

(案)

土地賃貸借契約書



千葉市（以下「賃貸人」という。）と*****（以下「賃借人」という。）とは、次の条項により土地の賃貸借契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 賃貸人、賃借人の両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（貸付物件）

第2条 賃貸人は、その所有する次の土地（以下「貸付物件」という。）を賃借人に貸付けるものとする。

物件番号	所在	地番	地目	貸付面積
1	千葉市**区****	**番**	**	***.***㎡

（指定用途）

第3条 賃借人は、賃貸人が市有地一時貸付を公募した際の応募要領の条件を遵守し、貸付物件を自動販売機設置用地として使用しなければならない。

（貸付期間）

第4条 貸付期間は、2019年3月1日から2022年3月31日までとし、本契約は、更新しないものとする。

（貸付料）

第5条 貸付料は、月額金**、***円とし、賃借人は、当該貸付料を、次のとおり年度ごとに賃貸人の発行する納入通知書により、その指定期日までに賃貸人に納付しなければならない。

請求区分	貸付料	指定期日（納付期限）
2018年度 2019年3月1日～2019年3月31日	金***,***円	2019年**月**日
2019年度 2019年4月1日～2020年3月31日	金***,***円	2019年**月**日
2020年度 2020年4月1日～2021年3月31日	金***,***円	2020年**月**日
2021年度 2021年4月1日～2022年2月28日	金***,***円	2021年**月**日

- 2 賃貸人は、既に納付された貸付料を賃借人に返還しないものとする。
- 3 1か月未満に係る貸付料は、1か月を30日として日割りをもって計算する。

（光熱水費等）

第6条 賃借人は、指定用途に供することに付帯する諸設備の使用に必要な光熱水費等を負担するものとする。

（延滞金）

第7条 賃借人は、貸付料を第6条第1項による指定期日までに納付しない場合には、その翌日から納付した日までの日数に応じ、貸付料に年14.6パーセントの割合を乗じて得た金額に相当する延滞金を加算して賃貸人に納付しなければならない。

（充当の順序）

(案)

第8条 賃借人が貸付料とその延滞金を納付すべき場合において、納付した金額が貸付料とその延滞金の合計額に満たない場合は、延滞金から充当する。

(契約保証金)

第9条 賃借人は、本契約締結と同時に契約保証金として、金*(契約総額の1/10以上)*円を賃貸人の発行する納入通知書により、賃貸人に納付しなければならない。

2 賃貸人は、貸付料の納入が遅延した場合において契約保証金を充当するほか、貸付けに伴う一切の損害賠償に充当する。

3 賃貸人は、第5条に定める貸付期間が満了した場合又は第21条第1項第3号の規定により賃貸人が本契約を解除した場合において、賃借人が第22条の規定に従い貸付物件を返還したときに限り、契約保証金を賃借人に返還する。

4 契約保証金には、利息を付さない。

(貸付料の改定)

第10条 賃貸人は、貸付物件の価格の著しい変動その他正当な理由があると認められるときは、貸付料の改定をすることができるものとする。

(引渡し)

第11条 賃貸人は、第5条に定める貸付期間の初日に、貸付物件を賃借人に引き渡す。

(瑕疵担保)

第12条 賃借人は、本契約締結後、貸付物件に数量の不足その他隠れた瑕疵のあることを発見しても、貸付料の減免又は損害賠償の請求をすることができないものとする。

(貸付物件の保全義務)

第13条 賃借人は貸付物件を第5条に定める貸付期間中、善良な管理者としての注意をもって維持保全に努めなければならない。

2 賃借人は、貸付物件について火災、盗難その他の災害の発生防止に努めるものとし、それが発生したときは、直ちに貸付物件の保全のための必要な措置を講じなければならない。

3 前項の規定により必要な措置を講じた場合には、速やかに被害予防措置又は被害の状況、原因、講じた措置等を書面により賃貸人に報告しなければならない。

(貸付物件の管理等)

第14条 賃借人は、指定用途に供することに関する問い合わせ及び苦情等について対応するとともに、これらに対応する連絡先を貸付物件内において明示しなければならない。

(現状の変更)

第15条 賃借人は、貸付物件の現状を変更しようとするときは、事前に詳細な理由を付した書面をもって賃貸人に申し出を行い、賃貸人の承認を得なければならない。

2 賃貸人は、前項の申し出があったときは、速やかに事情を調査し、その認否を書面により賃借人に通知するものとする。

(修繕義務等)

第16条 賃貸人は、貸付物件の修繕義務を負担しないものとし、貸付物件についての維持、保存、改良その他の行為をするため支出する経費は、すべて賃借人の負担とする。

(滅失き損等の報告)

第17条 賃借人は、天災その他の事故により貸付物件が滅失し、又はき損したときは、直ちに、次に掲げる事項を書面により賃貸人に報告しなければならない。

(1)当該貸付物件の所在、地番、地積

(2)被害の程度

(3)滅失又はき損の原因

(4)被害見積額及び復旧可能なものについては復旧見込額

(案)

(5)当該委託物件の保全又は復旧のためにとつた応急措置

- 2 賃借人は、その責めに帰すべき事由により、貸付物件を滅失し、又はき損した場合、自己の負担において貸付物件を原状に回復しなければならない。

(第三者に対する使用又は収益の禁止)

第18条 賃借人は、貸付物件を第三者に使用又は収益させてはならない。

(自動販売機の管理等)

第19条 賃借人は、常に商品の賞味期限に注意するとともに、在庫・補充管理を適切に行わなければならない。

- 2 賃借人は、自動販売機に併設して、原則として自動販売機1台につき1個の割合で回収ボックスを設置するとともに、適切に回収・処分しなければならない。
- 3 賃借人は、自動販売機の設置に当たっては、転倒防止など、安全に十分配慮しなければならない。
- 4 賃借人は、自動販売機の故障並びに自動販売機に関する問い合わせ及び苦情について対応するとともに、故障時の連絡先を自動販売機本体に明記しなければならない。

(実地調査等)

第20条 賃貸人は、必要と認めるときは、貸付物件を調査し、又は賃借人に報告若しくは資料の提出を求めることができるものとする。この場合において、賃借人は、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。

(契約の解除)

第21条 賃貸人は、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ものとする。

- (1)賃借人が本契約に定める義務を履行しないとき。
 - (2)本契約に基づく使用目的の継続が困難であることを賃借人の申し出により賃貸人が認めたとき。
 - (3)賃貸人において、公用、公共用又は公益事業に供するため貸付物件を必要とするとき。
- 2 前項第1号又は第2号の規定に該当することにより賃貸人が本契約を解除した場合、賃借人は、当該解除の日から1年間は、賃貸人の行う市有地一時貸付の募集に関する入札に参加できないものとする。
 - 3 第1項第3号の規定に該当することにより本契約が解除された場合、賃借人は、これによって生じた損失について、その補償を賃貸人に求めることができる。

(貸付物件の返還)

第22条 貸付期間が満了した場合、又は前条第1項の規定により本契約が解除された場合は、賃借人は、貸付物件を賃貸人の指定する期日までに、自己の費用をもって原状に回復して賃貸人に返還しなければならない。ただし、賃貸人において必要がないと認めたときは、変更された現状のまま返還することを妨げない。

(損害賠償)

- 第23条 賃借人は、その責めに帰すべき事由により貸付物件の全部又は一部を滅失し、又はき損した場合は、当該滅失又はき損による貸付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、第18条第2項の規定により貸付物件を原状に回復したときは、この限りでない。
- 2 前項本文に規定する場合のほか、賃借人が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、賃借人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。

(有益費等の請求権の放棄)

(案)

第24条 賃借人は、第22条の規定により貸付物件を返還する場合、貸付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、これを賃貸人に請求することはできないものとする。

(契約の費用)

第25条 本契約に要する費用は、賃借人が負担する。

(個人情報の保護)

第26条 賃借人は、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「個人情報取扱特記事項」を遵守しなければならない。

(疑義の決定等)

第27条 本契約に関し、疑義が生じたとき、又は本契約に定めのない事項については、賃貸人賃借人協議の上決定するものとする。

(裁判管轄)

第28条 本契約に関する訴えの管轄は、千葉地方裁判所とする。

上記契約の締結を証するため、本契約書を2通作成し、双方記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

2019年 月 日

賃貸人 千葉市中央区千葉港1番1号
千葉市
千葉市長 熊谷俊人

賃借人 所在
名称

(案)

個人情報取扱特記事項

(基本的事項)

第1 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を処理するための個人情報の取扱いに当たっては、千葉市個人情報保護条例（2005年千葉市条例第5号。以下「条例」という。）その他個人情報の保護に関する法令等を遵守し、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、この契約による事務に関して知り得た個人情報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。

(適正な管理)

第3 受注者は、この契約による事務に係る個人情報の漏えい、滅失、改ざん及びき損の防止その他の個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じなければならない。

2 受注者は、この契約による事務に係る個人情報を適正に管理させるために、個人情報管理責任者を設置し、その者をして、この契約による事務に係る個人情報を取り扱う場合に遵守すべき事項、関係法令等に基づく罰則の内容及び民事上の責任その他事務の適切な履行のために必要な事項に関する研修等を行わせることとともに、発注者にその責任者及び研修等の実施計画を報告しなければならない。

3 受注者は、個人情報の保護に関する法律（2003年法律第57号）第2条第5項に規定する個人情報取扱事業者に該当する場合には、同法の規定を遵守するとともに、発注者にその旨を報告しなければならない。

(従事者への周知及び監督)

第4 受注者は、この契約による事務に従事する者（以下「従事者」という。）を明確にし、その者の氏名を、個人情報管理責任者、個人情報作業責任者、個人情報作業従事者及び情報授受担当者などの役割を明らかにして、発注者の求めに応じてその内容を発注者に通知しなければならない。

2 受注者は、従事者に対し、在職中及び退職後においてもこの契約による事務に関して知り得た個人情報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など、個人情報の保護に関して必要な事項を了知させるとともに、個人情報保護に関する誓約書を徴し、発注者の求めに応じて提出しなければならない。

3 受注者は、前項の了知の際、従事者に対し、この契約による事務に従事している者又は従事していた者が、個人情報の違法な利用及び提供に関して番号法及び条例で規定する罰則が適用される可能性があることを周知しなければならない。

4 受注者は、従事者に対し、この契約による事務を処理するために取り扱う個人情報の適切な管理が図られるよう、必要かつ適切な監督を行わなければならない。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5 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、当該事務を処理するために必要な範囲内で、適正かつ公正な手段により収集しなければならない。

(目的外の利用又は提供の禁止)

第6 受注者は、発注者の指示又は承諾があるときを除き、この契約による事務に係る個人情報を当該事務を処理する目的以外の目的に使用し、又は第三者に引き渡してはならない。

(複写等の禁止)

第7 受注者は、発注者の指示又は承諾があるときを除き、この契約による事務を処理するために発注者から貸与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。

(再委託の禁止等)

第8 受注者は、この契約による事務を処理するための個人情報を自ら取り扱うものとし、第三者

(案)

に取り扱わせてはならない。ただし、委託先及び委託の範囲を発注者に対して報告し、あらかじめ発注者の書面による承諾を得た場合はこの限りでない。

2 受注者は、前項ただし書の規定により個人情報を取り扱う事務を再委託先に取り扱わせる場合には、この契約により受注者が負う義務を、予め契約書等で市が指定する事務を除き、「発注者」を「受注者」に、「受注者」を「再委託先」に読み替えて、再委託先に対しても遵守・履行させるとともに、受注者と再委託先との間で締結する契約書においてその旨を明記しなければならない。この場合において、受注者は、発注者の貸与した個人情報並びに受注者及び再委託先がこの契約による事務を処理するために収集した個人情報をさらに委託するなど、第三者に取り扱わせることを禁止しなければならない。

3 受注者は、再委託先の当該業務に関する行為及びその結果について、再委託先との契約の内容にかかわらず、発注者に対して責任を負うものとする。

(作業場所の指定等)

第9 受注者は、この契約による事務の処理については、発注者の庁舎内において行うものとする。ただし、発注者の庁舎外で事務を処理することにつき、当該事務を処理しようとする場所における個人情報の適正管理の実施その他の措置について、あらかじめ発注者に届け出て、発注者の承諾を得た場合には、当該作業場所において事務を処理することができる。

2 受注者は、発注者の庁舎内においてこの契約による事務の処理を行うときは、発注者の指定する時間に実施するものとする。この場合において、受注者は、従事者に対して、その身分を証明する書類を常時携帯させなければならない。

3 受注者は、この契約による事務を処理するために取り扱う個人情報を、発注者の庁舎内又は第1項ただし書の規定により発注者の承諾を受けた場所から持ち出してはならない。

(資料等の運搬)

第10 受注者は、従事者に対し、個人情報が記録された資料等の運搬中に資料等から離れないこと、電磁的記録の資料等は暗号化等個人情報の漏えい防止対策を十分に講じたうえで運搬することその他安全確保のために必要な指示を行わなければならない。

(資料等の返還等)

第11 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貸与され、又は受注者が収集し、若しくは作成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し、発注者の承諾を得て行なった複写又は複製物については、廃棄又は消去し、発注者にその旨の報告をしなければならない。ただし、発注者が別に指示したときは、当該方法によるものとする。

(情報の授受等)

第12 第11に定める資料等の返還及び成果物の授受（以下「授受等」という。）は、第4の規定によりその役割を果たすべき者として発注者に届け出られている者が行うものとする。

2 なお、授受等が、契約書で発注者が指定することにより、発注者と受注者との直接のやり取りになっていない場合は、受注者は、その授受等の方法について、あらかじめ発注者に承認を得なければならない。

(事故発生時における報告)

第13 受注者は、この個人情報取扱特記事項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。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。

2 前項の規定による報告があった場合において、発注者は、受注者の意図に関わらず、市民に対して適切な説明責任を果たすため、必要な範囲においてその内容を公表することができる。

(検査等の実施)

第14 発注者は、受注者がこの契約による事務を処理するに当たっての個人情報の取扱状況及びこの契約に定める事項の遵守状況について、必要があると認めるときは、受注者に対し報告を求め

(案)

又は実地に検査することができるものとする。

2 受注者は、発注者から前項の指示があったときは、速やかにこれに従わなければならない。

(契約の解除及び損害賠償)

第15 発注者は、次のいずれかに該当するときは、契約の解除及び損害賠償の請求をすることができるものとする。

(1) この契約による事務を処理するために受注者が取り扱う個人情報について、受注者又は再委託先の責めに帰すべき事由により発注者又は第三者に損害を与えたとき

(2) 前号に掲げる場合のほか、受注者がこの個人情報取扱特記事項に違反していると認めたとき

(補則)

第16 この個人情報取扱特記事項に規定する各種書類の提出期限は、発注者が別に指定する。

<条例における罰則関係規定の抜粋>

第11条 実施機関は、個人情報を取り扱う事務を遂行するに当たっては、個人情報の保護に関し、次に掲げる事項について必要な措置を講じなければならない。

(1) 個人情報を正確かつ最新の状態に保つこと。

(2) 個人情報の漏えい、滅失、改ざん及びき損の防止その他の個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じること。

(3) 個人情報の保護に関する責任体制を明確にすること。

(4) 保有する必要がなくなった個人情報については、歴史的資料として保存する必要があるものを除き、確実に、かつ、速やかに廃棄し、又は消去すること。

2 実施機関の職員又は職員であった者は、職務上知り得た個人情報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。

3 労働者派遣事業の適正な運営の確保及び派遣労働者の保護等に関する法律（昭和60年法律第88号）第26条第1項に規定する労働者派遣契約に基づき実施機関に派遣された者（以下「派遣労働者」という。）又は派遣労働者であった者は、当該労働者派遣契約に基づく業務に関して知り得た個人情報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。

第12条 実施機関は、個人情報を取り扱う事務の委託（指定管理者（地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項に規定する指定管理者をいう。）に公の施設（同法第244条第1項に規定する公の施設をいう。）の管理を行わせ、又は公営住宅法（昭和26年法律第193号）第47条第1項の規定により千葉市住宅供給公社に本市の設置する公営住宅若しくは共同施設の管理を行わせることを含む。以下同じ。）をしようとするときは、当該個人情報の保護に関し必要な措置を講じなければならない。

2 前項の規定は、同項の委託を受けたものが、当該実施機関の承諾を得て、受託した業務を再委託する場合について準用する。

第12条の2 第11条第1項の規定は、前条第1項の委託を受けたもの（そのものから再委託を受けたものを含む。第58条第2項において同じ。）が受託した業務（以下「受託業務」という。）を行う場合について準用する。

2 第11条第2項の規定は、受託業務に従事している者又は従事していた者について準用する。

第57条 実施機関の職員若しくは職員であった者、派遣労働者若しくは派遣労働者であったもの又は受託業務に従事している者若しくはしていた者が、正当な理由がないのに、公文書であって、個人の秘密に属する事項が記録された個人情報ファイルであるもの（これらの全部又は一部を複製し、又は加工したものを含む。）を提供したときは、2年以下の懲役又は100万円以下の罰金に処する。

第58条 前条に規定する者が、その業務に関して知り得た公文書（その全部又は一部を複製し、又は加工したものを含む。）に記録された個人情報を自己若しくは第三者の不正な利益を図る目的で提供し、又は盗用したときは、1年以下の懲役又は50万円以下の罰金に処する。

2 前条及び前項の規定において、受託業務に従事している者が当該受託業務に関して作成し、又は取得した文書、図画及び電磁的記録であって、当該受託業務に従事している者が組織的に用いる

(案)

ものとして、第12条第1項の委託を受けたものが保有しているものは、公文書とみなす。

第59条 実施機関の職員がその職権を濫用して、専らその職務の用以外の用に供する目的で個人の秘密に属する事項が記録された文書、図画又は電磁的記録を収集したときは、1年以下の懲役又は50万円以下の罰金に処する。

第60条 前3条の規定は、千葉市外においてこれらの条の罪を犯したすべての者にも適用する。

第61条 法人(法人でない団体で代表者又は管理人の定めのあるものを含む。以下この項において同じ。)の代表者若しくは管理人又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従事者が、その法人又は人の業務に関して第57条又は第58条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても、各本条の罰金刑を科する。

2 法人でない団体について前項の規定の適用がある場合には、その代表者又は管理人が、その訴訟行為につき法人でない団体を代表するほか、法人を被疑者とする場合の刑事訴訟に関する法律の規定を準用する。

第62条 偽りその他の不正の手段により、開示決定に基づく公文書に記録された個人情報の開示を受けた者は、5万円以下の過料に処する。

(案)

暴力団等排除に係る契約解除と損害賠償に関する特約

(総則)

第1条 この特約は、この特約が添付される契約（以下「契約」という。）と一体をなす。

(表明確約)

第2条 契約の相手方（以下「受注者」という。）は、次の各号のいずれにも該当しないことを表明し、かつ、将来にわたっても該当しないことを確約する。

(1) 法人等（個人、法人又は団体をいう。以下同じ。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合はその代表者、非常勤を含む役員、その支店若しくは営業所を代表する者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。）が、暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（1991年法律第77号）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（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）である。

(2) 役員等が、自己、自社若しくは第三者に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を利用するなどしている。

(3) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、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。

(4) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしている。

(5) 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している。

2 受注者は、前項各号のいずれかに該当する者を下請負人等（下請負人（下請が数次にわたるときは、すべての下請負人を含む。）、受任者（再委任以降のすべての受任者を含む。）及び下請負人若しくは受任者が当該契約に関して個別に契約する場合の当該契約の相手方をいう。）としないことを確約する。

(暴力団等排除に係る解除)

第3条 千葉市（以下「発注者」という。）は、受注者が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。

(1) 受注者が前条第1項各号に該当するとき。

(2) 下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方が前条第1項各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。

(3) 受注者が、前条第1項各号のいずれかに該当する者を下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合に、発注者が受注者に対して当該契約の解除を求め、受注者がこれに従わなかったとき。

2 受注者が協同組合及び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。

3 受注者は、前2項の規定により契約が解除された場合は、違約金として、委託料の10分の1に相当する額を発注者が指定する期限までに支払わなければならない。

4 契約を解除した場合において、契約保証金が納付されているときは、発注者は、当該契約保証金を違約金に充当することができる。

5 発注者は、本条第1項及び第2項の規定により契約を解除した場合は、これにより受注者に生じた損害について、何ら賠償ないし補償することは要しない。

6 本条第1項及び第2項の規定により契約が解除された場合に伴う措置については、契約の定めるところによる。

(不当介入の排除)

第4条 受注者は、契約の履行に当たり、以下の事項を遵守しなければならない。

(1) 暴力団又は暴力団員から不当又は違法な要求並びに適正な履行を妨げる行為（以下「不当介入」という。）を受けたときは、毅然として拒否し、その旨を速やかに発注者に報告するとともに、所轄の警察署に届け出ること。

(案)

(2) 受注者の下請業者が、暴力団又は暴力団員から不当介入を受けたときは、毅然として拒否し、受注者に速やかに報告するよう当該下請業者を指導すること。また、下請業者から報告を受けた際は、速やかに発注者に報告するとともに、所轄の警察署に届け出ること。

(不当介入排除の遵守義務違反)

第5条 発注者は、受注者が前条に違反した場合は、千葉県物品等入札参加資格者指名停止措置要領の定めるところにより、指名停止の措置を行う。受注者の下請業者が報告を怠った場合も同様とする。