

# 市有財産賃貸借契約書

年 月 日

豊橋市：豊橋市今橋町1番地

豊橋市長 浅井 由崇 ⑩

借受人：〇〇

⑩

豊橋市長 浅井 由崇（以下「豊橋市」という。）と〇〇（以下「借受人」という。）は下記財産について、次の条項（項目）により借地借家法（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市有財産賃貸借契約を締結する。

この契約を証するため、契約書2通を作成し、互いに記名押印してそれぞれ1通を所持する。

## 記

### 財産の表示

施設名称 豊橋市自然史博物館  
所在地 愛知県豊橋市大岩町字大穴 1-238（豊橋総合動植物公園内）  
賃貸箇所 売店  
面積 72.34㎡

## 契約条項（項目）

（信義誠実等の義務）

第1条 豊橋市及び借受人は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（使用目的）

第2条 借受人は、表記財産（以下「賃貸物件」という。）を売店の用途に自ら使用しなければならない。

（賃貸期間）

第3条 賃貸期間は、令和6年4月1日から令和11年3月31日までとする。

（賃貸料）

第4条 賃貸料は、金〇〇円とする。

うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 金〇〇円

（賃貸料の納付）

第5条 借受人は、前条に定める賃貸料を、次に掲げるとおり、豊橋市の発行する納入通知書により豊橋市指定金融機関又は収納代理金融機関へ納付しなければならない。

年次	納付金額	納入期限
第 年次	円	平成 年 月 日

（電気料の納付）

第6条 豊橋市は、施設全体の前月電気使用料の単価に基づき当該月の専用メーターの表示する使用料を計算し、4～9月分と10～3月分に分けて、借受人に納入通知書を送付するものとする。

2 借受人は、前項の納入通知書に定める日までに豊橋市に電気料を支払わなければならない。

（遅延損害金）

第7条 借受人は、豊橋市の指定した納期限までに賃貸料及び電気料を納付しない場合には、当該期日の翌日から納付した日までの期間について年2.5パーセントの割合により算定した遅延損害金を豊橋市に支払わなければならない。

2 前項の損害金に100円未満の端数があるときは、又はその損害金が100円未満であるときは、その端数金額又はその全額を切り捨てる。

（遅延利息率等の変更）

第8条 前条第1項に定める遅延損害金、第20条第1項に定める談合その他の不正行為の場合における賠償金の利息の率は、政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定した率に改正があった場合、その適用日から財務大臣が決定した率に読み替えるものとする。

（賃貸物件の引渡し）

第9条 豊橋市は、第3条に定める賃貸期間の初日に賃貸物件を借受人に引き渡すものとする。

（瑕疵担保等）

第10条 借受人は、本契約締結後、賃貸物件に数量の不足その他の隠れた瑕疵を発見しても賃貸料の減免及び損害賠償の請求をすることができないものとする。

（権利譲渡等の禁止）

第11条 借受人は、賃貸物件を第三者に転貸し、又は賃貸物件に関する権利を第三者に

譲渡してはならない。

(原状変更の制限)

第12条 借受人は、賃貸物件の用途及び原状を変更することはできないものとする。ただし、豊橋市の承認を得た場合は、この限りでない。

(修繕義務等)

第13条 借受人は、賃貸物件の維持管理、火災予防等に万全を期するものとする。

2 豊橋市は、賃貸物件の修繕義務を負担しないものとし、賃貸物件について維持、保存、改良等その他の行為をするため支出する経費はすべて借受人の負担とする。

(滅失又はき損等の通知)

第14条 借受人は、賃貸物件の全部又は一部が滅失又はき損した場合は、直ちにその状況を豊橋市に通知しなければならない。

(使用上の損傷等)

第15条 借受人は、その責に帰する事由により賃貸物件を滅失又はき損した場合において、豊橋市が要求したときは自己の負担において原状に回復しなければならない。

(実地調査等)

第16条 豊橋市は、賃貸物件について随時使用状況及び販売状況を実地に調査し、借受人に対し報告又は資料の提出を求めることができる。

2 豊橋市は、借受人が提出した報告に疑義のあるときは、自ら調査し、借受人に対し詳細な報告を求め又は是正のために必要な措置を講ずることができるものとする。

3 借受人は、正当な理由がなく報告の提出を怠り、実地調査を拒み、妨げてはならない。

(契約保証金)

第17条 契約保証金は豊橋市契約規則第7条第1項第3号の規定に基づき免除する。

(契約の解除)

第18条 豊橋市は、次の各号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。この場合、借受人の責に帰する事由により契約を解除したときは、既納の賃貸料は返還しない。

(1) 借受人が本契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 豊橋市において公用、公共用に供するために必要があるとき。

(3) 借受人が賃貸料を納付期限後3か月以上経過してもなお支払わないとき。

(4) 借受人が第3条に定める賃貸期間内において、相当期間を経過してもなお賃貸物件をその用途に供せず、又は賃貸物件をその用途に供した後、その用途を廃止したとき。

(5) 契約の締結又は履行につき不正行為があったとき。

(6) 借受人から解約の申入れがあったとき。

(7) その他、豊橋市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係る解除)

第19条 豊橋市は、借受人がこの契約に関し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ものとし、このため借受人に損害が生じても、豊橋市はその責めを負わないものとする。

(1) 借受人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3条の規定に違反し、又は借受人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

員会が借受人に対し、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(これらの命令が借受人又は借受人が構成事業者である事業者団体(以下「借受人等」という。)に対して行われたときは、借受人等に対する命令で確定したものをいい、借受人等に対して行われていないときは、各名宛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、この契約に関し、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、借受人等に独占禁止法第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、公正取引委員会が借受人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) 借受人(法人にあつては、その役員又は使用人を含む。)の刑法(明治40年法律第45号)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号に規定する刑が確定したとき。

(5) 借受人(法人にあつては、その役員又は使用人を含む。)の刑法第198条の規定による刑が確定したとき。

2 借受人が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。

(談合その他の不正行為の場合における賠償金)

第20条 借受人は、前条第1項各号のいずれかに該当するときは、発注者がこの契約を解除するか否かにかかわらず、賠償金として、契約金額の10分の2に相当する額(損害の額が契約金額の10分の2に相当する額を超える場合は、当該損害の額)に、契約金額の支払が完了した日から年2.5パーセントの割合による利息を付して、発注者が指定する期限までに支払わなければならない。借受人がこの契約を履行した後も同様とする。ただし、発注者が契約の性質上賠償金を請求することが適当でないとする場合は、この限りでない。

2 前項の場合において、借受人が共同企業体であるときは、代表者又は構成員は、賠償金を連帯して発注者に支払わなければならない。借受人が既に共同企業体を解散しているときは、代表者であった者又は構成員であった者についても、同様とする。

(暴力団等排除に係る解除)

第21条 豊橋市は、借受人が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ものとし、このため借受人に損害が生じても、豊橋市はその責を負わないものとする。

(1) 法人等(法人又は団体若しくは個人をいう。以下同じ。)の役員等(法人にあつて

は非常勤を含む役員及び支配人並びに営業所の代表者、その他の団体にあつては法人の役員等と同様の責任を有する代表者及び理事等、個人にあつてはその者及び支店又は営業所を代表する者をいう。以下同じ。)に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。以下「暴対法」という。)第2条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)又は暴力団員ではないが暴対法第2条第2号に規定する暴力団(以下「暴力団」という。)と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として暴力的不法行為等を行う者(以下「暴力団関係者」という。)がいると認められるとき。

(2) 暴力団員又は暴力団関係者(以下「暴力団員等」という。)が法人等の経営又は運営に実質的に関与していると認められるとき。

(3) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団の威力若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等を利用するなどしていると認められるとき。

(4) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど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とき。

(5) 法人等の役員等又は使用人が、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) 法人等の役員等又は使用人が、前各号のいずれかに該当する法人等であることを知りながら、これを利用するなどしていると認められるとき。

2 豊橋市は、前項の規定により契約を解除したときは、これによって生じた豊橋市の損害の賠償を借受人に請求することができる。

(妨害又は不当要求に対する届出義務)

第22条 借受人は、契約の履行に当たって、妨害(不法な行為等で、業務履行の障害となるものをいう。)又は不当要求(金銭の給付等一定の行為を請求する権利若しくは正当な利益がないにもかかわらずこれを要求し、又はその要求の方法、態様若しくは程度が社会的に正当なものと認められないものをいう。)を受けた場合は、豊橋市に報告するとともに警察へ被害届を提出しなければならない。

2 借受人が妨害又は不当要求を受けたにもかかわらず、前項の被害届の提出を怠ったと認められる場合は、指名停止措置又は契約の相手方としない措置を講じることがある。

(賃貸物件の返還)

第23条 賃貸期間が満了したとき、又は豊橋市が第18条の規定により本契約を解除したときは、借受人は賃貸物件を豊橋市の指定する期日までに原状に回復して豊橋市に返還しなければならない。

2 借受人は、前項の定めにより賃貸物件を返還する場合には、7日前までにその旨を豊橋市に届け出て、検査を受けなければならない。

(賃貸料の返還)

第24条 豊橋市は、第18条第2号の規定により、この契約が解除されたときは、既納の賃貸料のうち、借受人が賃貸物件を豊橋市に返還した日以降の未経過期間の賃貸料を日割計算により返還する。

(損害賠償)

第 25 条 借受人は、その責に帰する事由により賃貸物件の全部又は一部を滅失又はき損したときは、当該滅失又はき損による賃貸物件の損害に相当する金額を損害賠償として豊橋市に支払わなければならない。ただし、第 15 条の規定により賃貸物件を原状に回復した場合は、この限りでない。

2 前項における場合のほか、借受人は本契約に定める義務を履行しないために豊橋市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豊橋市に支払わなければならない。

(有益費等の請求権の放棄)

第 26 条 借受人は、第 23 条の規定により賃貸物件を返還する場合において、賃貸物件に投じた改良費等の有益費、修繕費等の必要費、その他の費用があってもこれを豊橋市に請求しないものとする。

(契約の費用)

第 27 条 本契約に要する費用は、借受人の負担とする。

(規則の適用)

第 28 条 本契約に定めるもののほか、豊橋市財産管理規則（昭和 39 年規則第 10 号）の定めるところによる。

(契約の更新等)

第 29 条 本契約は、第 3 条に定める賃貸期間の満了時において、本契約の更新又は賃貸期間の延長は行わないものとする。

(疑義の決定)

第 30 条 本契約に関し疑義のあるとき、又は本契約に定めのない事項が生じたときは、豊橋市及び借受人が協議して定めるものとする。

## 仕様書

### 1 施設の概要

- |          |   |
|----------|---|
| (1) 名 称  | 豊橋市自然史博物館（豊橋総合動植物公園内）                   |
| (2) 開館時間 | 午前9時から午後4時30分                           |
| (3) 休館日  | 毎週月曜日（祝日及び振替休日の場合は翌平日）及び<br>12月29日～1月1日 |

### 2 売店の概要

- |            |   |
|------------|---|
| (1) 延べ床面積  | 72.34㎡  |
| (2) 構造等    | 自然史博物館1階に設置（別紙設置図参照）  |
| (3) 営業日    | 原則開館時間に合わせて営業する。  |
| (4) 営業時間   | 午前9時から午後4時30分（夜間開園日は午後9時まで）を原則とする。  |
| (5) 取扱商品等  | 来館者のニーズを考慮し、ふさわしいグッズ取扱商品等を揃えること。※取扱品目及び単価については市と協議し、市及び市民等からの要望があれば弾力的に対応するとともに、ブランド力を高めるオリジナルグッズや各種限定グッズ、園にちなんだグッズの開発、販売についても積極的に取り組むこと。 |
| (6) 備品、機器等 | 原則、店舗開店に必要な備品、機器等は入店者が用意することとし、設置費用も入店者の負担を基本とする。また、内装の変更が必要となった場合は、市と協議の上、了解のもとに行うことができるものとし、施工及び工事費用についても入店者の負担を基本とする。                  |
| (7) 遵守事項等  | 豊橋総合動植物公園売店使用要項の定めるところによる。  |

### 3 特記事項

自然史博物館は、令和8年度に建物老朽化対策のため改良保全工事を行う予定となっており、博物館の一部または全部について、一定期間休館となる可能性がある。（内容が明らかになり次第、豊橋市から借受人へ連絡する。）

連絡先 豊橋市自然史博物館（0532-41-4747）

# 設置図

