

11.29

様式第4号 (第5条関係)

政務活動費収支報告書

令和 元年 年 9月 13 日

盛岡市議会議長

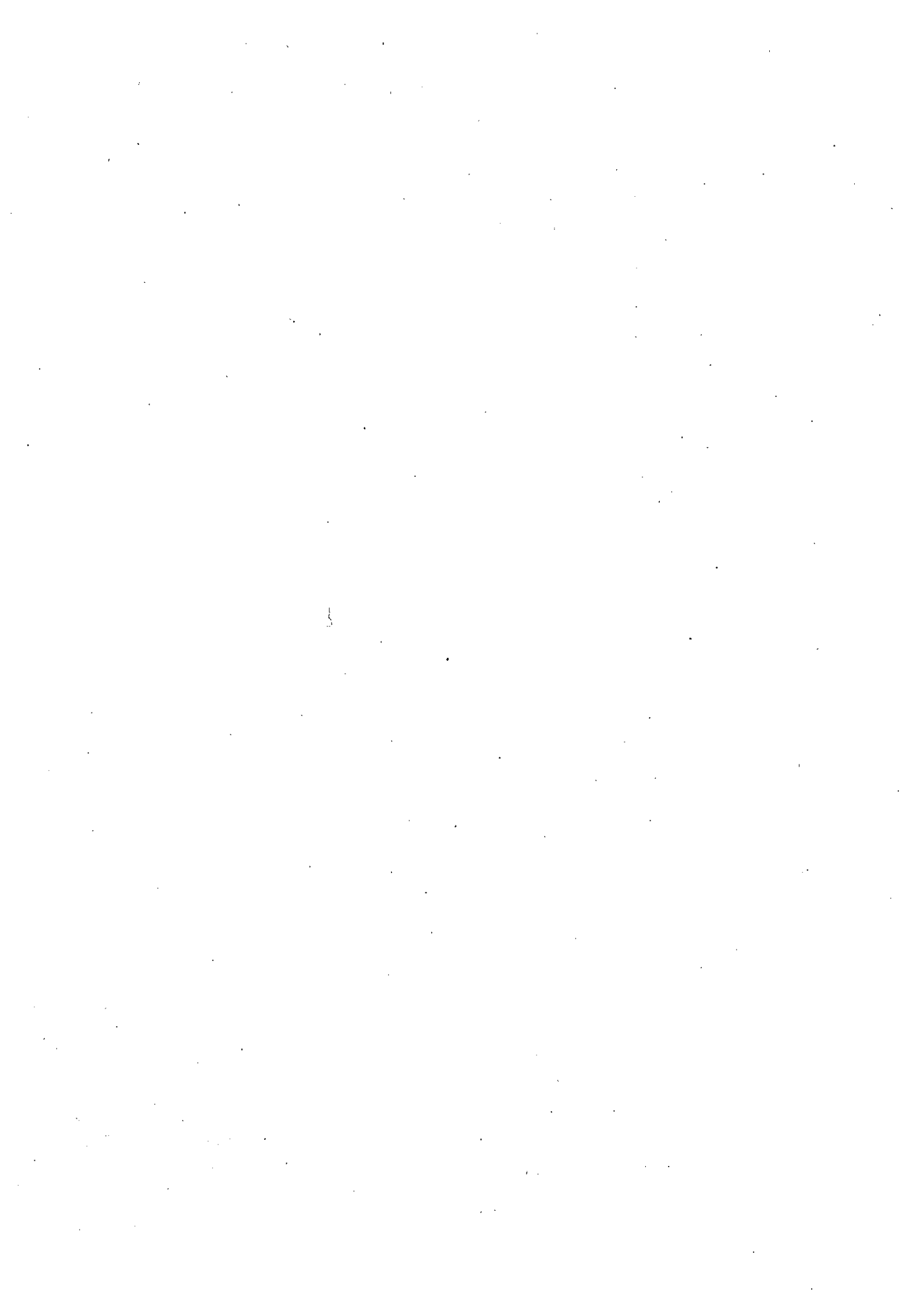
遠藤 政幸 様

議員氏名 鈴木礼子

印

盛岡市議会政務活動費の交付に関する条例第5条第1項および第2項の規定により
平成31 (令和元) 年度の政務活動費の収入及び支出について別紙のとおり報告します。





1 収支の状況

項 目		金 額	主な実施事業内容
収入	政務活動費 ①	200,000 円	
	調査研究費	円	
支出	研修費	円	
	広報費	93,744 円	市議団ニュース印刷代1件
	広聴費	円	
	会議費	円	
	資料作成費	円	
	資料購入費	10,256 円	書籍の購入 10,256円
	人件費	円	
	事務所費	96,000 円	事務所賃貸料4ヶ月分 96,000円
	支出合計 ②	200,000 円	
	差引残余 ①-②	0 円	

政務活動費支出簿

使途項目	広報費
------	-----

支出年月日	支出金額	摘要	備考
R1. 5. 10	93,744 円	市政報告に係る広報印刷費（4月発行）	
	円		
	円		
	円		
	円		
	円		
	円		
	円		
	円		
	円		
	円		
	円		
	円		
	円		
	円		
	円		
	円		
合計	93,744 円		

様式第7号

政務活動費支払伝票

使途項目	広報費	支出日	2019/5/10
------	-----	-----	-----------

支出証拠書類の額面金額	93,744	円
支出按分率 (※按分が必要な場合)		
政務活動費支出金額	93,744	円

【支払概要】

市議団ニュース329号印刷費 14,000部

領収書等添付欄	<input type="checkbox"/> 別紙に添付
---------	--------------------------------

領収書

№ 011444

鈴木 礼子 様



793744*

内消費税等	6,944 円
金種	現金
振込	
手形	
相殺	

但盛岡市議団ニュース No.329 印刷代として
上記の金額正に領収しました。

2019年 5月 10日

扱者印

河北印刷株式会社

〒020-0015 盛岡市本町通2丁目8番7号 Tel. 019-623-4256

※扱者印なきものは無効といたします。


お客様コードNo. [REDACTED]

納品書

No. 310417

2019年 4月 23日

河北印刷株式会社
 代表取締役社長 菊池 隆
 盛岡市本町通
 TEL 019-623-4256 FAX 019-623-4376



鈴木 礼子 様

担当: [REDACTED]

下記の通り納品致しましたのでご査収ください。

品番	品名	数量	単位	単価	金額	備考
(0043) 盛岡市議団ニュース No.329		14,000	部	6.20	86,800	
				消費税等	6,944	課税対象額 86,800

摘要:			合計	¥93,744
-----	--	--	-----------	---------

お客様コードNo. [REDACTED]

請求書

No. 310417

2019年 4月 23日

河北印刷株式会社
 代表取締役社長 菊池 隆
 盛岡市本町通2
 TEL 019-623-4256 FAX 019-623-4376



鈴木 礼子 様

担当: [REDACTED]

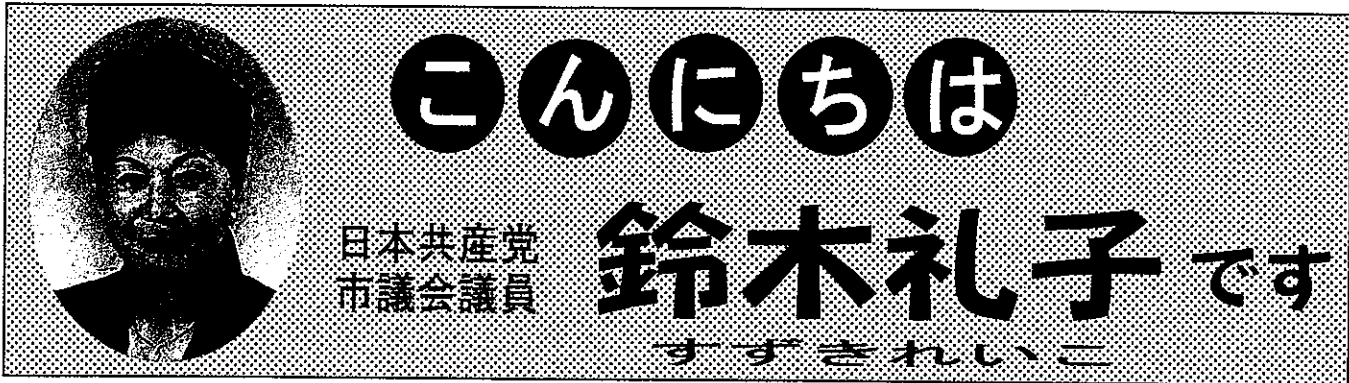
下記の通りご請求申し上げます。

品番	品名	数量	単位	単価	金額	備考
(0043) 盛岡市議団ニュース No.329		14,000	部	6.20	86,800	
				消費税等	6,944	課税対象額 86,800

摘要:			合計	¥93,744
-----	--	--	-----------	---------

振込先 岩手/本店(当)0628024
北日本/本店(当)2038821





こんにちは

日本共産党
市議会議員

鈴木礼子です

すすきいこ

子育て支援など提案が大きく前進！

～市民運動と党市議団の論戦実る！～



議会報告をする鈴木議員と三田村あみこ日本共産党盛岡市議団事務局長

子どもの医療費助成、予防接種補助など

共産党市議団は、子育て支援をはじめ暮らしの制度の改善を求め、議会で積極的に提案し論戦してきました。そして、市民運動とも連携しながら取り組んできました。そうした努力が2019年度の盛岡市予算に反映されました。

★子どもの医療費助成

8月から、①就学前児童の医療費が完全無料に、②小学生の医療費助成が「償還払い」から「現物給付」になります。

※現在、0～2歳児は完全無料、3歳～中学生は、1医療機関1月当たり、入院2500円、通院750円の自己負担。

※「現物給付」により、病院窓口で申請書の提出がいらなくなり、自己負担を超えた分は無料となります。

★インフルエンザ予防接種補助

補助対象が、これまでの「小学生まで」から「中学生まで」に拡大されます（年間2回まで）。さらに、補助金額も1回当たり「1000円」から「2000円」に増額されます。

★中学生の就学援助に「クラブ活動費」

今年度から、就学援助に「クラブ活動費」7千円が追加されます。さらに、1年生は実費支給（上限22600円）が加算されます。

（2面に続く）

日本共産党
盛岡市議団
ニュース

2019年4・5月 NO.329-1

（発行）

日本共産党盛岡市議会議員団
内丸12-2 盛岡市議会控室
電話651-4111 内 2305
（連絡先）鈴木礼子事務所
盛岡市東松園2-1-1

TEL:662-3993 FAX:662-3998
E-Mail reiko2164@ybb.ne.jp

共産党市議団のホームページ
<http://jcp-moriokasigidan.c.ooco.jp/>

※この広報紙は、政務活動費で作成しています。市政に関するご意見・ご要望を是非お寄せください。

市民の願い・声を届け質問

盛岡市議会 3月定例会で、5人の党市議団全員が、それぞれ代表質問と一般質問に立ちました。また、議案提案権を行使して、国保税引き下げのための条例改正案を提案したほか、議案質疑や予算審査でも、市政の問題点を指摘するとともに、市民の要求実現や暮らしの制度改善を求めて頑張りました。

高すぎる国保税の引き下げを！ 子どもの「均等割り」減免の条例改正案を提案

「協会けんぽ」と比べても2倍の負担の国民健康保険税。市民の大きな負担となっています。中でも「均等割り」は国保税有のもので、家族が増えれば増えるほど高くなる仕組みです。

党市議団は、議案提案権を活用し、18歳以下の子どもの「均

等割り」（1人当り年額2万8200円）を免除する条例改正案を提案しました。（財源は約20億円の国保財政調整基金の一部）1億1千万円活用すれば可能）採決では、党市議団のほか2人の議員が賛成。否決されました。

特養老人ホームへ多床室の整備を！

代表質問で庄子春治議員は、「介護度4だが一カ月20万円もかかるといわれ、特別養護老人ホームへの入所をあきらめた」という高齢夫婦からの相談を紹介し、個室の特養ホームより利用料の負担が少ない「多床室」の整備が必要ではないかと質問。

市長は「緊急に対応が必要な特別養護老人ホームの入所待機者138名。うち、多床室の希望者は64名（平成30年4月1日）」、「次期計画では多床室の確保を検討する必要がある」と答えました。



医療的ケアの必要な児童への支援強化を！

行政・医療・福祉・教育・保護者の連携を

鈴木努議員は、2016年度の児童福祉法の改正で、医療的ケア児に対する支援の体制整備が努力義務化されたことを踏まえ、行政、保育、教育、医療、療育、保護者のそれぞれが連携を強め、親への過度な負担をなくし、子どもにとって最善の道

を探すことができるような体制を構築するよう求めました。谷藤市長は、「盛岡広域7市町の合同で取り組むこととし、盛岡広域圏障害者自立支援協議会で協議し、医療的ケア児者等の支援を行う連絡会の設置を目指している」と答えました。

提案実る

1面の続き

★保育園等へのエアコン

公立保育園・児童センターへのエアコン設置とともに、私立保育園・学童クラブへのエアコン設置補助が予算化されました。

★公共施設のトイレ洋式化

小学校15校、中学校5校、幼稚園1園、保育園6園、17児童センターのほか、地区活動センター、老人福祉センターなどのトイレの洋式化が予算化されました。今年度中に「緊急整備」として116施設・498基の洋式化を図り、「中期計画」として2025年度まで合計123施設・1525基を洋式化する計画です。

★介護職員の奨学金返済支援

保育士の奨学金返済支援制度に続き、2019年度から介護職員にも支援する制度が創設されました。対象は、介護事業所に常勤する職員（資格等は問わない）で、奨学金の返済額の半分（但し、上限6500円）を毎月補助するもので、5年間支援します。



昨年3月議会の代表質問で党市議団が提案していました。

★新採保育士給与改善へ上乗せ補助

経験3年未満の保育士に対して、月額給

市立図書館整備は市民参加で検討を！

存廃が問われていた「市立図書館」は、現在の高松地域に「大規模改修」で延命化を図る計画が示されました。この計画は部内検討にとどまっております。約8億3千万円もかけるのに30年間しか使えず、建築面積は現状のまま。県の公立図書館等振興指針

に比べて、特に「開架スペース」が20%にとどまっている現状で、将来の図書館のあり方を含め、幅広い市民からの意見を聴くことが必要です。神部伸也議員は、今回は最低限の耐震補強にとどめ、計画の策定は市民参加で検討すべきと求めました。

旧小学校給食「自校方式」堅持を！

鈴木礼子議員は、24年11月の「小中学校給食基本方針」(案)で「単独調理場を段階的に共同調理場に移行する」としたことに對して、多くの市民、保護者、議会から懸念や不安が出され、パブリックコメントでも意見の8割がセンター化には反対という意思

が出され、方針の修正がされたことを改めて確認し、旧市内小学校の単独調理場方式の堅持を求めました。合わせて中学校給食についても「親子方式」を検討すべきだと求めました。



個人情報提供は本人の了承を前提に！

自衛隊募集への自治体の協力について、自衛隊法施行例では、名簿提供に関して「防衛大臣は：都道府県知事又は市町村長に対し、必要な報告又は資料の提出を求めることができる」としているだけで、自治体に名簿提出の要請に応じる義務はありません。

高橋和夫議員は、「全国で名簿の提出を行っているのは36%で、多くの自治体が個人情報やプライバシー権を保護する観点から本人の同意なしの情報提供に依拠していないことは当然のことだ」と述べ、名簿提供は本人の了承を前提にすべきだと求めました。

消費税増税中止を！

庄子議員は代表質問で、岩手日報の世論調査で「景気回復を実感していない」が87.4%となっており、消費税そのものには賛成の立場の人からも「いま上げるべきではない」との声が広がっていることを示し、「10月からの消費税増税は中止すべきではないか」と、市長の見解を質問しました。谷藤市長は「県内経済は、緩やかに回復しつつある」「社会保障の財源として、消費税の税率の引き上げは必要だ」と答えました。

ごみ処理広域化撤回を！当初予算などに反対

ごみ処理広域化計画について、2か所に選ばれた候補地周辺では、都南工業団地付近の手代森地域、及び「盛岡インター付近」の候補地の雫石川はさんだ隣接地の太田地区からも今年に入って新たに、「広域化撤回」の要請が市に提出されています。(3月までに手代森地区からは3回にわたって2681人分、太田地区からは68人分の署名が提出されました) 党市議団は、代表質問と最終日の討論で、「説明会が開かれるにしたがって疑問や反対の声が広がっている。住民合意のない候補地決定はすべきではない。広域化そのものを撤回すべきだ」と求め、一般会計予算に反対しました。 議案に対する賛否では、その他、消費税増税で市民負担増を求める上・下水道予算、病院事業会計予算、農業集落排水事業予算などにも反対しました。

★全ての児童を対象にした「放課後児童対策」

盛岡市は、「児童の放課後の居場所づくりに関する方針」を定め、自宅一人で過ごす児童の解消をめざし、2024年度までに学童保育クラブ等で850人、15施設の整備を行い、未設置小学校へ児童センターを整備する計画を定めました。市の放課後の居場所調査では「4人に1人が子どもだけで自宅で過ごし、1人だけで過ごす子どもが8人に1人」でした。 党市議団は、市の「子ども子育て支援計画」の中で、不十分だった放課後児童の対策について、「すべての子どもを対象にした放課後の居場所対策を」と求めています。

実施事業者に助成し、保育士の処遇改善が図られます。



放課後児童の安全 安心の居場所づくり

盛岡市が示した「児童の放課後の居場所づくりに関する方針」は、自宅で一人で過ごす児童の解消をめざし、2024年度までに学童保育クラブ等で850人15施設の整備を行う計画です。

鈴木議員は ①4割を占

鈴木礼子議員は3月定例市議会で、待機児童解消、保育の無償化、放課後の安全・安心の居場所づくり、中学校給食、市営住宅条例の改正について取り上げ一般質問を行いました。

める保護者会運営の学童保育クラブの改築にあたっては、公設民営による支援を
②学童保育クラブ保育料の負担軽減 ③児童センターの保育時間の延長などを求めました。

旧市内中学校給食は 親子方式で早期実施を

市教育委員会は、旧市内中学校ランチボックス給食を全員喫食のセンター方式に見直し、第2次実施計画(2020～2024年度)で具体化する計画です。

鈴木議員は、中学校給食は小学校自校方式との親子方式による早期実施を求めました。合わせて旧市内小学校給食は自校方式による継続を強く求めました。

市営住宅条例改正で 借主負担軽減明記を

2020年4月1日、盛岡市営住宅条例の改正が予定されています。鈴木議員は改正にあたって ①入居

手続きで求められる保証人の廃止 ②入居条件の「国政・地方税を滞納していない」ことの削除 ③修繕費の借主の負担区分では、国交省が借主負担とされた畳・障子・ふすま等の張替を除外したことから、市条例改正ではこれらを明記するよう求めました。

ごみ処理広域化計画の撤回を！ 市民団体が相次いで要請



(3月11日の市長要請)

3月11日は、ごみ処理広域化計画で、整備候補地の地域住民(松園・上米内地域、

手代森地域、前湯地域)で組織された3団体が、3月22日には、盛岡インター付近の候補地に隣接する太田地区の住民団体が680人の署名を添えて「広域化計画の撤回」を求めて要請書を谷藤市長(広域化推進協議会会長)に提出しました。党市議団はこれらを踏まえ ①住民合意のない候補地の決定を行わないこと ②広域化計画そのものを見直すことを緊急に3市5町の首長に要請しました。

「ゆぴあす」の存続は 住民の協議で方向性決定を



3月27日に開催された市議会全員協議会で、広域化による新焼却

場建設予定地について盛岡インター付近を有力候補地として協議を進めていくとの報告がありました。

鈴木議員は、現クリーンセンター余熱施設「ゆぴあす」の存続を求めて質問しました。環境部長は、仮にクリーンセンターが廃止となっても「ゆぴあす」廃止ということではない。今後の方向性は地域住民との協議で決めていくと答えました。

「お詫びと訂正」

「こんにちは鈴木礼子です」No.328号(12月議会報告)4面の下段の松園小学校大規模改修について、豊岡教育部長答弁を「松園小学校は31年度に実施計画、32年度に大規模改修工事を予定」としましたが、「平成31年度に基本構想、33年度に基本設計、34年度実施設計を予定」に訂正します。なお、松園小学校プールは32年度改修予定です。

南幅建設部長は、①②は他都市の状況を把握しながら適切に対処する ③は今後とも公営住宅条例に基づき適正に対処するとし、現状の域を出ない答弁に終始しました。

政務活動費支出簿

使途項目	資料購入費
------	-------

支出年月日	支出金額	摘要	備考
R1.7.17	7,160 円	「経済」及び「議会と自治体」4~7月分	
R1.7.30	3,096 円	「住民と自治」	
	円		
	円		
	円		
	円		
	円		
	円		
	円		
	円		
	円		
	円		
	円		
	円		
	円		
	円		
	円		
合計	10,256 円		

政務活動費支払伝票

使途項目	資料購入費	支出日	令和1年7月17日
------	-------	-----	-----------

支出証拠書類の額面金額	7,160	円
支出按分率 (※按分が必要な場合)		
政務活動費支出金額	7,160	円
【支払概要】 「経済」4~7月分 「議会と自治体」4~7月分		

領 収 証

鈴木礼子様

No. _____

★ 4,120 -

内 訳

現金 _____

小切手 _____ /

手 形 _____ /

消費税額等(%) _____

但 「経済」 4月~7月分

2019年 7月 17日 上記正に領収いたしました

収入印紙

北 書 店

盛岡市三ッ割一丁目9-1

TEL 661-0400

FAX 661-0401

コクヨ ウケ-98

領 収 証

鈴木礼子様

No. _____

★ 3,040 -

内 訳

現金 _____

小切手 _____ /

手 形 _____ /

消費税額等(%) _____

但 「議会と自治体」 4月~7月分

2019年 7月 17日 上記正に領収いたしました

収入印紙

北 書 店

盛岡市三ッ割一丁目9-1

TEL 661-0400

FAX 661-0401

コクヨ ウケ-98

政務活動費支払伝票

使途項目	資料購入費	支出日	令和1年7月30日
支出証拠書類の額面金額		10,560	円
支出按分率 (※按分が必要な場合)			
政務活動費支出金額		3,096	円
<p>【支払概要】</p> <p>「住民と自治」の購入</p>			
領収書等添付欄		<input type="checkbox"/> 別紙に添付	

領 収 書

鈴木礼子様

金 10,560 円也

ただし、2019年度会費2600円及び「住民と自治」誌代6960円として
上記金額確かに受領しました。

2019年7月30日

特定非営利活動法人岩手地域総合研究所

理事長 井上博夫



政務活動費支出簿

使途項目	事務所費
------	------

支出年月日	支出金額	摘要	備考
H31. 4. 23	24,000 円	事務所家賃 (4月分)	月額60,000円のうち、24,000を計上
R1. 5. 17	24,000 円	事務所家賃 (5月分)	〃
R1. 6. 19	24,000 円	事務所家賃 (6月分)	〃
R1. 7. 26	24,000 円	事務所家賃 (7月分)	〃
	円		
	円		
	円		
	円		
	円		
	円		
	円		
	円		
	円		
	円		
	円		
	円		
合計	96,000 円		

政務活動費支払伝票

使途項目	事務所費	支出日	2019/4/23
支出証拠書類の額面金額		60,000	円
支出按分率 (※按分が必要な場合)		5分の2	
政務活動費支出金額		24,000	円
<p>【支払概要】</p> <p>事務所家賃 4月分 契約書の写しのとおり</p>			
領収書等添付欄		<input type="checkbox"/> 別紙に添付	

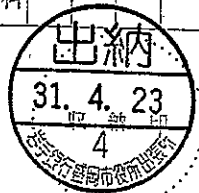
振込金受取書(綴込式)
(兼手数料)

平成 31 年 4 月 23 日			
金額	百万	千	円
		60000	
先方銀行	[REDACTED]		
お預金目	[REDACTED]	口座番号	[REDACTED]
お受取人	おなまえ	[REDACTED]	様
ご依頼人	鈴木礼子 様		
〔備考〕	手数料		円

上記の金額正に受取りました。

(取扱店) 岩手銀行
店

(取扱店→依頼人)



政務活動費支払伝票

使途項目	事務所費	支出日	2019/5/17
------	------	-----	-----------

支出証拠書類の額面金額	60,000	円
支出按分率 (※按分が必要な場合)	5分の2	
政務活動費支出金額	24,000	円

【支払概要】		
事務所家賃 5月分 契約書の写しのとおり		

領収書等添付欄	<input type="checkbox"/> 別紙に添付
---------	--------------------------------

振込金受取書(綴込式)
(兼手数料)

令和元年 5月 17日

金額	60,000		
先方銀行	[REDACTED]		
お預金目	[REDACTED]	口座番号	[REDACTED]
お受取人	おなまえ [REDACTED]		様
ご依頼人	鈴木礼子		様
[備考]	手数料		

上記の金額正に受取りました。

(取扱店) 岩手1. 銀行 17

(取扱店→依頼人)

取納印

政務活動費支払伝票

使途項目	事務所費	支出日	2019/6/19
------	------	-----	-----------

支出証拠書類の額面金額	60,000	円
支出按分率 (※按分が必要な場合)	5分の2	
政務活動費支出金額	24,000	円

【支払概要】

事務所家賃 6月分
契約書の写しのとおり

領収書等添付欄

別紙に添付

振込金受取書(綴込式)
(兼手数料)

平成 29 年 6 月 19 日

金額	60000			
先方銀行	[REDACTED]			
お預金目	[REDACTED]	口座番号	[REDACTED]	
お受取人	おなまえ [REDACTED] 様			
ご依頼人	鈴木 礼子 様			
(備考)	手数料	54		

上記の金額正に受取りました。

(取扱店) 岩手銀行

店

(取扱店→依頼人)



様式第7号

政務活動費支払伝票

使途項目	事務所費	支出日	2019/7/26
支出証拠書類の額面金額		60,000	円
支出按分率 (※按分が必要な場合)		5分の2	
政務活動費支出金額		24,000	円
<p>【支払概要】</p> <p>事務所家賃 7月分 契約書の写しのとおり</p>			
領収書等添付欄			<input type="checkbox"/> 別紙に添付

振込金受取書(綴込式)
(兼手数料)

平成 元 年 7 月 26 日	
金額	¥60000
先方銀行	[REDACTED]
お預金 お受取人	[REDACTED] 様
口座番号	[REDACTED]
おなまえ	[REDACTED] 様
ご依頼人	鈴木礼子 様
[備考]	手数料 ¥54

上記の金額正に受取りました。

(取扱店) 岩手銀行

店

(取扱店→依頼人)



店舗事務所所用建物賃貸借契約書

(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)から(6)に記載する賃貸借の目的物(以下「本物件」という。)について、以下の条項により賃貸借契約(以下「本契約」という。)を締結した。

(契約期間)

第2条 契約期間は、頭書(7)に記載するとおりとする。

2 甲又は乙が相手方に対し第16条に定める通知を行わないときは、同一条件でさらに1年間契約が更新されるものとし、以後も同様とする。

(使用目的)

第3条 乙は、本物件を頭書(4)の目的(業種)にのみ使用する。

(賃料)

第4条 乙は、頭書(8)及び(9)の記載に従い、賃料を支払わなければならない。

2 1ヶ月に満たない期間の家賃は、1ヶ月を30日として日割計算した額とする。

3 甲及び乙は、次の各号の一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当となった場合。
- (3) 近傍同種の建物の賃料に比較して賃料が不当となった場合。

(公租公課)

第5条 本物件に関する公租公課は甲の負担とする。

(共益費)

第6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等の維持管理費に充てるため、頭書(8)記載の共益費を甲に支払うものとする。

2 前項の共益費は、頭書(9)の記載に従い、支払わなければならない。

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

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

(駐車場)

第7条 乙は、駐車場を使用する場合、頭書(8)記載の料金を支払い、甲又は管理人の指定する位置に、甲の承諾を得た自動車のみを駐車しなければならない。

2 駐車場内における盗難又は事故等については、甲及び管理人は一切その責任を負わないものとする。(諸費用の負担)

第8条 乙は入居後、次の各号の諸費用を負担する。

- (1) 電気料金、ガス料金、水道料金及び汚物処理の費用。
- (2) 町内会費等。

(敷金)

第9条 乙は、本契約から生じる債務の担保として、頭書(8)に記載する敷金を甲に無利息にて預け入れらるものとする。

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することができる。

ない。

3 甲は、本物件の明渡し時に、賃料の滞納、乙が故意又は過失により本物件又は付帯設備に加えた損害、別表の修繕項目一覧の費用負担、第8条の諸費用、第9条記載の延滞損害金、損害賠償金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、当該債務の額の内訳を乙に明示し、敷金から差し引くことができる。

4 甲は、前項により差し引いた敷金に不足が生じるときは、乙はこの不足額を直ちに甲に納付しなければならない。

5 甲は、第3項により差し引いた敷金に残額があるときは、明渡日から40日以内に乙に返還しなければならない。

6 賃料が増額された場合、乙は敷金を補填しなければならない。補填する敷金は、新賃料額を基準に、本契約の頭書(8)に記載する月数分相当額とする。

(借主の善管義務)

第10条 乙は、善良な管理者の注意をもって、本物件を保全し使用しなければならない。

2 乙は、自己又はその代理人、使用人、請負人、来店客その他関係者等の故意、過失により、建物及び設備等を故障、破損、滅失させたときは、甲に対し、その賠償をしなければならない。

3 乙は、自己又はその代理人、使用人、請負人、来店客その他関係者等が、近隣環境又は共同生活の秩序・平穏を阻害する行為を行い、甲又は本物件の他の賃借人に対し、物的若しくは精神的損害を与えたときは、甲又は本物件の他の賃借人に対し、被った損害を賠償しなければならない。

(承諾事項)

第11条 乙は、次の各号のいずれかに該当する行為を行うとするとともに、あらかじめ甲の書面による承諾を得なければならない。

(1) 本物件の全部又は一部につき、賃借権の譲渡、転貸若しくは使用貸借をなし、あるいは、本物件を第三者に使用させ、若しくは乙以外の名義を表示しようとするとき。

(2) 本物件に基づき一切の権利を第三者に譲渡し、又は担保の用に供しようとするとき。

(3) 建物を第3条の使用目的以外に使用するとき。

(4) 本物件の増築、改築、改造若しくは模様替え又は本物件の敷地内における工作物の設置を行うとするととき。

(5) 連帯保証人を変更しようとするとき。

(6) 階段、廊下等の共用部分に物品を置く場合、あるいは看板、ポスター等の広告物を掲示するとき。

(7) 本物件内に居住し、又は人を居住させること。

(8) 犬猫等の動物の他、猛獣、毒蛇等の明らかに近隣に迷惑をかける動物を飼育するとき。

(9) 本物件出入口の鍵を交えるとき。

(10) 大型の金庫その他の重量の大きな物品等を搬入し、又は搬入付けようとするとき。

(禁止事項)

第12条 乙は、本物件の使用に当たり、次に例示のもの外、一切の危険行為、騒音、悪臭の発生その他近隣の迷惑及び共同生活を乱す行為や衛生上有害となる行為並びに本物件に損害を及ぼす行為等をしてはならない。

(1) 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。

(2) 排水管を腐食させるおそれのある液体を流すこと。

(届出事項)

第13条 乙又は連帯保証人は、次のいずれかにかに該当するときは、直ちにその旨を、甲に届出なければならぬ。

- (1) 引続き1ヶ月以上本物件を使用しなくなるとき、又は現に使用していないとき。
- (2) 乙の住所、商号、代表者その他商業登記事項に変更が生じたとき、又は連帯保証人の住所、氏名、勤務先その他に変更が生じたとき。
- (3) 連帯保証人が破産、民事再生、死亡又は解散、会社更生の適用を受けたとき。
- (4) 建物及び設備が破損又はその恐れが生じたとき。

(修繕義務)

第14条 本物件の本体及び本体の欠陥に基づく屋根、外壁、柱、基礎等の主要構造部の損傷により、本契約の使用目的を達成するのに支障又はそのおそれのある場合は、甲は自己の費用負担において修繕をするものとする。

2. 甲及び乙は、前項に定める主要構造部以外の部分について、別表に定める修繕項目一覧の負担区分に従い、本物件に関する修繕義務を負い、その費用を負担するものとする。

3. 乙は、第1項及び第2項の要修繕箇所を発見したときは、速やかに甲に通知する義務を負い、甲又は乙は、第1項及び第2項の負担区分に従い、それぞれ修繕するものとする。

4. 前項の通知を怠り又は乙の負担において修繕すべき修繕を遅延したことによって本物件に損害を及ぼしたときは、乙はその損害の一部又は全部を賠償しなければならぬ。

5. 第1項の損傷により、本契約の使用目的を達成するのに支障を生じ、乙が損害を受けても、甲の責めに帰すべき事由が認められる場合を除き、甲はこれを負担しない。ただし、乙が以上の損害を防止し、又は損害を少なくするため、自らが甲の費用負担において緊急修繕を行う場合は、甲に連絡のうえ、必要最小限の範囲内において修繕するものとする。

6. 第1項及び第2項の規定にかかわらず、乙の故意又は過失に基づく事由による修繕、及び乙所有の造作、設備に対する修繕は乙が全額の費用を負担するものとする。

(内装造作諸設備工事)

第15条 本契約後、乙において本物件に看板を設置し、その他の掲示をなす場合、あるいは本物件内の内装造作又は付属物件の新設・撤去等、全て原状を変更するときは、あらかじめ、乙は書面により、甲の承諾を得なければならぬ。

2. 前項の内装造作又は付属物件の新設等によって不動産取得税が発生した場合若しくは固定資産税が新たに増加した場合の税額は乙の負担とする。

3. 第1項の工事については、甲・乙協議の上、施工業者を選定し、これを行うものとし、その費用は乙が一切負担するものとする。乙は、これらに關し必要費・有益費その他費用の償還を甲に請求しない。

4. 乙が甲の承諾を得て施した建具・その他造作・模様替え等は本契約終了の場合においては、乙の甲に対する買取請求権はこれを放棄することを受諾し直ちに当該物件の撤収の費用を負担し、別表の修繕項目一覧にある費用負担義務を負うものとする。

5. 乙が甲の承諾を得ずして、前項の改造等の行為をなした場合には、このために生じた損害の賠償責任はもちろぬ、別表の修繕項目一覧にある費用負担義務を負う。

(解約予告)

第16条 甲又は乙は、本契約の更新を拒絶し、又は解約しようとする場合、次の各号に従って、相手方に書面をもって通知しなければならない。

(1) 甲においては、更新拒絶するに正当事由があり、かつ、本契約終了日前6ヶ月以上の猶予期間をおくこと。

(2) 乙においては、退去日（建物の明渡し日）前3ヶ月以上の猶予期間をおくこと。

2. 前項第2号の規定にかかわらず、乙は、解約申込日から3ヶ月分の賃料等相当額を甲に支払うことにより、即時に本契約を解約することができる。

3. 前項の場合、1ヶ月に満たない期間の賃料等相当額については第4条第2項及び第6条第3項により算出するものとする。

(契約の解除)

第17条 乙が次の各号のいずれかにかに該当したときは、甲は、催告その他の法定手続きによらず、直ちに本契約を解除できる。

(1) 乙が賃料、共益費等の支払いを滞りし、その滞り額が2ヶ月分に達したとき。

(2) 前号に該当しない場合であっても、乙が賃料、共益費等の支払いをしばしば遅延し、その遅延が本契約における甲乙間の信頼関係を損なうと認められるとき。

(3) 本契約の各条項に違反したとき。

(4) 環境及び共同生活の秩序・平穏等を阻害する行為を反復したとき。

(5) 本物件又は共同施設等を故意に滅失又は破損させたとき。

(6) 入居申込書及び本契約書に虚偽の記載をしたことが発覚したとき。

(7) 第13条第1号の届出義務を怠り、1ヶ月以上の長期にわたり所在不明となったとき。

(暴力団等の排除)

第18条 乙が次の各号の一に該当したときは、甲は何らの催告を要せず本契約を解除することができる。乙は本物件を直ちに明け渡さなければならない。この場合、甲は、乙の事前事後の同意を得ることなく、電気、水道、ガスの供給停止、本物件の施設交換等の乙の本物件の使用を禁止する措置をとることができることを、乙はあらかじめ承諾した。

(1) 乙又は乙の代表者、本物件の責任者、実質的に経営権を有する者が暴力団、過激な政治活動集団等の反社会的と認められる団体の構成員、準構成員であることが判明したとき。

(2) 乙又は乙の代表者、本物件の責任者、実質的に経営権を有する者が暴力団、過激な政治活動集団等の反社会的と認められる団体の構成員、準構成員を反復継続して出入りさせたとき。

(3) 乙に家宅捜索等警察の介入を生じさせた行為があったとき。

(4) 本物件、共用部分その他本物件周辺において、暴力団の威力を背景に粗野な態度、言動によって、他の入居者、近隣住民等に不安感、不快感、迷惑を与えたとき。

(契約の消滅)

第19条 天災、地震、火災等により本物件を通常の用に供することができなくなった場合、又は都市計画等により、本物件が収用又は使用を制限され、賃貸借を継続することができなくなった場合は、本契約は当然消滅する。

(行方不明の場合の措置)

第20条 第17条第7号の場合において、甲又は乙の連帯保証人は、乙の緊急連絡先、親族等の乙の關係者に通知のうえ、本物件に残置された乙の什器、備品、物品等を適宜な方法により任意の場所に保管することができるものとする。その後、1ヶ月を経過しても引取人のないときは、乙は一切の権利を放棄したものと見て、甲又は乙の連帯保証人において処分し横柄に充当しても乙は異議のないものとする。なお、これに要するすべての費用と損補金は乙の負担とする。

(明渡し及び原状回復等)

第21条 乙は、本契約が終了したときは、直ちに本物件を明け渡さなければならぬ。この場合において、乙が故意又は過失により本物件又は付帯設備に加えられた損傷部及び別表の修繕項目一覧に定められた修繕は、乙の費用負担において補修を実施したうえで甲に明け渡さなければならぬ。

2 乙は、前項の明渡しをするときは、明渡し日を事前に甲に通知しなければならぬ。

3 本契約における本物件の明渡しとは、次に掲げるすべての事項を完了したときをいう。

(1) 乙及び使用者すべての退去。

(2) 乙が本物件内に搬入したすべての什器、備品、物品等の搬出。

(3) 本物件内外の清掃及びゴミ、汚物等の撤去、処理。

(4) 第22条に規定する諸費用精算の完了及び鍵の返還。

4 乙が退去予定日を経過しても前項の行為を完了しない場合は、次の各号に掲げる損害金を支払わなければならない。

(1) 退去予定日より本物件明渡し完了にいたるまでの間、毎月本契約の頭書(8)記載の賃料等の合計額の2倍に相当する損害金。

(2) 明渡し遅延により損害を受けた次期テナント等に対する損害金。

5 乙は、本物件の明渡しに際し、移転料、立退料等の請求をすることはできない。

(諸費用の精算)

第22条 乙は、本契約の終了にあたり、自己が使用した電気代、上下水道代、ガス代、電話代について精算をしなければならない。

2 乙は、第9条第1項に定める敷金の返還を受けるにあたって、前項に掲げる費用の領収書の写しを事前に甲に提出しなければならない。

(立入り)

第23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、本物件内に立入ることができる。

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ができない。

3 解約申入れ後において、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下見をするときは、甲及び下見をする者は、あらかじめ乙の承諾を得て、本物件内に立入ることができる。

4 甲は、火災、地震、漏水、ガス漏れ等本物件の維持管理上緊急事態が発生したと認められるときは、乙の事前の承諾を得ることなく、本物件内に立入ることができる。この場合において、甲は、乙の不在時に立入ったときは、立入り後その旨を速やかに乙に通知しなければならない。

(損害保険等の加入)

第24条 甲は、本契約の建物と付属設備に対し、甲の費用において、時価を保険金額とする火災保険に加入しなければならない。

2 乙は、火災、漏水、ガス爆発等、借家人賠償又は個人賠償の責を負う事故を発生させた場合のために賠償責任特約付の店舗総合保険又は共済会等の保険に加入しなければならない。

3 乙の故意又は過失により甲に損害を与えた場合は、甲はその損害を前項の保険金によって補填し、補填できない部分については別途請求できる。

(延滞損害金)

第25条 乙は、本契約から生じる金銭債務(家賃、共益費等)の支払いを遅延したときは、乙は甲に対して日歩10銭(1万円につき1日10円)の割合による延滞損害金及び遅延した月数に応じて1ヶ月当り

3千円の割合による督促請求手続費用を支払わなければならない。

(連帯保証人)

第26条 乙は、連帯保証人を立てるものとし、連帯保証人は、乙と連帯して、法定更新、合意更新にかかわらず本契約が存在する限り、本契約から生じる乙の一切の債務を負担するものとする。

2 乙は、連帯保証人が欠けるに至ったとき、又は連帯保証人として適当でないと甲が認めたとときは、乙は甲の請求に従い、直ちに甲が承諾する者に連帯保証人を変更しなければならない。

3 本契約期間中、甲乙の合意により、本契約の内容等に変更が生じた場合、甲は連帯保証人に対して通知を行わなければならない。

(乙から連帯保証人への委任)

第27条 乙は、次の各号のいずれかの事由が生じた場合には、甲との間で本契約の解除、並びに、本物件の明渡しに関する一切の権限を、連帯保証人に対してあらかじめ委任する。この場合において、乙は連帯保証人が行った行為に対して、一切の不服を申し立てないほか、連帯保証人及び関係者に対して損害賠償その他の請求をしない。

(1) 乙が賃料等の支払いを3ヶ月以上滞り、甲が催告を行うもその支払いをしない場合。

(2) 乙が甲への届出をせずして所在不明のまま60日以上経過したとき。

(3) 乙に破産、民事再生、会社更生等の経済的破綻の状況、もしくはそのおそれが生じ、本契約の継続が困難となったとき。

(4) 乙の死亡により乙の相続人が特定できない等本契約の継続が困難となったとき。

2 乙は、本契約が存続する間は、甲の事前の了解がない限り、前項の委任を解除しない。

3 第1項の連帯保証人への委任は、乙の死亡又は乙の相続人が特定できない場合にあっても終了しない。

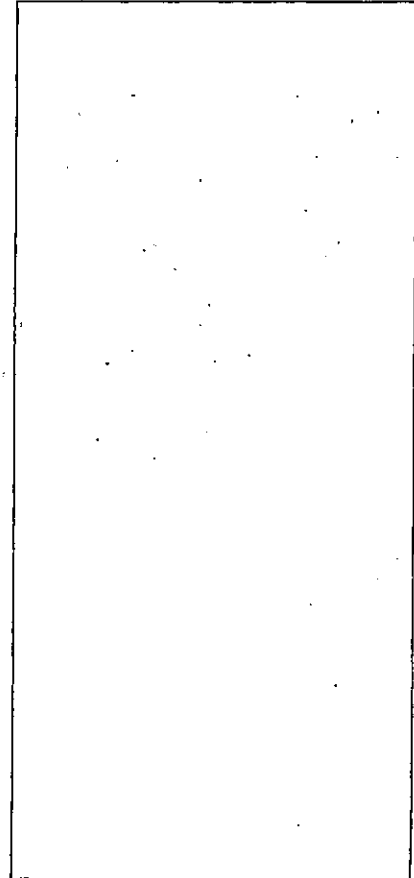
(管轄裁判所)

第28条 本契約に関する訴訟の管轄裁判所を、本物件所在地の管轄裁判所と定める。

(協議)

第29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。

(特約事項)



この契約の締結を証するため 本契約書 式 通を作成し当事者記名押印の上、
甲乙各壹通を保有する

平成24年 4月 1日

甲 (貸主) 住所 [Redacted]
氏名 [Redacted]

乙 (借主) 現住所 福岡市東区松園3丁目27-6
フリガナ 27キ 6カ2
氏名 鈴木 禮子

勤務先社名 自宅TEL 019-662-4479
会社TEL 019-651-9111

勤務先所在地 福岡市東区松園3丁目27-6

連帯保証人 住所 [Redacted]
氏名 [Redacted]

勤務先社名 自宅TEL [Redacted]
会社TEL [Redacted]

勤務先所在地

連帯保証人 住所 [Redacted]
氏名 [Redacted]

勤務先社名 自宅TEL [Redacted]
会社TEL [Redacted]

勤務先所在地

押印

媒介業者 岩手県知事免許(1)第2336号

岩手県盛岡市北松園四丁目4番3号

松園不動産相談室株式会社



取引主任者登録番号 (岩手) 第2797号

取引主任者氏名 藤澤 大祐

取引主任者登録番号

取引主任者氏名

押印

押印

