

県有財産賃貸借契約書

賃貸人埼玉県（以下「甲」という。）と賃借人〇〇〇株式会社（以下「乙」という。）とは、有料駐車場を設置することを目的とした、甲が所有する県有財産の一部場所（以下「賃貸借物件」という。）の賃貸借に関し、次のとおり契約を締結する。

（信義誠実等の義務）

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

2 乙は、賃貸借物件が県有財産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、次のとおりとし、貸付箇所は別紙1のとおりとする。

財産名称	所在地	地目	面積
旧埼玉県警察蔵寮	埼玉県蕨市錦町四丁目7番地11	宅地	1,352.73㎡のうち、 既存建物を除く838.00㎡

（指定用途等）

第3条 乙は、賃貸借物件を有料駐車場設置（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、賃貸借物件を指定用途に供するに当たっては、別紙2の「有料駐車場設置及び管理運営仕様書」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12月1日から令和13年11月30日までとする。

なお、有料駐車場の設置及び撤去の日は、甲、乙協議の上、賃貸借期間内で甲が指定する日とする。

（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。

（電気）

第6条 乙は、有料駐車場を運営するために必要な電気設備工事等の引き込み

工事を、自己の責任と費用負担において実施するものとする。

- 2 乙は、前項の電気設備について、善良な管理者の注意をもって保守点検を行うとともに、有料駐車場の運営及び維持管理に要する一切の費用（消耗品費、光熱水費、通信費、機器保守点検費、及びその他本件駐車場の運営に必要な経費を含む。）を負担するものとする。

（契約保証金）

第7条 契約保証金は免除する。

（※契約保証金を徴収する場合）

第7条 乙は、この契約に関し、契約保証金として金〇,〇〇〇円を、この契約の締結と同時に、甲の発行する納付書により、その指定する場所において納付しなければならない。

- 2 第1項の契約保証金には、利息を付けないものとする。

- 3 甲は、賃貸借期間が終了したときは、第1項に定める契約保証金を、乙に還付するものとする。

- 4 第1項の契約保証金は、乙の責めに帰す理由により、この契約が解除されたときは、甲は、その返還義務を負わないものとする。

（賃貸借料）

第8条 賃貸借料は、年額金〇,〇〇〇円（うち消費税及び地方消費税の額は金〇,〇〇〇円）とする。

- 2 1年未満の期間に係る賃貸借料の額は、前項に定める賃貸借料年額に基づき1年を365日とした日割計算により算定した額とする。

- 3 乙は、甲が別途発行する納入通知書により令和8年度は11月末日まで、その他の年度は4月末日までに、その年度に属する賃貸借料を納入しなければならない。

（違約金の徴収）

第9条 乙は、第7条第3項及び前条第3項に定める期限までに賃貸借料を納付しなかったときは、遅延日数に応じ、納付すべき賃貸借料の額に年3.0パーセントの割合を乗じて計算した金額を違約金として甲に支払わなければならない。ただし、違約金の総額が100円に満たないときは、この限りでない。

（費用負担）

第10条 賃貸借物件の設置、維持管理及び撤去に要する費用は、乙の負担とする。ただし、第20条第2項の規定により撤去する場合は、この限りではない。

(賃貸借物件の引渡し)

第11条 甲は、第4条に定める賃貸借期間の初日に賃貸借物件をその所在する場所において、乙に引き渡すものとする。

(契約不適合責任等)

第12条 乙は、引き渡された賃貸借物件の種類、品質又は数量に関して本契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完請求、賃貸借料の減額請求、解除及び損害賠償請求をすることができないものとする。

2 乙は、賃貸借物件が、その責に帰することができない事由により滅失又は毀損した場合は、当該滅失又は毀損した部分につき、甲の認める金額の賃貸借料の減免を請求することができる。

(転貸の禁止)

第13条 乙は、甲の承認を得ないで賃貸借物件を第三者に転貸し、又は賃貸借物件の賃借権を譲渡してはならない。

(賃貸借物件の形質変更の禁止)

第14条 乙は、この土地、建物及び工作物等の形質を変更してはならない。ただし、甲があらかじめ書面により承諾した場合はこの限りではない。

(建築物設置の禁止)

第15条 乙は、この土地に建築物（工作物を除く）を建築してはならない。

(管理義務)

第16条 乙は、賃貸借物件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。

(第三者への損害の賠償義務)

第17条 乙は、賃貸借物件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18条 乙は、賃貸借物件の全部又は一部が滅失又は毀損した場合は、直ちにその状況を甲に通知しなければならない。

(賃貸借物件の盗難又は毀損)

第19条 甲は、設置された賃貸借物件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。

(修繕義務)

第20条 甲は、賃貸借物件の修繕義務を負担しないものとし、当該物件の維持管理のために支出する費用は、すべて乙の負担とする。

(報告等)

第21条 甲は、賃貸借物件について随時必要な報告又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、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。

(契約の解除)

第22条 甲は、乙が本契約に定める義務に違反した場合には、乙に対し催告その他何らの手続きを要することなく、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物件を必要とするときは、甲は、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、乙に対し催告その他何らの手続きを要することなく、直ちに本契約を解除することができる。この場合において、解除により乙に損害があっても、甲はその責めを負わないものとする。

(1) 本契約に先立ち乙から提出された入札に関する各種提出書類（応募申込書、誓約書等）に虚偽の記載が確認されたとき。

(2) 本契約に係る有料駐車場設置及び管理運営事業者募集要項に定める応募資格要件について、偽って応募したことが明らかになったとき、又は応募資格要件を満たさなくなったとき。

(3) 乙が、この契約に定める義務を履行しないとき。

(4) 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。

(5) 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。

(6) 甲の書面による承諾なく、乙が2か月以上賃貸借物件を使用しないとき。

(7) 甲の信用を著しく失墜させる行為をしたとき。

(8) 乙の信用が著しく失墜したと甲が認めるとき。

(9) 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。

(10) 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。

(11) 賃貸借物件及び賃貸借物件が所在する庁舎等の行政財産としての用途又は目的を乙が妨げると認めたとき。

(12) 乙が次のいずれかに該当するとき。

イ 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。

以下この号において同じ。）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）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると認められるとき。

ロ 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。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ハ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正な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たと認められるとき。

ニ 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と認められるとき。

ホ 役員等が暴力団員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と認められるとき。

ヘ 再委託契約その他の契約（以下「再委託契約等」という。）に当たり、その相手方がイからホまで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。

ト 乙が、イからホまでのいずれかに該当する者を再委託契約等の相手方としていた場合（ヘに該当する場合を除く。）に、甲が乙に対して当該再委託契約等の解除を求め、乙がこれに従わなかったとき。

(13) 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。

（賃貸借物件の明け渡し）

第23条 乙は、賃貸借の期間が満了したとき、又は前条の定めによりこの契約を解除されたときは、乙の負担でこの土地を原状に復して甲に返還しなければならない。ただし、甲がその義務を免除した場合は、この限りではない。

2 乙は甲に対し、前項の返還に伴って発生する費用、立退き料その他一切の金銭を請求することができない。

（原状回復義務）

第24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

貸借物件を原状に回復しなければならない。

ただし、甲が適当と認めたときは、この限りではない。

(1) 乙の責に帰すべき事由により、賃貸借物件を滅失又は毀損したとき。

(2) 前条の規定により賃貸借物件を甲に返還するとき。

(損害賠償)

第25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。

(不当な要求の報告)

第26条 乙は、乙又は再委託契約等の相手方が、この契約又は当該再委託契約等の履行に当たり、暴力団員又は暴力団関係者（暴力団の活動若しくは運営に積極的に協力し、又は関与する者その他の暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者をいう。次項において同じ。）から不当な要求を受けたときは、遅滞なく、甲への報告、警察本部又は警察署への通報（次項において「報告等」という。）をしなければならない。

2 乙は、再委託契約等の相手方に対し、当該再委託契約等の履行に当たり、暴力団員又は暴力団関係者からの不当な要求を受けたときは、遅滞なく、報告するよう措置を講じなければならない。

(事業者調査への協力)

第27条 甲が、この契約に係る甲の適正な予算執行を期するため必要があると認めたときは、甲は乙に対し、乙が所有する得意先元帳又はこれに類する帳簿の写し（甲に関する部分に限る。）の提出について、協力を要請することができる。

(有益費等の請求権の放棄)

第28条 第21条の規定により賃貸借物件を明け渡す場合において、乙が賃貸借物件に投じた改良費等の有益費、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29条 この契約に要する費用は、乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第30条 本契約に関する訴えの管轄は、賃貸借物件の所在地を管轄区域とする
地方裁判所とする。

(疑義の決定)

第31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。

この契約の成立を証するため、本書を2通作成し、甲、乙記名押印の上、そ
れぞれその1通を所持する。

この契約の成立の証として本書の電磁的記録を作成し、当事者が合意の後、
押印に代わる電磁的处理を施し、各自その電磁的記録を保管する。

令和8年 月 日

埼玉県さいたま市浦和区高砂三丁目15番1号

甲 埼 玉 県

埼玉県知事 大野 元裕 印

〇〇県〇〇市〇〇

乙 〇〇〇〇株式会社

〇〇〇〇 〇〇 〇〇 印