

広島県営住宅壁面への屋外広告物設置に係る契約書（案）

貸付人広島県を甲とし、借受人株式会社〇〇を乙とし、連帯保証人〇〇を丙として、甲、乙及び丙は、次の条項により県有財産について賃貸借契約を締結する。

（目的）

第1条 甲は、広島県営〇〇〇住宅〇号棟（広島市南区〇〇町〇〇）の壁面を広告掲載面として乙に賃貸し、乙はこれを賃借する。

2 前項に規定する広告を掲載できる壁面は、広島県営住宅壁面への屋外広告物設置事業者の募集要領（以下「要領」という。）に定めるところによる。

（信義誠実の義務）

第2条 乙は、この契約書のほか、広島県広告取扱要綱（以下「要綱」という。）、広島県広告取扱基準（以下「基準」という。）、「広島県営住宅への屋外広告掲出ガイドライン」及び要領の定めるところに従い、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。

（用途指定及び使用制限）

第3条 乙は、第1条第2項に規定する壁面を屋外広告物の設置のみに使用し、その他の用途に使用してはならない。

（契約期間）

第4条 賃貸借の期間は、令和7年4月1日から令和10年3月31日までとする。

（貸付料）

第5条 乙は、第1条第1項による広告の設置場所を賃借する対価として、貸付料を甲に支払うものとする。

2 前項の貸付料は、年額〇〇〇〇円とする。（消費税及び地方消費税相当額を含む。）

3 1年未満の期間に係る貸付料の額は、前項に定める掲載料年額に基づき月割計算により算定した額とする。

（貸付料の納付）

第6条 乙は、貸付料を甲の発行する納入通知書により、4月30日までに、その年度に属する貸付料を甲に支払わなければならない。

なお、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。（1円未満の端数が生じた場合には、その端数金額を切り捨てるものとする。）

2 乙は、本契約に基づき甲により解約の申入れをされた場合でも、解約の効力が発生する日までの貸付料を納付しなければならない。

3 甲は、乙が貸付料を甲が定める期日までに支払わなかったときは、乙が当該貸付料を納入するまでの間、この契約に基づく広告の掲載を認めないこと又は掲載の承認を取り消すことができる。この場合において、乙は貸付料の減額請求、損害賠償請求その他一切の請求を行うことができない。

（貸付料の改定）

第7条 貸付期間中において、経済情勢の著しい変動その他やむを得ない理由により第5条の貸付料を改定する必要があるときは、甲と乙が協議のうえ、その額を定めるものとする。

（費用の負担）

第8条 広告物の作成、設置、維持、管理及び撤去に要する工事費等一切の費用は乙の負担とする。

2 乙は、自らの負担で広告物設置と同時に生産物賠償責任保険に加入するものとする。

（契約保証金）

第9条 乙は、甲と締結した委託・役務業務契約を平成19年10月1日以降に解除され、その後、当該契約解除の要因となった契約種目の資格を入札参加資格要件とする県との契約を締結し、誠実に履行した

実績がない場合（ただし、契約解除の要因となった契約種目は、「広告・広報」の資格に限る。）、契約保証金（契約期間全体の総額の100分の10以上の額）をこの契約の締結と同時に甲に納付しなければならない。ただし、金融機関の保証をもって契約保証金の納付に代えることができる。また、甲を被保険者とする履行保証保険契約又は甲を債権者とする履行保証契約を締結した場合、甲は、乙が納付すべき契約保証金を免除するものとする。

2 前項に定める場合を除き、甲は、乙が納付すべき契約保証金を免除するものとする。

（契約不適合責任）

第10条 乙は、この契約を締結した後、貸付物件の種類、品質及び数量に関してこの契約の内容に適合しないものを発見した場合において、当該契約不適合を理由として、第5条の貸付料の減額、履行の追完請求、この契約の解除又は損害賠償の請求をすることができないものとする。ただし、当該契約不適合の生じた原因が甲の責めによる場合は、この限りでない。

（充当の順序）

第11条 乙が貸付料及び延滞料を納付すべき場合において、乙が納付した金額が貸付料及び延滞料の合計額に満たないときは、まず延滞料から充当する。

（広告の作成及び承認）

第12条 乙は自らの責任及び負担で広告を作成するものとする。

2 乙は、作成した広告を、当該広告を掲載しようとする日から起算して2週間前までに甲に提出し、広告の内容等について甲の審査を受け、甲の承認を得なければ掲載することができない。

3 乙は、前項に規定する審査において、甲から広告の内容等の修正等の指示を受けたときは、これに従わなければならない。

（諸設備工事）

第13条 乙は、本契約後、乙において、屋外広告物設置のための工事をなす場合又は付属物件の新設・撤去等の原状を変更する場合は、あらかじめ計画書面の提出をもって甲の承認を得なければならない。工事については、入居者の生活を妨げることのないよう配慮して行なわなければならない。

この工事については、甲と乙とで協議のうえ、これを行うものとし、その費用は乙が一切負担するものとする。乙は、これらに関する必要費、有益費その他の費用の償還について、甲に請求しない。

2 乙は、諸設備工事完成後に、工事完成届を提出する。なお、完成届には、生産物賠償責任保険に加入したことが分かる書類を添付すること。

3 乙が甲の承認を得て施した下地フレーム等の付属設備は、本契約終了の場合においては、買取請求権はこれを放棄することを承認し、直ちに当該物件の撤収をなし、原状回復の義務を負うものとする。ただし、甲と乙が協議し、撤収の必要がないと認める物件がある場合は、この限りではない。

4 乙が甲の承諾を得ず、前項の改造等の行為をした場合は、このために生じた損害の賠償責任及び原状回復の義務を乙が負う。

（広告の掲載及び撤去等）

第14条 乙は、広告の掲載及び撤去を行うものとし、甲はこれを確認するものとする。

2 広告の掲載及び撤去等に要するすべての費用は乙が負担するものとする。

3 乙は、第1項の掲載・撤去等の日時については、あらかじめ計画書面の提出をもって甲の承認を得なければならない。また、掲載及び撤去は、入居者の生活を妨げることのないよう配慮して行わなければならない。

4 第1項の規定にかかわらず、乙の掲載した広告が、契約期間を過ぎても施設に掲載されている場合に再三の催告にもかかわらず、乙が広告物設置壁面を返還しないとき、甲は乙に代わって、原状回復の作業をすることができ、乙は甲のこの作業に要した費用も負担しなければならない。

（維持管理）

第15条 乙は、広告物設置壁面、広告物及びこれに付随する設備の設置について、法令を遵守し、入居者、通行人、近隣住民その他あらゆる者に対して安全なものにしなければならない。

2 広告物設置壁面、広告物及びこれに付随する設備の設置、維持、管理、点検等について要する経費は、

すべて乙が負担するものとする。ただし、広告物設置壁面について、甲の責めを原因として行なう県工事及び指定管理者の工事等については、甲が負担するものとする。

(損害賠償)

第16条 乙は、その責めに帰する理由により、広告物設置壁面等を損傷したときは、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。ただし、乙が補修の修理方法等について甲の了解を得て、賃貸した壁面等を原状に復した場合は、この限りでない。

2 乙は、広告物設置壁面及びこれに付随する設備に関する乙の施工上の原因に基づき、甲又は第三者に損害を与えたときは、乙の責任において損害を賠償しなければならない。

3 天災・地変等の不可抗力による場合といえども、乙は本件広告物が、住民、通行人、近隣住民、その他第三者に損害を及ぼさないよう（たとえば、台風で吹き飛ばされたり、地震で落下したりしないよう）最大限の努力をしなければならない。

これらが、賃貸した壁面自体の強度不足（たとえば、建物本体の損壊、崩落）等に起因し、乙の責めに帰すべからざる事情に基づくものでない限り、乙は損害賠償の責めを逃れることはできない。

(通知義務)

第17条 乙は、乙又は丙の住所、名称、氏名等に変更がある場合は、直ちに甲あての文書にて通知しなければならない。

2 乙は、緊急時の連絡先に変更がある場合は、直ちに甲あての文書にて、その宛名と電話番号を通知しなければならない。

(広告内容等の変更)

第18条 乙は、掲載中の広告の内容等を変更することができる。

2 前項の場合においては、第12条に規定する広告の作成及び承認の例による。

(著作権等)

第19条 乙は、甲に対し、乙が作成した広告が法令等に違反せず、いかなる第三者の権利も侵害するものでないことを保証するものとする。

2 乙は広告作成に際して、著作権、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている材料、履行方法等を使用するときは、その使用に関する一切の責任を負わなければならない。

(延滞料)

第20条 乙は、本契約により生じる金銭債務の支払を遅延したときは、その遅延した日数に応じ、支払うべき額につき、年14.5%（ただし、各年の延滞金特例基準割合（平均貸付割合（租税特別措置法（昭和32年法律第26号）第93条第2項に規定する平均貸付割合をいう。）に年1パーセントの割合を加算した割合をいう。以下同じ。）が年7.25パーセントの割合に満たない場合には、その年（以下「特例基準割合適用年」という。）中においては、当該特例基準割合適用年における延滞金特例基準割合に年7.25パーセントの割合を加算した割合とする。）の割合で算定した延滞料を、甲に支払わなければならない。

(連帯保証人)

第21条 丙は、本契約に基づき乙が甲に対して現在及び将来に負担する一切の債務（以下「主債務」という）につき、乙と連帯して履行の責めに任ずる。

2 甲は、丙からの請求があったときは、丙に対し、遅滞なく、主債務の元本及び延滞金、損害賠償その他その債務に従たる全てのものについての不履行の有無並びにこれらの残額及びそのうち納期限が到来しているものの額に関する情報を提供しなければならない。

3 第1項の丙の負担は、本契約締結時の第5条2項の貸付料の相当額を限度とする。

4 乙は、丙に対して、この契約の締結に先立ち、次の項目について、情報の提供を行い、丙は当該情報の提供を受けたことを確認する。

(1) 財産及び収支の状況

(2) 主債務以外に負担している債務の有無並びにその額及び履行状況

(3) 主債務の担保として他に提供し、又は提供しようとするものがあるときは、その旨及びその内容

- 5 乙は、甲及び丙に対し、丙に提供した前項の情報提供及び説明内容が真実かつ正確であることを表明及び保証する。
- 6 丙は、甲に対し、主債務の全部又は一部を弁済した場合でも、甲の書面による承諾がない限り代位又はその他の請求はしない。
- 7 甲の丙に対する履行請求は、民法第458条において準用する同法第441条の規定にかかわらず、乙に対しても効力を有する。
- 8 第3項から第5項までの規定は、丙が法人の場合には適用しない。

(契約の解除)

第22条 甲は、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) 乙が、法令等に違反し、又はこの契約に違反したとき。
 - (2) 乙が、この契約の締結又は履行に関し、不正な行為を行ったとき。
 - (3) 乙が、貸付料を、その納入期限後1か月以上を経過しても納入しないとき。
 - (4) 乙に破産の申立て、和議の申立て、更正手続開始の申立て、租税滞納処分があるなど。その経営状態が不健全となり、又はそのおそれがあると認められる相当の理由が生じたとき。
 - (5) 乙に重大な社会的信用の失墜行為があったとき。
 - (6) 甲が、広告掲載面を公用又は公共用に供する必要性が生じたとき。
 - (7) 前号のほか、広告掲載を継続することが社会通念上著しく不適切であると認められる相当かつ合理的な理由があると甲が判断したとき。
- 2 前項の規定により甲がこの契約を解除した場合においては、乙は甲に対して損害賠償請求その他一切の請求を行うことができない。

第22条の2 甲は次のいずれかの該当する場合は、この契約を解除することができる。

- (1) 役員等（乙が個人である場合にはその者を、乙が法人である場合にはその法人の役員又はその支店若しくは営業所（常時業務の委託契約を締結する事務所をいう。）を代表する者をいう。以下同じ。）が、集团的に、又は常習的に暴力的不法行為を行うおそれのある組織（以下「暴力団」という。）の関係者（以下「暴力団関係者」という。）であると認められるとき。
- (2) 役員等が、暴力団、暴力団関係者若しくは暴力団関係者が経営若しくは運営に実質的に関与していると認められる法人、組合等又は暴力団若しくは暴力団関係者と非難されるべき関係を有していると認められる法人、組合等を利用するなどしていると認められるとき。
- (3) 役員等が、暴力団、暴力団関係者若しくは暴力団関係者が経営若しくは運営に実質的に関与していると認められる法人、組合等に対して、資金等を供給し、便宜を供与するなど積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
- (4) 前3号のほか、役員等が、暴力団又は暴力団関係者と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
- (5) 乙の経営に暴力団関係者の実質的な関与があると認められるとき。

2 前条第2項の規定は、前項の規定により契約を解除した場合について準用する。

(暴力団等からの不当介入の排除)

第23条 乙は、契約の履行に当たり暴力団等から不当介入を受けた場合は、その旨を直ちに甲に報告するとともに、所轄の警察署に届け出なければならない。

- 2 乙は、前項の場合において、甲及び所轄の警察署と協力して不当介入の排除対策を講じなければならない。
- 3 乙は、暴力団等から不当介入による被害を受けた場合は、その旨を直ちに甲へ報告するとともに、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。

(乙の解除権)

第24条 乙は、災害その他やむをえない事由により契約を履行することができないときは、速やかに甲に連絡するとともに、この契約を解除することができる。

(解除に伴う原状回復)

第 25 条 乙は、この契約が解除されたときは、乙の負担により遅滞なく広告を撤去し、必要な原状回復を行わなければならない。

(損害賠償責任)

第 26 条 乙は、第 22 条（ただし第 1 項第 6 号を除く）、第 22 条の 2 及び第 24 条の規定に基づく契約の解除により、広告主に対して損害の補償その他一切の補償を行う必要が生じたときは、乙の責任と負担において解決するものとする。

2 乙は、甲が第三者から乙が作成した広告を掲載したことにより苦情、損害賠償請求等を受けたときは、その責任及び負担においてこれを処理しなければならない。

3 乙は、乙が作成した広告が法令等に違反し、又は第三者の権利を侵害していることを理由として甲に損害又は損失が発生した場合においては、当該損害又は損失を甲に対し補償しなければならない。

4 甲は、乙が作成した広告を掲載したことにより乙に損害が発生した場合でも、乙に対して何ら責任を負わない。

(秘密の保持)

第 27 条 乙は、この契約の履行上知り得た事実について、その秘密を守らなければならない。

2 前項の規定は、この契約の終了又は解除の後も効力を有する。

(事故発生時の報告)

第 28 条 乙は、広告設置に関する業務（以下「業務」という。）の実施に関し、事故その他契約の履行を行い難い事由が生じたときは、直ちに甲に報告するものとする。

(監督及び法令上の責任)

第 29 条 乙は、業務に従事する者を指揮監督し、労働基準法、労働災害補償保険法その他関係法令上のすべての責任を負わなければならない。

(権利義務の譲渡等)

第 30 条 乙は、この契約から生じる一切の権利又は義務を第三者に譲渡し、貸し付け、又は承継させてはならない。ただし、あらかじめ甲の書面による承諾を得た場合は、この限りではない。

(再委託等の禁止)

第 31 条 乙は、本契約に基づく業務の処理を他に委託し、又は請け負わせてはならない。ただし、甲の書面による承諾を得たときは、この限りではない。

(広告掲載の中止等)

第 32 条 甲は、次のいずれかに該当するときは、広告掲載の期間中であっても、広告掲載を中止するとともに、乙に広告掲載の撤去を指示、又は修正させることができる。

(1) 広告掲載内容、又は広告掲載にかかわる広告主が法令等（要綱、基準及び要領を含む。）に違反したとき。

(2) 甲が、広告掲載面を公用又は公共用に供する必要が生じたとき。

(3) 前号のほか、広告掲載を継続することが社会通念上著しく不適切であると認められる相当かつ合理的な理由があると甲が判断したとき。

2 前項の広告掲載の中止等の理由となった問題が解消されたと甲が認めるときは、乙は広告掲載を再開することができる。

3 第 1 項の広告掲載の中止等及び前項の広告掲載再開に係る費用並びにその他必要な費用は乙が負担する。

4 第 1 項の指示があつたにもかかわらず、撤去に必要な相当期間内に乙が広告の撤去を行わないときは、甲は乙の承諾を得ることなく当該広告を撤去できるものとし、これに要する費用は乙の負担とする。

5 乙は、広告の内容等の修正等をしたことにより損害が生じることがあつても、その損害に関し甲に賠償を請求することはできない。

(貸付料の返還)

第 33 条 納付済の貸付料は返還しないものとする。ただし、甲において公用又は公共用に供する必要が生じたとき、又は災害その他やむを得ない事由により契約を解除した場合で、乙の責めに帰すべき事由

がない場合は、甲及び乙が協議のうえ、返還することができる。

(調査及び報告)

第34条 甲は、乙に対して業務の処理状況について調査し、又は報告を求めることができる。この場合において、乙は、その調査を拒み、若しくは妨げ、又は報告を怠ってはならない。

(契約の費用)

第35条 この契約の締結及び解除に関する一切の費用は、乙の負担とする。

(裁判の管轄)

第36条 この契約に関する訴訟は、広島地方裁判所を管轄裁判所とする。

(疑義の解決)

第37条 この契約に定める事項に疑義が生じた場合又はこの契約に定めのない事項で必要がある場合は、甲及び乙が協議して定めるものとする。

この契約の締結を証するため、契約書3通を作成し、甲、乙及び丙が記名・押印をして、各自その1通を所持する。

令和〇年〇月〇日

甲 広島県
代表者 広島県知事 〇〇 〇〇 ⑩

乙 〇〇市〇〇町〇番地
〇〇〇〇〇株式会社
代表者 代表取締役 〇〇 〇〇 ⑩

丙 〇〇市〇〇町〇番地
〇〇〇〇〇株式会社
代表者 代表取締役 〇〇 〇〇 ⑩