

新潟市中部下水処理場広告貸出スペース設置事業仕様書

1. 募集内容

(1) 事業名称

新潟市中部下水処理場広告貸出スペース設置事業

(2) 事業内容

広告貸出スペース設置事業を行う者（以下、事業者という。）が、新潟市中部下水処理場の敷地一部を使用し、広告貸出スペースを設置する。なお、広告貸出スペースには広告主を募集し、広告による適切な事業運営を行う。

(3) 設置場所

新潟市中央区太右衛門新田 1422 番地 3 及び中央区鳥屋野 359-21 ※別紙参照

(4) 設置日、期間等

- ①令和 7 年 3 月 31 日（月）までに設置すること。なお、設置工事等の日程については、市と協議すること。
- ②設置に係る市有財産の貸付期間は、令和 7 年 2 月 1 日から令和 12 年 1 月 31 日までの 5 年間とする。また、貸付期間は設置工事の期間を含める。

(5) 広告貸出スペース本体の構造、設置等

- ①広告貸出スペースを設置するための貸付面積は 5.76 m²とする。高さは 5m 程度を目安として、貸付面積の範囲内で設置すること。
- ②主要地方道新潟亀田内野線から見られる中部下水処理場敷地に、新潟市屋外広告物条例の規格基準を踏まえ製作すること。
- ③本体は、広告枠で構成すること。
- ④鋭利な角や縁、突起物等がない構造とし、その他道路の利用者等に危険を生じさせることのない構造とすること。
- ⑤設置場所における、年間を通じた気象状況の環境下でも、使用に耐え得る構造とすること。
- ⑥広告枠は確実に固定するとともに、地震等その他いかなる時も、転倒や落下をしないよう、十分な対策措置を講じて設置すること。なお設置期間中に、万一事故等が発生した場合は、事業者の責任において解決すること。
- ⑦周囲と調和の取れた色合い・デザインとすること。
- ⑧設置場所においては、植栽はむやみに剪定せず、雑木等は本市と十分に協議確認の上に除去すること。

(6) 広告枠

- ①広告枠の部分には広告主の広告を表示し、写真・名称・電話番号等について表示することができる。
- ②本体内に収まる大きさと作成し、一枠が極端に大きくならないようにすること。
- ③広告枠において広告を掲載できる者及び広告内容等については、「新潟市広告掲載要綱」及び「新潟市広告掲載基準」に定めるところによる。

(7) 広告の内容審査について

- ①広告の掲載にあたっては、内容審査を行うための期間を考慮し、市がその都度定める期限

までに広告物の出力見本を提出すること。

- ② 広告物の出力見本の提出後、本市において内容審査を行い、結果を通知する。このとき、本市は必要に応じて修正等の措置を求めることができ、事業者は、速やかに対応しなければならない。なお、修正等に係る費用は、事業者が負担すること。

(8) 広告内容の責任について

- ① 広告内容等に関する一切の責任は事業者が負うものとし、本市は一切の責任及び負担を負わない。
- ② 事業者は、広告内容等が第三者の権利を侵害するものではないこと、及び、広告内容等に関わる財産権のすべてについて合理的な権利処理が完了していることを保証すること。
- ③ 本市に対して、第三者から広告に関連して損害を被ったという請求がなされた場合は、事業者の責任及び負担において解決するものとし、本市は責任及び負担を負わない。
- ④ 広告の掲載にあたっては、当該広告が民間事業者の広告であることを明確にするため、民間事業者等の広告欄であることを注記すること。また、必要に応じて広告の内容に関する責任の帰属に関すること、その他必要な事項についても注記すること。

(9) その他

- ① 広告物の設置に際し、新潟市屋外広告物条例の規定による屋外広告物許可申請を行うこと。
- ② 破損、汚損等についてのメンテナンスをその都度行うこと。
- ③ 広告貸出スペースの撤去時には原状回復すること。

2. 賃貸借契約の締結及び経費負担等

- (1) 設置に当たっては、新潟市公有財産規則に基づき、市に公有財産貸付申請書を提出し、市有財産賃貸借契約を締結すること。
- (2) 本事業に関する一切の費用（製作設置・運用・維持管理・移転撤去・剪定・その処分等に係る費用）は、事業者が負担すること。
- (3) 市の発行する納入通知書により、期日までに貸付料を納めること。
- (4) 貸付料は一般競争入札の落札者の入札価格（年額）とする。
 - ① 基本分・・・土地の使用料に相当する額
(参考：令和6年度1㎡当たり年間1,949円)
 - ② 広告分・・・広告料に相当する額
- (5) 納入された貸付料等は返還しない。ただし、市の責めに帰すべき理由で、広告等を掲載できなかった場合は、別途協議するものとする。
- (6) 合理的な理由により、広告貸出スペース本体の移動等の必要が生じた場合は、事業者はその指示に従わなくてはならない。なお、当該指示に従うことにより生じる費用は、事業者が負担する。

3. その他

- (1) 事業者は、広告主の募集・決定、広告物の事前確認、広告物の掲出、その他広告主との調整など広告掲載に係る一切の業務を行うこととする。
- (2) ① 事業者は、第三者に対し、業務の全部又は一部を再委託してはならない。ただし、あら

かじめ本市の書面による承諾を受けたときはこの限りではない。

②再委託を行うときは、再委託先の名称及び再委託する業務の内容を書面により本市に通知するものとする。

③再委託を行うときは、再委託をしてこの契約に定める事業者の義務と同等の義務を遵守させるものとし、再委託先が当該義務に違反したときは、再委託先による当該義務違反は事業者の違反とみなして、その一切の責任を負うものとする。

(3) 本市は、広告主又は広告内容が要綱等の基準を満たさなくなったとき、その他広告掲載することが適当でないと認める事由が生じたときは、広告掲載の中止を指示することができるものとする。

(4) 広告物の内容等に疑義が生じた場合は、本市と十分に協議を行うものとする。

(5) この仕様書に明記されていない細部の事項については、本市の指示に従うものとする。

別紙

■ 中部下水処理場周辺位置図

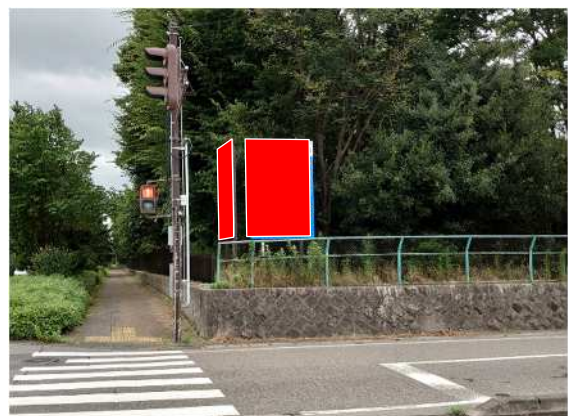


出典 国土地理院 地理院地図電子国土 Web より新潟市下水道管理センターが加工

■ 新潟市中部下水処理場広告貸出スペース設置イメージ
設置想定/予定箇所 (赤色部分)

(新潟中央 IC 側 : 2.16 m² × 2 箇所)

(中部下水処理場入口側 : 0.72 m² × 2 箇所)



年 月 日

(あて先)新潟市長

申請者 郵便番号
住 所
氏 名 印
電話番号 ()

連帯保証人 郵便番号
住 所
氏 名 印
電話番号 ()

公有財産貸付申請書

下記のとおり公有財産の貸付けを申請します。
この貸付けを受けた場合は、連帯保証人は、一切の責任を負います。

記

貸付けを受けようとする財産の表示及びその内容	新潟市中央区太右衛門新田 1422-3 中部下水処理場用地
使 用 目 的	広告貸出スペース設置
使 用 期 間	令和7年2月1日~令和12年1月31日
添付図書	1 2 3 4

※印紙税 土地賃貸借は課税, 建物のみ賃貸借は非課税



契約番号を記入する

▲新▲契第▲号

市有財産賃貸借契約書

貸付人新潟市 (以下「甲」という。) と借受人▲▲ (以下「乙」という。) とは、次の条項により市有財産賃貸借契約を締結する。

(信義誠実の義務)

第1条 甲及び乙は、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、貸付物件が市有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。

(貸付物件)

第2条 甲は、甲が所有する別紙表示の財産 (以下「貸付物件」という。) を乙に貸し付け、乙はこれを借り受ける。

(使用目的)

第3条 乙は、貸付物件を、広告貸出スペース設置の用途に自ら供さなければならない。

2 乙は、前項の使用目的を変更しようとする場合、書面により甲に申し出て、甲の承認を得なければならない。

(貸付期間)

第4条 貸付期間は、令和7年2月1日から令和12年1月31日までとする。

(貸付料)

第5条 貸付料は、令和7年2月1日から令和12年1月31日までの期間については、次に掲げるとおりとする。

年次	期間	貸付料の額
第1年次	令和7年2月1日から令和7年3月31日まで	円
第2年次	令和7年4月1日から令和8年3月31日まで	円
第3年次	令和8年4月1日から令和9年3月31日まで	円
第4年次	令和9年4月1日から令和10年3月31日まで	円
第5年次	令和10年4月1日から令和11年3月31日まで	円
第6年次	令和11年4月1日から令和12年1月31日まで	円

(貸付料の納付)

第6条 前条に定める貸付料は、当該年度分を当該年度の4月30日までに甲の発行する納入通知書により納付しなければならない (4月30日が土・日・祝日の場合は翌開庁日までとする)。ただし、令和7年2月1日から令和7年3月31日までの貸付料については、甲の発行する納入通知書の納付期限までに納付しなければならない。

(貸付料の改定)

第6条の2 甲は、貸付物件の価格が上昇し、貸付料が不相当になったときは、第5条の規定にかかわらず、貸付料の増額を請求することができる。

2 甲は、前項に定める貸付料の改定のときは、納付金額及び納付期限を遅滞なく乙に通知するものとし、

乙は、これに同意するものとする。

第7条 乙は、第5条による貸付料及び第14条による違約金を甲が定める納入期限までに納入しない場合には、納入期限の翌日から納入した日までの期間について、新潟市公有財産規則（昭和59年規則第19号）で定める割合により算定した遅延損害金を甲に支払わなければならない。

（権利譲渡等の禁止）

第8条 乙は、甲の承認を得ないで貸付物件を第三者に転貸し又は乙が建設した建物その他の工作物に賃借権その他の使用又は収益を目的とする権利を設定してはならない。

2 乙は、甲の承認を得ないで貸付物件の賃借権を第三者に譲渡してはならない。

（契約不適合の際の責任）

第9条 乙は、民法、商法及び本契約のその他の条項にかかわらず、貸付物件が種類、品質または数量に関して契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完の請求、貸付料の減免及び損害賠償の請求並びに契約の解除をすることができない。

（使用上の制限）

第10条 乙は、貸付物件の形質変更又は当該物件上に所在する建物その他の工作物等の現状を変更しようとするときは、事前に書面をもって甲に申請し、甲の承認を得なければならない。

2 甲は、前項に定める申請があったときは、その可否の決定を書面により乙に通知するものとする。

（物件保全義務等）

第11条 乙は、善良な管理者としての注意をもって貸付物件の維持保全につとめなければならない。

2 乙は、貸付物件が天災その他の事由によって損壊し、第三者に損害を与えた場合には、その賠償の責任を負うものとし、甲が乙に代わって賠償の責任を果たした場合には、乙に求償することができるものとする。

（実地調査等）

第12条 甲は、甲が必要と定めるとき、乙に対し必要な事項を実地調査し、又は参考となるべき資料その他の報告を求めることができる。この場合において、乙は調査等を拒み、妨げ又は怠ってはならない。

（貸付物件の引渡し）

第13条 甲は、第4条に定める貸付期間の初日に貸付物件を乙に引き渡す。

（違約金）

第14条 乙は、第4条に定める貸付期間中に、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ当該各号に定める金額を違約金として甲に支払わなければならない。

（1）第3条又は第8条に定める義務に違反又は第15条の2に該当した場合は、金▲円

（2）第10条第1項又は第12条に定める義務に違反した場合は、金▲円

2 前2項に定める違約金は、第19条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

（契約解除）

第15条 甲は、次の各号の一に該当する場合は、この契約を解除することができる。

（1）甲又は他の公共団体において、貸付物件を公用又は公共の用に供するため必要とする場合

（2）乙がこの契約に定める条項に違反した場合

（暴力団排除措置による契約解除）

第15条の2 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当する場合は、催告を要することなく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、甲はその損害の賠償の責任を負わないものとする。

（1）暴力団又は暴力団員（新潟市暴力団排除条例（平成24年新潟市条例第61号）第2条第2号に規定する暴力団又は同条第3号に規定する暴力団員をいう。（以下「暴力団員等」という。以下この項において同じ。））であると認められる場合

（2）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営業所の代表者その他これらと同等の責任を有する者をいい、法人以外の団体である場合は代表者、理事その他これらと同等の責任を有する者をいう。以下この項において同じ。）が暴力団員等であると認められる場合

（3）暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる場合

（4）役員等が自己、その属する法人その他の団体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員等を利用したと認められる場合

(5) 役員等が、暴力団員等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持又は運営に協力し、又は関与していると認められる場合

(6) 役員等が暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有すると認められる場合

(貸付物件の返還)

第16条 乙は、第4条に定める貸付期間が満了した場合又は前2条の規定により契約が解除されたときは、自己の負担において貸付物件を原状に回復し、甲の指定する期日までに返還しなければならない。ただし、甲が必要ないと認めたときはこの限りでない。

2 乙が、前項に定める措置を履行しない場合において甲がこれを執行したときは、それに要した経費は、すべて乙が支弁するものとする。

(貸付料の精算)

第17条 甲は、第15条又は第15条の2の定めにより契約が解除された場合には、既納の貸付料を日割で精算し、未経過期間にかかる貸付料を乙に還付するものとする。

(有益費等の請求権の放棄)

第18条 乙は第4条に定める貸付期間が満了し、契約が更新されないとき又は第15条若しくは第15条の2の規定により契約が解除された場合において、貸付物件を返還しようとするときは、乙が支出した必要経費又は有益費等があってもその償還等の請求をすることができないものとする。

(損害賠償)

第19条 乙が、この契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(契約の費用)

第20条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(特約又は特例等の措置)

第21条 この契約についての特約又は特例その他必要な事項については、別紙により定める。

(協議)

第22条 この契約に定めのない事項について問題が生じたとき、又はこの契約条項の解釈について疑義が生じたときは、甲乙協議のうえ解決するものとする。

(裁判管轄)

第23条 本契約に関する訴えの管轄は、新潟市を管轄区域とする新潟地方裁判所とする。

この契約を証するため本書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ各自1通を保有する。

令和▲年▲月▲日

貸付人 (甲) 新潟市
新潟市長 中原 八一

借受人 (乙) 住所 ▲▲
氏名 ▲▲ 印

連帯保証人 住所 ▲▲
氏名 ▲▲ 印

別紙

第2条の規定による貸付物件の表示

土地

物件の所在地	面積
新潟市中央区太右衛門新田1422-3 (中部下水処理場敷地内)	4.32㎡
新潟市中央区鳥屋野359-21 (中部下水処理場敷地内)	1.44㎡

第21条の規定による特約または特例等の事項

- (1) 設置物に起因して、貸付財産の全部又は一部を滅失、毀損したとき、又は第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならないものとする。
- (2) 設置物の盗難・破損等に対し、市は一切の責任を負わないものとする。
- (3) 連帯保証人に変更が生じた場合は速やかに甲に届け出ること。