

広島県東部運転免許センター施設内支柱及び壁面広告掲載事業に係る賃貸借契約書（案）

貸付人広島県を甲とし、借受人〇〇〇〇を乙とし、連帯保証人〇〇〇〇を丙として、甲、乙及び丙は、次の条項により県有財産について賃貸借契約を締結する。

（貸付物件）

第1条 貸付物件は次のとおりとする。

| 名称（所在地） | 区分 | 掲載場所 | 掲載面積 | 貸付面積 （投影面積） |
|-------------------------------------|--------|--------------|------------------|---------------------|
| 広島県東部運転免許センター （福山市瀬戸町山北 54 番地 2） | 建 物 | 待合ホール支柱 | 高さ 1.9m×円周 3.45m | 0.37 m ² |
| | | 電算登録室 1 北西壁面 | 高さ 1.1m×幅 2.5m | |
| | | 適正検査室 1 北東壁面 | 高さ 1.1m×幅 1.6m | |

※広告の出幅は、支柱及び壁面から 50mm 以内とするものとします。

（信義誠実の義務）

第2条 乙は、この契約書のほか、広島県広告取扱要綱（以下「要綱」という。）、広島県広告取扱基準（以下「基準」という。）及び広島県東部運転免許センター施設内支柱及び壁面広告掲載事業募集要領（以下「要領」という。）の定めるところに従い、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

2 乙は、貸付物件が県有財産であることを常に考慮し、適正に使用するように留意しなければならない。

（指定用途等）

第3条 乙は、第1条に規定する貸付物件を広島県東部運転免許センター施設内支柱及び壁面広告掲載事業仕様書のとりの用途に使用しなければならない。

2 乙は、貸付物件を公の秩序又は善良の風俗に反する目的の用その他社会通念上不適切と認められる目的の用に使用してはならない。

（貸付期間）

第4条 貸付期間は令和4年11月1日から令和8年10月31日までの4年間とする。

（貸付料）

第5条 貸付料は、総額金〇〇〇,〇〇〇円（消費税及び地方消費税を含む。）とする。

2 乙は、前項に規定する貸付料を年度ごとに分けて、甲が発行する納入通知書により、甲が指定する期日までに支払うものとする。なお、各年度の金額は月割とし、端数がある場合は初年度に支払うものとする。

| 年 度 | 期 間 | 納付金額 |
|-----------|------------------|-----------|
| 令 和 4 年 度 | 令和4年11月 ～ 令和5年3月 | 金〇〇〇,〇〇〇円 |
| 令 和 5 年 度 | 令和5年4月 ～ 令和6年3月 | 金〇〇〇,〇〇〇円 |
| 令 和 6 年 度 | 令和6年4月 ～ 令和7年3月 | 金〇〇〇,〇〇〇円 |
| 令 和 7 年 度 | 令和7年4月 ～ 令和8年3月 | 金〇〇〇,〇〇〇円 |
| 令 和 8 年 度 | 令和8年4月 ～ 令和8年10月 | 金〇〇〇,〇〇〇円 |

（貸付料の改定）

第6条 貸付期間中において、経済情勢の著しい変動その他やむを得ない理由により前条の貸付料を改定する必要が生じたときには、甲と乙が協議の上、その額を定めるものとする。

（契約不適合責任）

第7条 乙は、この契約を締結した後、貸付物件の種類、品質及び数量に関してこの契約の内容に適合しないものを発見した場合において、当該契約不適合を理由として、第5条の貸付料の減額、履行の追完請求、この契約の解除又は損害賠償の請求をすることができないものとする。ただし、当該契約不適合の生じた原因が甲の責めによる場合は、この限りでない。

(充当の順序)

第8条 乙が貸付料及び延滞料を納付すべき場合において、乙が納付した金額が貸付料及び延滞料の合計額に満たないときは、まず延滞料から充当する。

(禁止又は制限される行為)

第9条 乙は、第3条に規定する指定用途等を変更してはならない。

2 乙は、甲の書面による承諾なく、貸付物件の全部又は一部につき、賃貸借の譲渡、転貸若しくは使用貸借をなし、担保の用に供し、第三者に使用させ、又は、乙以外の名義を表示してはならない。

3 乙は、甲の書面による承諾を得ることなく、貸付物件の改造等を行い、又は貸付物件内に工作物を設置してはならない。

4 乙は、貸付物件について、次に例示するような危険な行為、騒音の発生その他当該施設利用者等への迷惑行為及び貸付物件に損害を及ぼす行為等をしてはならない。ただし、あらかじめ甲の承諾を得た場合は、この限りでない。

(1) 貸付物件の外部等にて営業すること。

(2) その他公用財産である貸付物件の本来の用途を妨げ、又は妨げるおそれがある行為をすること。

(乙の管理義務)

第10条 乙は、貸付物件を善良なる管理者の注意をもって使用する義務を負う。

2 乙は、甲が貸付物件の管理上必要な事項を乙に通知した場合は、その事項を遵守しなければならない。

(通知義務)

第11条 乙は、乙又は丙の住所、名称、氏名等に変更がある場合は、直ちに文書にて甲に通知しなければならない。

2 乙は、貸付物件が自然力その他の原因により変異を生じた場合及び修繕を要する箇所が生じた場合には、速やかにこの旨を甲に通知しなければならない。

3 乙は、提出した財産借受願（広島県東部運転免許センター施設内支柱及び壁面広告掲載事業様式集内様式第6）の連絡先に変更がある場合は、直ちに文書にて、その宛名と電話番号を甲に通知しなければならない。

(実地調査等)

第12条 甲は、賃貸借期間中、必要に応じて、乙に対し貸付物件や広告収入の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、妨げ、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(修繕費の負担部分)

第13条 甲は建物の柱や壁などのく体の維持保全に必要な義務を負う。

2 乙の責めに起因する貸付物件の修繕についての費用は、乙の負担とする。

3 第1項の規定に基づき甲が修繕を行う場合は、甲は、あらかじめ、その旨を乙に通知しなければならない。この場合において、乙は正当な理由がある場合を除き、当該修繕の実施を拒否することができない。

4 貸付物件内に破損箇所を生じたときは、乙は、速やかに甲に届け出て確認を得るものとし、その届出が遅れたために甲に損害が生じた場合には、乙は、これを賠償する。

(内装造作諸設備工事)

第14条 乙は、本契約後、乙において支柱及び壁面広告掲載のための工事をなす場合、あらかじめ計画書面による提出をもって甲の承諾を得なければならない。この工事については、甲と乙で協議の上、施工業者を選定し、これを行うものとし、その費用は乙が一切負担するものとする。乙は、これらに関する必要費、有益費その他の費用の償還について、甲に請求しない。

2 乙が甲の承認を得て施した改装等は、本契約終了の場合においては、買取請求権はこれを放棄することを承認し、直ちに当該物件の撤収をなし、原状回復の義務を負うものとする。ただし、甲及び乙が協議し、撤収の必要がないと認める物件がある場合は、この限りでない。

3 乙が甲の承諾を得ないで前項の改装等の行為をなした場合には、乙は、これにより生じた損害の賠償責任及び原状回復の義務を負う。

4 乙が付加新設した内装造作諸設備に賦課される公租公課は、宛名名義にかかわらず、乙の負担とする。

(広告の制作及び承認)

第15条 乙は自らの責任及び負担で広告を制作するものとする。

2 乙は、制作した広告を、当該広告を掲載しようとする日から起算して7開庁日前までに甲に提出し、広告の内容等について甲の審査を受け、甲の承認を得なければ掲載することができない。

3 乙は、前項に規定する審査において、甲から広告の内容の修正等の指示を受けたときは、これに従わなければならない。

(広告の掲載及び中止等)

第16条 乙は、広告の掲載及び中止等を行うものとし、甲はこれを確認するものとする。

2 広告の掲載及び中止等に要する全ての費用は乙が負担するものとする。

3 乙は、第1項の掲載及び中止等の日時について、あらかじめ甲と協議し、甲の承認を得なければならない。

(支柱及び壁面の維持管理)

第17条 乙は、支柱及び壁面広告の維持管理を行い、常時適正な状態に保つこととし、これに要する費用は乙の負担とする。

(広告の内容等の変更)

第18条 乙は、掲載中の広告の内容等を変更することができる。

2 前項の場合においては、第15条の規定を準用する。

(著作権等)

第19条 乙は、甲に対し、乙が制作した広告が法令等に違反せず、いかなる第三者の権利も侵害するものではないことを保証するものとする。

2 乙は、広告の掲載に際して、著作権、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている材料、履行方法等を使用するときは、その使用に関する一切の責任を負わなければならない。

(契約の解除・消滅)

第20条 乙において次のいずれかの事由が生じた場合、甲は相当の期間を定めて催告の上、当該期間内に履行がないときは、本契約を解除することができる。

(1) 本契約に定める貸付料を支払わない場合

(2) 本契約の各条項に違反した場合

2 乙において貸付物件を使用するに当たり、次のいずれかの事由が生じた場合、甲は、何ら通知又は催告を要さず、即時、本契約を解除することができる。

- (1) 甲に提出した申請書、報告書等の内容について虚偽の事実が認められた場合
 - (2) 乙又はその使用人の行為が貸付物件内の秩序を著しく乱すものと認められる場合
 - (3) 乙が銀行取引停止処分を受け、倒産し、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）若しくは会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）による申立てを受け、又は著しい信用不安を生じた場合
 - (4) 乙に重大な社会的信用の失墜行為があった場合
 - (5) 役員等（乙が個人である場合にはその者を、乙が法人である場合にはその法人の役員又はその支店若しくは営業所（常時業務の委託契約を締結する事務所をいう。）を代表する者をいう。以下同じ。）が、集団的に、又は常習的に暴力的不法行為を行うおそれのある組織（以下「暴力団」という。）の関係者（以下「暴力団関係者」という。）であると認められる場合
 - (6) 役員等が、暴力団、暴力団関係者若しくは暴力団関係者が経営若しくは運営に実質的に関与していると認められる法人、組合等又は暴力団若しくは暴力団関係者と非難されるべき関係を有していると認められる法人、組合等を利用するなどしていると認められる場合
 - (7) 役員等が、暴力団、暴力団関係者若しくは暴力団関係者が経営若しくは運営に実質的に関与していると認められる法人、組合等に対して、資金等を供給し、便宜を供与するなど積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められる場合
 - (8) 前 7 号のほか、役員等が、暴力団又は暴力団関係者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場合
 - (9) 乙の経営に暴力団関係者の実質的な関与があると認められる場合
 - (10) 前各号のほか、本契約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甲が判断した場合
- 3 甲は、貸付物件を公用又は公共用に供する必要が生じたとき又は甲の都合により貸付物件への壁面設置が継続できなくなった場合は、本契約を解除することができる。
 - 4 天災、地変、火災等により貸付物件を通常の用に供することができなくなった場合又は将来都市計画や庁舎の利用を廃止する等により、貸付物件が収用又は使用を制限され賃貸借契約を継続することができなくなった場合は、本契約は当然に消滅する。

（原状回復義務）

第 21 条 本契約期間が満了した場合又は本契約が解除された場合には、乙は速やかに原状回復の上、貸付物件を明け渡さなければならない。乙がこれを行わないときは、甲は乙の費用負担の下にこれを行うことができる。

- 2 乙は、乙又はその使用人、請負人若しくは関係者の故意又は過失の行為により、貸付物件に破損、汚損、故障その他の損害を生じさせたときは、甲の承諾を得た上で、乙の費用負担で、貸付物件又は貸付物件に属するものを原状回復しなければならない。ただし、乙が任意に原状回復しない場合には、甲は、乙の費用負担の下に、原状回復することができる。この場合に、甲は、原状回復の内訳を乙に明示するものとする。
- 3 乙は、貸付物件の明渡しをするときには、明渡しをしようとする日から起算して 30 日前までに甲に通知し、立会日を協議しなければならない。ただし、乙の債務不履行等による解除による場合を除く。
- 4 甲及び乙は、原状回復の内容及び方法について協議するものとする。
- 5 乙は、明渡しについては、必ず残存物を全て処理し、全ての費用の精算を済ませた上で第 1 条の貸付物件を引き渡すものとする。乙の都合でこれを遵守できないときは、乙の費用負担の下で甲が残存物の処理を行うことができる。

（立入り）

第 22 条 甲又は甲の指定する者は、貸付物件の構造の保全その他貸付物件の管理上必要があるときは、あらかじめ乙の承諾を得て、貸付物件内に立ち入ることができる。

2 乙は、正当な理由がある場合を除き、前項の規定に基づく甲又は甲の指定する者の立入りを拒否することはできない。

(損害賠償等)

第 23 条 乙又はその使用人、請負人若しくは関係者の故意又は過失により、貸付物件又は貸付物件の属する建物に破損、汚損、故障等の損害を生じさせたとき、又は乙の事業活動に起因して、甲に損害を与えたときは、乙は遅滞なくその旨を甲及び関係者に連絡し、一切の損害を賠償しなければならない。

2 乙と第三者との間で生じた損害賠償問題等については、その理由にかかわらず、乙と当該第三者との間で問題を解決するものとし、甲はこれに関与しないものとする。

3 甲はその責めによらない火災、盗難等その他諸設備の故障により生じた乙の損害又は貸付物件の使用を不可能にするような非常事態の発生により生じた乙の損害については、責任を負わない。

(立退料等の請求禁止)

第 24 条 本契約が解除され又は終了した場合には、乙は、甲に対して移転料、立ち退き料、損害賠償、造作買取請求その他の一切の請求をしないものとする。

(広告掲載の中止等)

第 25 条 甲は、次のいずれかに該当するときは、乙に広告掲載の中止を指示又は修正させる（以下「中止等」という。）ことができる。

(1) 広告掲載内容又は広告掲載に関わる広告主が法令等（要綱、基準及び要領を含む。）に違反したとき。

(2) 広告掲載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甲が判断したとき。

2 前項の広告掲載の中止等の理由となった事由が解消されたと甲が認めるときは、乙は広告掲載を再開することができる。

3 第 1 項の広告掲載の中止等及び前項の広告掲載再開に係る費用並びにその他必要な費用は乙が負担する。

4 乙は、広告の内容等の修正等をしたことにより生じた損害について、甲に賠償を請求することができない。

(貸付料の返還)

第 26 条 甲は、乙から既に納付された貸付料を返還しない。ただし、甲が必要と認めた場合は、既に納付された貸付料の全部又は一部を返還することができる。

(延滞料)

第 27 条 乙は、本契約により生じる金銭債務の支払を遅延したときは、その遅延した日数に応じ、支払うべき額につき、年 14.5%（ただし、各年の延滞金特例基準割合（平均貸付割合（租税特別措置法（昭和 32 年法律第 26 号）第 93 条第 2 項の規定する平均貸付割合をいう。）に年 1%の割合を加算した割合をいう。以下同じ。）が年 7.25%の割合に満たない場合には、その年中においては、その年における延滞金特例基準割合に年 7.25%の割合を加算した割合とする。）の割合で算定した延滞料を、甲に支払わなければならない。

(連帯保証人)

第 28 条 丙は、本契約に基づき乙が甲に対して負担する現在及び将来の一切の債務（以下「主債務」という。）につき、乙と連帯して履行の責めに任ずる。

2 甲は、丙からの請求があったときは、丙に対し、遅滞なく、主債務の元本及び延滞金、損害賠償その他その債務に從たる全てのものについての不履行の有無並びにこれらの残額及びそのうち納期限が到来し

ているものの額に関する情報を提供しなければならない。

3 第1項の丙の負担は、本契約締結時の第5条に規定する令和5年度の納付金額の相当額を限度とする。

4 乙は、丙に対して、この契約の締結に先立ち、次の項目について、情報の提供を行い、丙は当該情報の提供を受けたことを確認する。

(1) 財産及び収支の状況

(2) 主債務以外に負担している債務の有無並びにその額及び履行状況

(3) 主債務の担保として他に提供し、又は提供しようとするものがあるときは、その旨及びその内容

5 乙は、甲及び丙に対し、丙に提供した前項の情報提供及び説明内容が真実かつ正確であることを表明及び保証する。

6 丙は、甲に対し、主債務の全部又は一部を弁済した場合でも、甲の書面による承諾がない限り代位又はその他の請求はしない。

7 甲の丙に対する履行請求は、民法第458条において準用する同法第441条の規定にかかわらず、乙に対しても効力を有する。

8 第3項から第5項までの規定は、丙が法人の場合には適用しない。

(支柱及び壁面広告に関する対応)

第29条 乙は、支柱及び壁面広告掲載事業により発生するトラブル、苦情等については一切の責任をもって解決する。

(秘密の保持)

第30条 乙は、この契約の実施に際して知り得た事実を第三者に漏らし、又は他の目的に使用してはならない。

(個人情報の保護)

第31条 乙は、この契約による業務を行うため個人情報を取り扱うに当たっては、別記「個人情報取扱特記事項」を守らなければならない。

(管轄裁判所)

第32条 本契約に関する訴訟は、広島地方裁判所を管轄裁判所とする。

(その他)

第33条 甲は、広島県東部運転免許センター施設内で本契約以外の広告掲載事業を実施する場合は、あらかじめ乙と協議して、乙の広告掲載事業を妨げることをしないよう配慮しなければならない。

(疑義の解決)

第34条 この契約に定める事項に疑義が生じた場合又はこの契約に定めのない事項で必要がある場合は、甲及び乙が協議して定めるものとする。

(特約事項)

第35条 特約事項については本契約に記載するとおりとする。

上記の契約の締結を証するため、本契約書3通を作成し、甲、乙及び丙が記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 広島県
契約担当職員
広島県警察本部長 森 内 彰

乙

丙

個人情報取扱特記事項

(基本的事項)

第1 受注者は、この契約による業務（以下「業務」という。）を行うに当たっては、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 受注者は、業務に関して知り得た個人情報の内容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。

(収集の制限)

第3 受注者は、業務を行うために個人情報を収集するときは、当該業務の目的を達成するために必要な範囲内で、適法かつ公正な手段により収集しなければならない。

(目的外利用・提供の禁止)

第4 受注者は、発注者の指示又は承諾があるときを除き、業務に関して知り得た個人情報をこの契約の目的以外に利用し、又は第三者に提供してはならない。

(適正管理)

第5 受注者は、業務に関して知り得た個人情報の漏えい、滅失及びき損の防止その他の個人情報の適正な管理のために必要な措置を講じなければならない。

(従事者への周知及び監督)

第6 受注者は、業務に従事している者（以下「従事者」という。）に対し、在職中及び退職後において、業務に関して知り得た個人情報の内容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を周知するとともに、業務を処理するために取り扱う個人情報の安全管理が図られるよう、従事者に対して必要かつ適切な監督を行わなければならない。

(個人情報の持ち出しの禁止)

第7 受注者は、発注者の指示又は承諾を得た場合を除き、個人情報が記録された資料等をこの契約に定める実施場所その他発注者が定める場所の外に持ち出してはならない。

(複写・複製の禁止)

第8 受注者は、発注者の承諾があるときを除き、業務を行うために発注者から引き渡された個人情報が記録された資料等を複写し、又は複製してはならない。

(業務の再委託)

第9 受注者は、発注者の承諾を得て業務の全部又は一部を第三者に委託し、又は請け負わせること（以下「再委託等」という。）をする場合には、再委託等の相手方にこの契約に基づく個人情報の取扱いに関する一切の義務を遵守させるとともに、再委託等の相手方との契約内容にかかわらず、発注者に対して再委託等の相手方による個人情報の処理に関する責任を負うものとする。

第10 受注者は、発注者の承諾を得て再委託等をする場合には、委託する業務における個人情報の適正な取扱いを確保するため、再委託等の相手方に対し適切な管理及び監督をするとともに、発注者から求められたときは、その管理及び監督の状況を報告しなければならない。

(資料等の返還等)

第11 受注者は、業務を行うために発注者から提供を受け、又は自らが収集した個人情報が記録された資料等をこの契約の終了後直ちに発注者に返還し、又は引き渡すものとする。ただし、発注者が別に指示したときは、その指示に従うものとする。

(取扱状況の報告及び調査)

第12 発注者は、必要があると認めるときは、業務を処理するために取り扱う個人情報の取扱状況を受注者に報告させ、又は随時、実地に調査することができる。

(事故発生時における報告等)

第13 受注者は、この契約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、速やかに発注者に報告し、発注者の指示に従うものとする。

(損害賠償)

第14 業務の処理に関し、個人情報の取扱いにより発生した損害（第三者に及ぼした損害を含む。）のために生じた経費は、受注者が負担するものとする。