

## 定期建物賃貸借契約書

賃貸人 神奈川県知事 黒岩 祐治（以下「甲」という。）と賃借人 ●●●（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、実包等販売所（実包火薬庫を含む。以下同じ。）を設置することを目的として、次の条項により借地借家法（以下「法」という。）第38条に規定する定期建物賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結する。

## （信義誠実等の義務）

第1条 甲及び乙両者は、信義を重んじ、誠実にこの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に留意しなければならない。

## （賃貸借場所）

第2条 賃貸借場所は、次のとおりとする。詳細は別紙のとおり。

施設名称	所在地	賃貸借場所	賃貸借面積
神奈川県立伊勢原射撃場	伊勢原市上粕屋 2380番地	射撃場管理棟 実包火薬庫	計34.80㎡

## （指定用途等）

第3条 乙は、賃貸借場所を直接、実包等販売所設置（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あたっては、仕様書に記載の実包等販売所の運営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6年4月1日から令和9年3月31日までとする。

2 前項に規定する賃貸借期間の満了により本契約は終了するものとし、本契約の更新（更新の請求及び建物の使用の継続によるものを含む。）はしない。

3 甲は、第1項に規定する期間の満了の1年前から6か月前までの間（以下「通知期間」という。）に乙に対し、期間の満了により賃貸借が終了する旨を書面により、通知するものとする。

4 甲は、前項に規定する通知をしなければ、賃貸借の終了を乙に主張することができず、乙は、第1項に規定する期間の満了後においても、賃貸借場所を引き続き賃借することができる。ただし、甲が前項の通知期間経過後、乙に対し期間の満了により、賃貸借が終了する旨の通知をした場合においては、その通知の日から6か月を経過した日に賃貸借は終了する。

(事前説明)

第5条 乙は本契約の締結に当たり、本契約が法第38条に基づく定期建物賃貸借契約であること、前条に規定するとおり本契約は賃貸借期間の満了により終了すること及び契約更新に係る権利は一切発生せず、契約の更新及び賃貸借期間の延長がないことについて、あらかじめ甲からその旨の記載された書面の交付を受け、説明を受けたことを確認する。

(貸付料)

第6条 期間内の貸付料は金●●●円（消費税及び地方消費税相当額●●●円を含む。）とし、内訳となる年度毎の貸付料は以下のとおりとする。

令和6年度金●●●円、令和7年度金●●●円、令和8年度金●●●円

(貸付料の支払)

第7条 乙は、甲の発行する納入通知書により、令和6年度に属する貸付料を令和6年4月末日までに、令和7年度に属する貸付料を令和7年4月末日までに、令和8年度に属する貸付料を令和8年4月末日までに、発注者に支払わなければならない。ただし、当該年度の納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。

(貸付料の改定)

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

(光熱水費等及びその支払)

第9条 電話、電気、ガス、上下水道等の光熱水費等は、乙の負担とする。

2 乙は、神奈川県立伊勢原射撃場の指定管理者（以下「指定管理者」という。）の請求により、納期限までに、前項の光熱水費等を指定管理者に支払わなければならない。

(費用負担)

第10条 実包等販売所の設置、維持管理及び撤去に要する費用は、乙の負担とする。

2 電気及び水道使用料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、設置にあたっては、甲の指示に従うものとする。

3 実包等販売所の改修、増築、移設及び修繕に要する費用は、乙が負担する。なお、改修、増築、移設及び修繕は、甲及び乙協議の上、実施するものとする。

(契約保証金)

第11条 乙は本契約に基づく乙の債務を担保するため、契約保証金として貸付料の10分の1に相当する金額を、甲が別に定める期日までに甲の指定する方法により甲に預託しなければならない。

- 2 契約保証金は無利息とし、本契約が終了し、乙が賃貸借場所を明け渡した後、甲は、契約保証金から未払貸付料、契約終了日までの損害金、その他本契約に基づき乙が甲に対し負担する一切の債務を控除した残額を、甲が指定する手続きにより遅滞なく乙に返還するものとする。なお、甲が、乙に契約保証金を返還するときは、乙に対し控除額及び費目を書面で通知するものとする。
- 3 本契約が存続している間、乙は契約保証金をもって、貸付料、個別経費、損害賠償その他本契約に基づき乙が甲に対して負担する一切の債務との相殺を主張することができないものとする。
- 4 甲は、乙が貸付料その他本契約に基づく債務の履行を怠ったときは、何らの手続きを要せずに、契約保証金の一部又は全部をもってその弁済に充当することができる。
- 5 前項により甲が契約保証金を乙の債務に充当した場合、乙は甲から弁済充当の通知を受けた後、速やかに、甲の指定する方法により、契約保証金の不足額を補填しなければならない。
- 6 貸付料が増額した場合、乙は、新たな貸付料の10分の1に相当する金額の契約保証金を甲に預託するものとし、貸付料の増額により既に預託している契約保証金との差額が生じた場合、これを速やかに甲に預託しなければならない。なお、貸付料が減額した場合は、契約保証金額は変更しない。
- 7 乙は契約保証金に関する債権を第三者に譲渡し、又は債務の担保の用に供することができない。

(契約不適合等)

第12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、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。

(転貸の禁止)

第13条 乙は、甲の承認を得ないで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てはならない。

(管理義務)

第14条 乙は、賃貸借場所を常に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。

(一括委託の禁止)

第15条 乙は、本契約に基づく実包等販売所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16条 乙は、賃貸借場所を使用して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17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18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。

#### (商品等の盗難又は毀損)

第19条 甲は、実包等販売所で販売する商品等若しくは実包等販売所内の売上金又は釣り銭の盗難又は毀損について、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20条 乙は、実包等販売所の保守及び管理に際して、実包等販売所の設置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、この契約の終了後においても同様とする。

#### (配送方法)

第21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。

#### (立入り)

第22条 甲は、本物件の保全・防犯防災その他本物件の管理上必要があるときは、あらかじめ乙に通知したうえで本物件に立ち入り、これを点検し適宜必要な措置を講ずることができるものとする。ただし、緊急又は非常の場合において、あらかじめ乙に通知できない場合又は乙に支障を及ぼすおそれのない場合は、甲は乙に無断で本物件内に立ち入り、必要な措置を講ずることができるものとし、事後速やかに乙に通知するものとする。  
2 前項の場合、乙は正当な理由がある場合を除き、甲の立ち入りを拒否することはできず、乙は甲の講ずる措置に協力しなければならない。

(実地調査等)

第23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。

(違約金)

第24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貸付料の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条で定める貸付料、第30条第2項で定める費用又は同条第3項で定める貸付料に相当する金額（以下「貸付料等」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、貸付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31条に定める損害賠償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25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ったときは、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。

(期間内の解約)

第26条 乙は、賃貸借期間中であっても、6か月の予告期間（本契約解約の申し入れ日より解約希望日までの期間）をもって甲に対し書面による解約の申し入れをすることができ、この場合、予告期間の満了と同時に本契約は終了する。ただし、乙は未経過の期間の貸付料合計額に相当する額の違約金を、甲の指定する期日までに甲の指定する方法により甲に支払うものとする。

2 乙は、甲の書面による承認なくして解約の予告を撤回し、又は解約日を変更することはできない。

3 乙は、賃貸借場所の引渡前に本契約を解約する場合、乙の責めにより甲に生じた一切の費用及び違約金として貸付料の10分の1を、甲の指定する期日までに甲の指定する方法により甲に支払うものとする。

(契約の解除)

第27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) 貸付料その他の債務の支払を納期限から2か月以上怠ったとき。
- (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か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たとき。
- (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) 賃貸借場所が所在する庁舎等の固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。

- 4 第1項及び第3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貸付料の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。

(暴力団等排除に係る解除)

第28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、この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貸付料の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29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、賃貸借期間開始時に遅れが生じる恐れがある場合は、甲と賃貸借期間開始時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賃貸借期間開始時に遅れが生じる恐れがある場合は、甲と賃貸借期間開始時に関する協議を行わなければならない。

(原状回復義務)

第30条 乙は、賃貸借期間が満了したとき、第25条の規定により契約が終了したとき、第26条の規定により契約を解約したとき又は第27条若しくは第28条の規定により解除されたときは、直ちに実包等販売所を撤去し、賃貸借場所を甲に明け渡し、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、通常の使用及び収益によって生じた賃貸借場所の損耗並びに賃貸借場所の経年劣化並びに甲が原状に復すことについて必要がないと認めるときは、この限りではない。

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条で定める貸付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31条 乙は、この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27条第2項の規定によりこの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貸付料を、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32条 第30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っても、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33条 この契約に要する費用は、乙の負担とする。

(疑義の決定)

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、甲及び乙協議の上、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。

この契約の成立を証するため、この契約書2通を作成し、甲及び乙記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

発注者 横浜市中区日本大通1  
神奈川県知事 黒岩 祐治

受注者 ●●●