

自動販売機の設置に係る行政財産の貸付けに関する契約書(案)

《物件１・２・３・４》

賃貸人 八王子市 と 賃借人 〃 とは、借地借家法（平成３年法律第９０号）第３８条の規定に基づき、次の条項により定期建物賃貸借契約を締結する。

《物件５》

賃貸人 八王子市 と 賃借人 〃 とは、次の条項により賃貸借契約を締結する。

（貸付物件）

第１条 貸付物件は次のとおりとする。

施設名

所在地

貸付場所

面積

（用途の指定等）

第２条 賃借人は、自ら貸付物件に自動販売機を設置し、営業、運営する事業（以下「自動販売機設置運営事業」という。）を行わなければならない。

２ 賃借人は、貸付物件を自動販売機設置運営事業の用途（以下「指定用途」という。）以外に使用してはならない。

３ 賃借人は、指定用途に供するに当たっては、八王子市自動販売機の設置に関する要綱及び八王子市公共施設自動販売機設置事業者募集事務要領の内容を順守しなければならない。

（貸付期間）

第３条 貸付期間は、令和８年（２０２６年）１２月１日から令和１３年（２０３１年）１月３０日までとする。

２ 前項の貸付期間満了時において、契約の更新は行わず、貸付期間の延長も行わないものとする。

（賃貸借終了の通知）

第４条 賃貸人は、前条に規定する期間満了の１年前から６か月前までの間に、賃借人に対し、期間の満了により賃貸借契約が終了する旨を書面によって通知するものとする。

２ 賃貸人は、前項に規定する通知をしなければ、期間満了による賃貸借の終了を賃借人に対し主張することができない。ただし、賃貸人が通知期間の経過後、賃借人に対し、期間の満了により賃貸借契約が終了する旨の通知をした場合は、その通知の日から６か月を経過した日に賃貸借契約は終了する。

（貸付料）

第５条 貸付料は、年度額 〃 円（消費税を含む。）とする。ただし、令和８年度は 〃 円、令和１３年度は 〃 円とする。

- 2 賃借人は、契約開始年度の貸付料を契約締結後30日以内の賃貸人の指定する日までに賃貸人の発行する納入通知書で支払うものとする。また、契約開始年度以降の貸付料は、毎年度4月30日までに賃貸人の発行する納入通知書で支払うものとする。
- 3 既納の貸付料は返還しない。ただし、特別の必要があると賃貸人が認めるときは、賃貸人は、その全部又は一部を返還することができる。

(売上分配金)

- 第6条 賃借人の支払うべき分配金は、月の売上額（消費税込）に % を乗じて得る額とする（1円未満の端数が生じた場合はこれを切捨てる。）。
- 2 賃借人は、月の売上額を翌月の10日までに賃貸人に報告しなければならない。
 - 3 賃貸人は、前項の報告を受け、売上分配金を算出し納入通知書を発行しなければならない。
 - 4 賃借人は、売上分配金を売上報告をした翌月の市長が指定する期日までに支払わなければならない。

(貸付物件の使用方法)

- 第7条 賃借人は、自動販売機設置運営事業に必要な設置費、維持管理費その他費用を自ら負担し、次の各号に定める事項を遵守して貸付物件を使用しなければならない。

(1) 自動販売機及び飲料容器等の回収容器の設置

- ア 自動販売機及び飲料容器等の回収容器等が、使用可能な状態で常時設置されていること。
- イ 自動販売機の形状、塗装等は、公共施設の利用者に不快感を与えないものとする。
- ウ 省電力やノンフロン対応など環境負荷を低減した自動販売機の設置に努めること。
- エ 第3条の貸付期間の開始後、賃貸人の指示に従い速やかに指定の位置に自動販売機及び飲料容器等の回収容器を設置し、設置後は、完了した旨を賃貸人に報告すること。
- オ 自動販売機及び飲料容器等の回収容器の設置に当っては、施設の躯体に負担のかからない方法により、転倒防止などの安全に十分配慮すること。
- カ 電気工事を必要とするときは、賃貸人の指示に従って行い、工事完了後は、完了した旨を賃貸人に報告し、検査を受けること。
- キ 自動販売機（電源確保のため工事した電気設備を含む。）は、賃貸人の日常の管理責任の範囲にあると解さないこと。
- ク エの報告後、賃貸人が確認を行い、施設管理上支障があると認められる場合には、指示に従い速やかに是正すること。
- ケ 故障、トラブル等が発生した場合の緊急連絡先を自動販売機に明示しておくこと。
- コ 自動販売機の売上げの一部が、八王子市の事業へ使用されていることを自動販売機の前面に明記すること。
- サ 床面より高さ2,100mmまでとして設置すること。（物件1のみ）
- シ 右側点検口が使用できるよう設置すること。（物件1・3）

(2) 自動販売機の販売品

- ア 販売品は、清涼飲料水とし、酒税法（昭和28年法律第6号）第2条に規定する酒

類及びノンアルコールビールその他酒類に類似する飲料を除くものとする。

イ 販売品の維持管理及び補充は、賃借人の責任において行うこと。

ウ 関係法令を遵守し、賞味期限の管理等、販売品の衛生管理対策の徹底を図ること。

エ 100%果汁のリンゴ・オレンジ・グレープ（ストロー式の紙パック飲料）を最低2種類以上収容すること（物件2のみ）。

(3) 自動販売機の販売品の売価

メーカー希望小売価格より廉価で販売する場合には賃貸人と協議すること。

(4) 販売品の補充の搬入及び飲料容器等の回収

ア 販売品の補充のための搬入及び飲料容器等の回収の頻度、方法、時間帯等については、賃貸人の指示に従うこと。

イ 賃貸人の指示に従い、紙、プラスチック、アルミ、スチールの容器等を分別回収し、適正に処分すること。

（自動販売機に係る電気料）

第8条 賃借人は、自動販売機に係る電気料（賃借人が自動販売機に係る電気について電力会社と供給契約を締結し、当該電気の使用料を電力会社に支払う場合を除く。）について賃貸人が月を単位として発行する納入通知書により、次の各号に定めるところにより算出する額を当該納入通知書で指定する日までに賃貸人に納入しなければならない。

(1) 子メーターを設置して使用する自動販売機

電気料（月額（円未満切捨て）消費税及び地方消費税に相当する額を含む。）＝施設全体の電気料（月額（円未満切捨て）消費税及び地方消費税に相当する額を含む。）÷施設全体の月間消費電力量×当該子メーターの表示する月間消費電力量

(2) 子メーターを設置しないで使用する自動販売機

賃借人は、月の電気料算出方法を自動販売機設置前に賃貸人と協議の上、決定する。

（貸付物件の引渡し）

第9条 賃貸人は、貸付期間の初日に、現況有姿の状態で賃借人に引き渡す。

2 前項の引渡しは、賃貸人の立会いの上で行うものとする。

（契約不適合責任）

第10条 賃借人は、賃貸人に対し、貸付物件についての契約不適合を理由とする貸付料の減免、損害賠償その他の請求をすることができない。

（禁止事項）

第11条 賃借人は、次に掲げる行為をしてはならない。

(1) 貸付物件を指定用途以外の用途に供すること。

(2) 自動販売機に酒税法（昭和28年法律第6号）第2条による酒類又はその類似品を入れること。

(3) 貸付物件を第三者に転貸し、又はそれに類似する行為をすること。

(4) 本件賃借権を第三者に譲渡し、又は他の権利を設定すること。

(5) 貸付物件に工作物を設置すること（物件1・2・3・4）。

(6) 貸付物件に建物を建築すること、又は工作物を設置すること（物件5）。

2 賃借人は、前項第5号及び第6号の規定にかかわらず、電気の供給のために必要があると賃貸人が認めるときは、貸付物件に工作物を設置することができる。

(修繕義務)

第12条 賃借人の責めに帰する事由以外の事由により貸付物件の修繕を要するときは、双方協議してその経費の負担割合を決定するものとする。

(滅失又は棄損の通知)

第13条 賃借人は、貸付物件の全部又は一部が滅失又は棄損した場合には、直ちに賃貸人にその状況を通知しなければならない。

(滅失又は棄損の原状回復)

第14条 賃借人は、その責に帰する事由により貸付物件を滅失し、又は棄損したときは、賃借人の負担において原状に回復しなければならない。

2 賃貸人が賃借人に代わって原状に回復したときは、賃借人は、当該滅失し、又は棄損したことによる損害に相当する金額その他費用等を損害賠償として賃貸人に支払わなければならない。

(保全義務)

第15条 賃借人は、善良なる管理者としての注意をもって貸付物件の維持保全（双方協議して定める事項を除く。）に努めなければならない。

2 賃借人は、前項の注意を怠る等その責に帰する事由によって第三者に損害を与えた場合には、その賠償の責めを負うものとし、賃貸人が賃借人に代わってその賠償の責めを果たした場合は、賃貸人は賃借人に求償することができる。

(第三者への損害賠償の義務)

第16条 賃借人は、設置した自動販売機の倒壊、販売した飲料による食中毒等により第三者に損害を与えたときは、賃貸人の責に帰すべき事由を除き、その賠償の責を負うものとする。

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

(商品等の盗難又は毀損)

第17条 賃貸人は、設置された自動販売機、当該自動販売機で販売する商品、当該自動販売機内の売上金若しくは釣銭の盗難又は自動販売機若しくは当該自動販売機で販売する商品の毀損及び停電等による売上の減少等について、賃貸人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。

(違約金)

第18条 賃借人は第11条第1項第1号、第3号及び第4号に規定する義務に違反したときは、自動販売機の設置に係る行政財産の貸付けに関する契約書に規定する貸付料（年額）の3倍の額を違約金として賃貸人に払わなければならない。

- 2 賃借人が本契約に定められている報告等を拒否した場合、賃貸人は直ちに是正を求め、貸付料年額と同額の違約金を徴収する。

(賃貸人による契約の解除権)

第19条 賃貸人は、次の各号のいずれかに該当する場合は、本契約を解除することができる。

- (1) 賃借人が納入期限後3か月以上貸付料の支払いを怠ったとき。
- (2) 賃借人が第11条に規定する禁止事項に違反したとき。
- (3) 賃借人が本契約に定める義務を履行しないとき。
- (4) 賃借人が事業内容、資力、信用状態等の重要な事項に関して虚偽があったとき。
- (5) 賃借人が、破産、会社更生、民事再生、清算又は特別清算その他倒産法制上の手続について、賃借人の取締役会でその申立てを決議したとき、又は第三者(賃借人の取締役を含む。)によって、その申立てがされたとき。
- (6) 賃借人の発行する手形又は小切手が不渡りとなったとき。
- (7) 賃貸人において、公用又は公共用に供するため貸付物件を必要とするとき。
- (8) 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(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団をいう。)又は暴力団員(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6号に規定する暴力団員をいう。)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により生じる権利又は義務を譲渡等したとき。

- 2 賃貸人が、解除権を行使したときは、賃借人の負担した契約の費用、賃借人の払った違約金及び貸付物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用を償還しない。
- 3 賃借人は、第1項による契約解除に伴い発生した損失について、賃貸人にその補償を請求することはできない。ただし、第1項第7号に該当する場合はこの限りではない。

(貸付物件の返還)

第20条 賃借人は、次の各号に掲げる区分に従い、当該各号に定める日までに、貸付物件を原状に回復して賃貸人に返還しなければならない。ただし、貸付期間の満了前に、次の貸付期間にも引き続き同じ貸付物件を使用することができることが明らかになったときは、当該貸付物件を原状に回復することなく、引き続き使用することができる。

- (1) 貸付期間の満了による場合 貸付期間の満了の日
- (2) 前条の規定により賃貸人が本契約を解除する場合 賃貸人の指定する日

2 前項の返還は、賃貸人の立会いの上で行うものとする。

- 3 賃貸人は、賃借人が第1項本文に規定する義務を履行しないときは、賃借人が設置する自動販売機を移設することができるものとする。賃貸人に移設費用が生じるときは、賃借人はその費用を賃貸人に支払わなければならない。

(損害賠償)

第21条 賃借人は、賃貸人の責めに帰する事由により自動販売機への電力の供給が停止され、販売に損害が生じたときは、賃貸人にその補償を請求できるものとする。

(有益費等の費用)

第22条 賃借人は貸付期間が満了した場合において、貸付物件に投じた改良費等の有益費、修繕費等の必要費及びその他の費用があっても、これを賃貸人に請求することができない。

(契約の費用)

第23条 本契約の締結に要する費用は、賃借人の負担とする。

(住所等の変更の届出)

第24条 賃借人は、所在地、名称又は代表者（個人の場合にあっては住所又は氏名）に変更があったときは、速やかに賃貸人に届出るものとする。

(自動販売機の利用者等への対応)

第25条 賃借人は、自動販売機設置運営事業により発生するトラブル、苦情等について一切の責任をもって解決する。

(自動販売機の機種変更)

第26条 賃借人が、第3条の貸付期間中に自動販売機の機種を変更する場合は、予め賃貸人に申し出たうえで、賃貸人の承諾を受けなければならない。

(管轄裁判所)

第27条 この契約に関する訴訟については、八王子簡易裁判所又は東京地方裁判所立川支部を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(協議)

第28条 本件契約に関し疑義のあるとき、又は定めのない事項があるときは、双方協議のうえ、その内容を決定する。

この契約を証するため、契約書2通を作成し、賃貸人及び賃借人は各1通を所持する。

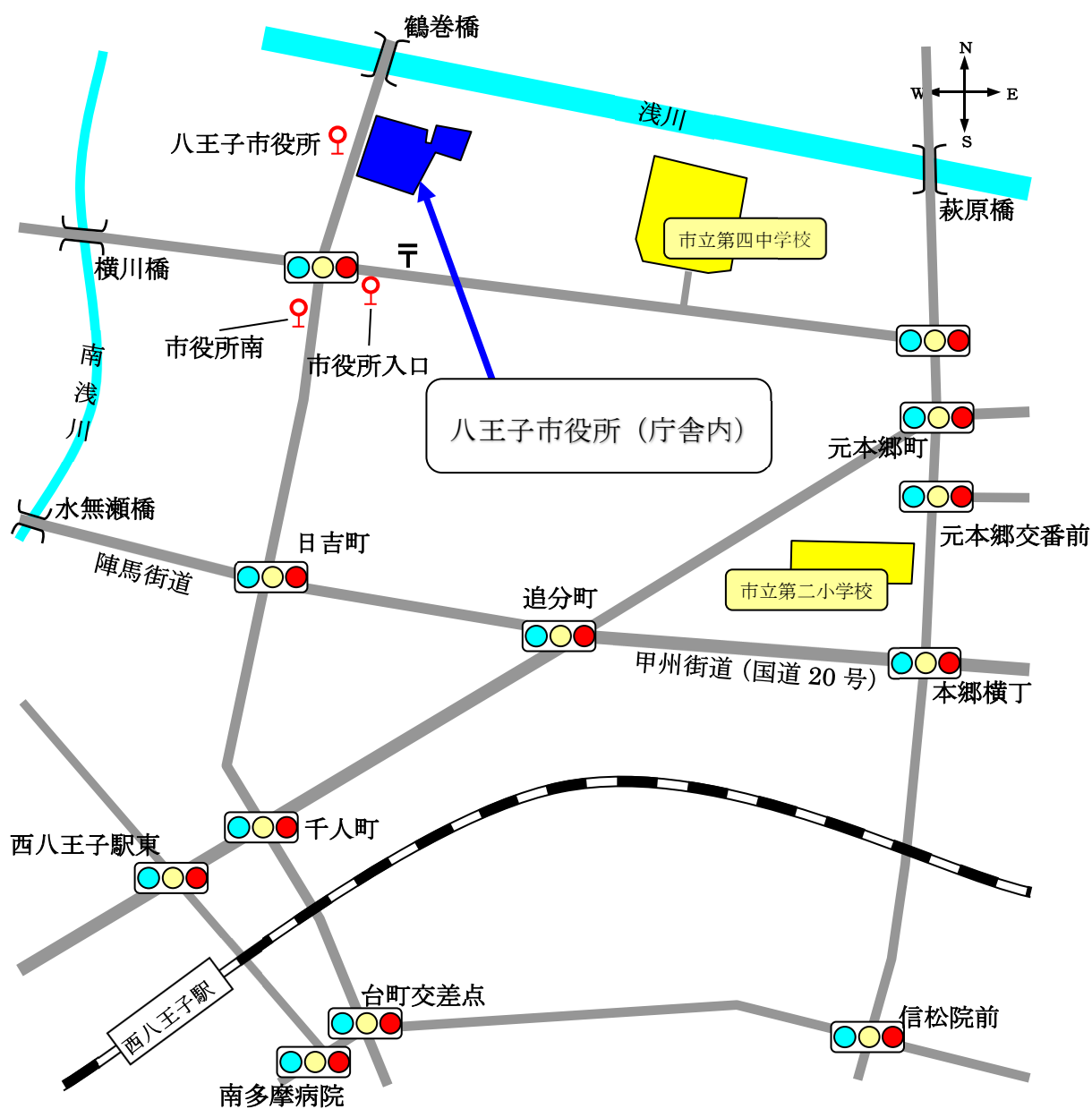
令和 年(年) 月 日

賃貸人 八王子市元本郷町三丁目24番1号
八王子市
八王子市長 初 宿 和 夫
契約担当所管 総務部 庁舎管理課

賃借人

案内図

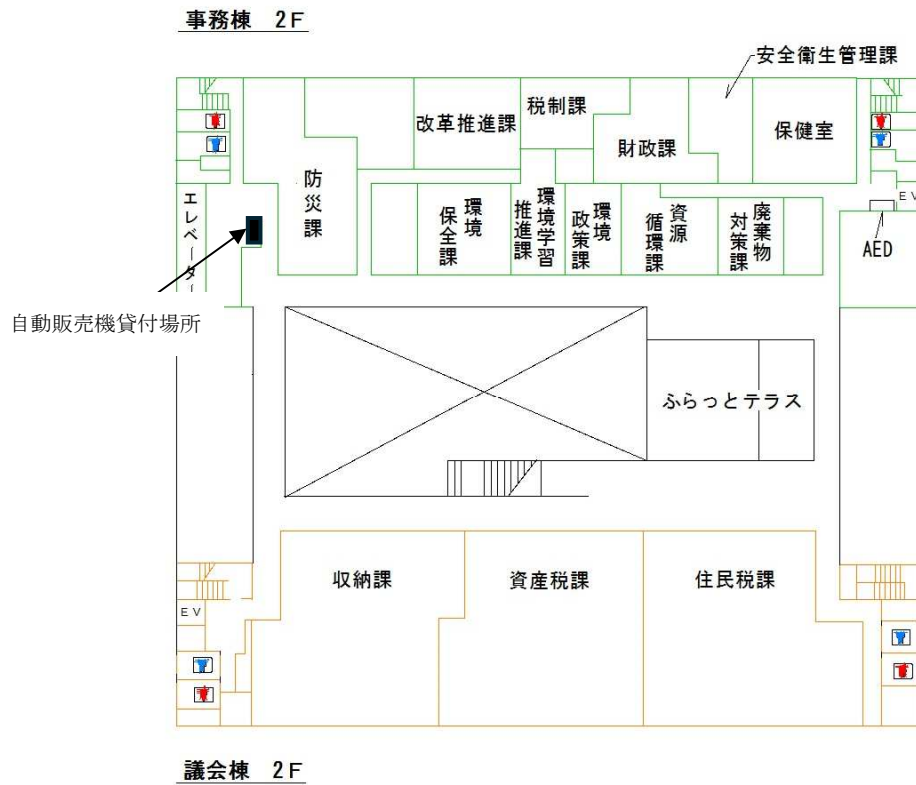
所在地：八王子市元本郷町三丁目24番1号



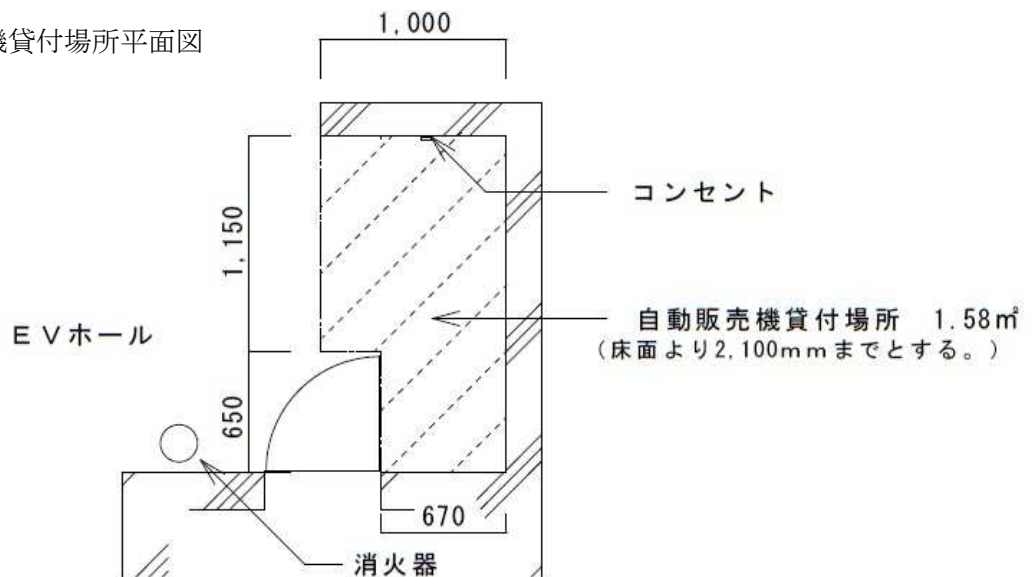
配置図

物件 1

設置場所：八王子市役所本庁舎 2 階西側エレベーターホール前（1 台）



自動販売機貸付場所平面図



施設状況等（物件１）

１ 施設状況

- (1) 開庁時間は８時３０分～１７時１５分です。
- (2) 土日祝日、年末年始は閉庁日です。
- (3) 右側、天井部に点検口があります。点検口が使用できるよう設置してください。

２ 電源について

コンセントの位置は、自動販売機貸付平面図に記載しています。

３ 参考売上実績

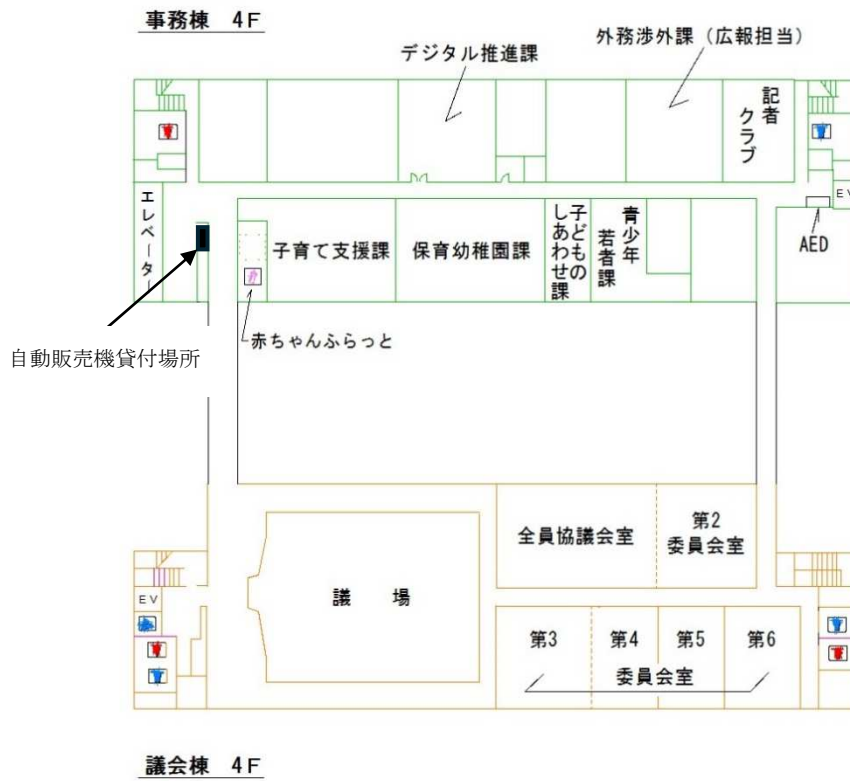
令和７年度 約 8,000 本

※配置図は、物件概要を把握するための参考資料ですので、現地状況等については、必ずご自身で調査確認のうえ、お申込みください。なお、配置図と現地の状況が異なる場合は現況が優先されます。

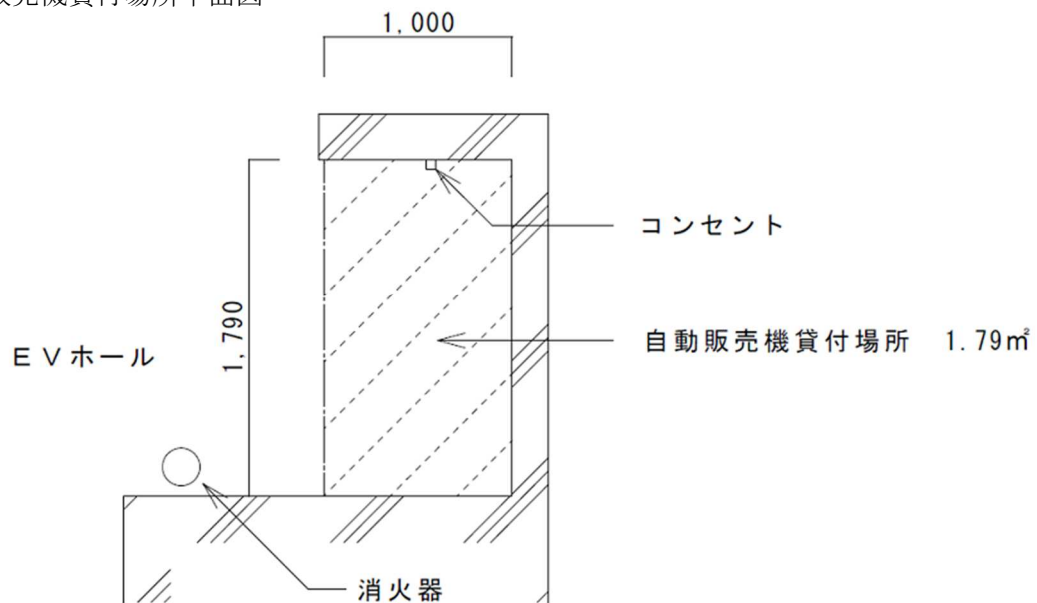
配置図

物件 2

設置場所：八王子市役所本庁舎 4 階西側エレベーターホール前（1 台）



自動販売機貸付場所平面図



施設状況等（物件２）

１ 施設状況

- (1) 開庁時間は８時３０分～１７時１５分です。
- (2) 土日祝日、年末年始は閉庁日です。

２ 電源について

コンセントの位置は、自動販売機貸付平面図に記載しています。

３ 参考売上実績

令和７年度 約 9,000 本

※配置図は、物件概要を把握するための参考資料ですので、現地状況等については、必ずご自身で調査確認のうえ、お申込みください。なお、配置図と現地の状況が異なる場合は現況が優先されます。

※令和８年１０月７日現在、貸付範囲内に冷水機が設置されておりますが、令和８年１２月１日までに貸付範囲外に移設予定です。

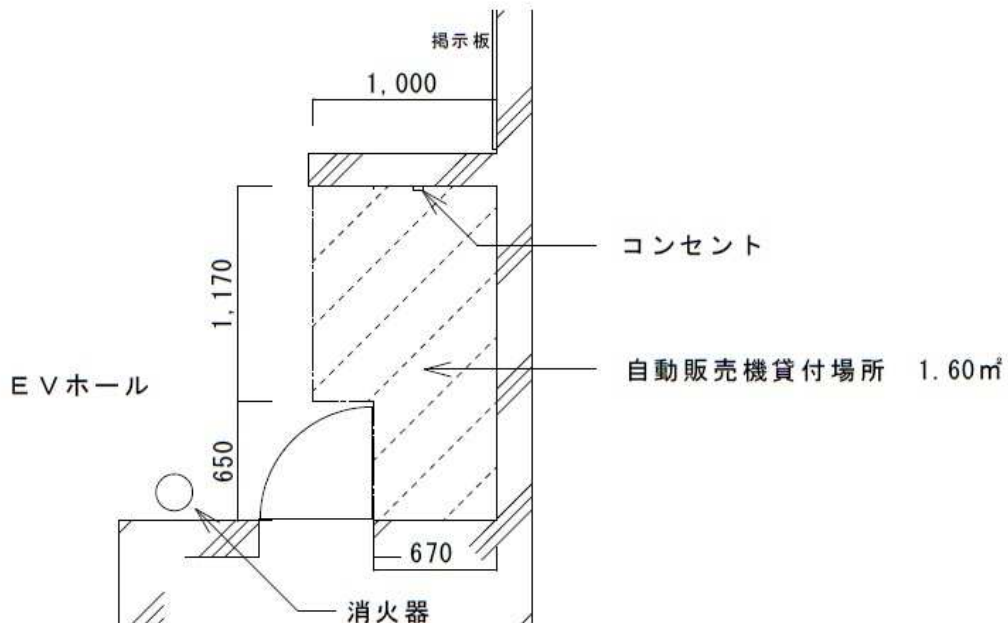
配 置 図

物件 3

設 置 場 所：八王子市役所本庁舎 5 階西側エレベーターホール前（1 台）



自動販売機貸付場所平面図



施設状況等（物件 3）

1 施設状況

- (1) 開庁時間は 8 時 3 0 分～1 7 時 1 5 分です。
- (2) 土日祝日、年末年始は閉庁日です。ただし、閉庁日に 5 0 1 会議室（定員 3 0 人）・会議室（定員 3 6 人）を使用する場合があります。
- (3) 右側に点検口があります。点検口が使用できるよう設置してください。

2 電源について

コンセントの位置は、自動販売機貸付平面図に記載しています。

3 参考売上実績

令和 7 年度 約 9,000 本

※配置図は、物件概要を把握するための参考資料ですので、現地状況等については、必ずご自身で調査確認のうえ、お申込みください。なお、配置図と現地の状況が異なる場合は現況が優先されます。

配 置 図

物件 4

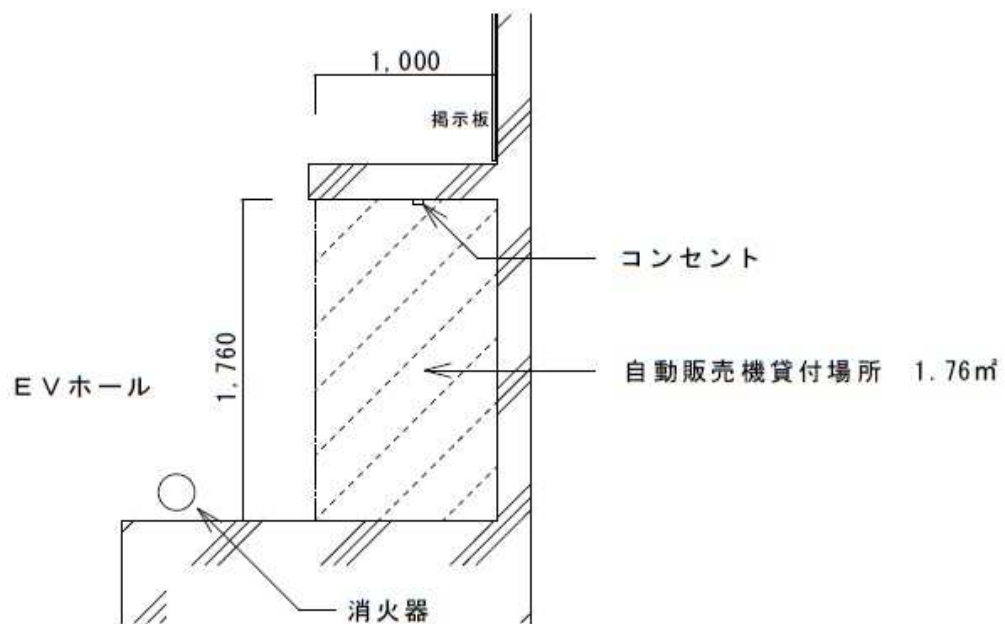
設 置 場 所：八王子市役所本庁舎 7 階西側エレベーターホール前（1 台）

事務棟 7F



自動販売機貸付場所

自動販売機貸付場所平面図



施設状況等（物件４）

１ 施設状況

- (1) 開庁時間は８時３０分～１７時１５分です。
- (2) 土日祝日、年末年始は閉庁日です。ただし、閉庁日に７０１会議室（定員３０人）・
７０２会議室（定員３６人）を使用する場合があります。

２ 電源について

コンセントの位置は、自動販売機貸付平面図に記載しています。

３ 参考売上実績

令和７年度 約 10,000 本

※配置図は、物件概要を把握するための参考資料ですので、現地状況等については、必ずご自身で調査確認のうえ、お申込みください。なお、配置図と現地の状況が異なる場合は現況が優先されます。

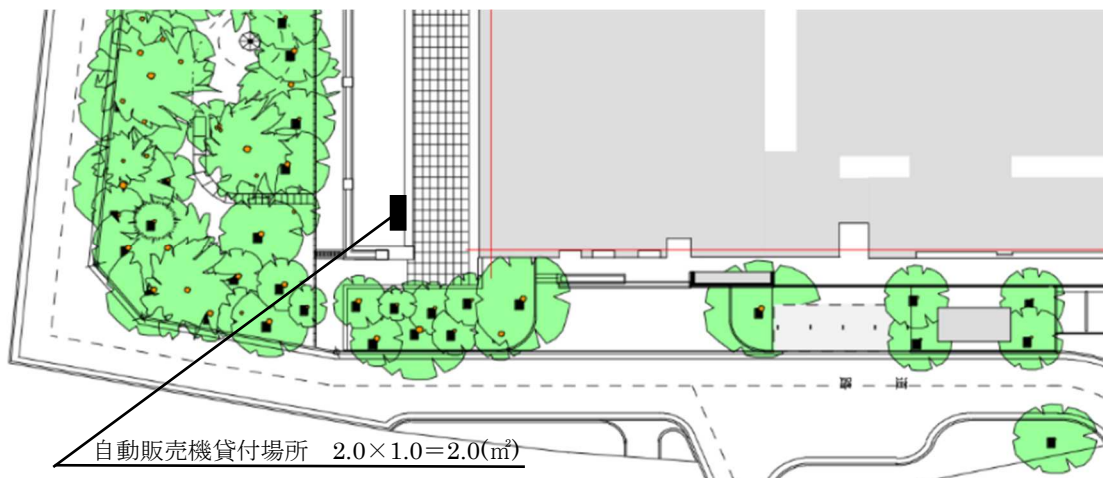
配置図

物件5

設置場所：八王子市役所本庁舎食堂横（1台）



自動販売機貸付場所平面図



施設状況等（物件５）

１ 施設状況

- (1) 屋外の設置になります。
- (2) 開庁時間は８時３０分～１７時１５分です。
- (3) 土日祝日、年末年始は閉庁日です。

２ 電源について

コンセントの位置は、自動販売機貸付平面図に記載しています。

３ 参考売上実績

令和７年度 約 2,000 本

※配置図は、物件概要を把握するための参考資料ですので、現地状況等については、必ずご自身で調査確認のうえ、お申込みください。なお、配置図と現地の状況が異なる場合は現況が優先されます。