

コインロッカーの設置に関する賃貸借契約書

仙台市（以下、「貸付人」という。）と_____（以下、「借受人」という。）とは、地方自治法第 238 条の 4 第 2 項第 4 号の規定に基づき、次の条項により行政財産の賃貸借契約を締結する。

（貸付物件）

第 1 条 貸付人は、別表 1 及び別表 2 の物件を借受人に貸し付ける。

（使用目的）

第 2 条 借受人は、貸付人が公募した際の条件を遵守するとともに、本物件をコインロッカー設置場所として使用し、貸付人及び借受人が協議のうえ別途定めるものを除いて、他の目的に使用してはならない。

（貸付期間）

第 3 条 貸付期間は、令和 7 年 11 月 1 日から令和 12 年 10 月 31 日までとする。ただし、期間満了 6 ヶ月前までに貸付人又は借受人が別段の意思表示をしないときは、契約後の最初の更新に限り、この契約を契約期間満了後 5 年間継続するものとする。

（貸付料及び支払方法）

第 4 条 貸付料は、税込売上に歩合率_____. ____%を乗じたものに別途消費税相当額を加算した額とし、借受人は、貸付人が発行する納入通知書により貸付人の指定する日までに月々の貸付料を支払うものとする。

2 前項の貸付料において、消費税及び地方消費税率が変わった場合には、これに従う。

（電気料及び支払方法）

第 5 条 電気料は、機器の定格消費電力及び電気料実績単価等に基づき貸付人が計算した実費相当額とし、借受人は、貸付人が発行する納入通知書により貸付人の指定する日までに電気料を支払うものとする。

（遅延損害金）

第 6 条 借受人が前 2 条に定める納入期限を遅延した場合、貸付人は督促状により納入期限を再度指定し、借受人に対して納入を督促するものとする。

2 借受人が前項の規定により指定された納入期限までに納入しないときは、当該納入期限の翌日から納入した日までの期間について、仙台市公有財産規則第 24 条第 2 項及び附則第 4 項の定めにより計算した金額に相当する遅延損害金を貸付人に納入しなければならない。

（契約保証金）

第 7 条 借受人は、契約保証金として 3,000,000 円を、貸付人が発行する納入通知書により、その指定する納付期限までに納付しなければならない。

2 前項に定める契約保証金については、この契約終了に伴い、借受人が貸付人に対して負担する一切の責務を弁済し、かつ本物件を原状回復して引渡した日から起算して、30 日以内に借受人に返還するものとする。ただし、契約保証金には利息を付さない。

3 貸付人は、借受人が債務を履行しないときは、契約保証金をこれに充当することができる。

(売上等の報告)

第 8 条 借受人は、本物件に係る売上状況（税込）を月毎路線別に取りまとめ、売上額が証明できる書類と併せ、翌月の 10 日までに貸付人に報告しなければならない。

(権利義務の譲渡等の制限)

第 9 条 借受人は、この契約により生ずる権利又は義務の全部若しくは一部を第三者に譲渡し、承継させ、又は担保に供してはならない。ただし、あらかじめ、貸付人の承諾を得た場合は、この限りでない。

(一括委任又は一括下請負の禁止)

第 10 条 借受人は、契約の履行の全部又は主たる部分を一括して第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。ただし、あらかじめ、貸付人の承諾を得た場合は、この限りでない。

(機器設置の基準等)

第 11 条 借受人は、次に掲げる基準に基づきコインロッカーを設置しなければならない。

- (1) 借受人は、あらかじめ貸付人の承諾を得て、設置工事等を実施することができる。また、工事の施工について、貸付人の指示、監督に従い、工事が完了したときは遅滞なく貸付人に報告しなければならない。
- (2) 借受人は、前号の施工に際しては、その一切の費用を負担する。
- (3) 借受人は、コインロッカーを据え付ける際は、転倒防止措置を講じなければならない。
- (4) コインロッカーに賦課される公租公課及び維持保全費用等は、宛名、名義人の如何にかかわらず、借受人の負担とする。
- (5) 本物件に係る借受人の責に帰すべき修理費用は、借受人の負担とする。
- (6) 借受人は、本物件を現状変更（修繕及びその他軽微な変更を除く。）しようとするときは、事前に変更する理由及び変更後の目的等を書面によって貸付人に申請し、その承認を受けなければならない。

(営業の基準等)

第 12 条 借受人は、次に掲げる基準に基づきコインロッカーを営業しなければならない。

- (1) 借受人は、自らの責任において、コインロッカーの維持管理、周辺の整理整頓、機器の保守修理、長期滞留利用荷物の回収及び引き渡し、売上金の回収及び報告等を行うこと。
- (2) 借受人は、地下鉄の営業時間内は、コインロッカーを常時営業すること。
- (3) 借受人は、コインロッカーに利用約款及び駅一律の問い合わせ先を明記し、駅営業時間内において借受人に起因する問題が発生した場合は、速やかに対応すること。ただし、コインロッカー利用者に起因する問題はこの限りではない。
- (4) お客様からの問い合わせや苦情等に対しては、借受人の責任において誠意をもって対応し、必要に応じて、その内容及び対応状況を貸付人に報告すること。
- (5) 借受人は、コインロッカーを広告媒体として使用しないこと。
- (6) 借受人は、コインロッカーの料金・操作方法・問い合わせ先等について、貸付人の広報活動に協力すること。
- (7) 借受人は、各駅の駅務室にマスターキーを 1 本預けること。

(立入り)

第 13 条 貸付人は、犯罪捜査等のため行政機関からの法令に基づく要請がある場合又は、火災による

延焼の防止その他緊急の必要がある場合においては、借受人の承諾を得ることなく、コインロッカーを開閉することができる。この場合、貸付人は借受人に対し速やかに、その内容及び対応状況を報告することとする。

(貸付人の解除権等)

第 14 条 貸付人は、借受人が次の各号のいずれかに該当するときは相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときはこの契約を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りではない。

- (1) 貸付人の書面による承諾なく、貸付期間中に 2 ヶ月以上コインロッカーの営業をしないとき。
- (2) 貸付料その他の債務の納付を納入期限から 2 ヶ月以上怠ったとき。
- (3) 前各号に掲げる場合のほか、この契約及び貸付人が公募した際の条件に違反し、その違反によりこの契約の目的を達成することができないと認められるとき。

2 貸付人は、借受人が次の各号のいずれかに該当するときは、借受人に対し催告その他何等の手続きを要することなく、直ちにこの契約を解除することができる。

- (1) 第 2 条、第 9 条又は第 10 条の規定に違反したとき。
- (2) この契約を履行できないことが明らかであるとき。
- (3) この契約の債務を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- (4) 前各号に掲げる場合のほか、借受人がその債務の履行をせず、貸付人が前項の催告をしても契約をした目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らかであるとき。
- (5) 手形・小切手が不渡りになったとき、又は銀行取引停止処分を受けたとき。
- (6) 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。
- (7) 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。
- (8) 暴力団（暴力団等排除要綱第 2 条第 3 号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員（暴力団等排除要綱第 2 条第 4 号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）が経営に実質的に関与していると認められる者にこの契約の売上金又は権利義務等を譲渡等したとき。
- (9) 借受人（借受人が共同企業体であるときは、その代表者又は構成員。以下この号において同じ。）が次のいずれかに該当するとき。

イ 借受人の代表役員等（暴力団等排除要綱別表第 1 号に規定する代表役員等をいう。以下同じ。）又は一般役員等（暴力団等排除要綱別表第 1 号に規定する一般役員等をいう。以下同じ。）が暴力団員若しくは暴力団関係者（暴力団等排除要綱第 2 条第 5 号に規定する暴力団関係者をいう。以下同じ。）であると認められるとき又は暴力団員若しくは暴力団関係者が事実上経営に参加していると宮城県警察本部（以下「県警」という。）から通報があり、又は県警が認めたとき。

ロ 借受人（その使用人（暴力団等排除要綱別表第 2 号に規定する使用人をいう。）が借受人のために行った行為に関しては、当該使用人を含む。以下この号において同じ。）、借受人の代表役員等又は一般役員等が、自社、自己若しくは第三者の不正な利益を図り、又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団等（暴力団等排除要綱第 1 条に規定する暴力団等をいう。以下同じ。）の威力を利用していると県警から通報があり、又は県警が認めたとき。

ハ 借受人、借受人の代表役員等又は一般役員等が、暴力団等又は暴力団等が経営若しくは運営に関与していると認められる法人等に対して、資金等を提供し、又は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、若しくは関与していると県警から通報があり、又は県警が認めたとき。

ニ 借受人、借受人の代表役員等又は一般役員等が、暴力団等と社会的に非難される関係を有していると県警から通報があり、又は県警が認めたとき。

ホ 借受人、借受人の代表役員等又は一般役員等が、暴力団等であることを知りながら、これを不当に利用する等の行為があったと県警から通報があり、又は県警が認めたとき。

ヘ イからホに掲げるものを除くほか、借受人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32条第1項各号に掲げる者に該当すると認められるとき又は同項各号に掲げる者に該当すると県警から通報があり、若しくは県警が認めたとき。

ト イからへに掲げるものを除くほか、借受人が仙台市暴力団排除条例（平成25年仙台市条例第29号）第2条第3号に規定する暴力団員等に該当すると認められるとき又は同号に規定する暴力団員等に該当すると県警から通報があり、若しくは県警が認めたとき。

チ 委任契約又は下請負契約その他の契約に当たり、その相手方がイからト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。

リ 借受人が、イからトまでのいずれかに該当する者を委任契約又は下請負契約その他の契約の相手方としていた場合（チに該当する場合を除く。）に、貸付人が借受人に対して当該契約の解除を求め、借受人がこれに従わなかったとき。

(10) 公序良俗に反する行為があったとき、又はそのような行為を助長するおそれがあるとき。

(11) 貸付人の信用を著しく失墜させる行為をしたとき。

(12) 借受人の信用が著しく失墜したと貸付人が認めたとき。

(13) 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。

(14) 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、貸付人が契約を継続しがたい事態になったと認めたとき。

(15) 本物件及び本物件が所在する駅舎等の行政財産としての用途又は目的を借受人が妨げると認めたとき。

(16) 前各号に準ずる事由により、貸付人が契約を継続しがたいと認めたとき。

3 貸付人は、契約期間中であっても、本物件を公用、公共用又は交通局事業に供するために必要とするとき、又はその他の事由により貸し付けることが不相当になったときは、予告の上、この契約を解除又は物件数の削減や物件の位置を貸付人指定の場所に変更することができる。

（借受人の解除権等）

第 15 条 借受人は、貸付人がこの契約に違反したときは、相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは、この契約を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。

2 借受人は、解約を希望する日の4ヶ月前までに貸付人に文書で解約の申し入れをした場合は、借受人の一方的な都合によってこの契約を解約することができる。

3 借受人は、前項の規定にかかわらず、4ヶ月前の貸付料相当額（申し入れ前月における貸付料の4倍又は契約保証金の2倍の金額いずれか高い金額）を解約違約金として貸付人に支払うことにより、本契約を直ちに解約することができる。なお、契約締結日から第3条に定める貸付期間前までの期間にこの契約を解約する場合については、第7条により納入された契約保証金を解約違約金とみなし、借受人に返還しない。

4 借受人は、前項の規定にかかわらず、貸付人が行う他のコインロッカーに係る入札に対し、本物件の解約を前提に参加することはできないものとする。

5 借受人は、借受人の一方的な都合によってこの契約を解約したときは、本物件の後継設置者を選定する入札には参加できないものとする。

（契約の失効）

第 16 条 天災地変その他の不可抗力によって本物件が滅失又はき損し、その復旧が困難となったときは、この契約は失効するものとする。

（原状回復）

第 17 条 借受人は、契約期間が終了し、又はこの契約が解除等により終了したときには、直ちに本物

件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、貸付人が指示した場合にはこの限りでない。

- 2 貸付人は、前項の規定が履行されないときは、借受人の負担において、原状回復に係る措置をとることができる。

(損害賠償)

第 18 条 借受人は、本物件の使用にあたり貸付人又は第三者に損害を与えたときは、すべて自己の責任でその損害を賠償しなければならない。

- 2 貸付人は、この契約の解除又は権利義務の不履行等借受人の責めに帰すべき事由により損害を受けたときは、借受人に対し、その損害に相当する金額を損害賠償金として請求できる。
- 3 貸付人は、第 14 条の規定による契約の解除並びに天災地変、火災、停電又は盗難等、貸付人の責に帰すことのできない事由により借受人が被った損害については、借受人に対しその責を負わないものとし、何らの賠償ないし補償を要しない。
- 4 貸付人は、本物件を含む地下鉄施設の維持保全等のために行う工事等により借受人に損害が生じた場合、並びに各種の許認可関係又は貸付人の事情等によりコインロッカーの営業が不可能となった場合であっても、借受人に対し、一切の補償をしないものとする。それら工事等により、営業の一時休業又は本物件の移設等が生じた場合においても、また同様とする。

(有益費の請求権の放棄)

第 19 条 借受人は、契約期間が終了し、又はこの契約が解除等により終了したときにおいて、本物件の改良のために費やした金額その他有益費についてその価額の増加が現存する場合であっても、貸付人に対して、その費やした金額又は増加額の請求をすることができない。

(通知義務)

第 20 条 借受人は、その商号、氏名、住所、代表者、営業目的、資本金その他商業登記事項若しくは身分上の事項に重要な変更が生じたとき又は届出印章、本物件の使用責任者若しくは契約上重要な事項に変更があったときは、遅滞なく書面により貸付人に通知するものとする。

(暴力団等排除に係る報告義務)

第 21 条 借受人は、この契約の履行に当たり暴力団等（仙台市暴力団排除条例第 2 条第 3 号に規定する暴力団員等を含む。以下この条において同じ。）から不当介入（暴力団等排除要綱第 2 条第 6 号に規定する不当介入をいう。以下同じ。）を受けたときは、速やかに所轄の警察署への通報を行い、捜査上必要な協力を行うとともに、貸付人に報告しなければならない。借受人の下請負人等（暴力団等排除要綱第 7 条第 2 項に規定する下請負人等をいう。）が暴力団等から不当介入を受けたときも同様とする。

(信義誠実等の義務・疑義の決定)

第 22 条 貸付人及び借受人は、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 借受人は、本物件が行政財産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。
- 3 この契約に疑義のあるときは、貸付人、借受人協議の上決定するものとする。

上記の契約の締結を証するため本契約書 2 通を作成し, 両者記名押印の上, 各自その 1 通を保有する。

令和 7 年 月 日

貸付人 (住所) 仙台市青葉区木町通一丁目 4 番 15 号
(氏名) 仙 台 市
代表者 交通事業管理者 吉野 博明

借受人 (住所)
(氏名)

(別表1 南北線貸付物件一覧)

	種別	駅名	所在	貸付箇所
1	建物	泉中央駅	仙台市泉区泉中央一丁目7番地の1	コンコース（地下1階） コインロッカー区画1箇所
2	建物	八乙女駅	仙台市泉区八乙女中央一丁目4番10号	コンコース（地上2階） コインロッカー区画1箇所
3	建物	黒松駅	仙台市泉区旭丘堤二丁目22番1号	コンコース（地上1階） コインロッカー区画1箇所
4	建物	旭ヶ丘駅	仙台市青葉区旭ヶ丘三丁目25番15号先	コンコース（地下1階） コインロッカー区画1箇所
5	建物	台原駅	仙台市青葉区台原森林公園1番1号先	コンコース（地下1階） コインロッカー区画1箇所
6	建物	北仙台駅	仙台市青葉区昭和町6番6号先	コンコース（地下1階） コインロッカー区画1箇所
7	建物	北四番丁駅	仙台市青葉区二日町13番22号先	コンコース（地下1階） コインロッカー区画1箇所
8	建物	勾当台公園駅	仙台市青葉区本町三丁目9番2号先	コンコース（地下1階） コインロッカー区画2箇所
9	建物	広瀬通駅	仙台市青葉区中央二丁目10番22号先	コンコース（地下1階） コインロッカー区画2箇所
10	建物	仙台駅	仙台市青葉区中央一丁目10番10号先	コンコース（地下1階） コインロッカー区画4箇所
11	建物	五橋駅	仙台市青葉区五橋二丁目1番10号先	コンコース（地下1階） コインロッカー区画1箇所
12	建物	愛宕橋駅	仙台市若林区土樋一丁目11番10号先	コンコース（地下1階） コインロッカー区画1箇所
13	建物	河原町駅	仙台市若林区河原町一丁目5番10号先	コンコース（地下1階） コインロッカー区画1箇所
14	建物	長町一丁目駅	仙台市太白区長町一丁目2番12号先	コンコース（地下1階） コインロッカー区画1箇所
15	建物	長町駅	仙台市太白区長町五丁目1番15号先	コンコース（地下1階） コインロッカー区画1箇所
16	建物	長町南駅	仙台市太白区長町南三丁目1番60号先	コンコース（地下1階） コインロッカー区画2箇所
17	建物	富沢駅	仙台市太白区富沢四丁目2番22号	コンコース（地上1階） コインロッカー区画1箇所

(別表2 東西線貸付物件一覧)

	種別	駅名	所在	貸付箇所
1	建物	八木山動物公園駅	仙台市太白区八木山本町一丁目 43 番地内	コンコース（地下2階） コインロッカー区画1箇所
2	建物	青葉山駅	仙台市青葉区荒巻字青葉 468 番地の 39	コンコース（地下1階） コインロッカー区画1箇所
3	建物	川内駅	仙台市青葉区川内 42 番地	コンコース（地下2階） コインロッカー区画1箇所
4	建物	国際センター駅	仙台市青葉区青葉山 2 番地の 6	コンコース（地上1階） コインロッカー区画1箇所
5	建物	大町西公園駅	仙台市青葉区大町二丁目 3 番 14 号先	コンコース（地下1階） コインロッカー区画1箇所
6	建物	青葉通一番町駅	仙台市青葉区一番町三丁目 3 番 2 号先	コンコース（地下2階） コインロッカー区画1箇所
7	建物	仙台駅	仙台市青葉区中央一丁目 10 番 10 号先	コンコース（地下1階） コインロッカー区画2箇所
8	建物	宮城野通駅	仙台市宮城野区榴岡四丁目 6 番 1 号先	コンコース（地下1階） コインロッカー区画1箇所
9	建物	連坊駅	仙台市若林区連坊二丁目 319 番 5 号先	コンコース（地下1階） コインロッカー区画1箇所
10	建物	薬師堂駅	仙台市若林区白萩町 401 番 2 号先	コンコース（地下1階） コインロッカー区画1箇所
11	建物	卸町駅	仙台市若林区卸町一丁目 1 番地の 7 先	コンコース（地下1階） コインロッカー区画1箇所
12	建物	六丁の目駅	仙台市若林区六丁の目中町 1 番 34 号先	コンコース（地下1階） コインロッカー区画1箇所
13	建物	荒井駅	仙台市若林区荒井字沓形 85 番地の 4	コンコース（地上1階） コインロッカー区画1箇所