

駐車場施設設置場所賃貸借契約書（案）

貸主 神奈川県知事 黒岩 祐治（以下「甲」という。）と借主〇〇〇〇株式会社代表取締役〇〇〇〇（以下「乙」という。）とは、神奈川県が所有する県有財産の一部場所（以下「賃貸借場所」という。）において、有料時間貸駐車場を設置することを目的として、次の条項により賃貸借契約を締結する。

（信義誠実等の義務）

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

2 乙は、賃貸借場所が県有財産の一部であることを常に考慮し、適正に使用するよう留意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。

施設名	所在地	賃貸借場所	賃貸借面積
神奈川県戸塚県税事務所	横浜市戸塚区 上倉田町449	「配置図」のとおり	1,056.965m ²

（指定用途等）

第3条 乙は、賃貸借場所のすべてを、駐車場施設設置（以下「指定用途」という。）のために供しなければならない。

2 乙は、賃貸借場所を指定用途に供するに当たっては、仕様書に記載の有料時間貸駐車場に関する条件等を遵守しなければならない。

（賃貸借期間）

第4条 賃貸借期間は、令和8年4月1日から令和10年3月31日までとする。

2 駐車場を運営するために必要な設備機器の設置、撤去等に関する期間は、賃貸借期間に含むものとする。

（契約更新等）

第5条 前条に定める賃貸借期間満了時において、本契約の更新（更新の請求及び土地の使用の継続によるものを含む。）は行わず、賃貸借期間の延長も行わないものとする。

（賃料）

第6条 賃貸借期間内の賃料は金〇〇〇〇〇〇円（消費税及び地方消費税相当額 金〇〇〇〇円を含む。）とし、内訳となる年度毎の貸付料は次のとおりとする。

令和8年度金〇〇円（消費税及び地方消費税相当額 金〇〇〇〇円を含む。）

令和9年度金〇〇円（消費税及び地方消費税相当額 金〇〇〇〇円を含む。）

（賃料の支払い）

第7条 乙は、甲の発行する納入通知書により、該当年度の4月末日（当該日が神奈川県の休

日に当たる場合は、次の県の休日ではない日）までに、その年度に属する賃付料を甲に支払わなければならない。ただし、該当年度の納付期限前までに賃貸借期間が終了（解除を含む。以下同じ。）した場合は、甲の指定する日までに支払うものとする。

（賃料の改定）

第8条 甲は、第6条に規定する賃料について、関係法令の改定その他正当な理由があると認めたときは、改定をすることができる。

（光熱水費等及びその支払い）

第9条 甲は、行政財産の使用許可取扱要領の規定を準用して、当該行政財産に付帯する電話、電気、ガス、上下水道等の諸設備の使用に必要な経費その他の当該行政財産の使用に必要な経費（以下「光熱水費等」という。）を算定するものとする。

2 乙は、甲の発行する納入通知書により、納期限までに、前項の光熱水費等を甲に支払わなければならない。

（費用負担）

第10条 有料時間貸駐車場の設計、整備、運営、維持管理、修繕及び撤去等に係る費用は、乙の負担とする。

2 電気を計測するためのメーターを設置する費用は、乙が負担する。なお、設置に当たっては、甲の指示に従うものとする。

（契約不適合等）

第11条 乙は、この契約を締結した後、賃貸借場所に数量の不足その他本契約の内容に適合しないものがあることを発見しても、甲に対し、賃貸借場所の修補、代替地の引渡し若しくは不足分の引渡しによる履行の追完、賃付料の減免又は損害賠償の請求をすることができない。

（転貸の禁止等）

第12条 乙は、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 賃貸借場所を第三者に転貸し、又は賃貸借場所の賃借権を譲渡しないこと。
- (2) 賃貸借場所の形質を改变しないこと。
- (3) 賃貸借場所に設置した工作物を第3条の指定用途以外に使用しないこと。
- (4) 賃貸借場所に建物を設置しないこと。
- (5) 賃貸借場所に設置した工作物に係る所有権を登記しないこと。
- (6) 賃貸借場所に設置した工作物に係る占有名義を変更しないこと。

（借主の義務）

第13条 乙は、賃貸借場所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、第3条の事業に関わるすべての事項について責に任ずるものとし、甲は、一切の責めを負わないものとする。

3 甲が賃貸借場所の管理上必要な事項を乙に通知した場合、乙は、その事項を遵守しなければならない。

4 乙は、賃貸借場所の使用に当たっては、近隣と調和のとれた利用を行うとともに、近隣住

民の迷惑とならないよう、十分に配慮しなければならない。

5 乙は、駐車場法（昭和32年5月16日法律第106号）、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年6月21日法律第91号）、障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律（平成25年法律第65号）、横浜市屋外広告物条例等関係法令の規制対象となる場合には、これら関係法令の規制に従うとともに、届出等を要する場合には利用開始日前に所要の手続きを完了しなければならない。

なお、届出等に必要な図面等は乙が作成し、届出に係る費用は、乙が負担するものとする。

(一括委託の禁止)

第14条 乙は、本契約に基づく駐車場施設設置事業の全部又は主たる部分を一括して第三者に委託してはならない。

(第三者への損害の賠償義務)

第15条 乙は、賃貸借場所を指定用途に供したことにより第三者に損害を与えたときは、甲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。

2 甲が、乙に代わって前項の賠償の責を果たした場合には、甲は、乙に対して求償することができるものとする。

(通知義務)

第16条 乙は、賃貸借場所の全部又は一部が滅失又は毀損した場合は、直ちにその状況を通知しなければならない。

(使用上の損傷等)

第17条 乙は、その責めに帰する理由により、賃貸借場所を滅失又は毀損した場合においては、乙の負担において目的物件を原状に回復しなければならない。

(設備機器の毀損等又は金銭の盗難)

第18条 甲は、設置された駐車場設備機器の毀損、及び精算機内の売上金又は釣り銭の盗難について、甲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。

(秘密の保持等)

第19条 乙は、賃貸借場所の保守及び管理に際して、賃貸借場所に乙及び乙の委任を受けた技術者等を立ち入らせる場合には、必ず身分証明書を携行させるものとする。

2 乙は、本契約の履行に際し知り得た甲の業務上の秘密を第三者に漏らしてはならない。また、本契約の終了後においても同様とする。

(配送方法)

第20条 乙が、自動車を使用して物品等を配送する場合は、低公害車（排出ガスを発生しない自動車又は排出ガスの発生量が相当程度少ないと認められる自動車で、九都県市指定低公害車等として指定されたものをいう。）の使用及びエコドライブ（アイドリングストップや急発進・急加速をしないなど、環境に配慮した自動車の使い方をいう。）を実施しなければな

らない。

(実地調査等)

第21条 甲は、賃貸借期間中、必要に応じて、乙に対し賃貸借場所や売上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、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。

(賃貸借場所の甲の通行)

第22条 乙は、甲が賃貸借場所の通行を必要とする場合は、これを容認するものとする。

2 前項についての利用方法等は甲乙協議の上定めるものとする。

(違約金)

第23条 乙は、第3条で定める指定用途等の義務に違反したときは、第6条で定める期間内の賃料総額の10分の1に相当する金額を違約金として甲の指定する期間内に支払わなければならない。ただし、事情やむを得ないものであると甲が認めたときは、この限りではない。

2 乙は、第6条で定める賃料、第29条第2項で定める費用又は同条第3項で定める賃料に相当する金額（以下「賃料等」という。）について、甲が定める納付期限までに納付しないときは、納付期限の翌日から納付した日までの日数に応じ、賃料等の金額につき年2.5パーセントを乗じて計算した金額の違約金を甲に支払わなければならない。

3 前2項に規定する違約金は、違約罰であって、第29条に定める損害金の予定又はその一部とはしない。

(不可抗力による契約の終了)

第24条 甲乙双方の責めに帰さない理由により、この契約に定める債務の履行が不能となつたときは、この契約は直ちに終了するものとし、相互に賠償の責めに任じないものとする。

(契約の解除)

第25条 甲は、本契約に定められた乙の義務に不履行があった場合には、乙に対し催告その他何らの手続を要することなく、直ちに本契約を解除することができる。

2 甲において、公用、公共用又は公益事業の用に供するため賃貸借場所を必要とするときは、

甲は、3ヶ月前までに解約の通知を行い、本契約を解除することができる。

3 甲は、乙に次の各号のいずれかに該当する行為又は事実があった場合には、乙に対し催告その他何らの手続を要することなく、直ちに本契約を解除することができる。

(1) 賃貸借料その他の債務の支払を納期限から2ヶ月以上怠ったとき。

(2) 手形・小切手が不渡りとなったとき、又は銀行取引停止処分を受けたとき。

(3) 差押・仮差押・仮処分・競売・保全処分・滞納処分等の強制執行の申立てを受けたとき。

(4) 破産、特別清算、民事再生、会社更生等の申立てを受け、若しくは申立てをしたとき。

(5) 甲の書面による承諾なく、乙が2ヶ月以上賃貸借場所を使用しないとき。

(6) 甲の信用を著しく失墜させる行為をしたとき。

(7) 乙の信用が著しく失墜したと甲が認めるとき。

(8) 主務官庁から営業禁止又は営業停止処分を受け、自ら廃止、解散等の決議をし、又は事

実上営業を停止したとき。

- (9) 資産、信用、組織、営業目的その他事業に重大な変動を生じ、又は合併を行うこと等により、甲が契約を継続しがたい事態になったと認めたとき。
- (10) 貸借場所が所在する庁舎等の県有財産としての用途又は目的を乙が妨げると認めたとき。
- (11) 前各号に準ずる事由により、甲が契約を継続しがたいと認めたとき。

(暴力団等排除に係る解除)

第26条 甲は、警察本部からの通知に基づき、乙が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。この場合において、解除により乙に損害が生じても、甲はその損害の賠償の責めを負わないものとする。

- (1) 乙が個人である場合には、その者が、神奈川県暴力団排除条例（平成22年神奈川県条例第75号。以下、本条及び次条において、「条例」という。）第2条第4号に定める暴力団員等（以下「暴力団員等」という。）と認められたとき、又は、法人等（法人又は団体をいう。）が、条例第2条第5号に定める暴力団経営支配法人等と認められたとき。
 - (2) 乙が、条例第23条第1項に違反したと認められたとき。
 - (3) 乙が、条例第23条第2項に違反したと認められたとき。
 - (4) 乙及び役員等（乙が個人である場合にはその者を、乙が法人等である場合には役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問その他のいかなる名称を有する者であるかを問わず、法人に対し業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有する者と認められる者を含む。）又は支店若しくは営業所（常時業務の契約を締結する事務所をいう。）の代表者をいう。）が、暴力団員等と密接な関係を有していると認められたとき。
- 2 前項の規定により、甲が契約を解除した場合においては、乙は、第6条で定める期間内の賃料総額の10分の1に相当する金額を違約金として甲の指定する期間内に支払わなければならない。

(暴力団等からの不当介入の排除)

第27条 乙は、契約の履行に当たって、条例第2条第2号に規定する暴力団又は暴力団員等から不当介入を受けた場合は、遅滞なく甲に報告するとともに所轄の警察署に通報し、捜査上の必要な協力をしなければならない。

- 2 乙は、不当介入を受けたことにより、貸借期間開始時に遅れが生じる恐れがある場合は、甲と貸借期間開始時にに関する協議を行わなければならない。
- 3 乙は、暴力団又は暴力団員等からの不当介入による被害を受けた場合は、その旨を直ちに甲に報告するとともに、被害届を速やかに所轄の警察署に提出しなければならない。
- 4 乙は、不当介入による被害により貸借期間開始時に遅れが生じる恐れがある場合は、甲と貸借期間開始時にに関する協議を行わなければならない。

(貸借場所の明け渡し)

第28条 貸借期間が満了したとき若しくは第25条又は第26条の規定により解約したときは、乙は、直ちに貸借場所を甲に明け渡さなければならない。

(原状回復義務)

第29条 次の各号のいずれかに該当するときは、乙は、自己の負担において賃貸借場所を原状に回復しなければならない。ただし、甲が適當と認めたときは、この限りではない。

- (1) 乙の責に帰すべき事由により、賃貸借場所を滅失又は毀損したとき。
- (2) 前条の規定により賃貸借場所を甲に明け渡すとき。

2 甲は、乙が前項の義務を履行しないときは、賃貸借場所を原状に回復し、乙からその費用を徴収することができる。

3 乙は、前2項の場合において、第1項ただし書の規定による場合を除き、賃貸借期間が満了した日又は契約の解除された日の翌日から、乙又は甲が賃貸借場所を原状に回復し甲に明け渡した日までの日数に応じ、第6条で定める賃料に相当する金額を甲に納付しなければならない。

(損害賠償)

第30条 乙は、本契約に定める義務を履行しないために甲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甲に支払わなければならない。

2 甲が第25条第2項の規定により本契約を解除した場合において、乙に損害が生じたときは、乙は、甲に対しその補償を請求できるものとする。この場合の補償額は、第6条で定める期間内の賃料を、月割計算により契約の残期間相当分につき算定した額を限度とする。

(有益費等の請求権の放棄)

第31条 第28条の規定により、賃貸借場所を明け渡す場合において、乙が賃貸借場所に投じた改良費等に有益費、修繕費その他の費用があつても、乙はこれを甲に請求しないものとする。

2 甲の承認の有無にかかわらず、乙が施した造作については、本契約の終了の場合において、乙は、その買取りの請求をすることができない。

(契約の費用)

第32条 本契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(契約の効力の遡及)

第33条 この契約書への甲と乙の記名押印日が契約書第4条に定める契約期間の開始日より後の日である場合にあっても、本契約の効力は契約期間の開始日から生じるものとする。

(疑義の決定等)

第34条 この契約に関し疑義のあるとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議の上、決定するものとする。

(管轄裁判所)

第35条 本契約に関する訴えの管轄は、甲の事務所の所在地を管轄する横浜地方裁判所を第一審の裁判所とする。

本契約の成立を証するため、本契約書2通を作成し、甲乙両者記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

令和8年 月 日

甲 横浜市中区日本大通1
神奈川県知事 黒岩 祐治

乙