

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
設置場所建物は耐震工事实施済でしょうか。	当該建物は、耐震工事は未実施ですが、新耐震基準を満たしています。
予算の減額又削除があり貴市が契約を解除される場合、残りの賃借料は一括してお支払いいただける、という認識でよろしいでしょうか。 また、過去同様案件で契約を解除されたこと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。 該当する事案はありません。
受注者は通常の動産総合保険に加入する、という認識でよろしいでしょうか。 重過失や地震、噴火、津波などの自然災害については保険対象外であり、修理費用等は貴市のご負担となります。また、保険金額は物件納入金額を基に経過期間に応じて逡減致します。	お見込みのとおりです。
本事業をリース会社が受託する場合、建設業法等に抵触する可能性がある業務を含む場合は、資格を有する第三者に発注することは可能、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。
受注者は貴市と締結する賃貸借契約を履行するため、物件の設置工事から賃貸借期間終了までの間、受注者の保有資産における物件の設置場所について、貴市から無償での使用貸借をご承諾いただける、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。
賃貸借契約書(案)第19条(賃貸人の請求による賃貸借期間の変更)を適用し変更させていただく場合、遅延損害金は発生しない、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。

<p>賃貸借契約期間中、消費税が増額となった場合、税込賃借料を変更させていただくことは可能でしょうか。</p>	<p>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。」としています。消費税の増額分は、賃借人が負担するものと考えます。</p>
<p>賃貸借契約書(案)第13条(通知義務)に関して、設置場所の変更・物件の改造若しくは部品等の取替えは貴市のご負担となる、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>