

令和 7 年度 一 般 会 計 歳 出 第 2 款 14 項 2 目 13 節					使用料及び賃借料				
令和 7 年度 一 般 会 計 歳 出 第 2 款 14 項 3 目 13 節					使用料及び賃借料				
受付 番号	種 目 番 号		連絡先	担当者名		井上 惇			
			磯子区総務課	電 話		750 - 2316			
<div>設 計 書</div> <div><div>1 件 名</div><div>第27回参議院議員通常選挙及び横浜市長選挙に係る仮設投票所(第20投票区)の賃貸借</div></div> <div><div>2 履 行 場 所</div><div>横浜市磯子区田中2-4-8 JA横浜磯子支店内駐車場</div></div> <div><div>3 履行期間 又は期限</div><div><div><div>■ 期間</div><div>契約締結日</div><div>から</div><div>令和7年8月6日</div><div>まで</div></div><div><div>□ 期限</div><div></div><div>まで</div></div></div></div> <div><div>4 契 約 区 分</div><div><div>□ 確定契約</div><div>■ 概算契約</div></div></div> <div><div>5 その他特約事項</div><div>仕様書及び添付資料記載のとおり</div></div> <div><div>6 現 場 説 明</div><div><div>■ 不要</div><div><div>□ 要</div><div>(</div><div>月</div><div>日</div><div>時</div><div>分</div><div>場所</div><div>)</div></div></div></div> <div><div>7 賃 貸 借 概 要</div><div>本件は、第27回参議院議員通常選挙及び横浜市長選挙の執行に伴い、 磯子区の第20投票区の仮設投票所をJA横浜磯子支店内駐車場内へ設置し、 発注者へ貸与する。 また、使用後の仮設投票所を撤去する。</div></div>									

8 部分払

☐する（回以内）

☐しない

業務内容	履行予定月	数量 (概算数量)	単位	単価	金 額 (概算金額)

※単価及び金額は消費税及び地方消費税相当額を含まない金額
※概算数量の場合は、数量及び金額を（ ）で囲む

賃貸借料金額

¥（ ）

内 訳 業 務 価 格

¥（ ）

消費税及び地方消費税相当額

¥（ ）

名称	形状等	<input type="checkbox"/> 確定数量 <input checked="" type="checkbox"/> 概算数量	単位	単価(円)	金額(円)	摘要
ユニットハウス 本体賃借料	6棟	(22)	日		()	
建上費		1	式			
解体費		1	式			
連結部材費		1	式			
重機料		1	式			
運搬費		1	式			
窓ガラス		1	式			
パーテーション 設置費用	2.7m×4.5m 高さ2.5m程 ドア付きまたは一部可動式	1	式			
パーテーション リース代金	2.7m×4.5m 高さ2.5m程 ドア付きまたは一部可動式	(22)	日		()	
出入口スロープ	横幅 出入口の幅 勾配 12分の1縁付き	2	箇所			
手すり	出入口それぞれに設置	2	箇所			
底	横幅 出入口の幅以上、 奥行き 1.5m以上	1	式			
スロープ・底撤去費		1	式			
簡易トイレ	洋式タイプ・汲み取り式	1	式			
手洗いユニット	手洗い器	1	式			
排泄物等処理		(2)	回		()	
電気設備工事		1	式			
エアコン設置費	3台	1	式			
エアコンリース	5馬力 2台	(22)	日		()	
エアコンリース	1馬力 1台	(22)	日		()	
諸経費		1	式			
消費税及び地方消費税					()	
計					()	

仕 様 書

1 総則

- (1) 本件は、横浜市賃貸借契約約款及び仮設建物等の設置に関する約款を適用する。
- (2) 本件の仕様は、横浜市賃貸借契約約款に定めるものの他は、この仕様書による。

2 概要

第 27 回参議院議員通常選挙及び横浜市長選挙において、次に定めるとおり、仮設投票所の賃貸借を行うものである。

3 履行場所

横浜市磯子区田中 2 - 4 - 8 J A 横浜 磯子 支店内 駐車場

4 履行期間

設置及び撤去工事期間は次のとおりとする。

- (1) 第 27 回参議院議員通常選挙が **7 月 20 日執行**、横浜市長選挙が 8 月 3 日執行の場合

設置期間	使用期間	撤去期間
投票日 4 日前 ～投票日 2 日前	投票日前日 ～投票日当日	投票日翌日 ～投票日 3 日後
・ 令和 7 年 7 月 16 日（水） ～7 月 18 日（金）	・ 令和 7 年 7 月 19 日（土） ～7 月 20 日（日） 及び ・ 令和 7 年 8 月 2 日（土） ～8 月 3 日（日）	・ 令和 7 年 8 月 4 日（月） ～8 月 6 日（水）

- (2) 第 27 回参議院議員通常選挙が **7 月 27 日執行**、横浜市長選挙が 8 月 3 日執行の場合

設置期間	使用期間	撤去期間
投票日 4 日前 ～投票日 2 日前	投票日前日 ～投票日当日	投票日翌日 ～投票日 3 日後
・ 令和 7 年 7 月 23 日（水） ～7 月 25 日（金）	・ 令和 7 年 7 月 26 日（土） ～7 月 27 日（日） 及び ・ 令和 7 年 8 月 2 日（土） ～8 月 3 日（日）	・ 令和 7 年 8 月 4 日（月） ～8 月 6 日（水）

- (3) 第 27 回参議院議員通常選挙が **8 月 3 日執行**、横浜市長選挙が 8 月 3 日執行の場合

設置期間	使用期間	撤去期間
投票日 4 日前 ～投票日 2 日前	投票日前日 ～投票日当日	投票日翌日 ～投票日 3 日後
・ 令和 7 年 7 月 30 日（水） ～8 月 1 日（金）	・ 令和 7 年 8 月 2 日（土） ～8 月 3 日（日）	・ 令和 7 年 8 月 4 日（月） ～8 月 6 日（水）

※設置及び撤去の詳細スケジュールについては、別途協議を行う。

5 建物概要

ユニットハウス 約 107 平方メートル

6 電気工事関係

照 明	照明用スイッチ	電気コンセント	エアコン	換気扇
40W×2 灯式 24 か所	各 6 か所	2 口×5 か所以上	3 か所	1 か所

7 仕様図及び設置図

- (1) 別添、レイアウトのとおり

8 契約事項

- (1) 諸登録確認が生じた場合、直ちに国土交通大臣または都道府県知事が発行する建築事務所登録許可書または建築士免許証明書を提示出来るようにしておくこと。
- (2) 契約履行時に建築設計・監理業務を他の業者に委託する場合、直接委託できる業者に限る。

※ 落札業者から他の業者に直接委託する場合は、事前に磯子区総務課へ報告し、委託関係を明確にするため、業者間の取り交した委託契約書や委任状の複写文書を磯子区総務課へ提出すること

- (3) 本賃貸借契約については、横浜市賃貸借契約約款および仮設建物の設置に関する約款に基づくものとする。
- (4) 契約金額には、この業務に関し発生する経費（電源に関する電力会社への手続き費用及び賃貸借期間中に使用した電気料金の光熱水費なども含めた一切）を含むこととする。
- (5) 関係機関に対する各種必要書類の入手、作成及び提出等、仮設投票所の設置・撤去に必要な法令上の一切の手続きを行うこと。申請手続き等は工事に影響を与えないよう、時間に余裕を持って行うこと。

また、これら諸手続きにかかる各種書類については、1 部を磯子区総務課にも提出することとする。

なお、横浜市建築局建築指導部建築指導課における仮設建築物建築許可申請手数料及び、計画通知、許可に関する算定手数料については、磯子区長名を記載した減免申請申請書書を入手し減免を受けることができる。

※ ただし、指定構造計算適合判定機関による構造計算審査に係る手数料は免除しない。

- (6) 完成した設計図若しくは設計図の複製を磯子区総務課に提供すること。
- (7) 設置工事及び解体撤去工事の工事完了期日は厳守すること。
- (ただし、自然災害や予期することができない特別な状態が生じた時はただちに磯子区総務課へ報告し別途協議を行うこと。それ以外の雨天等による工事遅延は認めない。)
- (8) 契約成立後、ただちに磯子区総務課に打合せに来ること。また、工期スケジュールを必ず示すこと。

9-1 一般事項

- (1) 仮設投票所物品などの設置位置については、原則として別添レイアウトのとおりとするが、パーテーション・コンセント・窓・換気扇・エアコン・スロープ・仮設トイレ及び洗面台等の具体的な設置位置等については、別途協議して定めることとする。
- (2) シックハウス症候群及び化学物質過敏症対策として、横浜市建築物シックハウス対策ガイドラインに則り、J I S・J A SのF☆☆☆☆の建材か国土交通省告示第 1113 号から第 1115 号で定める建材（もしくは規制対象外の建材）を使用し機械換気設備等を設置すること。（建築基準法第 28 条の 2、建築基準法施行令第 20 条の 4～20 条の 7）
- (3) 設置工事中は一般市民が立ち入らないよう、バリケード及びトラテープ等により工事箇所を明確に区分すること。また、「仮設投票所工事中」、会社名、現場責任者名を明示した看板を作成し現場に掲示すること。
また、設置工事中においては、警備員等を配置し、車両の交通整理を行うなど、安全対策を講じること。
- (4) 仮設投票所の出入口に設置する段差是正スロープは、出入口と同じ横幅とし、建築基準法施行令第 26 条に則り、勾配は 8 分の 1 から 12 分の 1 の間とすること。また、ずれたりしないように確実に固定し、両端に転落防止用の縁及び手すりを付けるとともに、滑り止め対策（例 ピラミッド状ゴムマットを敷く等）を講じること。
なお、出入り口の敷居部分については、有権者等がつまづくことがないような対策（例 ドアを開けているときに当区で容易に設置できるように段差是正スロープを製作・用意する等）を講じること。
手摺りについては、高さが 75cm 以上 85cm 以下とする。また、手摺りを設置する際に、駐車場のコンクリート面を傷つけないように十分注意すること。
- (5) 本仮設建物は、雨漏り厳禁を絶対条件とし、耐震性・防火性に優れ、すきま風が入ったり、床が抜けたりしないようにすること。また、柱を室内（壁部分を除く）に設置しないこととする。
- (6) 室内床については耐水性があり、水に濡れても滑りにくい材質を使用すること。
- (7) 東京電力㈱に対する一切の必要な手続（電気料金の支払を含む。）及び電気設備工事を行った上で相当の電力を確保し、電気を確実に使用できるようにすること。また電気設備設置後に必ず通電状態などを確認すること。仮設投票所内の照明・パソコン（2 台）・エアコン・換気扇・湯沸しポットなどを同時に使用できるようにすること。

※選挙事務の中で、パソコンの使用が必要不可欠になるため、電源の確保には特に注意を払うこと。

- (8) 仮設建物の出入口は 2 箇所設け、1 本の鍵で両方の出入口の施錠・開錠が可能であることとし、施錠が出来ることを確実に確認すること。
また、使用期間開始日の前日までに仮設建物等の鍵を最低各 3 本以上磯子区総務課に引き渡すこと。なお、引き渡し方法については、別途調整とする。
- (9) 仮設投票所の室内及び出入り口付近（外灯）に照明を設けること。室内照明は夜間においても十分な明るさを確保できるものとする。

- (10) 仮設投票所の室内高は3 m程度、出入り口の高さは2 m程度を確保すること。
- (11) 仮設投票所の出入り口の上に設置する庇は、出入り口の幅以上とし、張り出し部の長さは1.5m程度とすること
- (12) 設置工事・解体工事終了後に設置場所の整理清掃を行うこと。ねじ・釘等の残材はすべて持ち帰ること。設置等にあたり、舗装・施設・樹木等を傷つけることがないように十分注意し、万が一破損した場合は現状復帰工事を行うこと。
- (13) 仮設投票所の設置が完了したときは、各所の使用方法及び使用上の注意事項並びに設備について磯子区担当者に説明すること。

9-2 特記事項

- (1) 仮設投票所の出入口及び窓は、引違い形式とすること。ただし、車いすで選挙に来られる方にも配慮した出入口とすること。また、窓については、出入口を含めいずれの窓も外から室内が見えないように対策（例 曇りガラスにする等）を講じること。
- (2) 仮設投票所室内に設置するパーテーションは、外から中が見えないようにガラスが付いていないもので、スチールのように頑丈で倒れにくい材質を使用しその高さは2.5m程度とすること。

また、パーテーションには簡易的なドアを設置するか、パーテーションの一部を可動式とし、出入りが容易に行えるようにすること。

- (3) 上記ユニットハウスの他、洋式タイプの仮設トイレ及び室内に洗面台を設置すること。

ア 仮設トイレは非水洗式で大小便兼用とし、室内照明を設けること。

イ 仮設トイレのドアに鍵を設けること。鍵の引き渡しは、仮設投票所の鍵の引き渡しと同時に行うこと。

ウ 仮設トイレ及び洗面台で使用する水を入れておくためのタンクは、水を満杯にして引き渡しをすること。また、当該タンクは水が無くなった場合に磯子区職員で容易に補給できるものであること。

エ 緊急事態になったとき、直ちに外部に知らせることができ、外部と連絡が取ることができる機能が付いていること。

オ 使用するに耐えないにおいや汚れのあるものを当区に引き渡さないこと。

カ 第27回参議院議員通常選挙直後及び横浜市長選挙直後にタンクに残った水及び排泄物は、排泄物処理者とあらかじめ調整（処理費用の支払を含め、一切の必要な手続を行うこと。）して直ちに処理すること。

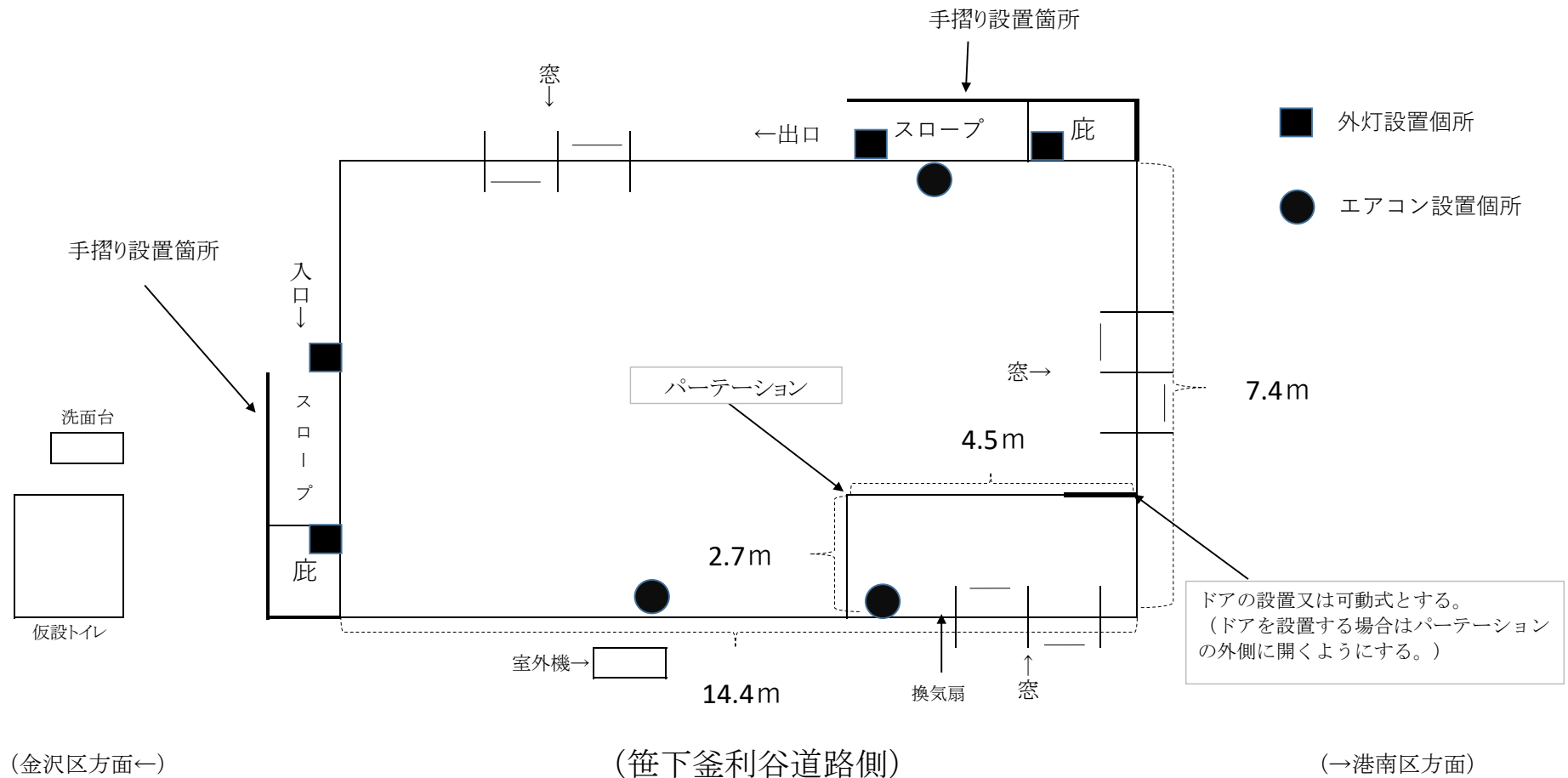
- (4) 契約書（各種約款・設計書・仕様書を含む。）を厳守して機材等の運搬及び各種工事等を安全・確実に行い、当区及び横浜農業協同組合磯子支店の業務に支障が生じないようにすること。

なお、仮設投票所を当区に引き渡した後、当区から引き渡しを受けるまでの間は、やむを得ない場合（例 緊急事態）を除き、室内に入らないこと。

- (5) その他疑義が生じた場合は、別途協議して定めることとする。

仮設投票所 レイアウト

(JA横浜磯子支店側)

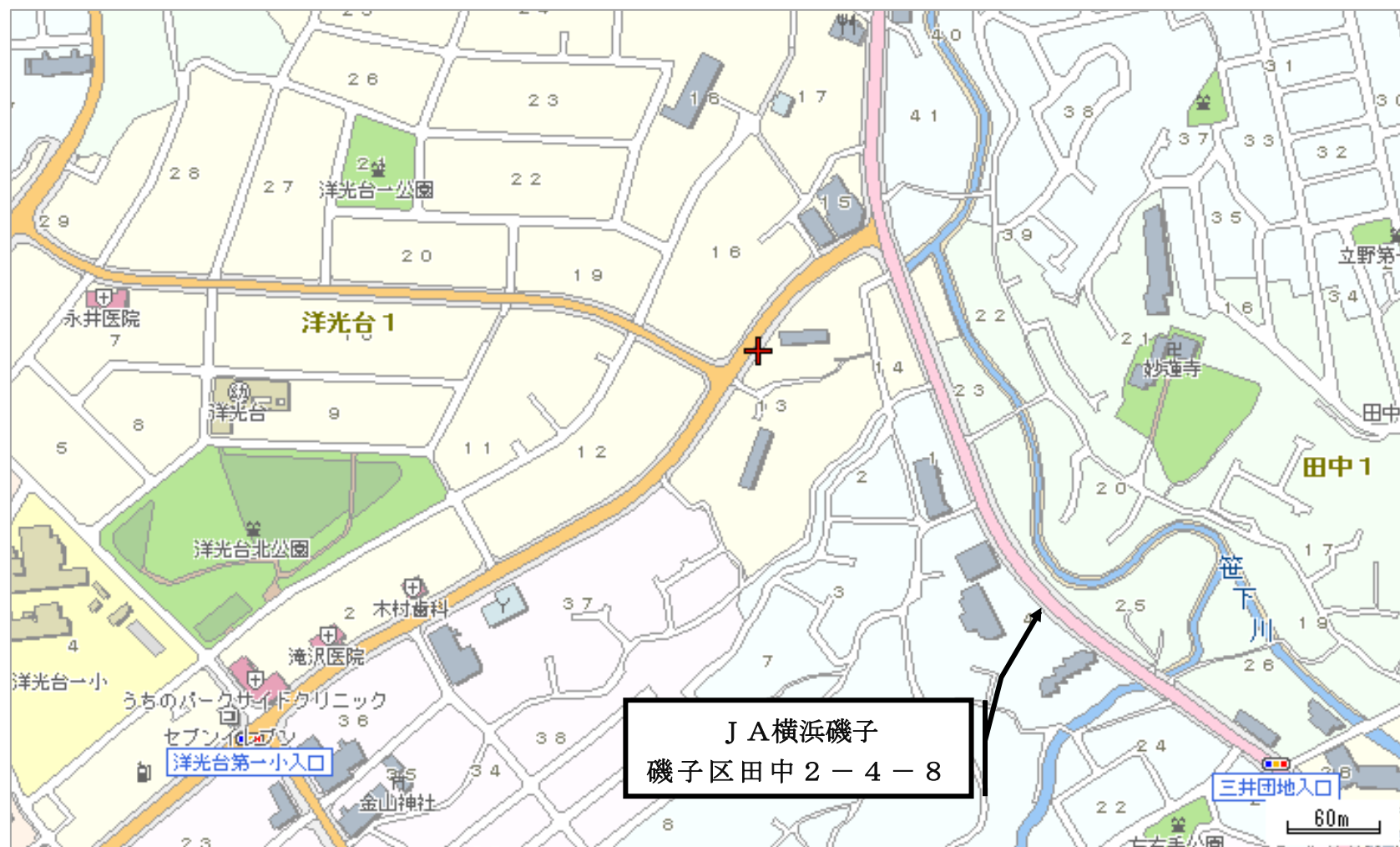


※コンセントの位置(1箇所当たりの差込口数は2個。)については、別途協議するものとする。(地面はアスファルト)

(注1) 柱を仮設投票所の室内(壁部分を除く)に設置しないこと

(注2) 建築基準法第28条の2で規定する居室内における化学物質の発散に対する衛生上の措置については、適切な措置を講じること

第 20 投票区（ J A横浜磯子支店） 仮設投票所 付近見取図



賃貸借契約約款(レンタル)

(賃貸借物件)

第1条 賃貸人は、賃借人に対し、契約書の1に掲げる物件(以下「物件」という。)を、この契約書及び別添仕様書、設計書、図面等に定める条件に従い、賃貸し、賃借人はこれを賃借する。

(賃貸借期間)

第2条 賃貸借期間は第5条に定めるところにより、賃借人が借受証を交付した日から起算し、契約書に定める期間とする。

(設置費用等の負担)

第3条 この契約に基づく物件の設置に要するすべての費用及び賃貸借契約が完了し当該物件を撤去する場合の撤去に要するすべての費用は、賃貸人の負担とする。

2 前項の場合で、万一撤去を遅滞した場合は、賃借人は賃貸人に代わり撤去し、その費用を賃貸人に請求するものとする。

(賃貸借料の支払)

第4条 賃借人は、賃貸借料を、契約書に定めるところに従って賃貸人に支払う。

2 賃貸借料は、賃貸借期間開始日の属する月を第1月とし、賃貸借期間中の暦月を単位として、毎月これを支払う。ただし、賃貸借期間中に1か月未満の端数が生じたとき、又は賃貸人の責に帰すべき事由により、物件を使用できなかった期間があったときは、当該月の賃借料の30分の1にその期間の日数を乗じて得た額を控除するものとする。

3 賃貸人は、前項に定める賃貸借料を、翌月以降に賃借人に対して請求するものとする。

4 賃借人は、賃貸人の適法な請求書を受領した日から起算して30日以内に賃貸借料を支払うものとする。

(消費税等率変動に伴う賃借料額の変更)

第4条の2 消費税法(昭和63年法律第108号)等の改正等によって消費税等率に変動が生じた場合は、特段の変更手続を行うことなく、相当額を加減したものを賃借料額とする。ただし、国が定める経過措置等が適用され、消費税等額に変動が生じない場合には、当該経過措置等の取扱いに従うものとする。

(物件の引渡し)

第5条 物件の引渡しに関する事項は、契約書に定めるところとする。

2 賃借人は、物件の搬入を受けたときは、契約書に定める検査期日までにこれを検査し、物件に種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないもの(以下「契約不適合」という。)のないことを確認の上、ただちに物件の借受証を賃貸人に交付するものとし、借受証の交付をもって物件の引渡しは完了したものとみなす。

3 前項の場合において、物件に契約不適合があること

が判明した場合には、賃借人は、賃貸人に物件の修補、取替え又は不足分の引渡しによる履行の追完を請求することができる。ただし、賃貸人は、賃借人に不相当な負担を課するものでないときは、賃借人が請求した方法と異なる方法による履行の追完をすることができる。

4 前項の場合において、賃借人が相当の期間を定めて履行の追完の催告をし、その期間内に履行の追完がないときは、賃借人は、その不適合の程度に応じて代金の減額を請求することができる。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告をすることなく、直ちに代金の減額を請求することができる。

(1) 履行の追完が不能であるとき。

(2) 賃貸人が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。

(3) 物件の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ契約をした目的を達することができない場合において、賃貸人が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。

(4) 前3号に掲げる場合のほか、賃借人がこの項の規定による催告をしても履行の追完を受ける見込みがないことが明らかであるとき。

5 前2項の規定による契約不適合が賃借人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、賃借人は、第3項の規定による履行の追完又は第4項の規定による代金の減額の請求をすることができない。

(物件の使用)

第6条 賃借人は、善良な管理者の注意をもって、物件を常に正常な機能を果す状態を保つようにして、保管又は使用するものとし、その本来の用法に反して使用し、又は賃借人の通常の業務の範囲以外に使用してはならない。

2 賃借人の故意又は重大な過失により物件に損傷を与えたときは、賃貸人は賃借人に対して損害の賠償を請求することができる。

(所有権の表示)

第7条 賃借人は、物件に付されている賃貸人の所有物である旨の表示又は標識を汚損し、又は取り除いてはならない。

(損害保険契約)

第8条 賃貸人は、物件について賃貸借期間中、賃貸人を保険契約者とする契約書に定める損害保険契約を、賃貸人の選定する損害保険会社と締結する。損害保険契約の内容については契約書に定める。

2 前項の保険契約の保険料は、賃貸人の負担とする。

3 賃借人は、第6条第2項の場合で賃貸人が第1項に定める保険契約に基づいて保険金を受け取った場合、賃貸人が受け取った保険金額を限度にして、賃借人の負担義務は免れる。

(他の機械器具の取付け等)

第9条 賃借人が賃貸人の物件に他の機械器具を取り付

ける必要を生じたときは、賃貸人の承認を得るものとする。

2 賃借人が物件の取替え、又は改造を希望する場合は、文書をもって賃貸人に要求するものとする。ただし、取替え又は改造が賃貸人の物件の機能上の障害による場合は、賃貸人は、無償で取替え又は改造を行うものとする。

3 賃貸借物件を設置場所から移転させるときは、事前に賃借人と賃貸人とが協議するものとする。

(賃貸人の立入り等)

第10条 賃貸人の従業員は、契約期間中、賃借人の承認を得て物件設置場所に立ち入ることができる。この場合、従業員は必ず身分証明書を呈示しなければならない。

2 前項の立入りによって知得した業務上の資料又は知識を第三者に漏洩してはならない。

(権利義務の譲渡の制限)

第11条 賃貸人は、この契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し若しくは、承継させ、又はその権利を担保に供してはならない。ただし、賃借人の書面による承諾を得た場合にはこの限りではない。

(賃借人の任意解除権)

第12条 賃借人は、物件の引渡しを完了する前は、第13条から第14条の2に規定する場合のほか、必要があるときは、この契約を解除することができる。

2 前項の規定によりこの契約を解除した場合、第3条の規定にかかわらず賃借人は、物件の設置及び撤去に要した費用等を賠償するものとする。この場合における賠償額は、賃借人と賃貸人とが協議して定める。

(賃借人の催告による解除権)

第13条 賃借人は、賃貸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とき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) 正当な理由なく、引渡期日に物件の引渡しをせず、又は引渡期日経過後相当の期間内に引渡しを完了する見込みがないと認められるとき。

(2) 正当な理由なく、第5条第3項に規定する履行の追完がされないときは又は同条第4項に規定する代金の減額がされないとき。

(3) 引き渡された物件に契約不適合がある場合において、これによって、契約の目的が達成できないとき。

(4) 前各号のほか、この契約に違反したとき。

(賃借人の催告によらない解除権)

第14条 賃借人は、賃貸人が次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにこの契約を解除することができる。

(1) 第11条の規定に違反し、この契約によって生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し若しくは承継させ、又はその権利を担保に供したとき。

(2) 物件を引渡すことができないことが明らかであるとき。

(3) 物件の引渡しを拒絶する意思を明確に表示したとき。

(4) 賃貸人の債務の一部が履行不能である場合又は賃貸人がその債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示した場合において、残存する部分のみでは契約をした目的を達することができないとき。

(5) 物件の性質や当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ契約をした目的を達することができない場合において、賃貸人が履行をしないでその時期を経過したとき。

(6) 前各号に掲げる場合のほか、賃貸人がその債務の履行をせず、賃借人が前条の催告をしても契約をした目的を達するのに足る履行がされる見込みがないことが明らかであるとき。

(7) 契約の履行に当たって法令の規定により必要な許可又は認可等を失ったとき。

(8) 経営状態が悪化し、又はその恐れがあると認められる相当の理由があるとき。

(9) 第16条又は第17条の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。

(10) 第21条の2第1項に該当したとき。

第14条の2 賃借人は、神奈川県警察本部長からの通知又は回答により、賃貸人が次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにこの契約を解除することができる。

(1) 横浜市暴力団排除条例（平成23年12月横浜市条例第51号。以下、本条において、「条例」という。）第2条第2号に規定する暴力団（以下、「暴力団」という。）、条例第2条第4号に規定する暴力団員等（以下、「暴力団員等」という。）、条例第2条第5号に規定する暴力団経営支配法人等又は条例第7条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者であるとき。

(2) 神奈川県暴力団排除条例（平成22年神奈川県条例第75号）第23条第1項又は第2項に違反している事実があるとき。

(3) 賃貸人が、この契約に関して、資材、原材料の購入契約その他の契約にあたり、その相手方が第1号又は第2号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。

(4) 賃貸人が、この契約に関して、第1号又は第2号のいずれかに該当する者を資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合（第3号に該当する場合を除く。）に、賃借人が賃貸人に対して当該契約の解除を求め、賃貸人がこれに従わなかったとき。

(5) 貸貸人が、この契約に関して、第1号又は第2号のいずれかに該当する者にこの契約に関する債権を譲渡したとき。

2 第1項の規定により、賃借人が契約を解除した場合においては、貸貸人は賃貸借期間の始期から賃貸借期間満了までの賃貸借料の総額（以下「賃借料の総額」という。）の10分の1に相当する額を違約金として賃借人の指定する期間内に支払わなければならない。

（賃借人の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限）

第15条 第13条各号又は第14条各号（ただし、第1号、第7号又は第8号に掲げる場合を除く。）に定める場合が賃借人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、賃借人はこの契約を解除することができない。
（賃貸人の催告による解除権）

第16条 賃貸人は、賃借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とき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。

（賃貸人の催告によらない解除権）

第17条 賃貸人は、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにこの契約を解除することができる。

(1) 契約の内容の変更により、契約代金額が3分の2以上増減（消費税等率の変動に伴う金額の増減は含まない。）したとき。

(2) 賃借人がこの契約に違反し、その違反によって物件の引渡しが可能になったとき。

（賃貸人の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限）

第18条 第16条又は第17条各号に定める場合が賃貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、賃貸人はこの契約を解除することができない。

（合意解除）

第19条 賃借人は、必要があると認めるときは、第12条から前条までの規定にかかわらず、契約の相手方と協議して、この契約を解除することができる。

（解除に伴う措置）

第20条 賃借人は、第12条、第13条、第14条、第14条の2、第16条、第17条又は第19条の規定によりこの契約が解除された場合には、契約の履行の完了部分に相当する賃借料を賃貸人に支払わなければならない。この場合において、契約の履行の完了部分が1か月に満たないときは、月額賃借料の30分の1に当該履行日数を乗じて得た額をもって当該完了部分の賃借料とする。

（賃借人の損害賠償請求等）

第21条 賃借人は、賃貸人が次の各号のいずれかに該当する場合は、これによって生じた損害の賠償を請求

することができる。

(1) 賃貸人の責めに帰すべき理由により引渡期日に物件の引渡しを完了しないとき。

(2) 第13条各号又は第14条各号に定める事由があるとき。

(3) 前2号に定める場合のほか、賃貸人が債務の本旨に従った履行をしないとき。

2 前項第1号の損害金の額は、賃借料の総額（履行済部分があるときは、相応する金額を控除した額）に、遅延日数に応じ、国の債権の管理等に関する法律施行令（昭和31年政令第337号）第29条第1項に規定する財務大臣が定める率（年当たりの割合は閏（じゅん）年の日を含む期間についても365日の割合とする。）を乗じて計算した額（計算して求めた額の全額が100円未満であるときは全額を、100円未満の端数があるときはその端数を切り捨てるものとする。）とする。ただし、遅延日数は、賃借人の責めに帰すべき理由による日数を控除したものとする。

3 次の各号のいずれかに該当する場合においては、賃貸人は、第1項の損害賠償に代えて、賃借料の総額の10分の1に相当する額を違約金として賃借人の指定する期間内に支払わなければならない。

(1) 第13条又は第14条の規定によりこの契約が解除された場合

(2) 賃貸人がその債務の履行を拒否し、又は、賃貸人の責めに帰すべき事由によって賃貸人の債務について履行不能となった場合

4 次の各号に掲げる者がこの契約を解除した場合は、前項第2号に該当する場合とみなす。

(1) 賃貸人について破産法（平成16年法律第75号）の規定による破産手続開始の決定があった場合において、同法の規定により選任された破産管財人

(2) 賃貸人について会社更生法（平成14年法律第154号）の規定による更生手続開始の決定があった場合において、同法の規定により選任された管財人

(3) 賃貸人について民事再生法（平成11年法律第225号）の規定による再生手続開始の決定があった場合において、同法の規定により選任された再生債務者等

5 第1項及び第3項各号に定める場合（第4項の規定により同項各号が第3項第2号に該当するとみなされる場合を除く。）がこの契約及び取引上の社会通念に照らして賃貸人の責めに帰することができない事由によるものであるときは、第1項及び第3項の規定は適用しない。

（談合等不正行為に対する措置）

第21条の2 賃貸人は、この契約に関して、次の各号のいずれかに該当するときは、該当した時点における賃貸借料の総額の10分の2に相当する額を損害賠償金として賃借人の指定する期間内に支払わなければならない。

- (1) 貸貸人又は貸貸人を構成事業者とする私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。）第2条第2項の事業者団体（以下「貸貸人等」という。）が、この契約について独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反したとして、貸貸人等に対する独占禁止法第7条若しくは第8条の2の規定に基づく排除措置命令（以下「排除措置命令」という。）又は独占禁止法第7条の2第1項（独占禁止法第8条の3において準用する場合を含む。）の規定に基づく課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）が確定したとき（確定した納付命令が独占禁止法第63条第2項の規定により取り消されたときを含む。）。
- (2) 前号に掲げるもののほか、確定した排除措置命令又は納付命令（独占禁止法第63条第2項の規定により取り消されたものを含む。次号において同じ。）により、貸貸人等が、この契約について独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為があったとされたとき。
- (3) 確定した排除措置命令又は納付命令により、貸貸人等に独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該行為の対象となった取引分野が示された場合（この契約が示された場合を除く。）において、当該期間にこの契約の入札（見積書の提出を含む。）が行われたものであり、かつ、この契約が当該取引分野に該当するものであるとき。
- (4) 貸貸人（法人にあっては、その役員又は使用人を含む。）の刑法（明治40年法律第45号）第96条の6又は独占禁止法第89条第1項若しくは第95条第1項第1号に規定する刑が確定したとき。
- 2 前項の規定は、この契約による貸貸借期間が満了した後においても同様とする。
- （貸貸人の損害賠償請求等）
- 第22条 貸貸人は、貸借人が次の各号のいずれかに該当する場合は、これによって生じた損害の賠償を請求することができる。ただし、当該各号に定める場合がこの契約及び取引上の社会通念に照らして貸借人の責めに帰することができない事由によるものであるときは、この限りでない。
- (1) 第16条又は第17条の規定によりこの契約が解除されたとき。
- (2) 前号に掲げる場合のほか、債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるとき。
- 2 貸借人の責めに帰すべき理由により第4条の規定による契約代金の支払が遅れた場合においては、貸貸人は、未受領金額につき、遅延日数に応じ、契約日における、政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定する率を乗じて計算した額（計算して求め

た額の全額が100円未満であるときは全額を、100円未満の端数があるときはその端数を切り捨てるものとする。）の遅延利息の支払を貸借人に請求することができる。

（契約不適合責任期間）

第23条 貸貸人が種類又は品質に関して契約の内容に適合しない物件を貸借人に引き渡した場合において、貸借人がその不適合を知った時から1年以内にその旨を貸貸人に通知しないときは、貸借人は、その不適合を理由として、履行の追完の請求、代金の減額の請求、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができない。ただし、貸貸人が引渡しの際にその不適合を知り、又は重大な過失によって知らなかったときは、この限りでない。

2 前項の規定にかかわらず、貸借人の権利の行使ができる期間について仕様書等で別段の定めをした場合は、その仕様書等の定めるところによる。

（暴力団等からの不当介入の排除）

第24条 貸貸人は、契約の履行に当たって、暴力団又は暴力団員等からの不当介入を受けた場合は、遅滞なく貸借人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 貸貸人は、契約の履行に当たって、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には、その旨を直ちに貸借人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。

（特約事項）

第25条 貸借人及び貸貸人は、この約款に定めのない事項について約定する必要があると認める場合は、特約条項を付するものとする。

（疑義の解決）

第26条 この契約に定める条項その他について疑義が生じた場合には、貸借人と貸貸人とが協議して解決するものとする。

（争訟の提起）

第27条 この契約に関する争訟の提起、申立等は、専属管轄を除くほか、貸借人の所在地を管轄する裁判所に行うものとする。

（補則）

第28条 この約款に定めのない事項については、横浜市契約規則（昭和39年3月横浜市規則第59号。）（水道事業管理者の権限に属する契約にあっては「横浜市水道局契約規程（平成20年3月水道局規程第7号）第2条の規定により読み替えて準用する横浜市契約規則」と、交通事業管理者の権限に属する契約にあっては「横浜市交通局契約規程（平成20年3月交通局規程第11号）第2条の規定により読み替えて準用する横浜市契約規則」と読み替えるものとする。）の定めるところによるほか、必要に応じて貸借人と貸貸人とが協議して定める。

仮設建物等の設置に関する約款

(総則)

第 1 条 仮設建物及びその他の施設（以下「物件」という。）の設置については、賃貸借契約約款に定めるもののほか、この約款に定めるところによる。

2 賃貸人は、別添の仕様書、設計書及び図面（以下「仕様書等」という。）に基づいて、関係する法令を遵守し、定められた期日までに設置し、賃借人に引渡さなければならない。

(設置の着手)

第 2 条 物件の設置場所については、賃貸人は、仕様書等に定めるもののほか、賃借人の指示に従わなければならない。

2 賃貸人は、物件の設置に着手した場合には、遅滞なく、書面により賃借人に通知しなければならない。

(関連工事との調整)

第 3 条 賃借人は、この契約に基づく賃貸人が施工する物件の設置及び賃借人の発注に係る第三者が施工する工事が施工上密接に関連する場合において、必要があるときには、その施工につき調整を行うものとする。この場合においては、賃貸人は賃借人の調整に従い、第三者の行う工事の円滑な施工に協力しなければならない。

(一括下請の禁止)

第 4 条 賃貸人は、物件の設置の全部又は大部分を一括して第三者に請負わせ、又は委任してはならない。ただし、賃借人の書面による承諾を得た場合は、この限りではない。

(現場代理人)

第 5 条 賃貸人は、現場代理人を定め書面をもって、賃借人に通知しなければならない。現場代理人を変更した場合も同様とする。

2 前項に定める現場代理人は、物件の設置期間中、現場に常駐し、現場を指揮監督する。

(危険負担)

第 6 条 物件の引き渡し前に、当該物件、工事材料、建設機械器具その他物件の設置に必要な資材に生じた損害は、賃借人の責に帰すべき事由により生じた損害を除き、すべて賃貸人の負担とする。

2 賃貸借期間中、賃借人の責に帰すべからざる事由により物件が滅失し又は毀損し、賃借人がこの契約の目的を達することができない場合においては、賃借人

は、賃貸人に対して一切の責を負わないものとする。

(第三者損害)

第 7 条 賃貸人は、物件の設置に関し、第三者に損害を及ぼした場合には、その損害を賠償しなければならない。ただし、その損害のうち、賃借人の責に帰すべき事由により生じたものについては、賃借人が負担するものとする。

2 設置された物件の瑕疵により、第三者に損害を及ぼした場合には、賃貸人がその損害を賠償しなければならない。ただし、その損害のうち、賃借人の責めに帰すべき事由により生じたものについては、賃借人が負担する。

(土地に関する権利)

第 8 条 賃貸人は、物件を設置する敷地について、土地に関する一切の権利を主張しないものとする。

(撤去後の処理)

第 9 条 賃貸人は、物件の撤去後賃借人が指定する期限までに、賃貸人の費用をもって跡地を整地しなければならない。

2 賃借人は賃貸借契約約款第 14 条第 2 項の規定に拘らず、この契約の満了以前においても、賃貸人に対し、一定の期限を付して、賃貸人の負担において物件の撤去及び跡地の整地を求めることができる。

3 前 2 項の場合において、賃貸人が期限までに物件を撤去し及び跡地を整地しない場合においては、賃借人は賃貸人の費用をもって物件を撤去し及び跡地を整地することができる。

(修繕義務)

第 10 条 賃貸人は、物件が破損した場合においては、賃借人の請求により、賃貸人の負担において物件を修繕するものとする。ただし、賃借人の責に帰すべき事由により物件が破損した場合においては、賃借人が修繕するものとする。

(読替え)

第 11 条 賃貸借契約約款 第 12 条、第 12 条の 2 及び第 13 条にある賃貸借料の総額とは、賃貸借期間の始期から設計書に定める予定賃貸借期間の終期までの賃貸借料の総額とする。