

回 答

(菅茶山記念館LED照明設備に係る賃貸借契約)

2025年(令和7年)6月12日

福山市長 枝 広 直 幹
(経済環境局文化観光振興部文化振興課)

2025年(令和7年)6月11日付でお問い合わせのありました、菅茶山記念館LED照明設備に係る賃貸借契約に係る質問に対する回答につきましては、次のとおりです。

質問	回答
①保守については動産総合保険とメーカー保証の範囲内で行えば良いとの考えで宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
②世界情勢など受注者の不可抗力により工期の変更が発生した場合、事業者に責が無ければ協議対象として頂けますでしょうか。	賃貸借契約書(案)第19条において、「賃貸人は、その責めに帰することができない事由により物件を賃貸借期間の開始する日までに作業を完了することができないときは、その理由を明示した書面により賃借人に賃貸借期間の変更を請求することができる。」とし、同第20条において、「賃貸借期間の変更については、賃借人と賃貸人が協議して定める。ただし、協議開始の日から14日(賃借人があらかじめ定める場合は、その日数)以内に協議が整わない場合には、賃借人が定め、賃貸人に通知する。」としております。 御質問のような状況が生じた場合は、速やかに協議をお願いいたします。
③上記②と同様、不可抗力により急激な物価上昇などが発生してしまった場合、契約金額の変更などについて協議頂くことは可能でしょうか。	賃貸借契約書(案)第21条「賃借料の変更については、賃借人と賃貸人が協議をして定める。ただし、協議開始の日から14日(賃借人があらかじめ定める場合は、その日数)以内に協議が整わない場合には、賃借人が定め、賃貸人に通知する。」としており、別途協議するものと考えます。
④アスベスト調査は福山市様の方で行ったことはありますでしょうか。	2008年(平成20年)に1階事務室湯沸室天井についてアスベスト調査を実施し、アスベスト含有はありませんでした。
⑤改修工事期間中、吹抜け部分に大規模な足場を組む作業発生が予想されます。月曜の休館日だけでは終わらない可能性がありますので休館日の翌日に臨時休館日を設定させて頂くことは可能でしょうか。	臨時休館日の設定は可能です。契約後、工程について打合せを行い、臨時休館日を設定します。

⑥外部投光器 2 台撤去とありますが取付位置と高さが不明ですので教えて頂けますでしょうか。	投光器は建物南側の地上に設置しており、高さ 40cm 程度です。
⑦2 階ロビー（2）の照明器具 I と J の参考姿図があればお示し頂けますでしょうか。	図面のうち、以下の箇所について器具名称を修正いたします。 ロビー（2）の器具 J 及び I については、器具 H となります。 第 1、第 2 展示室の器具 H については、器具 H-1 となります。
⑧姿図の H、H-1 について、H-1 は図面から数量を拾い出したところ 0 台となっています。区別がないものとして判断して宜しいでしょうか。	上記回答のとおりです。
⑨照明の姿図の中にリモコンがありますが、これでどこの部分の照明器具を操作することになるのでしょうか。また姿図のリモコンはパナソニックのウィズリモの様ですがこのリモコンで操作が必要な個所はパナソニック製の照明を設置しなければならないということになりますでしょうか。	非常用照明の点検用リモコンです。この姿図は参考ですので、パナソニック製に限るものではありません。