

様式第1号(乙) (第2条関係)

収 支 報 告 書

令和4年 6月 28日

堺市議会議長 裏山 正利 様

議員氏名

水ノ上 成彰



(報告者が自署しない場合は、記名押印をしてください。)

堺市議会政務活動費の交付に関する条例第7条第1項の規定に 令和4年度
政務活動費について次のとおり報告します。

収 入

(単位 円)

収 入 の 種 類	決 算 額	算 出 基 礎 等			
1 政務活動費	603,000	@270000円	×	2ヶ月	= 540,000 円
		@270000円	×	7/30日	= 63,000 円
2 その他(備品残存価格)	316,214				
収 入 合 計	919,214				

支 出

使 途 項 目	決 算 額	左のうち政務活動費充当額	備 考
調 査 研 究 費			
研 修 費			
要 請 ・ 陳 情 活 動 費			
会 議 費			
資 料 作 成 費			
資 料 購 入 費			
広 報 ・ 広 聴 費	125,736	125,736	
人 件 費	253,440	253,440	
事 務 ・ 事 務 所 費	97,371	97,371	
支 出 合 計	476,547	476,547	

様式第14号（第7条関係）

令和4年度 事業実施報告書

会派の名称・議員氏名 大阪維新の会堺市議会議員団 水ノ上成彰

主な事業・行事名	期 日	内 容 の 説 明
〔人件費〕 事務職員の雇用	R4年4月～ R4年6月7日	堺市全般に関する調査研究を行うために雇用した事務員の人件費
〔事務・事務所費〕 事務所の賃貸料 及び事務所関連経費 の支出	R4年4月～ R4年6月7日	堺市全般に関する調査研究を行うため事務所を借り上げ関連経費を支払った
〔広報・広聴費〕 水ノ上市政プレス郵 送	R4年5月	作成した活動状況及び市政報告をポスティング
ホームページ管理費	R4年4,5,6月	ホームページ管理・更新等の作業

会 計 帳 簿

大阪維新の会・堺市議会議員団

会派の名称・議員氏名・水ノ上成彰

年月日	整理 番号	収入額	支出額	残額	内容	項目	その他
令和4年 4月1日	1		9,907	-9,907	印刷機リース・コピー使用料 (㈱阪南ビジネスマシン)	⑨	
7日	2		8,800	-18,707	ホームページ管理・更新料（スリーステップ）	⑦	
8日		810,000		791,293	政務活動費		
14日	3		6,214	785,079	電話代金（4月請求分）	⑨	
25日	4		38,400	746,679	事務所賃借料及び管理費（5月分）	⑨	
28日	5		115,200	631,479	事務員パート代金（4月分）	⑧	
月 計		810,000	178,521	631,479			
累 計		810,000	178,521	631,479			

- 備考 1 「内容」欄には、収入又は支出の内容を記載する。（政務活動費〇期分受入れ、〇月分事務所賃借料など）
- 2 「項目」欄には、堺市議会政務活動費の交付に関する条例別表に規定されている政務活動費の使途項目を記載する。（次の番号の記載でも可）（①調査研究費、②研修費、③要請・陳情活動費、④会議費、⑤資料作成費、⑥資料購入費、⑦広報・広聴費、⑧人件費、⑨事務・事務所費）

会 計 帳 簿

大阪維新の会・堺市議会議員団

会派の名称・議員氏名・水ノ上成彰

年月日	整理 番号	収入額	支出額	残額	内容	項目	その他
令和4年 5月1日				631,479	繰越		
2日	6		9,787	621,692	印刷機リース・コピー使用料 (㈱阪南ビジネスマシン)	⑨	
13日	7		6,641	615,051	電話代金（5月請求分）	⑨	
17日	8		10,080	604,971	市政報告会案内葉書郵送料	⑦	
20日	9		8,800	596,171	ホームページ管理・更新料（スリーステップ）	⑦	
20日	10		70,560	525,611	「水ノ上市政プレス」郵送費	⑦	
25日	11		8,960	516,651	事務所賃借料及び管理費（6月分）	⑨	
26日	12		16,296	500,355	「水ノ上市政プレス」郵送費	⑦	
29日	13		2,400	497,955	市政報告会会場使用料（浜寺三光会館）	⑦	
31日	14		109,440	388,515	事務員パート代金（5月分）	⑧	
月計		0	242,964	-242,964			
累計		810,000	421,485	388,515			

備考 1 「内容」欄には、収入又は支出の内容を記載する。（政務活動費〇期分受入れ、〇月分事務所賃借料など）

- 2 「項目」欄には、堺市議会政務活動費の交付に関する条例別表に規定されている政務活動費の使途項目を記載する。（次の番号の記載でも可）（①調査研究費、②研修費、③要請・陳情活動費、④会議費、⑤資料作成費、⑥資料購入費、⑦広報・広聴費、⑧人件費、⑨事務・事務所費）

会 計 帳 簿

大阪維新の会・堺市議会議員団

会派の名称・議員氏名・水ノ上成彰

年月日	整理 番号	収入額	支出額	残額	内容	項目	その他
令和4年 6月1日				388,515	繰越		
1日	15		10,742	377,773	印刷機リース・コピー使用料 (㈱阪南ビジネスマシン)	⑨	
7日	16		28,800	348,973	事務員パート代金（5月分）	⑧	
7日	17		8,800	340,173	ホームページ管理・更新料（スリーステップ）	⑦	
7日			207,000	133,173	政務活動費返金		
16日	18		6,720	126,453	電話代金（6月請求分）	⑨	
月計		0	262,062	-262,062			
累計		810,000	683,547	126,453			

- 備考 1 「内容」欄には、収入又は支出の内容を記載する。（政務活動費〇期分受入れ、〇月分事務所賃借料など）
- 2 「項目」欄には、堺市議会政務活動費の交付に関する条例別表に規定されている政務活動費の使途項目を記載する。（次の番号の記載でも可）（①調査研究費、②研修費、③要請・陳情活動費、④会議費、⑤資料作成費、⑥資料購入費、⑦広報・広聴費、⑧人件費、⑨事務・事務所費）

様式第13号 (第6条関係)

備 品 台 帳

会派の名称・議員氏名 大阪維新の会堺市議会議員団 水ノ上 成彰

購入年月日	品 名	形質	購入金額 (税込)	政務活動費 充当額	耐用 年数	償却完了 年月日	処分年月日・事由
2020.9.14	デスクトップパソコン		167,200 円	133,760 円 (核分率 80%)	5 年	2025.9.14	
2021.2.4	ノートパソコン		209,000 円	167,200 円 (核分率 80%)	5 年	2026.2.4	
2021.6.25	ノートパソコン		178,200 円	142,560 円 (核分率 80%)	5 年	2026.6.25	
				(核分率 %)	年		
				(核分率 %)	年		

備考1 1品目100,000円以上300,000円未満の備品について記入すること。

2 購入年月日、償却完了年月日又は処分年月日の属する月は、使用していたものとみなす。

雇用状況報告書

大阪維新の会堺市議会議員団

会派の名称・議員氏名 水ノ上成彰

ふりがな	[REDACTED]		
被雇用者の氏名	[REDACTED]		
生年月日	[REDACTED]		
住所	〒 [REDACTED] 八尾市 [REDACTED]		
雇用期間 (雇用開始日)	令和元年 5月 1日 ~ 令和5年 4月 30日		
雇用形態	<input checked="" type="checkbox"/> 直接雇用 <input type="checkbox"/> その他(派遣等)		
勤務時間数	30 時間 / 週 (1日 6時間 × 5日 / 週)		
賃金額	<input type="checkbox"/> 月額 <input type="checkbox"/> 日額 <input checked="" type="checkbox"/> 時給	1,200 円	
業務内容	<input checked="" type="checkbox"/> 政務活動 <input type="checkbox"/> 政党活動 <input type="checkbox"/> 後援会活動 <input type="checkbox"/> ()活動		
按分	<input type="checkbox"/> 勤務実態をもとに算定 <div style="text-align: center;"> <u>(週勤務時間数のうち政務活動にかかる時間)</u> 時間 (週勤務時間数) 時間 </div>		
	80%	<input type="checkbox"/> 職務内容をもとに算定 ※下記参照	
議員との関係	<input type="checkbox"/> 生計を一にしない親族 <input checked="" type="checkbox"/> 第三者 <input type="checkbox"/> その他 () ※議員と被雇用者の関係は、生計を一にしていないことを条件とする。		
備考	基本的に政務活動のための職員であるが、その他雑用事務を行う場合もあるため、念の為80%の按分にしている。		

※雇用契約書またはそれに代わる書類の写しを併せて提出すること。

※職務内容をもとに算定する場合の按分率

職務内容	按分率
政務活動+後援会活動	1 / 2
政務活動+後援会活動+政党活動	1 / 3

(上記以外の活動がある場合は、その活動を含めて分母の数とする。)

雇 用 契 約 書

ふりがな		生 年 月 日
氏 名		
現 住 所	〒 八尾市	TEL

下記の条件で契約します。

雇用期間	令和元年 5月 1日から 令和5年 4月 30日まで
就業場所	堺市西区浜寺諏訪森町中3丁272-2
仕事内容	市政事務所内事務
就業時間 (休憩時間)	(午前・午後9時30分から 午前・午後 4時30分まで (12時~13時))
休 日	土、日、祝
給与(賃金)	1ヶ月 約144,000円 (時給1,200円)
給与支払	毎月 月末支払 (月末締め)
給与振込先	手渡し

上記契約期間満了をもって本契約を解消する。

契約書は2通作成し、双方が各1通を保管する。

令和3年4月1日

雇用者 水ノ上 成彰

被雇用者

氏名: XXXXXXXXXX

日	曜日	始業時間	終業時刻	労働時間		備 考
				基 本	時間外	
1	金	09:30	16:30	06:00		
2	土					
3	日					
4	月	09:30	16:30	06:00		
5	火	09:30	16:30	06:00		
6	水	09:30	16:30	06:00		
7	木	09:30	16:30	06:00		
8	金	09:30	16:30	06:00		
9	土					
10	日					
11	月	09:30	16:30	06:00		
12	火	09:30	16:30	06:00		
13	水	09:30	16:30	06:00		
14	木	09:30	16:30	06:00		
15	金	09:30	16:30	06:00		
16	土					
17	日					
18	月	09:30	16:30	06:00		
19	火	09:30	16:30	06:00		
20	水	09:30	16:30	06:00		
21	木	09:30	16:30	06:00		
22	金	09:30	16:30	06:00		
23	土					
24	日					
25	月	09:30	16:30	06:00		
26	火	09:30	16:30	06:00		
27	水	09:30	16:30	06:00		
28	木	09:30	16:30	06:00		
29	金					昭和の日
30	土					
合計				120:00	0:00	
出勤日数				20 日		



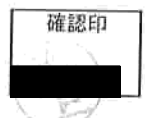
氏名: XXXXXXXXXX

日	曜日	始業時間	終業時刻	労働時間		備 考
				基 本	時間外	
1	日					
2	月	09:30	16:30	06:00		
3	火					憲法記念日
4	水					みどりの日
5	木					こどもの日
6	金	09:30	16:30	06:00		
7	土					
8	日					
9	月	09:30	16:30	06:00		
10	火	09:30	16:30	06:00		
11	水	09:30	16:30	06:00		
12	木	09:30	16:30	06:00		
13	金	09:30	16:30	06:00		
14	土					
15	日					
16	月	09:30	16:30	06:00		
17	火	09:30	16:30	06:00		
18	水	09:30	16:30	06:00		
19	木	09:30	16:30	06:00		
20	金	09:30	16:30	06:00		
21	土					
22	日					
23	月	09:30	16:30	06:00		
24	火	09:30	16:30	06:00		
25	水	09:30	16:30	06:00		
26	木	09:30	16:30	06:00		
27	金	09:30	16:30	06:00		
28	土					
29	日					
30	月	09:30	16:30	06:00		
31	火	09:30	16:30	06:00		
合計				114:00	0:00	
出勤日数				19 日		



氏名: XXXXXXXXXX

日	曜日	始業時間	終業時刻	労働時間		備 考
				基 本	時間外	
1	水	09:30	16:30	06:00		
2	木	09:30	16:30	06:00		
3	金	09:30	16:30	06:00		
4	土					
5	日					
6	月	09:30	16:30	06:00		
7	火	09:30	16:30	06:00		
8	水					
9	木					
10	金					
11	土					
12	日					
13	月					
14	火					
15	水					
16	木					
17	金					
18	土					
19	日					
20	月					
21	火					
22	水					
23	木					
24	金					
25	土					
26	日					
27	月					
28	火					
29	水					
30	木					
合計				30:00	0:00	
出勤日数				5 日		



事務所（使用）状況報告書

会派の名称・議員氏名 水ノ上 成彰

管理責任者 (議員名)	水ノ上 成彰		
事務所名	水ノ上成彰市政事務所		
所在地	〒592-8348 堺市西区浜寺諏訪森町中3丁272-2 1階 TEL 072 (263) 0333		
兼用の有無	<input type="checkbox"/> 自宅兼事務所		<input checked="" type="checkbox"/> 専用事務所 (賃貸借契約先 株式会社 丸仲住宅)
	他用途との兼用 <input checked="" type="checkbox"/> 有 ⇒ <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 私的使用	
		<input checked="" type="checkbox"/> 後援会事務所	
		<input type="checkbox"/> 政党活動事務所	
		<input type="checkbox"/> 会社等 (関係団体)	
延べ面積	49.55 m ²	賃借料	月額 48,000 円 (政務活動費充当額 38,400 円)
政務活動事務所 として使用する 割合	80 %	(次のいずれかの説明方法を選択) <input type="checkbox"/> 使用面積による 使用面積 m ² /延べ面積 (m ²) <input type="checkbox"/> 使用時間による 月 時間のうち 時間	
事務所関連経費 按分比率など	維持管理 経費	<input type="checkbox"/> 電気代・・・ % <input type="checkbox"/> 水道代・・・ % <input type="checkbox"/> ガス代・・・ % <input checked="" type="checkbox"/> 固定電話代・・・ 80 % <input type="checkbox"/> その他 ()・・・ %	
	駐車場 賃借料	%	月額 円 (政務活動費充当額 円)
		【所在地】	
所有区分	<input type="checkbox"/> 生計を一にしない親族 <input checked="" type="checkbox"/> 第三者 <input type="checkbox"/> その他 () ※議員と貸主の関係は、生計を一にしていないことを条件とする。		
備考	基本的に政務活動の専用事務所であるが、その他雑用事務を行う場合もある為、念の為80%に按分している。		

※事務所・駐車場を賃借する場合は、賃貸借契約書またはそれに代わる書類の写しを併せて提出すること。

事業用貸借契約書

(事 務 所)

所在地：堺市西区浜寺諏訪森町中三丁272-2

1階：水ノ上成彰 市政事務所

令和元年5月25日

貸貸人

貸借人 水ノ上 成彰

事業用賃貸借契約書(事務所)

貸主 XXXXXXXXXX (以下「甲」という。)と借主 水ノ上 成彰 (以下「乙」という。)は、この契約書により頭書に表示する不動産に関する賃貸借契約を締結した。

頭書(1) 目的物件の表示

建 物	名 称	水ノ上成彰 市政事務所		1階	号室
	区画番号()				
	所 在 地	(住居表示) 堺市西区浜寺諏訪森町中三丁272番地2			
	(登記簿) 同上				
	構 造	木造 スレート葺 (2)階建			
種 類	居宅・事務所・車庫	新築年月	平成2年 4月		
面 積	1階部分 49.55㎡				
附 属 施 設					

頭書(2) 事業内容(具体的に記載すること)

市政事務所

頭書(3) 契約期間

令和元年 6月 1日 から	令和3年 5月 31日まで (2 年間)
目的物件の引渡し時期	年 月 日

頭書(4) 賃料等

賃 料	月額45,000円	管理費	月額3,000円	家財 保険料	円
保証金	XXXXXXXXXX 円	解約 控除金	XXXXXX 円	附 属 施設料	月額 (内消費税等) 円 円)
その他の条件					
貸与する鍵	鍵 No. 本 数	TD5 1本 複製 1本 計2本	B028171G	1本	本
賃料等の支払時期					
翌月分を毎月27日まで					
賃料等 の支払 方法	<input checked="" type="checkbox"/> 振 込	池田泉州銀行・諏訪森支店 普通預金 口座番号: XXXXXXXXXX 口座名義人: 株式会社丸仲住宅 (カ) マルナカジュウタク 振込手数料負担者: 借主			

頭書(5) 借主緊急連絡先

緊急連絡先 (担当者)	(氏名) 水ノ上 成彰
	(自宅) TEL [REDACTED]
	(勤務先) TEL [REDACTED] (会社名・部署名) 堺市役所
	(携帯) TEL [REDACTED]

頭書(6) 貸主及び管理業者

貸主	氏名 [REDACTED]
	住所 大阪府堺市 [REDACTED]

管理業者	商号又は名称 株式会社丸仲住宅
所在地	堺市西区浜寺元町二丁目163-1 TEL 072-263-6634
賃貸住宅管理業者登録制度登録番号	国土交通大臣()第 号
(一社)全国賃貸不動産管理業協会会員番号	※(一社)全国賃貸不動産管理業協会の会員である場合に記載
管理担当者	氏名 (賃貸不動産経営管理士:登録番号) ※賃貸不動産経営管理士の登録を受けている場合に記載

※貸主と建物の所有者が異なる場合は、次の欄も記載すること。

所有者	氏名
	住所

頭書(7) 乙の債務の担保

担保の方法 (本契約で採用するものにチェックし、その右欄に所定の事項を記載する)	<input checked="" type="checkbox"/> 連帯保証人	氏名 [REDACTED]
		住所 堺市 [REDACTED]
	<input type="checkbox"/> 家賃債務保証会社の提供する保証	家賃債務保証会社名
		主たる事務所の所在地

頭書(8) 更新に関する事項


甲又は乙から何ら申し出の無い場合は同一条件で自動更新するものとする。




頭書(9) 特約事項

- ・明け渡しの際、専門業者によるハウスクリーニング、及び消毒は借主の負担にて行うものとする。
- ・本契約解約時において、保証金の解約控除金は無いものとし、貸主は借主に保証金全額を速やかに返還することとする。但し借主に故意による物件損傷、残留物等があれば借主は自費で処理しなければならないが、その間、借主は貸主に保証金の返還請求はできないものとする。
- ・乙は、本物件を1階を水ノ上成彰 市政事務所、2階を水ノ上 公認会計士事務所として賃借するが、どちらか一方だけを解約することはできないものとする。
- ・甲は、乙が物件の改造工事を行うことを了承する。
(現駐車場を部屋に改造、シャワー室撤去し流し台を取付等)
- ・本契約は2年以上締結する。乙が万一2年未満で解約する場合は、違約として原状復帰工事(乙が行った改造工事を元に戻す)をしなければならないものとする。

本契約の締結を証するため、本契約書を2通作成し、貸主、借主が記名押印の上、各自1通を保有する。

令和1年5月25日

甲・貸主	氏名	[REDACTED]	TEL	[REDACTED]
	住所	大阪府堺市 [REDACTED]		
	氏名	[REDACTED]	TEL	[REDACTED]
	住所	大阪府堺市 [REDACTED]		
乙・借主	氏名	水上成彰 	TEL	[REDACTED]
	住所	大阪府堺市 [REDACTED]		
連帯保証人	氏名	[REDACTED]	TEL	[REDACTED]
	住所	大阪府堺市 [REDACTED]		

	A		B	
宅 地 建 物 取 引 業 者	主たる事務所 所在地・TEL	堺市西区浜寺元町二丁163-1 072-263-6634	主たる事務所 所在地・TEL	
	商号又は名称	株式会社丸仲住宅	商号又は名称	
	代表者の氏名	久保 尋己 	代表者の氏名	
	免許証番号	大阪府知事 (9) 第27590号	免許証番号	大臣知事 () 第 号
免許年月日	平成29年 9月 5日	免許年月日	平成 年 月 日	
宅 地 建 物 取 引 士	氏 名	久保 尋己	氏 名	
	登 録 番 号	(大阪) 第 [REDACTED] 号	登 録 番 号	() 第 号
	業務に従事する 事務所名	株式会社丸仲住宅	業務に従事する 事務所名	
事務所所在地 TEL	堺市西区浜寺元町二丁163-1 072-263-6634	事務所所在地 TEL		

※印は実印

※この契約書は、宅地建物取引業法第37条に定められている書面を兼ねています。

契約条項

(契約の締結)

第1条 貸主(以下「甲」という。)及び借主(以下「乙」という。)は、頭書(1)に記載する目的物件(以下「本物件」という。)について、頭書(2)の事業に供することを目的とする賃貸借契約(以下「本契約」という。)を以下のとおり締結した。

(契約期間)

第2条 契約期間及び本物件の引渡し時期は、頭書(3)記載のとおりとする。

2 甲及び乙は、頭書(8)の記載に従い、協議の上、本契約を更新することができる。

(賃料)

第3条 乙は、頭書(4)の記載に従い、賃料を甲に支払わなければならない。

2 甲及び乙は、次の各号のいずれかに該当する場合には協議の上、賃料を改定することができる。

- 1 土地又は建物に対する租税その他の負担の増減により、賃料が不相当となった場合
- 2 土地又は建物の価格の上昇又は低下その他の経済事情の変動により、賃料が不相当となった場合
- 3 近傍類似の建物に賃料の変動が生じ、賃料が不相当となった場合

3 1ヶ月に満たない期間の賃料は、1ヶ月を30日として日割り計算した額とする。

(共益費)

~~第4条 乙は、階段、廊下等の共用部分の維持管理に必要な光熱費、上下水道使用料、清掃費等(以下「維持管理費」という。)に充てるため、共益費を頭書(4)の記載に従い甲に支払うものとする。~~

~~2 甲及び乙は、維持管理費の増減により共益費が不相当となったときは、協議の上、共益費を改定することができる。~~

~~3 1ヶ月に満たない期間の共益費は、1ヶ月を30日として日割り計算した額とする。~~

(負担の帰属)

第5条 甲は、本物件に係る公租公課を負担するものとする。

2 乙は、電気・ガス・水道・その他専用設備に係る使用料金を負担するものとする。

(敷金)

~~第6条(A) 乙は、本契約から生じる債務の担保として、頭書(4)に記載する敷金を甲に預け入れるものとする。~~

~~2 乙は、本物件を明け渡すまでの間、敷金をもって賃料、共益費その他の債務と相殺をすることができない。~~

~~3 甲は、本物件の明渡しがあったときは、遅滞なく、賃料の滞納その他の本契約から生じる乙の債務の不履行が存在する場合には当該債務の額を差し引いたその残額を、無利息で、乙に返還しなければならない。~~

~~4 前項の規定により乙の債務額を差し引くときは、甲は、敷金の返還とあわせて債務の額の内訳を明示しなければならない。~~

(保証金)

第6条(B) 乙は、本契約から生じる債務の担保として、頭書(4)に記載する保証金を甲に預け入れるものとする。

2 乙は、本物件を明け渡すまでの間、保証金をもって賃料、管理費その他の債務と相殺をすることができない。

3 甲はこの契約の解除又は終了により、乙が当該賃貸借物件についてこの契約に定める明渡しその他の義務を完全に履行したことを甲が認めた場合には、遅滞なく第1項の保証金より償却費として解約時賃料の ヶ月分相当額を差し引き、返還するものとする。

4 甲は、本物件の明渡しがあったときは、遅滞なく、賃料の滞納その他の本契約から生じる乙の債務の不履行が存在する場合には当該債務の額を差し引いたその残額を、無利息で、乙に返還しなければならない。

5 前項の規定により乙の債務額を差し引くときは、甲は、保証金の返還とあわせて債務の額の内訳を明示しな

ればならない。

(反社会的勢力ではないことの確約)

第7条 甲及び乙は、それぞれ相手方に対し、次の各号に定める事項を確約する。

- 一 自らが、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条第二号に規定する暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員(以下総称して「反社会的勢力」という。)ではないこと
- 二 甲又は乙が法人の場合、自らの役員(業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。)が反社会的勢力ではないこと
- 三 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものではないこと
- 四 自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと
 - ア 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為
 - イ 偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為

(禁止又は制限される行為)

第8条 乙は、甲の書面による承諾を得ることなく、本物件の全部又は一部につき、賃借権を譲渡し、又は担保の用に供してはならない。

- 2 乙は、甲の書面による承諾を得ることなく、本物件の増築、改築、移転、改造若しくは模様替又は本物件の敷地内における工作物の設置を行ってはならない。
- 3 乙は甲の書面による承諾を得ることなく頭書(2)の事業内容を変更してはならない。
- ~~4 前3項の場合で甲の承諾を得るときは、乙は、賃料のヶ月分に相当する承諾料を支払うものとする。~~
- 5 乙は、本物件の全部又は一部につき、転貸に供してはならない。
- 6 乙は敷金又は保証金の返還請求権を第三者に譲渡し、又はこれを担保の用に供してはならない。
- 7 乙は、本物件の使用に当たり、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。
 - 一 銃砲、刀剣類又は爆発性、発火性を有する危険な物品等を製造又は保管すること
 - 二 大型の金庫、書庫その他の重量の大きな物品等を搬入し又は備え付けること
 - 三 騒音等の迷惑行為を行うこと
 - 四 第1項の規定にかかわらず、本物件の全部又は一部につき、反社会的勢力に賃借権を譲渡し、又は担保の用に供すること
 - 五 本物件を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供すること
 - 六 本物件又は本物件の周辺において、著しく粗野若しくは乱暴な言動を行い、又は威勢を示すことにより、付近の住民又は通行人に不安を覚えさせること
 - 七 本物件に反社会的勢力を居住させ、又は反復継続して反社会的勢力を出入りさせること
- 8 乙は、本物件又は建物の共用部分の使用に当たり、甲の書面による承諾を得ることなく、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。
 - 一 階段・廊下等共用部分への物品の設置
 - 二 階段・廊下等共用部分への看板・ポスター等の広告物の掲示

(乙の管理義務)

第9条 乙は、本物件を善良なる管理者の注意をもって使用する義務を負う。

- 2 乙は、特に本物件の火災発生防止に留意するものとする。
- 3 乙は、管理規約使用細則等を遵守するとともに、甲が本物件の管理上必要な事項を乙に通知した場合その事項を遵守しなければならない。
- 4 契約締結と同時に甲は、乙に対し入居に必要な本物件の鍵を貸与する。乙は、これらの鍵を善良なる管理者の注意をもって保管かつ使用しなければならない。万一紛失又は破損したときは、乙は、直ちに甲に連絡の上、甲が新たに設置した鍵の交付を受けるものとする。ただし、新たな鍵の設置費用は乙の負担とする。
- 5 乙は、鍵の追加設置、交換、複製を甲の承諾なく行ってはならない。

(契約期間中の修繕)

- 第10条 甲は、第3項の場合を除き、乙が本物件を使用するために必要な修繕を行わなければならない。ただし、乙の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用は、乙が負担しなければならない。
- 2 前項の規定に基づき甲が修繕を行う場合は、甲は、あらかじめその旨を乙に通知しなければならない。この場合において、乙は、正当な理由がある場合を除き、当該修繕の実施を拒否することができない。
 - 3 乙は、次の各号に掲げる修繕を行わなければならない。
 - 一 電球、蛍光灯、ヒューズの取替え
 - 二 その他費用が軽微な修繕
 - 4 本物件内に破損箇所が生じたとき、乙は、甲に速やかに届け出て確認を得るものとし、その届出が遅れて甲に損害が生じたときは、乙はこれを賠償する。

(契約の解除)

- 第11条 甲は、乙が次の各号に該当した場合において、甲が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されないときは本契約を解除することができる。
- 乙が賃料又は管理費の支払いを1ヶ月以上怠ったとき
乙の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用の負担を怠ったとき
- 2 甲は、乙が第一号から第四号に掲げる義務に違反した場合において、当該義務違反により本契約を継続することが困難であると認められるに至ったときは、本契約を解除することができる。乙に第五号から第九号に掲げる事情が生じた場合も同様とする。
 - 一 本物件を頭書(2)記載の事業以外の用に供したとき
 - 二 第8条(第7項第五号から第七号を除く)又は第9条の規定に違反したとき
 - 三 入居時に、乙又は連帯保証人について告げた事実と重大な虚偽があったことが判明したとき
 - 四 その他乙が本契約の各条項に違反したとき
 - 五 銀行取引の停止
 - 六 破産手続きの開始
 - 七 民事再生手続きの開始
 - 八 会社更生手続きの開始
 - 九 特別清算手続きの開始
 - 3 甲又は乙の一方について、次のいずれかに該当した場合には、その相手方は、何らの催告も要せずして、本契約を解除することができる。
 - 一 第7条の確約に反する事実が判明したとき
 - 二 契約締結後に自ら又は役員が反社会的勢力に該当したとき
 - 4 甲は、乙が第8条第7項第五号から第七号に掲げる行為を行った場合は、何らの催告も要せずして、本契約を解除することができる。

(乙からの解約)

- 第12条 乙は、甲に対して3ヶ月前に解約の申入れを行うことにより、本契約を終了することができる。
- 2 前項の規定にかかわらず、乙は解約申入れの日から3ヶ月分の賃料(本契約の解約後の賃料相当額を含む。)を甲に支払うことにより、解約申入れの日から起算して3ヶ月を経過する日までの間、随時に本契約を終了することができる。

(明渡し及び明渡し時の修繕)

- 第13条 乙は、明渡し日を10日前までに甲に通知の上、本契約が終了する日までに本物件を明け渡さなければならない。
- 乙は、第11条の規定に基づき本契約が解除された場合にあっては、直ちに本物件を明け渡さなければならない。
- 乙は、明渡しの際、貸与を受けた本物件の鍵(複製した鍵があれば複製全部を含む。)を甲に返還しなければなら

らない。

- 4 本契約終了時に本物件内に残置された乙の所有物があり、本物件を維持管理するために緊急やむを得ない事情があるときは、乙がその時点でこれを放棄したものとみなし、甲はこれを必要な範囲で任意に処分し、その処分に要した費用を乙に請求することができる。
- 5 本物件の明渡し時において、乙は、本物件内に乙が設置した造作・設備等を撤去し、本物件の変更箇所及び本物件に生じた汚損、損傷箇所をすべて修復して、本物件を引渡し当初の原状に復せしめなければならない。
- 6 乙が明渡しを遅延したときは、乙は、甲に対して、賃貸借契約が解除された日又は消滅した日の翌日から明渡し完了の日までの間の賃料の倍額に相当する損害金を支払わなければならない。

(立入り)

- 第14条** 甲は、本物件の防火、本物件の構造の保全その他の本物件の管理上特に必要があるときは、あらかじめ乙の承諾を得て、本物件に立ち入ることができる。
- 2 乙は、正当な理由がある場合を除き、前項の規定に基づく甲の立入りを拒否することはできない。
 - 3 本契約が終了した後に本物件を賃借しようとする者又は本物件を譲り受けようとする者が本物件の確認をするときは、甲及び物件の確認をする者は、あらかじめ乙の承諾を得て、本物件内に立ち入ることができる。
 - 4 甲は、火災による延焼を防止する必要がある場合、何ら連絡なく一定期間本物件を不在にし本物件内及び本物件が所在する建物等の保存等に支障が生じるおそれがある場合その他の緊急の必要がある場合においてはあらかじめ乙の承諾を得ることなく、本物件内に立ち入ることができる。この場合において、甲は、乙の承諾を得ず立ち入ったときは、その旨を乙に通知しなければならない。

(甲の通知義務)

- 第15条** 甲は次の各号のいずれかに該当するときは直ちにその旨を書面によって乙に通知しなければならない。
- 一 賃料等支払い方法の変更
 - 二 頭書(6)に記載した管理業者の変更

(乙の通知義務)

- 第16条** 乙又は連帯保証人は、各号のいずれかに該当するときは、直ちにその旨を書面によって甲に通知しなければならない。
- 一 乙が本契約締結当時の名称変更、合併、営業目的の重大な変更があるとき。ただし、当該行為が賃借権の譲渡と評価できるときは、第8条第1項の定めに従うものとする
 - 二 長期に休業するとき
 - 三 連帯保証人の住所、氏名、緊急の連絡先その他の変更
 - 四 連帯保証人の死亡又は解散

(延滞損害金)

- 第17条** 乙は、本契約より生じる金銭債務の支払いを遅滞したときは、年(365日あたり)14.6%の割合による延滞損害金を支払うものとする。

(乙の債務の担保)

- 第18条** 本契約においては、頭書(7)に記載する方法により、乙の債務を担保する。
- 2 頭書(7)で「連帯保証人」にチェックがある場合には、次の各号の定めによるものとする。
 - 一 頭書(7)記載の連帯保証人は、乙と連帯して、本契約から生じる乙の債務を負担するものとする
 - 二 連帯保証人が死亡し、又は破産開始決定等によって連帯保証人として要求される能力又は資力を失ったときは、第16条の規定に基づき乙は直ちにその旨を甲に通知するとともに、甲の承諾する新たな連帯保証人に保証委託するものとする
 - 三 前号の場合において新たに甲との間で連帯保証契約を締結した連帯保証人は、第一号に定める義務を負うものとする



3 頭書(7)で「家賃債務保証会社の提供する保証」にチェックがある場合には、次の各号の定めによるものとする。

- 一 頭書(7)記載の家賃債務保証会社が提供する保証の内容については別に定めるところによるものとし、甲及び乙は、本契約と同時に同保証を利用するために必要な手続きをとらなければならない
- 二 乙が前号の手続きをとらない場合その他乙の責に帰すべき事由により前号に定める保証が利用できない場合は、本契約は成立しないものとする。ただし、乙は、頭書(3)記載の契約の始期から本物件を明け渡すまでの間の賃料相当損害金を負担しなければならない
- 三 前号本文の場合において、別に連帯保証人を立てることにより契約を成立させることを甲乙間で合意した場合には、前号の規定にかかわらず、甲と連帯保証人との間で連帯保証契約が成立したことをもって、頭書(3)記載の契約の始期に本契約が有効に成立したものとみなす

(契約の消滅)

19条 本契約は、天災、地変、火災その他甲乙双方の責めに帰さない事由により、本物件が滅失した場合、当然に消滅する。

(争い)

20条 地震、火災、風水害等の災害、盗難、停電等その他不可抗力と認められる事故、又は、甲若しくは乙の責によらない電気、ガス、給排水等の設備の故障によって生じた甲又は乙の損害について、甲又は乙は互いにその責を負わないものとする。

(協議)

21条 甲及び乙は、本契約書に定めがない事項及び本契約書の条項の解釈について疑義が生じた場合は、民法その他の法令及び慣行に従い、誠意をもって協議し、解決するものとする。

(合意管轄裁判所)

22条 本契約に起因する紛争に関し、訴訟を提起する必要があるときは、本物件の所在地を管轄する地方(簡易)裁判所を第1審管轄裁判所とする。

(特約事項)

23条 特約事項については、頭書(9)記載のとおりとする。

印刷機使用貸借等契約書

水ノ上なるあき事務所（以下「甲」という。）と株式会社 阪南ビジネスマシン（以下「乙」という。）は下記の条項によりリソグラフ印刷機（以下「印刷機」という。）の使用貸借及び消耗品供給に関して契約を締結する。

契 約 条 項

（契約の目的）

第1条 この契約は、乙が甲に対し、乙所有の印刷機を月額4,000円（消費税及び地方消費税別途）で貸出すとともに、その使用に伴う指定する消耗品（別紙1記載）の供給を行ない、甲はそれらを乙から購入することを目的とする。

（対象物件及び設置場所）

第2条 この契約の対象物件及び設置場所は、別紙1記載のとおりとする。

（契約期間）

第3条 この契約の期間は、令和2年1月6日から令和7年1月5日までとする。
但し、期間満了の1ヶ月以上前までに、甲乙いずれからも相手方に対する書面による別段の意思表示がない場合には、更に1年間同一条件にて更新されるものとし、以後も同様とする。

（契約保証金）

第4条 契約保証金は、これを免除する。

（代金の請求）

第5条 乙は供給した消耗品の数に別紙1記載のそれぞれの価格（消費税及び地方消費税別途）を乗じた代金を甲に請求するものとする。なお請求は、甲の検品を受けた後に行うものとする。

（代金の支払）

第6条 消耗品料金、その他料金について、甲は乙の請求に基づき、請求のあった翌月の末日に乙の指定する金融機関の口座に振込みの方法で支払うものとする。

（印刷機の保守）

第7条 乙は甲が印刷機を正常に使用できるように保守サービスを行うものとする。ただし、下記に掲げる修理に要する費用については甲に請求することができるものとする。

- (1) 乙又は乙が指定した者以外による改造、修理及び分解を行なったために必要になった修理。
- (2) 甲の故意又は取扱上の重大な過失により必要になった修理。
- (3) 乙の指定した消耗品以外の消耗品を使用したために必要となった修理。

（権利義務譲渡の禁止）

第8条 乙はこの契約により生じる一切の権利義務を第三者に譲渡し、またこの契約の履行を第三者に委任することはできない。

(印刷機の所有権)

第9条 印刷機の所有権は乙に属し、甲は善良なる管理者の注意義務をもって下記事項のとおり使用管理するものとする。

- (1) 甲は、印刷機が乙の所有であることを示す表示等を毀損するなど印刷機の現状変更するような行為をしてはならない。
- (2) 乙はいつでも機械を点検できるものとする。

(設置場所の変更)

第10条 甲は第2条に定める設置場所を変更する場合は、あらかじめ乙に通知し、乙の承諾を得なければならない。このとき、印刷機の移動は乙が実施するものとする。

(印刷機の返還)

第11条 この契約が終了したときは、甲は乙に対し直ちに印刷機を返還しなければならない。

(機密保持)

第12条 甲と乙は、契約に基づき知り得た秘密を漏らしてはならない。

(契約解除)

第13条 甲又は乙が正当な理由なくこの契約の条項に違反したときは、文書を以て通告し、直ちにこの契約を解除することができる。

- 2 甲又は乙の事情によりこの契約の変更及び解除を希望するときは、甲と乙は事前に協議するものとする。但し甲の一方的な事情による契約期間中の契約解除により、乙に損害を与えたときは乙は甲に対して賠償を請求することができる。このときの賠償金は、甲乙協議の上、これを定めるものとする。

(反社会的勢力の排除)

第14条 甲及び乙は、相手方が次のいずれかに該当すると合理的に判断した場合は、相手方に対して何らの通知、催告を要せず、また自己の債務の履行提供をせずに直ちに、契約の全部又は一部を解除することができる。また、これにより損害が生じた場合は、相手方が賠償するものとする。

(1) 次に掲げる反社会的勢力のいずれかに該当する場合

- ①暴力団
- ②暴力団員
- ③暴力団準構成員
- ④暴力団関係企業
- ⑤総会屋、社会運動標ぼうゴロ、政治活動標ぼうゴロ等
- ⑥その他前記①ないし⑤に準ずるもの

(2) 前号に掲げる反社会的勢力又は反社会的勢力と密接な交友関係にある者（以下、「反社会的勢力等」と言う。）と次のいずれかに該当する関係を有する場合

- ①反社会的勢力等によって、その経営を支配される関係
- ②反社会的勢力等が、その経営に実質的に関与している関係
- ③反社会的勢力等に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなどの関係
- ④その他反社会的勢力等との社会的に非難されるべき関係

(3) 自ら又は第三者を利用して次のいずれかの行為を行った場合

- ①暴力的な要求行為
- ②法的な責任を超えた不当な要求行為

- ③取引に関して脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為
- ④風説を流布し、偽計又は威力を用いて相手方の信用を毀損し、業務を妨害する行為

(疑義の決定)

第15条 この契約書に定めのない事項又はこの契約に関して疑義が生じたときは、甲乙協議の上これを定めるものとする。

(遡及条項)

第16条 この契約の効力は、令和2年1月6日から生じるものとする。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自1通を保有するものとする。

令和2年1月6日

(甲) 水ノ上成彰市政事務所
堺市職員 水ノ上成彰
堺市西区深井寺町南3-272-2

(乙) 大阪府堺市中央区深井北町3275番地
株式会社阪南ビジネスマン
表取締役 上野 晋作

対象物件および印刷機設置先

契 約 日	令和 2年 1月 6日
対 象 物 件	リソグラフ印刷機 RZ630型 機番
設 置 先 名	水ノ上なるあき事務所
設 置 先 住 所	堺市西区浜寺諏訪森町中3丁272-2
T E L	072-263-0333
F A X	072-263-0334

消耗品価格一覧

商 品 名	内 容	価 格
FIIタイプマスターBS	1本 (250版相当)	¥8,000 円
FIIインク	1本 (1000CC)	¥4,500 円