

UR賃貸住宅（九州支社管内）における キッチンカー事業運営にかかる登録事業者募集のご案内

■ お問い合わせ先

独立行政法人都市再生機構九州支社 住宅経営部収納管財課

【住所】 福岡県福岡市中央区長浜2-2-4

【電話】 092-722-1177

——— 街に、ルネッサンス ———



UR都市機構

はじめに

当機構（以下「UR」といいます。）の業務につきましては、日頃からご理解、ご協力を賜りありがとうございます。

URでは、新型コロナウイルス感染症の拡大防止策として在宅勤務が急速に広まったことを受け、ランチ需要のシフトへの対応として、緊急事態宣言中から団地へキッチンカーや移動販売を試行的に導入してきました。

今般、「新しい生活様式」実現に向け、九州支社管内^(※)に所在するUR賃貸住宅敷地内においてキッチンカーによる飲食品等の提供事業(以下「キッチンカー事業」といいます。)の運営を希望される事業者を募集することといたしました。

キッチンカー事業の運営を希望される事業者におかれましては、この募集要領に従って、お申し込みをしていただきますようお願いいたします。

キッチンカー事業の運営に意欲的に取り組む事業者のご参加を期待しております。

※ 九州支社管内
福岡県（熊本県、長崎県、山口県及び鹿児島県は除く）

募集から事業開始までの流れ

※この表は募集の概略を説明したものです。お申し込みにあたっては、必ず本募集要領を熟読してください。

1 事前登録手続

登録申請書類を提出していただきます。(随時)



登録可否の結果通知：登録申請書類の提出から概ね 14 営業日以内
登録申請書類に基づいて審査を行い、登録可否の結果を通知いたします。

2 団地ごとのキッチンカー事業運営者募集手続

※「2 団地ごとのキッチンカー事業運営者募集手続」につきましては、対象団地を選定次第のご案内となりますので、ご承知おきください。

対象団地の通知：

キッチンカー事業を実施する団地を選定し、募集の都度、事前に登録事業者へ通知します。



希望者による申込み：

対象団地でのキッチンカー事業運営を希望する登録事業者のみ、申込期限内に申込書類を提出していただきます。



キッチンカー事業運営者の決定：

申込書類に基づいて審査選定し、対象団地でのキッチンカー事業運営者（1 者）を決定いたします。



契約の締結：

対象団地でのキッチンカー事業運営開始までに、契約を締結していただきます。



キッチンカー事業の開始

1 事前登録手続

UR賃貸住宅の敷地内においてキッチンカー事業を実施するためには、あらかじめ九州支社における登録を受けていただく必要があります。登録を希望される方は、表紙に記載する窓口宛てに、申請書等を提出してください。

登録された事業者の中から、2に記載する手続きにより、キッチンカー事業を実施していただく事業運営者を決定します。

(1) 登録を受けるための条件

下記の①から⑨までの条件を全て満たすことを条件とします。

- ① 食品営業自動車を使用し調理販売する事業者（以下「事業者」）又は複数の食品営業自動車等を統括する事業者（以下「統括事業者」といいます。）であること。
- ② 独立行政法人都市再生機構会計実施細則（平成16年独立行政法人都市再生機構達第95号）第331条及び第332条の規定に該当する者（※）でないこと。
- ③ URから本件業務の実施場所を含む区域を措置対象区域とする指名停止を受けている者でないこと。
- ④ 本業務に必要な知識、経験、資力、信用、技術的能力を有するものであること。
- ⑤ 不法な行為を行い、若しくは行う恐れがある団体、法人又はこれらの団体や法人に属する者で組織される団体、法人で本業務の実施者として適当でないとURが認める者でないこと。
- ⑥ 法人の場合は、会社更生法（平成14年法律第154号）、破産法（平成16年法律第75号）、若しくは民事再生法（平成11年法律第225号）の適用を受けていない者又は会社法（平成17年法律第85号）による特別清算を行っていない者であること。
- ⑦ 出店に当たって、URとの間で契約（別添1）を締結できること。
- ⑧ 直近1年以内に、10回以上キッチンカー事業の運営を実施した実績を有すること。
- ⑨ 実施団地及び周辺の状態を把握し、団地毎の出店場所・出店時間・注意事項を記載した運営マニュアルを作成し運用できること。

(2) 申請書等の提出

申請書（別添2）に必要な事項を記載し、申請に必要な書類とともに表紙に記載の担当部署へご提出ください。

申請に必要な書類

1	申請書	別添2
2	会社概要書	（法人の場合のみ）
3	出店実績を確認できる資料	任意様式
4	運営マニュアルを確認できる資料	任意様式
5	食品営業自動車の数を確認できる資料	任意様式

(3) 申請書類の審査

申請書類についてUR内で審査を行い、原則として受付日から概ね 14 営業日程度で審査結果をご連絡いたします。申請の内容により、さらに審査期間が必要となる場合がありますので、あらかじめ御了承ください。

(4) 登録通知

審査の結果、登録する場合は、UR賃貸住宅団地内におけるキッチンカー事業登録通知書（別添3。以下「登録通知書」といいます。）をお渡しします。

なお、当該登録は、UR賃貸住宅団地内においてキッチンカー事業運営を行っていた
だく地位をお約束するものではありません。URにおいてキッチンカー事業運営の対象
団地を選定次第のご案内となりますので、御承知おきください。

(5) 登録期間

九州支社における登録者としての登録期間は、登録通知書に記載された約3年間となります。

(6) 登録者の通知義務

登録後に下記のいずれかに該当する場合、速やかにURに通知するものします。

- ① 名称、代表者又は主たる事務所の所在地を変更したとき。
- ② 解散し、若しくは合併したとき又は営業を停止し、廃止し、若しくは譲渡したとき。
- ③ 滞納処分、強制執行、仮差押え若しくは仮処分又は競売の申立てを受けたとき。
- ④ 独立行政法人都市再生機構会計実施細則（平成16年独立行政法人都市再生機構達第95号）第331条及び第332条の規定に該当するとき（※）。
- ⑤ URから本件業務の実施場所を含む区域を措置対象区域とする指名停止を受けたとき。
- ⑥ 会社更生法（平成14年法律第154号）、破産法（平成16年法律第75号）、若しくは民事再生法（平成11年法律第225号）の適用を受けたとき又は会社法（平成17年法律第85号）による特別清算を行ったとき。
- ⑦ 法令等によりキッチンカー事業の運営を禁止されたとき。

(7) 登録の取消し

登録者が下記のいずれかに該当する場合は、登録を取り消します。

- ① 解散し、若しくは合併したとき又は営業を停止し、廃止し、若しくは譲渡したとき。
- ② 滞納処分、強制執行、仮差押え若しくは仮処分又は競売の申立てを受けたとき。
- ③ 独立行政法人都市再生機構会計実施細則（平成16年独立行政法人都市再生機構達第95号）第331条及び第332条の規定に該当するとき（※）。
- ④ URから本件業務の実施場所を含む区域を措置対象区域とする指名停止を受けたとき。

- ⑤ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）、破産法（平成 16 年法律第 75 号）、若しくは民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の適用を受けたとき又は会社法（平成 17 年法律第 85 号）による特別清算を行ったとき。
- ⑥ 法令等によりキッチンカー事業の運営を禁止されたとき。
- ⑦ （6）のいずれかに該当するにもかかわらず、速やかに UR に通知しなかったとき。
- ⑧ キッチンカー事業の運営に当たり、UR との契約に違反したとき。

（8）登録期間の終了後

登録期間が終了した後も、引き続き登録を希望される場合は、（2）と同様の手続が必要となります。ただし、当該 3 年の間に、UR 賃貸住宅団地内（九州支社管内以外の地域を含む。）においてキッチンカー事業を実施した実績があり、再登録に特段の支障がないと UR が判断した場合は、再登録申請に必要な書類の提出を省略することができます。

（※）（1）②、（6）④、（7）③に定める「独立行政法人都市再生機構会計実施細則（平成 16 年独立行政法人都市再生機構達第 95 号）第 331 条及び第 332 条の規定に該当する者」は次の者を指します。

- ・ 契約を締結する能力を有しない者
- ・ 破産者で復権を得ない者
- ・ 暴力団又は暴力団員が実質的に経営を支配する者若しくはこれに準ずる者
- ・ 一定の不誠実な行為により UR から取引停止措置を受けた後 2 年を経過しない者

2 団地ごとのキッチンカー事業運営者募集手続

キッチンカー事業実施の流れは以下のとおりです。

※以下は、一般的な流れを示したものです。実際には団地ごとに手続が異なりますので、詳細は実施団地を選定後に通知する案内をご確認ください。

(1) 実施団地の選定

URにおいて、団地管理上の支障の有無等を勘案し、必要に応じて実施団地を選定します。

(2) 実施団地の通知

実施団地を選定したのち、当該団地における実施期間（最長1年間）、営業時間その他必要な条件と併せて、登録者の皆さまに通知します。当該団地においてキッチンカー事業の実施を希望される方はお申込みください。

(3) 申込み

以下の書類を、表紙に記載の担当部署へ御提出ください。

① 登録通知書の写し

② 申込書（別添4）

* 1週間のうち営業する曜日・時間帯、1か月における実施時間数、土地使用料率
((8) 参照) その他必要な事項を記入してください。

(4) キッチンカー事業運営者の決定

2者以上の申込みがあった場合は、次の順位によりキッチンカー事業の運営者を決定します。

① 1か月における最も多い営業時間数を提示した者

② ①の該当者が複数いる場合は、最も高い土地使用料率を提示した者

③ ②の該当者が複数いる場合は、抽選による

(5) 契約の締結

(4)により決定した運営者は、実施団地におけるキッチンカー事業運営開始までに、URとの間で契約を締結していただきます。

(6) キッチンカー事業運営における注意事項

契約に定める注意事項のほか、以下に掲げる注意事項を遵守してキッチンカー事業運営を行ってください。

① 実施団地の状況を把握し、団地毎の出店場所・出店時間・注意事項等を記載した運営マニュアルを作成し、適切に運営すること。なお、統括事業者は作成した運営マニュアルを出店者に周知すること。

- ② キッチンカーに関する事故・苦情・トラブル等が発生した際には緊急対応が可能な体制を整えることとし、全て事業運営者の責任において迅速に対応すること。特に重大な事故・苦情・トラブル等については迅速にURへ第一報を伝えるとともに、問題解決に向け真摯に対応し、対応状況・対応記録を適宜URに報告・相談すること。※事故等の報告・相談先については別途通知いたします。
- ③ 利用者の怪我の補償や損害賠償事故（対人、対物）の補償を可能とするため、必ず保険加入すること。
- ④ 台風などの災害における事故防止策を適切に実施すること。
- ⑤ 電気設備が必要な場合は、発電機等の電源設備を用意し発電機等による騒音を軽減するための十分な対策を講じること。
- ⑥ 車内に給排水タンクを整備し、団地内設備を使用した給排水は行わないこと。
- ⑦ 出店場所の汚損防止のため、出店場所にシートを敷き停車すること。
- ⑧ 販売口付近にゴミ箱を設置すること。
- ⑨ 撤収時に車両回り及び周辺の清掃等を行うこと。
- ⑩ 統括事業者においては、キッチンカー事業の運営開始日に必ず現地立会いを行うこと。
- ⑪ URの団地管理上必要な工事（保全工事）等に協力すること。
- ⑫ 契約書記載の使用日及び時間に限らず、実施団地でのイベント等により、URから事前にキッチンカー事業の提供依頼があった際には、提供に向けて誠実に事業を実施するよう努めること。
- ⑬ URから利用者の属性等の情報提供の求めがあった際には、可能な限り協力すること。
- ⑭ URから出店場所への駐車許可証を受領し外から見える位置に掲示すること。
- ⑮ その他URから個別に指示された団地管理上の注意事項等を遵守すること。

（7）売上報告書の提出

移動販売による売上額並びに使用日及び使用時間を、別添5を標準とする売上報告書により、原則として毎月URに報告していただきます。売上報告書は、表紙に記載の担当部署へ御提出ください。

（8）土地使用料

（7）により報告いただいた1か月の売上額に土地使用料率を乗じた金額を、当該月の土地使用料としてお支払いいただくものとします。土地使用料率は、（3）において提出した申込書に記載する土地使用料率とします。

なお、使用料率は3%以上としてください。

以 上

キッチンカー募集要領
【別添1-1】統括事業者用

キッチンカー事業の実施場所の使用に関する賃貸借契約書

独立行政法人都市再生機構を甲とし、●●●●を乙として、甲乙間に次のとおりキッチンカー事業の実施場所の使用に関する賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（総則）

第1条 甲は、乙が次に表示する甲所有の場所（以下「提供場所」という。）を本契約書に記載されている条件で使用することを認めるものとする。

（提供場所の表示）

- 一 団地名 _____
- 二 所在地 _____
- 三 提供場所 別図のとおり。

2 乙は、前項の提供場所を、食品の加熱処理等の調理加工を行う機能を搭載した自動車を停車させ、団地の居住者及び近隣住民に飲食等を提供する事業の運営（以下「キッチンカー事業運営」という。）を行うことを目的として使用するものとし、その他の目的に使用してはならない。

（提供場所の使用）

第2条 乙は、キッチンカー事業運営のため、乙が選定した者（以下「販売者」という。）に提供場所を使用させることができるものとする。

2 乙は、前項の規定に基づき販売者を選定しようとするときは、あらかじめ甲に通知しなければならない。

（契約期間）

第3条 本契約の期間は、令和 年 月 日から令和 年 月 日まで（以下「契約期間」という。）とする。

2 提供場所の使用日及び使用時間等は、別表に定めるとおりとする。

（土地使用料）

第4条 甲は、次条第1項の規定により乙が報告する当月分の売上金額（消費税相当額及び地方消費税相当額を含む。）に土地使用料率●パーセントを乗じ、算出された金額に1円未満の端数が生じたときは、これを四捨五入したものを各月の土地使用料（消費税相当額及び地方消費税相当額を含む。）とし、乙はこれを承諾する。

2 甲及び乙は、契約期間中の土地使用料率は変更しないものとする。

（売上報告書の提出等）

第5条 乙は、キッチンカー事業運営にかかる売上について、翌月の15日までに、当月分の売上金額並びに使用日及び使用時間を、別紙を標準とした売上報告書により甲に提出しなければならない。

2 甲は、乙から売上報告書の提出を受けたときは、前条第1項で規定する方法により土地使用料を算出し、速やかに乙に請求書を送付するものとする。

3 甲は、乙が提出した売上報告書に疑義のあるときは、乙に対し、詳細な報告を求め、又は是正のために必要な措置を求めることができるものとし、乙はこれに協力するものとする。また、乙は、売上報告書に修正の必要がある場合には、直ちに、修正の上甲に再提出するものとする。

（土地使用料の支払義務）

第6条 乙の土地使用料の支払義務は、契約期間の始期から発生するものとする。

2 乙は、前条第2項で送付された請求書を受領してから14日以内に、甲の定める方法により甲に土地使用料を支払うものとする。

（遅延利息）

第7条 乙は、乙の責めに帰すべき理由により、土地使用料の全部又は一部の支払を遅延したときは、その支払を遅延した額について、その遅延した期間の日数に応じ、年（365日当たり）14.56パーセントの割合により算定した額を、遅延利息として甲に支払わなけれ

キッチンカー募集要領
【別添1-1】統括事業者用

ばならない。

(電気の需給契約等)

第8条 乙は、乙又は販売者が移動販売の実施のため使用する電気及び水等について、乙又は販売者の負担により用意するものとする。

(販売者に必要な資格の保証)

第9条 乙は、甲に対し、乙又は販売者が、生産物賠償責任保険(PL保険)等に参加していること及び食品衛生責任者証等、事業を遂行するために必要な証明書を保有していることを表明し、保証する。

2 前項の表明及び保証義務に違反した場合、乙は当該違反に起因又は関連して甲に生じる一切の損害を賠償するものとする。

(提供場所の使用上の注意等)

第10条 乙は、提供場所の使用に当たっては、次の各号を遵守するものとする。

- 一 提供場所が住宅団地内敷地にあることに鑑み、居住者の生活に最大限配慮すること。
- 二 提供場所における販売品は、良質なものであること。
- 三 常に衛生上必要な設備及び措置を講ずること。
- 四 団地の居住者又は近隣住民に接する場合の服装は、営業上適切なものであること。
- 五 提供場所の使用に当たり発生したごみについては、乙自らの責任において処理すること。
- 六 甲又は第三者の財産を毀損等しないこと。
- 七 提供場所の使用方法等に関する甲の注意に従って、善良な管理者の注意をもって提供場所を使用すること。
- 八 前各号を販売者に遵守させること。
- 九 その他甲が指示する事項に従うこと。

2 乙は、乙又は販売者が提供場所を使用するにあたり、故意又は過失により、甲又は第三者に損害を与えたときは、損害賠償の責を負うものとする。

(甲に対する通知)

第11条 乙は、次の各号の一に該当するときは、直ちに、その旨を甲に通知しなければならない。

- 一 乙が住所若しくは主たる事務所の所在地又は氏名若しくは名称を変更したとき。
- 二 乙が解散したとき。
- 三 乙に対して再生手続開始の申立て(自己申立てを含む。)、破産の申立て(自己申立てを含む。)又は更生手続開始の申立て(自己申立てを含む。)があったとき。
- 四 乙又は販売者が提供場所その他の甲所有の財産を毀損等したとき又は甲若しくは第三者に損害を与えたとき。
- 五 第2条第2項の規定に基づき、販売者を選定し、又は変更しようとするとき。

(権利の譲渡の禁止等)

第12条 乙は、本契約に基づく提供場所の使用権について、第三者に譲渡してはならない。

2 乙は、提供場所について、第2条第2項の規定により甲に通知した販売者以外の第三者に使用させてはならない。

(甲の行う管理業務等への協力)

第13条 団地の保全工事その他の管理上必要があるときは、甲は乙に対し、提供場所に係る車両の移動、使用日若しくは使用時間の変更、営業の一時停止又は運営方法等の変更を請求することができ、乙はこれに全面的に協力するものとする。

2 乙は、販売者にも、前項の規定による協力をさせなければならない。

(反社会的勢力の排除)

第14条 乙は、乙及び乙の役員等(役員又は支店若しくは営業所(常時契約を締結する事務所をいう。)の代表者、理事その他経営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。)並びに販売者及びその役員等が、次の各号のいずれにも該当しないことを表明し、かつ、将来にわたっても該当しないことを確約する。

キッチンカー募集要領
【別添1-1】統括事業者用

- 一 暴力団（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号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であること。
 - 二 自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしていること。
 - 三 暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していること。
 - 四 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしていること。
 - 五 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していること。
- 2 乙は、乙及び販売者が次の行為を行わないことを確約する。
- 一 自ら又は第三者を利用して、甲に対して、暴力的な又は法的責任を超えた不当な要求行為、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為、偽計若しくは威力を用いて甲の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為その他これらに準ずる行為を行うこと。
 - 二 提供場所の全部又は一部を暴力団の事務所その他の活動の拠点の用に供すること。
 - 三 提供場所のある団地内において、著しく粗野若しくは乱暴な言動を行い、若しくは威勢を示すことにより、賃貸住宅の居住者及び他の施設の賃借人に不安を覚えさせること又は反復継続して前項各号に該当する者を出入りさせること。
- （甲の契約解除権等）
- 第15条 甲は、乙が次の各号の一に該当するときは、催告によらないで本契約を解除することができる。
- 一 登録申請書等に虚偽の事項を記載し、その他不正な手段により提供場所を使用しているとき。
 - 二 土地使用料の支払を3か月以上滞納したとき。
 - 三 土地使用料の支払をしばしば遅延することにより、その支払能力がないと甲が認め、かつ、その遅延が本契約における甲乙間の信頼関係を著しく害するものであると甲が認めたとき。
 - 四 第9条から前条までの各条の規定に違反したとき。
 - 五 第17条第2項の規定に違反し、提供場所を返還又は原状回復しないとき。
 - 六 その他本契約に違反したとき。
- 2 甲は、乙によるキッチンカー事業運営の実施状況が不適切と判断する場合は、乙に対して是正を勧告するものとし、当該是正勧告から1か月以内に乙によって是正措置が講じられない場合、甲は、本契約を解除することができる。
- （契約期間中の解約）
- 第16条 乙は、契約期間中は、原則として本契約を解約することができないものとする。
- 2 前項の規定にかかわらず、解約がやむを得ない特段の事情が発生したと甲が認めたときは、本契約の解約について甲乙協議の上、決定するものとする。
- （原状回復義務）
- 第17条 乙は、乙又は販売者の責めに帰すべき理由により提供場所その他の甲所有の財産を毀損等したときは、直ちに、これを原状に回復しなければならない。
- 2 乙は、第3条第2項に規定する使用時間が終了するたび、直ちに提供場所を甲へ返還しなければならない。この場合、乙は提供場所を原状に回復しなければならない。
 - 3 前2項に規定する原状回復に伴う費用は、乙が負担する。
 - 4 第1項に規定する原状回復が完了したときは、乙は速やかに甲に通知するものとする。
- （損害賠償等）
- 第18条 乙は、本契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えた場合は、その損害を賠償しなければならない。
- 2 甲は、第15条の規定に基づき本契約を解除する場合において、甲に損害が生じた場合は、乙に対し、その賠償を請求することができる。

キッチンカー募集要領
【別添1-1】統括事業者用

3 乙は、第15条第1項第5号の規定により本契約が解除されたときは、損害賠償金として、第3条第2項に規定する使用時間以外に提供場所を使用した時間に応じて、第5条第1項で報告する売上報告書に記載された各月の売上金額及び契約期間中の月数を、契約日の属する月から解除日の属する月の前月までそれぞれ合計し、その合計した総売上金額を合計した総月数で除した額を算出上の売上金額とみなし、第4条第1項に規定する方法で求めた算出上の土地使用料を、1月を30日として日割計算した額を1日あたりの算出上の土地使用料とし（1円未満の端数が生じた場合は、これを四捨五入する。）、解除日から明渡日までの日数を乗じた額の1.5倍の金額を、甲に支払わなければならない。

（甲の免責）

第19条 乙又は販売者が提供場所の使用により被った被害（盗難等の損害のほか、天災地変等の不可抗力による損害を含む。）については、甲は、一切その責めを負わないものとする。ただし、甲の故意又は重大な過失により盗難等の損害が生じた場合は、この限りでない。

（提供場所に関する調査）

第20条 乙は、甲が団地の管理上、提供場所に関して調査を求めたときは、これに協力し、又は販売者に協力させなければならない。

（キッチンカー事業運営に関する問合せ）

第21条 提供場所に設置したキッチンカー事業運営に関する苦情、問合せ等には、乙が誠意をもって対応するものとする。

（適用法令等）

第22条 本契約は日本法に準拠し、これに従い解釈されるものとする。本契約により、又は本契約に関連して発生した債権債務については、本契約に定めるもの以外は、民法の規定を適用するものとする。

（管轄裁判所の合意）

第23条 本契約に関して甲乙間に権利義務の争いがあるときは、福岡地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とするものとする。

（協議）

第24条 本契約に定めのない事項又は疑義を生じた事項については、甲乙協議して定めるものとする。

本契約締結の証として、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。

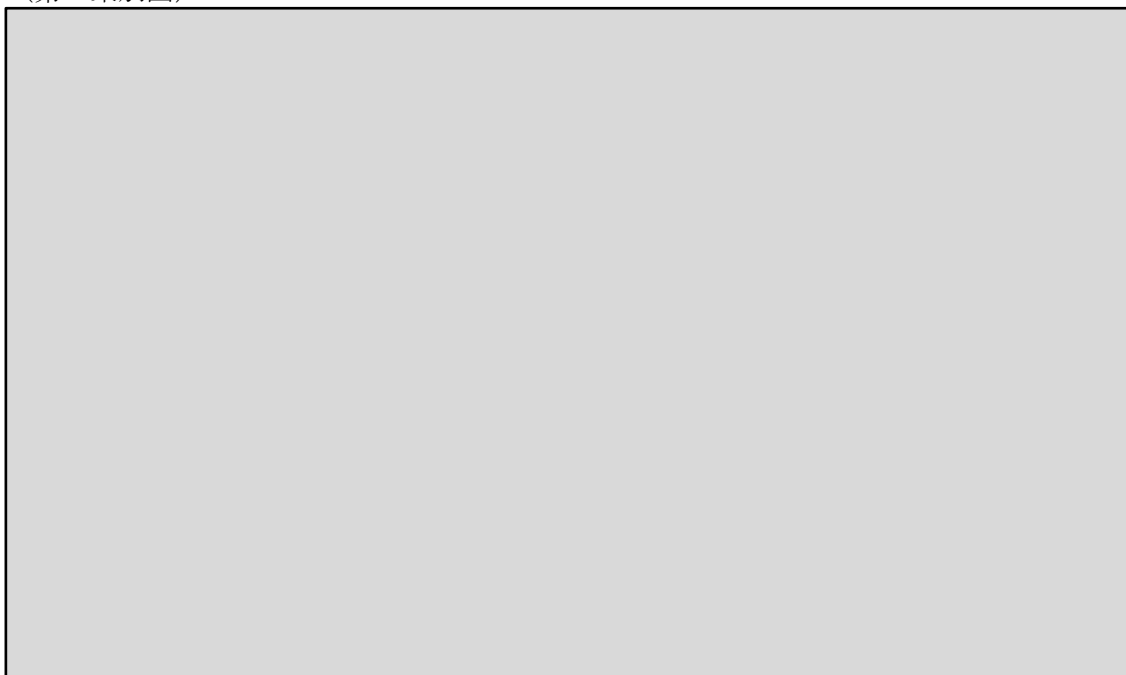
令和〇年〇月〇日

甲 福岡県福岡市中央区長浜2丁目2番4号
独立行政法人都市再生機構 九州支社
支社長 ○○ ○○

乙

キッチンカー募集要領
【別添1-1】統括事業者用

(第1条別図)



(第2条別表)

(例)

曜日	時間	品目	備考
月	11:00~14:00 17:00~20:00	キッチンカーによる飲食物の提供	—
火	11:00~14:00 17:00~20:00	〃	—
水	11:00~14:00 17:00~20:00	〃	—
木	11:00~14:00 17:00~20:00	〃	—
金	11:00~14:00 17:00~20:00	〃	—
土	11:00~14:00	〃	—
日	11:00~14:00	〃	—

※上記の提供使用日及び時間に限らず、本契約第1条の団地でイベント等があり、甲がイベント等の日に事前に乙にイベント日に提供するよう依頼した場合は、乙は提供に向けて誠実にキッチンカー事業を実施するよう努めるものとする。

キッチンカー募集要領
【別添1-2】事業者用

キッチンカー事業の実施場所の使用に関する賃貸借契約書

独立行政法人都市再生機構を甲とし、●●●●を乙として、甲乙間に次のとおりキッチンカー事業の実施場所の使用に関する賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（総則）

第1条 甲は、乙が次に表示する甲所有の場所（以下「提供場所」という。）を本契約書に記載されている条件で使用することを認めるものとする。

（提供場所の表示）

- 一 団地名 _____
- 二 所在地 _____
- 三 提供場所 別図のとおり。

2 乙は、前項の提供場所を、食品の加熱処理等の調理加工を行う機能を搭載した自動車を停車させ、団地の居住者及び近隣住民に飲食を提供する事業の運営（以下「キッチンカー事業運営」という。）を行うことを目的として使用するものとし、その他の目的に使用してはならない。

（提供場所の使用）

第2条 乙は、キッチンカー事業運営のため、提供場所を使用することができるものとする。

（契約期間）

第3条 本契約の期間は、令和 年 月 日から令和 年 月 日まで（以下「契約期間」という。）とする。

2 提供場所の使用日及び使用時間等は、別表に定めるとおりとする。

（土地使用料）

第4条 甲は、次条第1項の規定により乙が報告する当月分の売上金額（消費税相当額及び地方消費税相当額を含む。）に土地使用料率●パーセントを乗じ、算出された金額に1円未満の端数が生じたときは、これを四捨五入したものを各月の土地使用料（消費税相当額及び地方消費税相当額を含む。）とし、乙はこれを承諾する。

2 甲及び乙は、契約期間中の土地使用料率は変更しないものとする。

（売上報告書の提出等）

第5条 乙は、キッチンカー事業運営にかかる売上について、翌月の15日までに、当月分の売上金額並びに使用日及び使用時間を、別紙を標準とした売上報告書により甲に提出しなければならない。

2 甲は、乙から売上報告書の提出を受けたときは、前条第1項で規定する方法により土地使用料を算出し、速やかに乙に請求書を送付するものとする。

3 甲は、乙が提出した売上報告書に疑義のあるときは、乙に対し、詳細な報告を求め、又は是正のために必要な措置を求めることができるものとし、乙はこれに協力するものとする。また、乙は、売上報告書に修正の必要がある場合には、直ちに、修正の上甲に再提出するものとする。

（土地使用料の支払義務）

第6条 乙の土地使用料の支払義務は、契約期間の始期から発生するものとする。

2 乙は、前条第2項で送付された請求書を受領してから14日以内に、甲の定める方法により甲に土地使用料を支払うものとする。

（遅延利息）

第7条 乙は、乙の責めに帰すべき理由により、土地使用料の全部又は一部の支払を遅延したときは、その支払を遅延した額について、その遅延した期間の日数に応じ、年（365日当たり）14.56パーセントの割合により算定した額を、遅延利息として甲に支払わなければならない。

（電気の需給契約等）

第8条 乙は、乙が移動販売の実施のため使用する電気及び水等について、乙の負担により

キッチンカー募集要領

【別添1-2】事業者用

用意するものとする。

(乙に必要な資格)

第9条 乙は、甲に対し、乙が、生産物賠償責任保険 (PL 保険) 等に参加していること及び食品衛生責任者証等、事業を遂行するために必要な証明書を保有していることを確約し、その各種証明書の写しを本契約日までに甲に提出するものとする。

2 前項に違反した場合、乙は当該違反に起因又は関連して甲に生じる一切の損害を賠償するものとする。

(提供場所の使用上の注意等)

第10条 乙は、提供場所の使用に当たっては、次の各号を遵守するものとする。

一 提供場所が住宅団地内敷地にあることに鑑み、居住者の生活に最大限配慮すること。

二 提供場所における販売品は、良質なものであること。

三 常に衛生上必要な設備及び措置を講ずること。

四 団地の居住者又は近隣住民に接する場合の服装は、営業上適切なものであること。

五 提供場所の使用に当たり発生したごみについては、乙自らの責任において処理すること。

六 甲又は第三者の財産を毀損等しないこと。

七 提供場所の使用方法等に関する甲の注意に従って、善良な管理者の注意をもって提供場所を使用すること。

八 その他甲が指示する事項に従うこと。

2 乙は、乙が提供場所を使用するにあたり、故意又は過失により、甲又は第三者に損害を与えたときは、損害賠償の責を負うものとする。

(甲に対する通知)

第11条 乙は、次の各号の一に該当するときは、直ちに、その旨を甲に通知しなければならない。

一 乙が住所若しくは主たる事務所の所在地又は氏名若しくは名称を変更したとき。

二 乙が解散したとき。

三 乙に対して再生手続開始の申立て (自己申立てを含む。)、破産の申立て (自己申立てを含む。) 又は更生手続開始の申立て (自己申立てを含む。) があったとき。

四 乙が提供場所その他の甲所有の財産を毀損等したとき又は甲若しくは第三者に損害を与えたとき。

(権利の譲渡の禁止等)

第12条 乙は、本契約に基づく提供場所の使用権について、第三者に譲渡及び使用させてはならない。

(甲の行う管理業務等への協力)

第13条 団地の保全工事その他の管理上必要があるときは、甲は乙に対し、提供場所に係る車両の移動、使用日若しくは使用時間の変更、営業の一時停止又は運営方法等の変更を請求することができ、乙はこれに全面的に協力するものとする。

(反社会的勢力の排除)

第14条 乙は、乙及び乙の役員等 (役員又は支店若しくは営業所 (常時契約を締結する事務所をいう。) の代表者、理事その他経営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。) が、次の各号のいずれにも該当しないことを表明し、かつ、将来にわたっても該当しないことを確約する。

一 暴力団 (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号に規定する暴力団をいう。以下同じ。) 又は暴力団員 (同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。) であること。

二 自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしていること。

三 暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していること。

キッチンカー募集要領

【別添1-2】事業者用

- 四 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしていること。
 - 五 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していること。
 - 2 乙は、乙が次の行為を行わないことを確約する。
 - 一 自ら又は第三者を利用して、甲に対して、暴力的な又は法的責任を超えた不当な要求行為、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為、偽計若しくは威力を用いて甲の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為その他これらに準ずる行為を行うこと。
 - 二 提供場所の全部又は一部を暴力団の事務所その他の活動の拠点の用に供すること。
 - 三 提供場所のある団地内において、著しく粗野若しくは乱暴な言動を行い、若しくは威勢を示すことにより、賃貸住宅の居住者及び他の施設の賃借人に不安を覚えさせること又は反復継続して前項各号に該当する者を出入りさせること。
(甲の契約解除権等)
- 第15条 甲は、乙が次の各号の一に該当するときは、催告によらないで本契約を解除することができる。
- 一 登録申請書等に虚偽の事項を記載し、その他不正な手段により提供場所を使用しているとき。
 - 二 土地使用料の支払を3か月以上滞納したとき。
 - 三 土地使用料の支払をしばしば遅延することにより、その支払能力がないと甲が認め、かつ、その遅延が本契約における甲乙間の信頼関係を著しく害するものであると甲が認めたとき。
 - 四 第9条から前条までの各条の規定に違反したとき。
 - 五 第17条第2項の規定に違反し、提供場所を返還又は原状回復しないとき。
 - 六 その他本契約に違反したとき。
- 2 甲は、乙によるキッチンカー事業運営の実施状況が不適切と判断する場合は、乙に対して是正を勧告するものとし、当該是正勧告から1か月以内に乙によって是正措置が講じられない場合、甲は、本契約を解除することができる。
(契約期間中の解約)
- 第16条 乙は、契約期間中は、原則として本契約を解約することができないものとする。
- 2 前項の規定にかかわらず、解約がやむを得ない特段の事情が発生したと甲が認めたときは、本契約の解約について甲乙協議の上、決定するものとする。
(原状回復義務)
- 第17条 乙は、乙の責めに帰すべき理由により提供場所その他の甲所有の財産を毀損等したときは、直ちに、これを原状に回復しなければならない。
- 2 乙は、第3条第2項に規定する使用時間が終了するたび、直ちに提供場所を甲へ返還しなければならない。この場合、乙は提供場所を原状に回復しなければならない。
 - 3 前2項に規定する原状回復に伴う費用は、乙が負担する。
 - 4 第1項に規定する原状回復が完了したときは、乙は速やかに甲に通知するものとする。
(損害賠償等)
- 第18条 乙は、本契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えた場合は、その損害を賠償しなければならない。
- 2 甲は、第15条の規定に基づき本契約を解除する場合において、甲に損害が生じた場合は、乙に対し、その賠償を請求することができる。
 - 3 乙は、第15条第1項第5号の規定により本契約が解除されたときは、損害賠償金として、第3条第2項に規定する使用時間以外に提供場所を使用した時間に応じて、第5条第1項で報告する売上報告書に記載された各月の売上金額及び契約期間中の月数を、契約日の属する月から解除日の属する月の前月までそれぞれ合計し、その合計した総売上金額を合計した総月数で除した額を算出上の売上金額とみなし、第4条第1項に規定する方法で求めた算出上の土地使用料を、1月を30日として日割計算した額を1日あたりの算出上の土地使用料とし(1円未満の端数が生じた場合は、これを四捨五入する。)、解除

キッチンカー募集要領

【別添1-2】事業者用

日から明渡日までの日数を乗じた額の1.5倍の金額を、甲に支払わなければならない。

(甲の免責)

第19条 乙が提供場所の使用により被った被害(盗難等の損害のほか、天災地変等の不可抗力による損害を含む。)については、甲は、一切その責めを負わないものとする。ただし、甲の故意又は重大な過失により盗難等の損害が生じた場合は、この限りでない。

(提供場所に関する調査)

第20条 乙は、甲が団地の管理上、提供場所に関して調査を求めたときは、これに協力しなければならない。

(キッチンカー事業運営に関する問合せ)

第21条 提供場所に設置したキッチンカー事業運営に関する苦情、問合せ等には、乙が誠意をもって対応するものとする。

(適用法令等)

第22条 本契約は日本法に準拠し、これに従い解釈されるものとする。本契約により、又は本契約に関連して発生した債権債務については、本契約に定めるもの以外は、民法の規定を適用するものとする。

(管轄裁判所の合意)

第23条 本契約に関して甲乙間に権利義務の争いがあるときは、福岡地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とするものとする。

(協議)

第24条 本契約に定めのない事項又は疑義を生じた事項については、甲乙協議して定めるものとする。

本契約締結の証として、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。

令和〇年〇月〇日

甲 福岡県福岡市中央区長浜2丁目2番4号
独立行政法人都市再生機構 九州支社
支社長 ○○ ○○

乙

キッチンカー募集要領
【別添1-2】事業者用

(第1条別図)



(第2条別表)

(例)

曜日	時間	品目	備考
月	11:00～14:00 17:00～20:00	キッチンカーによる飲食物の提供	—
火	11:00～14:00 17:00～20:00	〃	—
水	11:00～14:00 17:00～20:00	〃	—
木	11:00～14:00 17:00～20:00	〃	—
金	11:00～14:00 17:00～20:00	〃	—
土	11:00～14:00	〃	—
日	11:00～14:00	〃	—

※上記の提供使用日及び時間に限らず、本契約第1条の団地でイベント等があり、甲がイベント等の日に事前に乙に提供するよう依頼した場合は、乙は提供に向けて誠実にキッチンカー事業を実施するよう努めるものとする。

キッチンカー募集要領
【別添2】

キッチンカー事業登録申請書

令和 年 月 日

独立行政法人都市再生機構
九州支社長 殿

名称
代表者 

UR賃貸住宅（九州支社管内）におけるキッチンカー事業運営にかかる登録を申請します。

法人等名称	
代表者	
住所	〒
担当部課・担当者	
電話番号	
保有又は統括するキッチンカーの数（申請時点）	

以上

添付書類

- 1 会社概要書
- 2 出店実績を確認できる資料
- 3 運営マニュアルを確認できる資料
- 4 食品営業自動車の数を確認できる資料

令和 年 月 日

UR賃貸住宅団地内におけるキッチンカー事業登録通知書

様

独立行政法人都市再生機構 九州支社
支社長 ○○ ○○

御社を、UR賃貸住宅団地内（九州支社管内）におけるキッチンカー事業運営者として登録します。

登録者	登録番号	
	有効期限	令和○○年○月○日
	法人等名称	
	代表者	
	住所	
	担当部課・担当者	
	電話番号	

以上

キッチンカー募集要領
【別添4】

キッチンカー事業実施申込書

令和 年 月 日

独立行政法人都市再生機構
九州支社長 殿

名称
代表者 印

UR賃貸住宅団地内におけるキッチンカー事業の運営につきまして、以下のとおり申し込みます。

記

場 所	団 地 名	
	場所の表示	
期 間	令和 年 月 日 ~ 令和 年 月 日	
1 か月あたりの 実施時間数	時間	
営業曜日 及び 営業時間帯		
土地使用料率	%	
法人等名称		
登録番号		
担当者		
連絡先		

以 上

