

(付表1) 貸付物件番号1 (エレベーターホール、エレベーター内壁面)

県有財産賃貸借契約書(案)

長野県知事 阿部 守一 (以下「賃貸人」という。) と〇〇〇〇 〇〇〇〇 (以下「賃借人」という。) とは、次の条項により、県有財産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。

(賃貸借物件)

第2条 賃貸借物件は、次のとおりとする。

所在地	財産の名称	貸付箇所	規格
長野市大字南長野字 幅下692-2	県庁舎本館	エレベーターホール (1階、2階、10階) 各階5箇所 全15箇所	最大B2 (15箇所)
		エレベーター内壁面 (1基あたり2箇所) 8基 全16箇所	最大B1 (16箇所)

(指定用途等)

第3条 賃借人は、賃貸借物件を直接、広告枠設置 (以下「指定用途」という。) のために供しなければならない。

2 広告主及び広告枠に掲載することができる広告は、長野県県庁舎広告掲載要綱及び長野県県庁舎広告掲載要領に定める基準 (以下「掲載基準」という。) を満たすものでなければならない。

3 賃借人は、長野県庁舎の性格を考慮し、地域性及び公共性の高い者の広告を掲載するよう努めなければならない。

4 賃借人は、広告内容に関するすべての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の不正な行為を行ってはならない。

(指定期日)

第4条 賃借人は、賃貸借物件を県の指定する期日までに指定用途に供しなければならない。

(指定期間)

第5条 賃借人は、賃貸借物件を、前条に定める期日 (第6条の規定により前条に定める期日を延期したときは、延期したその日) から賃貸借期間満了の日まで、引き続き、指定用途に供しなければならない。

(指定期日の変更等)

第6条 賃借人は、不可抗力による賃貸借物件の滅失、損傷その他真にやむを得ない事由

により第4条に定める指定期日の変更を必要とするときは、事前に詳細な事由に付した文書をもって、賃貸人の承認を求めなければならない。

- 2 前項の規定による借入人の申請に対する賃貸人の承認は、文書によるものとする。
- 3 賃貸人が第2項の承認をしたときは、第19条及び第22条の規定を適用しない。

(賃貸借期間)

第7条 賃貸借期間は、令和5年(2023年)5月1日から令和6年(2024年)4月30日までとする。

(賃貸借料の額)

第8条 賃貸借料は、金〇〇〇〇〇〇円とする。

(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額〇〇〇〇〇円)

- 2 1年未満の期間に係る賃貸借料の額は、前項に定める賃貸借料及び前条に定める期間に基づき、日割計算により算定した額とする。

(賃貸借料の支払)

第9条 借入人は、賃貸人の発行する納入通知書により、賃貸人の指定する期日までに、賃貸借料を賃貸人に支払わなければならない。

(遅延損害金)

第10条 借入人は、前条に定める納入期限までに、賃貸借料を支払わないときは、遅延損害金を賃貸人に支払わなければならない。

- 2 賃貸人は、前項の規定による遅延損害金を、県税外収入金の延滞金徴収条例(昭和39年3月30日条例第12号)に準じて徴収するものとする。

(契約不適合責任)

第11条 借入人は、この契約締結後、賃貸借物件に数量の不足又は契約不適合のあることを発見しても、賃貸人に対し、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。

- 2 借入人は、賃貸借物件が、その責に帰することのできない事由により滅失又は損傷した場合は、当該滅失又は損傷した部分につき、賃貸人の認める金額の減免を請求することができる。

(賃貸借物件の引渡し)

第12条 賃貸人は、第7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、借入人に引き渡すものとする。

(転貸の禁止)

第13条 借入人は、賃貸人の承認を得ないで賃貸借物件を第三者に転貸し、又は賃借権を譲渡してはならない。

- 2 借入人は、賃貸人の承認を得ないで本契約に基づく広告枠の設置及び管理運営に必要な一切の業務を第三者に委託してはならない。

(使用上の制限)

第14条 賃借人は、賃貸借物件を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。

(広告の盗難又は損傷)

第15条 賃貸人は、設置された広告枠及び当該広告枠に掲載した広告の盗難又は損傷について、賃貸人の責に帰することが明らかな場合を除き、その責を負わない。

(賃貸借物件の損壊による被害の補償義務)

第16条 賃借人は、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場合は、賃貸人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。

(滅失又は損傷の通知)

第17条 賃借人は、賃貸借物件の全部又は一部が滅失又は損傷した場合は、直ちにその状況を賃貸人に通知しなければならない。

(実地調査等)

第18条 賃貸人は、賃貸借期間中、必要に応じて賃借人に対し、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、賃借人は、その調査を拒み若しくは妨げ又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(違約金)

第19条 賃借人は、次の各号の一に該当するときは、当該各号に定める金額を違約金として賃貸人に支払わなければならない。ただし、その該当するに至った事由が賃借人の責に帰することができないものであると賃貸人が認めるときは、この限りではない。

- (1) 第3条から第5条までに定める義務に違反したとき（第2号に該当するときを除く。）又は第18条に定める義務に違反して賃貸人の実地調査を拒み若しくは妨げたとき 賃貸借期間の賃貸借料総額の1割に相当する金額
- (2) 第3条から第5条までに定める義務に違反して賃貸借物件を指定用途以外の用途に供した場合で、賃貸人が特に悪質と認めるとき又は第13条に定める義務に違反したとき 賃貸借期間の賃貸借料総額の3割に相当する金額

2 前項に規定する違約金は、違約罰であって、第25条に定める損害賠償の予定又はその一部としないものとする。

(広告の原稿の作成及び提出)

第20条 広告の原稿は、賃借人が作成するものとする。

2 広告の原稿の作成に要する経費は、賃借人が負担するものとする。

3 賃借人は、広告の掲載を開始しようとする日（以下「掲載開始日」という。）の7日前までに、当該広告の原稿を賃貸人に提出しなければならない。

(広告主及び広告内容の審査)

第21条 前条第3項の規定により広告の原稿が提出されたときは、賃貸人は、当該原稿に係る広告主及び広告内容を審査し、広告主及び広告内容が適当なときは、広告の原稿の

引渡しを受ける。

- 2 前項の審査の結果、広告内容が掲載基準を満たしていないときその他広告内容が不適当なときは、賃貸人は賃借人に対し、広告内容の補正等を指示するものとする。
- 3 前項の指示があったときは、賃借人は、賃貸人が指定する日までに広告内容を補正しなければならない。この場合において、指示の内容が広告の補正であるときは、賃借人は、賃貸人が指定する日までに補正後の広告の原稿を提出しなければならない。
- 4 前項の規定による補正後の広告内容の審査については、第1項の規定を準用する。

(契約の解除)

第22条 次の各号の一に該当するときは、賃貸人は、本契約を解除することができる。

- (1) 賃借人が、本契約に定める義務を履行しないとき。
 - (2) 賃借人が、本契約に係る「広告枠設置事業者募集要領」に定める応募資格要件（以下「応募資格要件」という。）について偽って応募したことが明らかになったとき又は、応募資格要件を満たさなくなったとき。
 - (3) 賃貸人において、公用、公共用、公益事業又は賃貸人の企業の用に供するため賃貸借物件を必要とするとき。
 - (4) 賃借人が暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者（以下「暴力団関係者」という。）に該当する旨の通報を警察から賃貸人が受けたとき。
- 2 前項に掲げる場合のほか、この契約に関して賃借人が次の各号のいずれかに該当するときは、賃貸人はこの契約を解除することができる。
- (1) 公正取引委員会が、賃借人に違反行為があったとして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項の規定により措置を命じ、当該命令が確定したとき、又は第7条の2第1項の規定による課徴金の納付を命じ、当該命令が確定したとき。
 - (2) 賃借人（賃貸人が法人の場合にあっては、その役員又は使用人）が刑法（明治40年法律第45号）第96条の6又は第198条の規定に該当し、刑が確定したとき。

(賃貸借物件の返還)

第23条 賃貸借期間が終了したとき及び前条の規定に基づき賃貸人が契約を解除したときは、賃借人は、賃貸人の指定する期日までに、賃貸借物件を、その所在する場所において賃貸人に返還しなければならない。

(原状回復義務)

第24条 次の各号の一に該当するときは、賃借人は、自己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。

- (1) 賃借人の責に帰する事由により賃貸借物件を滅失又は損傷した場合で、賃貸人が原状回復を要求するとき。
- (2) 前条の規定により賃貸借物件を賃貸人に返還するとき。（賃貸借物件を原状に回復することが適当でないときを賃貸人が認めたときを除く。）

(損害賠償)

第25条 賃借人は、その責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損傷したときは、その滅失又は損傷による当該物件の損害に相当する金額を損害賠償として

賃貸人に支払わなければならない。ただし、前条の規定により当該物件を原状に回復した場合は、この限りでない。

2 前項に規定する場合のほか、賃借人は、本契約に定める義務を履行しないため賃貸人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賃貸人に支払わなければならない。

3 賃貸人が第22条第1項第3号の規定により本契約を解除した場合において、賃借人に損害が生じたときは、賃借人は、賃貸人に対し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26条 第23条の規定により賃貸借物件を返還する場合において、賃借人が賃貸借物件に投じた改良費等の有益費、修繕費、その他の費用があっても、賃借人はこれを賃貸人に請求しないものとする。

(契約の費用)

第27条 この契約に要する費用は、賃借人の負担とする。

(暴力団員又は暴力団関係者からの不当介入を受けた場合における措置義務)

第28条 賃借人は、本契約の履行に当たり暴力団員又は暴力団関係者から不当要求又は業務妨害等の不当介入を受けたときは、これを拒否し、速やかに所轄の警察署に通報して捜査上必要な協力を行うとともに、その内容を賃貸人に報告しなければならない。

(疑義の決定)

第29条 本契約に関し疑義のあるときは、賃貸人、賃借人協議のうえ決定するものとする。

(裁判の管轄)

第30条 本契約に関する訴訟は、長野県庁舎所在地を管轄する長野地方裁判所に提訴するものとする。

(A) この契約の締結を証するため、契約書2通を作成し、賃貸人と賃借人が両者記名押印の上、各自1通を保有するものとする。

(B) この契約の締結を証するため、契約内容を記録した電磁的記録を作成し、賃貸人と賃借人が合意の後電子署名を行い、各自その電磁的記録を保管するものとする。

[注] (A) は紙の契約書を作成する場合、(B) は電子契約を行う場合に使用する。

令和 年 月 日

賃貸人 長野市大字南長野字幅下692番地2
長野県知事 阿部守一 印

賃借人
印

(付表2)

誓約書

令和 年 月 日

長野県知事 阿部 守一 様

広告主

住 所

法 人 名

代表者職・氏名

令和〇〇年〇〇月〇〇日付けで長野県と〇〇〇〇との間で締結した県有財産賃貸借契約書第3条第2項に規定する掲載基準を満たす者であることを誓約します。

また、誓約の内容に疑義があると県が認めたときは、必要な書類を提出します。

(付表1) 貸付物件番号2 (生協食堂入口、食堂内壁面)

県有財産賃貸借契約書(案)

長野県知事 阿部 守一 (以下「賃貸人」という。) と〇〇〇〇 〇〇〇〇 (以下「賃借人」という。) とは、次の条項により、県有財産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。

(賃貸借物件)

第2条 賃貸借物件は、次のとおりとする。

所在地	財産の名称	貸付箇所	規格
長野市大字南長野字 幅下692-2	県庁舎本館	生協食堂入口、食堂内壁面 各1箇所 全2箇所	最大B2

(指定用途等)

第3条 賃借人は、賃貸借物件を直接、広告枠設置 (以下「指定用途」という。) のために供しなければならない。

2 広告主及び広告枠に掲載することができる広告は、長野県県庁舎広告掲載要綱及び長野県県庁舎広告掲載要領に定める基準 (以下「掲載基準」という。) を満たすものでなければならない。

3 賃借人は、長野県県庁舎の性格を考慮し、地域性及び公共性の高い者の広告を掲載するよう努めなければならない。

4 賃借人は、広告内容に関するすべての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の不正な行為を行ってはならない。

(指定期日)

第4条 賃借人は、賃貸借物件を県の指定する期日までに指定用途に供しなければならない。

(指定期間)

第5条 賃借人は、賃貸借物件を、前条に定める期日 (第6条の規定により前条に定める期日を延期したときは、延期したその日) から賃貸借期間満了の日まで、引き続き、指定用途に供しなければならない。

(指定期日の変更等)

第6条 賃借人は、不可抗力による賃貸借物件の滅失、損傷その他真にやむを得ない事由により第4条に定める指定期日の変更を必要とするときは、事前に詳細な事由に付した文書をもって、賃貸人の承認を求めなければならない。

- 2 前項の規定による賃借人の申請に対する貸貸人の承認は、文書によるものとする。
- 3 貸貸人が第2項の承認をしたときは、第19条及び第22条の規定を適用しない。

(賃貸借期間)

第7条 賃貸借期間は、令和5年(2023年)5月1日から令和6年(2024年)4月30日までとする。

(賃貸借料の額)

第8条 賃貸借料は、金〇〇〇〇〇〇円とする。

(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額〇〇〇〇〇円)

- 2 1年未満の期間に係る賃貸借料の額は、前項に定める賃貸借料及び前条に定める期間に基づき、日割計算により算定した額とする。

(賃貸借料の支払)

第9条 賃借人は、貸貸人の発行する納入通知書により、貸貸人の指定する期日までに、賃貸借料を貸貸人に支払わなければならない。

(遅延損害金)

第10条 賃借人は、前条に定める納入期限までに、賃貸借料を支払わないときは、遅延損害金を貸貸人に支払わなければならない。

- 2 貸貸人は、前項の規定による遅延損害金を、県税外収入金の延滞金徴収条例(昭和39年3月30日条例第12号)に準じて徴収するものとする。

(契約不適合責任)

第11条 賃借人は、この契約締結後、賃貸借物件に数量の不足又は契約不適合のあることを発見しても、貸貸人に対し、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。

- 2 賃借人は、賃貸借物件が、その責に帰することのできない事由により滅失又は損傷した場合は、当該滅失又は損傷した部分につき、貸貸人の認める金額の減免を請求することができる。

(賃貸借物件の引渡し)

第12条 貸貸人は、第7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、賃借人に引き渡すものとする。

(転貸の禁止)

第13条 賃借人は、貸貸人の承認を得ないで賃貸借物件を第三者に転貸し、又は賃借権を譲渡してはならない。

- 2 賃借人は、貸貸人の承認を得ないで本契約に基づく広告枠の設置及び管理運営に必要な一切の業務を第三者に委託してはならない。

(使用上の制限)

第14条 賃借人は、賃貸借物件を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。

(広告の盗難又は損傷)

第15条 賃貸人は、設置された広告枠及び当該広告枠に掲載した広告の盗難又は損傷について、賃貸人の責に帰することが明らかな場合を除き、その責を負わない。

(賃貸借物件の損壊による被害の補償義務)

第16条 賃借人は、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場合は、賃貸人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。

(滅失又は損傷の通知)

第17条 賃借人は、賃貸借物件の全部又は一部が滅失又は損傷した場合は、直ちにその状況を賃貸人に通知しなければならない。

(実地調査等)

第18条 賃貸人は、賃貸借期間中、必要に応じて賃借人に対し、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、賃借人は、その調査を拒み若しくは妨げ又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(違約金)

第19条 賃借人は、次の各号の一に該当するときは、当該各号に定める金額を違約金として賃貸人に支払わなければならない。ただし、その該当するに至った事由が賃借人の責に帰することができないものであると賃貸人が認めるときは、この限りではない。

(1) 第3条から第5条までに定める義務に違反したとき（第2号に該当するときを除く。）又は第18条に定める義務に違反して賃貸人の実地調査を拒み若しくは妨げたとき 賃貸借期間の賃貸借料総額の1割に相当する金額

(2) 第3条から第5条までに定める義務に違反して賃貸借物件を指定用途以外の用途に供した場合で、賃貸人が特に悪質と認めるとき又は第13条に定める義務に違反したとき 賃貸借期間の賃貸借料総額の3割に相当する金額

2 前項に規定する違約金は、違約罰であって、第25条に定める損害賠償の予定又はその一部としないものとする。

(広告の原稿の作成及び提出)

第20条 広告の原稿は、賃借人が作成するものとする。

2 広告の原稿の作成に要する経費は、賃借人が負担するものとする。

3 賃借人は、広告の掲載を開始しようとする日（以下「掲載開始日」という。）の7日前までに、当該広告の原稿を賃貸人に提出しなければならない。

(広告主及び広告内容の審査)

第21条 前条第3項の規定により広告の原稿が提出されたときは、賃貸人は、当該原稿に係る広告主及び広告内容を審査し、広告主及び広告内容が適当なときは、広告の原稿の引渡しを受ける。

2 前項の審査の結果、広告内容が掲載基準を満たしていないときその他広告内容が不適当なときは、賃貸人は賃借人に対し、広告内容の補正等を指示するものとする。

- 3 前項の指示があったときは、賃借人は、賃貸人が指定する日までに広告内容を補正しなければならない。この場合において、指示の内容が広告の補正であるときは、賃借人は、賃貸人が指定する日までに補正後の広告の原稿を提出しなければならない。
- 4 前項の規定による補正後の広告内容の審査については、第1項の規定を準用する。

(契約の解除)

第22条 次の各号の一に該当するときは、賃貸人は、本契約を解除することができる。

- (1) 賃借人が、本契約に定める義務を履行しないとき。
 - (2) 賃借人が、本契約に係る「広告枠設置事業者募集要領」に定める応募資格要件（以下「応募資格要件」という。）について偽って応募したことが明らかになったとき又は、応募資格要件を満たさなくなったとき。
 - (3) 賃貸人において、公用、公共用、公益事業又は賃貸人の企業の用に供するため賃貸借物件を必要とするとき。
 - (4) 賃借人が暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者（以下「暴力団関係者」という。）に該当する旨の通報を警察から賃貸人が受けたとき。
- 2 前項に掲げる場合のほか、この契約に関して賃借人が次の各号のいずれかに該当するときは、賃貸人はこの契約を解除することができる。
- (1) 公正取引委員会が、賃借人に違反行為があったとして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項の規定により措置を命じ、当該命令が確定したとき、又は第7条の2第1項の規定による課徴金の納付を命じ、当該命令が確定したとき。
 - (2) 賃借人（賃貸人が法人の場合にあっては、その役員又は使用人）が刑法（明治40年法律第45号）第96条の6又は第198条の規定に該当し、刑が確定したとき。

(賃貸借物件の返還)

第23条 賃貸借期間が終了したとき及び前条の規定に基づき賃貸人が契約を解除したときは、賃借人は、賃貸人の指定する期日までに、賃貸借物件を、その所在する場所において賃貸人に返還しなければならない。

(原状回復義務)

第24条 次の各号の一に該当するときは、賃借人は、自己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。

- (1) 賃借人の責に帰する事由により賃貸借物件を滅失又は損傷した場合で、賃貸人が原状回復を要求するとき。
- (2) 前条の規定により賃貸借物件を賃貸人に返還するとき。（賃貸借物件を原状に回復することが適当でないときを除外。）

(損害賠償)

第25条 賃借人は、その責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損傷したときは、その滅失又は損傷による当該物件の損害に相当する金額を損害賠償として賃貸人に支払わなければならない。ただし、前条の規定により当該物件を原状に回復した場合は、この限りでない。

- 2 前項に規定する場合のほか、賃借人は、本契約に定める義務を履行しないため賃貸人

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貸人に支払わなければならない。

3 貸貸人が第22条第1項第3号の規定により本契約を解除した場合において、賃借人に損害が生じたときは、賃借人は、貸貸人に対し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26条 第23条の規定により貸貸借物件を返還する場合において、賃借人が貸貸借物件に投じた改良費等の有益費、修繕費、その他の費用があっても、賃借人はこれを貸貸人に請求しないものとする。

(契約の費用)

第27条 この契約に要する費用は、賃借人の負担とする。

(暴力団員又は暴力団関係者からの不当介入を受けた場合における措置義務)

第28条 賃借人は、本契約の履行に当たり暴力団員又は暴力団関係者から不当要求又は業務妨害等の不当介入を受けたときは、これを拒否し、速やかに所轄の警察署に通報して捜査上必要な協力を行うとともに、その内容を貸貸人に報告しなければならない。

(疑義の決定)

第29条 本契約に関し疑義のあるときは、貸貸人、賃借人協議のうえ決定するものとする。

(裁判の管轄)

第30条 本契約に関する訴訟は、長野県庁舎所在地を管轄する長野地方裁判所に提訴するものとする。

(A) この契約の締結を証するため、契約書2通を作成し、貸貸人と賃借人が両者記名押印の上、各自1通を保有するものとする。

(B) この契約の締結を証するため、契約内容を記録した電磁的記録を作成し、貸貸人と賃借人が合意の後電子署名を行い、各自その電磁的記録を保管するものとする。

[注] (A) は紙の契約書を作成する場合、(B) は電子契約を行う場合に使用する。

令和 年 月 日

貸貸人 長野市大字南長野字幅下692番地2
長野県知事 阿部 守一 印

賃借人
印

(付表2)

誓約書

令和 年 月 日

長野県知事 阿部 守一 様

広告主

住 所

法 人 名

代表者職・氏名

令和〇〇年〇〇月〇〇日付けで長野県と〇〇〇〇との間で締結した県有財産賃貸借契約書第3条第2項に規定する掲載基準を満たす者であることを誓約します。

また、誓約の内容に疑義があると県が認めたときは、必要な書類を提出します。