

# 賃貸借契約書

藤枝市（以下「甲」という。）と [REDACTED]（以下「乙」という。）とは、  
乙所有の下記賃貸借物件（以下「物件」という。）に関し、賃貸借契約を締結する。

- 賃貸借物件名 [REDACTED]
- 賃貸借料総額 金 円  
(うち消費税及び地方消費税の額 金 円)
- 月額賃貸借料 金 円  
(うち消費税及び地方消費税の額 金 円)
- 契約期間 契約締結の日から令和13年8月31日まで
- 賃貸借期間 令和8年9月1日から令和13年8月31日まで
- 設置場所 藤枝市立小中学校27校
- 物件の売主 [REDACTED]

(契約の目的)

第1条 本契約は、甲を賃借人、乙を賃貸人として、乙が頭書7記載の物件の売主（以下「売主」という。）から購入した頭書1記載の物件を甲に対して賃貸することを目的とする。

(賃貸借期間)

第2条 本契約による賃貸借期間は、頭書5記載の期間とする。

(物件の引渡)

第3条 物件は、売主から頭書6記載の設置場所（以下「設置場所」という。）に搬入されるものとし、甲は、搬入された物件について賃貸借期間開始日までに検査を行い、瑕疵のないことを確認したとき、乙から甲に物件が引渡されたものとする。なお、物件の搬入にかかる費用は乙の負担とする。

2. 物件の規格、仕様、機能、品質、性能その他に瑕疵があったときは、甲は、直ちにこれを乙に書面で通知し、売主との間でこれを解決するものとする。

(賃貸借料)

第4条 物件にかかる賃貸借料総額は頭書2のとおりとし、月額賃貸借料（以下「賃貸借料」という。）は頭書3のとおりとする。

- 2 乙は、甲に対して賃貸借料を、当該月経過後に適法な請求書をもって請求するものとする。
- 3 甲は、毎月の賃貸借料を、前項の請求書を受領後30日以内に乙に支払うものとする。

(物件の使用・保存、保守)

第5条 甲は、法令等を遵守し善良な管理者の注意をもって、業務のために通常の用法に従って物件を使用する。

- 2 甲は、事前の書面による乙の承諾無く、有償であると無償であることを問わず、物件の全部又は一部を第三者に譲渡し、又は第三者に使用させてはならないものとする。
- 3 乙は、物件が常時正常な使用状態及び十分に機能する状態を保つために、売主に委託して売主の定める基準により物件の調整、修理又は部品の交換等の保守を行うものとする。なお、メーカーによる保守用部品の製造停止その他の事情により乙が物件の保守を行うことができなくなった場合には、乙は甲に通知したうえで物件の保守を停止できるものとする。
- 4 乙は、保守のための修理又は検査期間の代替品の提供及び当該期間中の休業保証等の責を負わないものとする。
- 5 物件につき特別な保守を必要とするときは、甲と売主の間で協議し別途行うものとする。この場合に要する費用は甲の負担とする。

(物件の瑕疵等)

第6条 天災地変、戦争その他の不可抗力、運送中の事故、労働争議、法令等の改廃、売主の都合、乙の故意又は重大な過失が認められない事由によって、物件の引渡が遅延し、又は不能になったときは、乙は一切の責任を負わないものとする。

- 2 物件の規格、仕様、機能、品質、性能その他に隠れた瑕疵があった場合並びに物件の選択又は決定に際して錯誤があった場合においても、乙は一切の責任を負わないものとする。
- 3 前二項の場合に売主にその責任があるときは、甲は売主に対し直接請求を行い、売主

との間で解決するものとする。

- 4 甲は、第3項に基づいて売主に対して権利を行使する場合においても、賃貸借料の支払その他本契約に基づく債務の弁済を免れることはできないものとする。

(物件の滅失・毀損)

第7条 物件の引渡からその返還までに、盗難、火災、天災地変その他甲乙いずれの責任にもよらない事由により生じた物件の滅失、毀損その他一切の危険は全て甲の負担とする。

- 2 前項において物件の修復が不可能な場合、甲は直ちに乙に生じた損害を賠償し、その賠償金の支払が乙になされたとき、本契約は終了する。

(動産総合保険)

第8条 乙は、物件について賃貸借期間中、乙を保険契約者及び被保険者とする動産総合保険を、乙が選定する保険会社と締結する。

- 2 前項の動産総合保険においては、地震、噴火、津波、甲の故意又は重大な過失、その他保険約款に定める免責条項に起因する損害については保険金は支払われないものとする。

- 3 甲は、保険事故が生じたときは、直ちに乙に通知するものとする。

- 4 甲は、保険事故により保険会社から乙に支払われた保険金の限度内において、前条第2項に規定する賠償金の支払義務を免れるものとする。

(所有者の表示)

第9条 乙は、物件に乙の所有物である旨の表示を付すことができるものとする。

(物件の追加)

第10条 甲が物件の追加を希望する場合には、その追加物件についてあらためて別の契約を締結するものとする。

(物件の取替、改造等)

第11条 物件の取替、改造又は他の機械器具の取付は、事前に文書による乙の承諾を得るものとする。なお、物件の取替、改造、他の機械器具の取付は、甲の負担で行うものとする。

- 2 乙は、前項の物件の取替、改造、他の機械器具の取付が物件の機能に支障を与えるものと認めたときは、甲の申し出を拒否することができるものとする。

(物件の移転)

第12条 甲は、物件を設置場所から移転する必要がある場合には、事前に書面による乙の承諾を得るものとする。なお、物件の移転は売主が行うものとし、甲の費用負担とする。

(物件の点検等)

第13条 乙又は売主もしくは乙の指定した者が、物件の現状、稼働及び保管状況を点検又は調査することを求めたときは、甲はこれに応じる。

- 2 乙又は売主もしくは乙の指定する者より前項の検査結果に基づいて物件の機能保持のために必要な措置を求められたときは、甲はこれに従うものとする。

(第三者に対する責任)

第14条 物件が第三者の保有する著作権、特許権その他の知的財産権に抵触することによって生じた損害及び紛争について、乙は一切の責任を負わない。この場合、甲は売主にその解決を求めるものとし、乙はこれに協力するものとする。

(費用負担等)

- 第15条 甲は、本契約の締結に関する費用及び本契約に基づく甲の債務履行に関する一切の費用を負担する。
- 2 甲は、本契約の成立日の税率に基づいて計算した頭書2及び3記載の消費税等相当額を負担するものとし、消費税等額が増額された場合には、その増額分を乙の請求に従い乙に支払う。
  - 3 甲は、消費税等以外で物件に関する権利の取得、保管、使用及び本契約に基づく取引に課され、又は課されることのある諸税相当額を名義人の如何にかかわらず負担する。
  - 4 乙が前項記載の諸税を納めることとなったときは、その納付の前後を問わず、甲は、これを乙の請求に従い乙に支払う。

(相殺禁止)

- 第16条 甲は、本契約に基づく債務を、乙又は乙の承継人に対する債権をもって相殺することはできない。

(権利の移転等)

- 第17条 乙は、本契約に基づく権利を、第三者に担保に入れ、又は譲渡することができるものとし、甲はこれについてあらかじめ承諾する。
- 2 乙は、本契約による権利を守り、若しくは回復するため、又は第三者より異議若しくは苦情の申立を受けたため、やむを得ず必要な措置をとったときは、弁護士費用等一切の費用を甲に請求することができる。

(弁済の充当)

- 第18条 本契約に基づく甲の弁済が債務全額を消滅させるに足りないときは、乙は、乙が適当と認める順序及び方法により充当することができ、甲は、その充当に対して異議を述べない。

(解約金)

- 第19条 甲は、第2条の賃貸借期間内に本契約を解約する場合は、解約金として頭書2記載の賃貸借料総額から乙に支払い済みの賃貸借料を控除した残額を、解約日の属する月の翌月末日までに乙に支払うものとする。

(履行遅延の場合における違約金等)

- 第20条 乙の責めに帰すべき事由により履行期間内に業務を完了することができないときは、遅滞なく理由を付した書面により、甲に申し出なければならない。
- 2 前項の場合において、甲は、履行期間経過後相当の期間内に完了する見込みがあると認めたときは、乙から違約金を徴収して履行期間を延長することができる。この場合において、違約金の額は、遅延日数に応じ、当該契約締結時における財務大臣が決定する率を乗じて計算した額とする。
  - 3 前項の違約金が100円未満であるときは、その端数金額又はその違約金は徴収しないものとする。
  - 4 天災事変等で甲がやむを得ないと認めるとき、又は甲の都合により納品が遅れたときは違約金を徴収しないものとする。
  - 5 甲の責めに帰すべき事由により、業務委託料の支払いが遅れた場合においては、乙は、未受領金額につき、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25

6号)第8条の規定に基づいて、遅延日数に応じ、当該契約締結時における財務大臣が決定する率を乗じて計算した額の遅延利息の支払いを甲に請求することができる。

(物件の返還)

第21条 本契約が賃貸借期間の満了又は解除等により終了したとき、甲は直ちに物件を原状に復し乙の指示に従って物件を乙に返還するものとする。

2 物件の返還又は処理に要する一切の費用は甲が負担するものとする。

3 物件の返還が遅延した場合に、乙から要求があったときは、甲は返還完了まで遅延日数に応じて賃貸借料相当額の損害金を乙に支払うとともに、本契約の定めに従う。

4 甲が物件の返還を遅延した場合において、乙又は乙の指定する者による所在場所からの物件の引揚について、甲は、これを妨害したり拒んだりしない。

(契約の解除)

第22条 甲及び乙は、相手方が本契約の債務を履行しない場合は、相手方に催告を行ったのち、なお履行の誠意がないと認めるときは、書面によって本契約を解除し、当該相手方に対し解除権行使者に生じた損害の賠償を請求することができるものとする。

(機密の保持)

第23条 甲及び乙は、物件の内容、その他本契約に関連して知り得た相手方の機密情報を第三者に公表し、又は漏らしてはならないものとする。

2 前項の規定は、本契約が終了した後においても適用されるものとする。

(確約事項)

第24条 甲に対し、乙又は乙の再委託の相手方(乙の相手方が数次にわたるときはその全てを含む。)は、次のいずれにも該当しないことを確約する。

1 役員等(乙が個人事業主である場合にあってはその者を、乙が法人である場合にあってはその役員又はその支店若しくは常時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。以下「暴力団対策法」という。)第2条第6号に規定する暴力団員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(暴力団対策法第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していること。

4 役員等が、暴力団若しく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など直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しく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。

(契約の解除)

第25条 甲は、乙又は乙の下請負者が暴力団関係企業等であることが認められた場合、何らの催告を要せずに本契約を解除することができる。

2 甲が、前項の規定により、当該契約を解除した場合には、甲はこれによる乙の損害を賠償する責を負わず、また、解除により甲に障害が生じたときは、乙はその損害を賠償する。

(不当介入を受けた場合の措置)

第26条 乙は、暴力団関係企業等による不当介入を受けた場合は、断固としてこれを拒否するとともに、不当介入があった時点で速やかに市へ報告及び警察への通報を行い、捜査上必要な協力をするものとする。

(個人情報の保護に係る責務)

第27条 委託者は、この契約による事務を処理するための個人情報の取扱いについては、別記1「個人情報取扱特記仕様書」を遵守しなければならない。

(乙の責務)

第28条 本業務の履行に当たっては、障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律第10条第1項の規定に基づく「藤枝市教育委員会における障害を理由とする差別を解消するための職員対応要領」(平成28年3月30日藤枝市教育委員会教育長決定)第2条に規定する不当な差別的取扱いの禁止及び第3条に規定する合理的配慮の提供について留意すること。

(特記事項)

第29条 本業務の契約は長期継続契約であり、甲は、予算の減額又は削減があった場合には、書面により乙に通知をし、いつでも契約を解除することができる。

2 前項に規定する場合において、契約の解除により乙に損害があったときには、別に定めのない場合、月額業務委託料に契約解除の日から契約の満了日までの月数(この項において「残存契約月数」という。)を乗じて得た金額(残存月数に1月未満の端数を生じたときは、残存契約月数から1月未満の月数を控除した月数に入札等の金額を乗じて得た金額と、その端数を生じた月の暦日数と入札等の金額に基づく日割計算により算出した額の合計額とする。)に100分の110を乗じて得た金額を上限として、乙は損害の賠償を請求することができる。

(補則)

第30条 この条項及び仕様書に定めのない事項又は疑義を生じた事項については、藤枝市財務規則(昭和52年藤枝市規則第11号)によるもののほか、甲と乙とが協議して定めるものとする。

(合意管轄)

第31条 この契約に関する訴訟については、静岡地方裁判所を管轄裁判所とすることに合意する。

本契約締結の証として本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 静岡県藤枝市岡出山一丁目11番1号  
藤枝市 市長 北村正平

乙



## 別記 1

### 個人情報取扱特記仕様書

#### 1 基本的事項

受注者は、個人情報の保護の重要性を認識し、この契約による事務の実施に当たっては、個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報を適切に取り扱わなければならない。

#### 2 秘密の保持

受注者は、この契約による事務に関して知ることができた個人情報をみだりに他人に知らせてはならない。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。

#### 3 収集の制限

受注者は、この契約による事務を処理するために個人情報を収集するときは、事務の目的を明確にするとともに、事務の目的を達成するために必要な範囲内で、適正かつ公正な手段により行わなければならない。

受注者は、この契約による事務を処理するために個人情報を収集するときは、本人から収集し、本人以外から収集するときは本人の同意を得た上で収集しなければならない。

#### 4 利用及び提供の制限

受注者は、この契約による事務に関して知り得た個人情報を契約の目的以外の目的のために利用し、または第三者に提供してはならない。

#### 5 適正管理

受注者は、この契約による事務に関して知り得た個人情報の漏洩、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。

#### 6 複写又は複製の禁止

受注者は、この契約による事務を処理する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。

#### 7 再委託の禁止

受注者は、この契約による事務を行うための個人情報の処理は、自ら行うものとし、発注者が承諾した場合を除き、第三者にその処理を委託してはならない。

#### 8 資料等の返済等

受注者は、この契約による事務を処理するために発注者から引き渡され、又は受注者自らが収集し、もしくは作成した個人情報が記録された資料等は、事務完了後ただちに発注者に返還、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。

## 9 従事者への周知

受注者は、この契約による事務に従事しているものに対して、在職中及び退職後において、その事務に関して知り得た個人情報を他に漏らしてはならないこと及び契約の目的以外の目的に使用してはならないことなど、個人情報の保護に関し必要な事項を周知するものとする。

## 10 実地調査

発注者は、必要があると求めるときは、受注者がこの契約による事務の執行に当たり取り扱っている個人情報の状況について、随時実地に調査することができる。

## 11 事故報告

受注者は、この契約に違反する事態が生じ、又は生じる恐れの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。