

さいたま市役所本庁舎広告付き地図案内板設置・運営事業 仕様書

1 さいたま市役所概要

- ・ 所 在 さいたま市浦和区常盤6丁目4番4号
 さいたま市役所本庁舎本館
- ・ 来庁者数 約1,000人／日

2 貸付物件

- ・ 貸付面積 ①本庁舎本館1階 総合案内付近：2.997㎡
 ②本庁舎本館1階 西側出入口付近（壁面）：4.08㎡
- ・ 貸付場所 別紙「特記仕様書」を参照してください。

3 貸付期間 令和8年2月1日から令和13年1月31日（5年間）

4 貸付料 入札額

- (1) 広告付き地図案内板（以下、「地図案内板」という。）の設置者（以下、「事業者」という。）は、地図案内板設置場所の市有財産貸付契約をさいたま市と締結し、その契約に定める貸付料を支払わなければならない。
- (2) さいたま市が設定する予定価格(年額)以上で、最高の入札額（年額）をもって決定した落札者が入札金額内訳書に提示した月額に消費税及び地方消費税に相当する額を加算（1円未満の端数切捨て）し、貸付期間の月数を乗じて得た金額を貸付料とします。
- (3) 貸付料は年度に1回納付とし、さいたま市が発行する納付通知書に定める期日までに納付するものとします。
- (4) 年度別の納入金額は、さいたま市が別途作成する「納入通知額一覧」のとおりとします。
- (5) 契約後の貸付料の金額改定は原則できません。
- (6) 契約期間の中途において、消費税法（昭和63年法律第108号）及び地方税法（昭和25年法律第226号）改正等によって消費税及び地方消費税の税率に変動が生じた場合には、特段の変更手続きを行うことなく改正後の税率を適用したものを貸付料とします。

5 契約保証金 貸付料の100分の10（6か月分）

- ・ さいたま市が発行する納付書に定める期日までに納付してください。
- ・ 契約期間満了後、貸付料その他さいたま市に支払う債務をすべて完済し、当該施設の原状回復を行い、完了検査後に還付請求してください。なお、契約保証金は、利息を付さず返還します。
- ・ 過去2年の間に国又は地方公共団体と種類及び規模をほぼ同じくする契約を2回以上にわたって締結し、これらを全て誠実に履行し、かつ契約を履行しないこととなるおそれが

ないと認める時は免除とします。

6 地図案内板設置の条件等

事業計画の策定及び協議	・ 地図案内板の仕様、施工管理方法、実施体制、スケジュール等、有料広告事業に関する事項については、予めさいたま市と協議し、当該事項を記載した事業計画書をさいたま市に提出しなければならない。 ・ 事業者は、事業計画書を変更するときは事前にさいたま市と協議し、その承認を得るものとする。
地図案内板の設置について	・ 地図案内板を設置する場所は、別添「特記仕様書」に定める場所とする。 ・ 地図案内板の設置にあたっては、庁舎等の維持管理、災害時の避難誘導等に配慮しなければならない。また、撤去等の際に原状回復ができるよう、施工方法等に配慮しなければならない。 ・ 地図案内板の転倒や落下、破損等により、来庁者等に危険を生じさせることの無いように配慮しなければならない。 ・ 地図案内板の設置、撤去、維持管理等に関する作業は、さいたま市と事業者で希望日時を事前に調整したうえ、さいたま市が指定する日時に行うものとする。 ・ さいたま市等が行う事業のため、止むを得ず地図案内板の移設、撤去等の必要が生じた場合は、事業者はさいたま市の指示に従わなければならない。また、掲載されている広告物についても同時に移設、撤去等されることを容認すること。なお、当該指示に従うことにより生じる経費は事業者の負担とする。
経費の負担	・ 地図案内板の設置（電照式とする場合は、電気使用量を計測するためのメーターの設置費用や電源工事に係る費用を含む）及び撤去に要する費用等、維持管理に係る費用、既存設備の撤去に係る費用及び設置に必要となる各種届出・手続きに関する費用は事業者の負担とする。 ・ 貸付期間中は、貸付料の他に、貸付物件の使用にかかる光熱水費、建物共済保険料は事業者の負担とする。 ・ 光熱水費等のうち電気料については、電気使用量を計測するために事業者が設置するメーターに基づいてさいたま市が算定した料金とする。 ・ 別途さいたま市から発行する納入通知書により、さいたま市が指定する期日までに納付すること。 （参考）令和7年度建物共済保険料（1年間分）：33円

地図案内板の仕様	・ 規格は設置者規格のものとする。 ・ デザイン・色彩等は、関係法令や規定等に適合するようにしなければならない。 ・ 電照式とする場合の光源は省エネ・環境対策としてLEDを採用することとし、さいたま市が状況に応じて電源の入切が自由にできることとする。 ・ 事業者独自のオプション機能は、その付帯を妨げません。 ・ 設置場所別の仕様は、別添「特記仕様書」に定める事項のとおりとする。 ・ 事業者は、上記のすべての仕様を満たしていることについて、さいたま市の承認を得なければならない。
広告	・ 事業者は、広告の広告主及び広告内容について「さいたま市広告掲載要綱」及び「さいたま市広告掲載基準」を遵守するとともに、事前にさいたま市の審査を受け、その承認を得たものでなければ掲示してはならない。 ・ 事業者は、広告内容について審査を受けるため、掲示する広告のデータ等必要な資料をさいたま市に提出しなければならない。 ・ さいたま市及び事業者は、広告主及び広告内容について庁舎等の公共性、美観及び来庁者への影響に最大限に配慮しなければならない。 ・ さいたま市は、広告の内容・デザイン等が「さいたま市広告掲載要綱」及び「さいたま市広告掲載基準」に違反しているとき又は庁舎で掲示する広告としてふさわしくないと市が合理的な理由により判断したときは、いつでも事業者に対して広告の内容等の修正を求めることができ、事業者はこれに従わなくてはならない。 ・ 上記の修正にかかる費用は、事業者の負担とする。 ・ 広告物の掲載面積は、0.32㎡又は案内図板に表示された地図の表示面積の2分の1に当たる面積のいずれか小さい面積以下としなければならない。 ・ 広告の数は、指定する掲載面積以下であれば不問とする。
広告内容の責任	・ 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、さいたま市は一切の責任及び負担を負わない。 ・ 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する財産権の全てにつき合理的な権利処理が完了していることについて保証すること。 ・ さいたま市に対して、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、市は責任及び負担を負わない。 ・ 広告内容等によりさいたま市が受けた全ての損害については、事業者が賠償する。

行政情報	掲示する行政情報は、以下に定める事項のとおりとする。 ・ 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、さいたま市は一切の責任及び負担を負わない。 ・ 行政情報の更新は、地図情報の更新と合わせる。ただし、行政情報に相当の変更がある場合は、この限りではない。 ・ 上記に係る詳細については、さいたま市と事業者が協議のうえ定めるものとする。 ・ 掲載する行政情報の作成、管理、掲示等に関する費用は、事業者の負担とする。
維持管理等	・ 事業者は、地図案内板の状態等、設置事業が適正に実施されるように努めなければならない。 ・ 事業者は、年1回の地図情報、行政情報等の更新を実施し、最新の地図情報、行政情報等に更新する。また、更新時期によらず、地図情報、行政情報等と現状に相当の乖離が認められる場合には、随時対応しなければならない。 ・ 地図案内板の故障等の不具合、汚損その他不測の事態等が生じた場合、速やかに復旧されるよう最適な措置を講じなければならない。この場合においては、さいたま市は事業者に対して助言又は指導を行うことができる。 ・ 事業者は、地図案内板の転倒等により来庁者等に危険を生じさせることのないように安全に配慮しなければならない。
事業の終了等に伴う広告物の処理	事業期間の終了その他事業者の事由により本契約が解除された場合は、事業者は地図の更新及び広告物の撤去作業を行うこと。なお、この作業に係る費用は、事業者が負担するものとする
地図案内板の一時撤去等及び原状回復	(1) さいたま市は、以下に該当する場合は、その問題が解決されるまでの間、事業者に地図案内板の一時撤去等を指示することができ、事業者はこの指示に従わなくてはならない。 ① さいたま市の指定する期日までに貸付料の納付がないとき。 ② 事業者が、法令又は本契約の内容に違反したとき。 ③ 広告主又は広告内容が、法令又は「さいたま市広告掲載要綱」及び「さいたま市広告掲載基準」に違反したとき。 ④ その他、事業を継続することが社会通念上著しく不適切であると認められる相当かつ合理的な理由があると、さいたま市が判断したとき。 (2) 貸付期間が満了又は本契約が解除された場合は、速やかに原状回復をすること。 (3) 上記(1)及び(2)に係る一時撤去及びその再開にかかる費用は、事業者が負担する。

使用する権利の譲渡等の禁止	貸付物件について、指定された用途若しくは目的以外に使用することは禁止とする。また、契約に基づく権利の一部又は全部を他の者に転貸し、譲渡し、担保に供し、又は営業を委託することは禁止とする。
原状回復	事業者において造作または設置した設備や備品等については、事業者負担により契約期間満了日までに撤去し、原状回復しなければならない。その際、さいたま市による現地調査及び状況確認等を行う。
さいたま市の解除件	(1) さいたま市は、事業者が次のいずれかに該当したと認めるときは、書面により設置者に通知したうえで、貸付契約を解除できる。 ① 法令に違反し、又は正当な理由なく貸付契約に違反したとき。 ② 設置事業の履行に関し、設置者又はその代理人若しくは使用人等の関係者に著しく不正又は不誠実な行為があったとき。 ③ 事業者又はその代理人若しくは使用人等の関係者に重大な社会的信用失墜行為があったとき。 ④ 事業者が破産手続開始の申立て、更生手続開始の申立て、租税滞納処分があるなど、その経営状態が著しく不健全となり、又はそのおそれがあると認められる相当な理由があったとき。 ⑤ 「事業者の解除権」の場合以外で、事業者が貸付契約の解除を申し出たときで、さいたま市が貸付契約の解除が相当であると認めるとき。 (2) 上記(1)の場合のほか、行政運営上の事由等により、やむを得ず貸付契約を解除する必要があるときは、事業者との協議により貸付契約を解除することができる。 (3) 上記(1)及び(2)により貸付契約が解除された場合において、事業者の責に帰すべき事由がある場合は、事業者は貸付料の100分の60に相当する額（1円未満切り捨て）を違約金として、さいたま市が定める期間内に支払わなければならない。 (4) 上記(3)の違約金は、違約罰であって、損害賠償額の予定又はその一部としない。
事業者の解除権	(1) 事業者は、さいたま市が次のいずれかに該当したと認めるときは、書面によりさいたま市に通知した上で、貸付契約を解除できる。 ① さいたま市が正当な理由なく貸付契約に違反したとき。 ② 貸付契約の履行に関し、さいたま市に著しく不正又は不誠実な行為があったとき。
損害賠償	事業者は、さいたま市又は第三者に損害を与えたときは、すべて事業者の責任でその損害を賠償しなければならないものとする。また、事業者がその責めに帰する理由により、使用物件の全部又は一部を滅失し又は損傷したときは、当該滅失又は損傷による損害額をさいたま市に支払わなければならない。但し、事業者が自己の費用で使用物件を原状回復した場合は、この限りではない。

権利義務の制限等	事業者は、本契約から生じる一切の権利又は義務の全部若しくは一部を第三者に譲渡、転貸、継承、担保提供してはならない。ただし、あらかじめ、さいたま市の書面による承諾を得た場合はこの限りではない。
著作権等	・事業者は、地図案内板設置及び広告掲示の制作に際して、著作権、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている材料、履行方法等を使用するときは、その使用に関する一切の責任を負わなければならない。 ・さいたま市が本契約に基づき施設に設置されている地図案内板及び広告掲示が掲載されている写真や画像データを、行政目的のためにさいたま市が作成又は関与する印刷物又はホームページ等に掲載する場合は、事業者はその掲載を許諾するとともに、広告主からの許諾も得るように努めなくてはならない。ただし、広告主又は第三者の権利を侵害又はそのおそれがある場合はこの限りではない。
個人情報の保護	・事業者は、事業を履行するための個人情報の取扱いについては、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）、さいたま市個人情報の保護に関する法律施行条例（令和4年さいたま市条例第42号）及びその他個人情報の保護に関する法令等を遵守し、個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報を適切に取り扱わなければならない。 ・事業者は、事業に関して知り得た個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じなければならない。
秘密の保持	事業者は、本契約による業務に関して知り得た個人情報を他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならない。本契約が終了又は解除された後においても同様とする。

7 施設使用の制限

- ・ 関係法令等の制限内及び本仕様書、別紙「特記仕様書」のとおり利用としますが、特に風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業、同条第11項に定める特定遊興飲食店営業、同条第13項に定める接客業務受託営業の用に供することはできません。
- ・ 当該施設を、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に定める暴力団その他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど公序良俗に反する用に供することはできません。
- ・ 建築基準法（昭和25年法律第201号）上の建築物・特殊建築物・仮設建築物の建築は認めませんが、改装や模様替えなど簡易な構造の建築等を要する場合は、同法に基づく許可や届出等、適正な手続きを行ってください。
- ・ 使用用途に関係しない設備の設置や工作物の築造は認めません。

- ・ 貸付契約後に、騒音・異臭等が発生した場合は、一時的に使用を禁止する場合があります。また、使用用途や業務上にかかる問題やトラブルについて、さいたま市は一切の責務を負いません。

8 その他

仕様書等の内容、その他契約物件の使用等について疑義が生じたときは、さいたま市と事業者が協議して決定することとします。