

回 答

(福山市鞆の浦歴史民俗資料館空冷ヒートポンプチラー等に係る賃貸借契約)

2026年(令和8年)6月11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)

2026年(令和8年)6月10日付でお問い合わせのありました、福山市鞆の浦歴史民俗資料館空冷ヒートポンプチラー等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
リース会社による入札参加を検討しております。本件における施工等が建設業法に抵触する場合、リース会社は協力会社とグループを組んでこれにあたり、当該協力会社を施業務にあたらせるとともに、グループの代表として契約を締結するという認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
本件の賃貸借契約は、「長期継続契約」とのことでありますが、万一、予算の削減・減額により契約が変更または解除となった場合において、当該時点において残期間の残賃借料が残存する場合、契約書案第37条2項により貴市にて残賃借料のご負担をいただけますでしょうか。 また、予算削減等の影響により、過去、実際にご契約を解約又は変更等を実施されたケースはございますでしょうか。	賃貸借契約書(案)第37条第2項「契約を解除した場合において、損害があるときは、その損害の賠償を賃借人に請求することができる。」としており、支払い方法等は別途協議するものと考えます。 過去に該当する事案はありません。
賃貸借契約書第31条の「・・・必要があるときは、・・・」とはどのような事象を想定されておりますでしょうか。	現時点で具体的な事象は想定していませんが、本条項に基づく解除については、契約及び関係法令等に照らし、合理的な理由に基づき判断することを想定しています。
動産総合保険について、一般的な動産総合保険(地震・津波・噴火・紛争等は対象外/経年とともに保険金額の上限が逡減される)の付保でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
本業務につきまして、現時点では納入期限までの完了を予定しておりますが、社会・経済情勢の悪化など受注者の責によらない不可抗力により生産・納期が遅延した場合、納期について協議をいただけますでしょうか。また、指名停止等のペナルティは課されないものと理解してよろしいでしょうか。	賃貸借契約書(案)第19条において、「賃借人は、その責めに帰す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

	<p>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。</p> <p>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。また、それによる指名停止等のペナルティはありません。</p>
<p>代理人による入札の場合、入札書には委任者である代表者印の押印は必要でしょうか。</p>	<p>代理人が入札する場合は、入札書を提出する前に委任状（様式第4-2号）を提出してください。その場合、入札書に委任者である代表者印の押印は不要です。代理人印を押印してください。</p>
<p>入札書の金額に¥マークは必要でしょうか。</p>	<p>入札書の金額に¥マークは必須ではありません。</p>
<p>入札の際、封書・封印は不要との認識でよろしいでしょうか。必要であれば記載事項等についてご指示をお願い致します。</p>	<p>入札書の封書・封印は必須ではありません。</p>
<p>既設機器の撤去も含まれておりますが、撤去する既存物件の所有権は貴市にあるという認識でよろしいでしょうか。</p>	<p>お見込みのとおりです。</p>
<p>仕様書(8)「契約期間中(契約期間＝契約締結日から賃貸借契約期間末日まで)継続して賃貸人を被保険者とする動産総合保険に加入し」とありますが、賃貸借期間との認識でよろしいでしょうか。</p>	<p>お見込みのとおりです。</p>
<p>フロン排出抑制法上の管理者については貴市と理解してよろしいでしょうか。</p>	<p>お見込みのとおりです。</p>
<p>仕様書の(6)維持管理 ○修繕等において、正常な使用状態で故障した場合には、これらの修理・交換を無償で行うこと。ただし、賃借人の責に帰すべき事由による場合は、賃借人が費用を負担するとありますが、こちらは作業費のみでしょうか、部品含む全てでしょうか、また、10年間無償の条件でしょうか。</p>	<p>賃借人の責に帰すべき事由による場合は、賃借人が部品を含む作業費を負担します。</p>
<p>(6)維持管理 において、通常点検並びに簡易点検は更新対象の機器のみ対象でしょうか。既存機器(更新対象外設備)は対象外でよろしいでしょうか。</p>	<p>お見込みのとおりです。</p>
<p>通常点検内容・簡易点検内容共に、既存設備(更新対象外設備)については全て対象外でしょうか。法定点検他のうち、空気側熱交換器の洗浄について作業内容・対象機の詳細をご教示お願い致します。</p>	<p>お見込みのとおりです。</p> <p>室内側のファンコイルの洗浄は不要としますが、屋外側の空冷ヒートポンプチラーについては洗浄をお願いします。</p>

大気汚染防止法等に基づく石綿の事前調査費用は本事業に含むものとし、石綿飛散防止対策が必要となる場合の対策費用は別途貴市のご負担でよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。
アスベスト調査報告書がございましたら、開示頂けますでしょうか？	2019年(平成31年)に外壁仕上塗装アスベスト含有調査を行いました。アスベスト含有はありませんでした。