当する場合は適用しないものとする。
- （解約の申入れ）

第24条 借受人は、貸付開始日から起算して1年を経過した日から、貸付人に対し、書面により本件契約の解約を申し入れることができる。

- 2 前項の場合、貸付人が解約申入れの書面を受領した日から起算して6か月を経過した日の属する月の末日に本件契約は終了する。
- 3 貸付人は、借受人が本件契約を解約したときは、借受人の負担した契約の費用を償還しない。
- 4 貸付人は、借受人が本件契約を解約したときは、借受人が一時貸付物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用を償還しない。

（一時貸付物件の返還）

第25条 借受人は、次の各号に掲げる区分に従い、当該各号に定める日までに、一時貸付物件を原状に回復して貸付人に返還しなければならない。ただし、貸付期間の満了前に、次の貸付期間にも引き続き同じ一時貸付物件を使用することができることが明らかになったときは、当該一時貸付物件を原状に回復することなく、引き続き使用することができ

る。

(1) 貸付期間の満了による場合 貸付期間の満了の日

(2) 第23条の規定により貸付人が本件契約を解除する場合 貸付人の指定する日

(3) 前条の規定により借受人が本件契約を解約する場合 前条第2項で定める日

2 前項の返還は、貸付人の立会いの上で行うものとする。

3 借受人が第5条第4項に規定する工事を行っている場合において、貸付人と借受人との間で協議が成立したときは、第1項の規定にかかわらず、設置した設備等について原状に回復することなく、一時貸付物件を貸付人に返還することができる。

4 貸付人は、借受人が第1項に規定する義務を履行しないときは、借受人が設置する案内表示板等に移設し、事務管理をすることができるものとする。この場合において、借受人は、貸付人に費用が生じるときは、その費用を貸付人に支払わなければならない。

(損害賠償)

第26条 借受人は、その責めに帰する事由により一時貸付物件の全部又は一部を滅失し、又は毀損した場合において、貸付人が負担して原状に回復したときは、当該滅失し、又は毀損したことによる損害に相当する金額その他費用等を損害賠償として貸付人に支払わなければならない。

2 借受人は、第23条第1項第7号に掲げる事由により貸付人が本件契約を解除した場合において、借受人に損害が生じるときは、貸付人にその補償を請求できるものとする。

3 借受人は、貸付人の責めに帰する事由により案内表示板等への電力の供給が停止され、損害が生じたときは、貸付人に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27条 借受人は、貸付期間が満了した場合において、一時貸付物件に投じた改良費等の有益費、修繕費等の必要費及びその他の費用があっても、これを貸付人に請求することができない。

(契約の費用)

第28条 本件契約の締結に要する費用は、借受人の負担とする。

(連帯保証人)

第29条 連帯保証人は、借受人が本件契約により貸付人に対して負担する一切の債務につき、借受人と連帯して履行の責を負うものとする。

2 借受人は、連帯保証人が次に定める資格を欠いたときは、遅滞なく新たに連帯保証人を立てなければならない。

(1) 川崎市内又は川崎市の近接市町村に住所又は事務所を有すること。

(2) 年額260万円（年額貸付料が260万円以上の場合は、年額貸付料の額）以上の所

得又は公簿価格200万円（年額貸付料が200万円以上の場合は、年額貸付料の額）以上の固定資産を有すること。

(3) 国税又は市税の未納がないこと。

(住所等の変更の届出)

第30条 借受人は、その所在地又は名称に変更があったときは、速やかに貸付人に届け出なければならない。

(来庁者等への対応)

第31条 借受人は、設置運用事業により発生するトラブル、苦情等について一切の責任を持って解決しなければならない。

(案内表示板の移設等)

第32条 貸付人は、一時貸付物件のある施設内の事務室の配置変更、その他施設管理上の事情等により、一時貸付物件として指定した位置を変更せざるを得ないと判断したときは、借受人に案内表示板等の移設を指示することができる。

2 前項の移設は、借受人の負担において行うものとする。

3 貸付人は、施設管理上の事情等により、案内表示板等の移設先を確保できないと判断したときは、借受人に案内表示板等の撤去を指示することができる。

(不当介入の排除)

第33条 借受人は、この契約の履行に当たって、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条）第9条各号に規定する行為を受け、又は正当な理由なく履行の妨げとなる行為を受けた場合は、遅滞なく貸付人に報告するとともに、履行場所を所管する警察署に通報し、捜査上必要な協力をしなければならない。

(疑義の決定)

第34条 本件契約に関し疑義のあるとき、又は定めのない事項については、川崎市契約規則（昭和39年川崎市規則第28号）及び設置運用事業の募集時における企画提案書等によるほか貸付人と借受人とが協議の上、その内容を決定するものとする。

(合意管轄)

第35条 本件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、横浜地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

一時貸付物件一覧表

所在地	貸付場所 (施設管理者)	貸付面積 (m ²)	設置機器
川崎市中原区上平 間1700番地8	1 F 風除室入って左手 (動物愛護センター所 長)	0. 2 8 4 m ²	広告付き庁舎案内表示板

※各設置機器の配置は、別紙図面のとおりとする。ただし、設置工事等の過程で止むを得ない場合は、貸付人及び借受人間で協議の上、必要最小限の範囲で微修正するものとする。

納入通知額一覧表

年 度	「貸付料納入通知額 (円)」 (うち取引に係る消費税額及び地方消費税額 (円))
令和 6 年度	()
令和 7 年度	()
令和 8 年度	()
令和 9 年度	()
令和 1 0 年度	()
計	()

消費税法の改正があった場合は、適用となる消費税率により、消費税相当額を変更する。