

UR賃貸住宅団地でのキッチンカー実施者募集のご案内

当機構の業務につきましては、日頃からご理解とご協力を賜り厚く御礼申し上げます。
令和8年11月1日開始予定のUR賃貸住宅団地でのキッチンカー実施者を下記のとおり募集いたしますので、この案内書をよくお読みいただき、現地をご確認のうえ、出店を希望される団地ごとにお申込みください。

記

1 キッチンカーの実施者募集の概要

(1) 実施対象団地

実施対象団地	所在地	管理開始	管理戸数
原団地	福岡市早良区原団地	昭和42年	1,877戸
星の原団地	福岡市早良区星の原団地	昭和47年	2,174戸
四箇田団地	福岡市早良区四箇田団地	昭和52年	1,016戸
長住団地	福岡市南区長住団地	昭和40年	1,242戸
福浜二丁目団地（注1）	福岡市中央区福浜二丁目団地	昭和50年	137戸
徳力団地	北九州市小倉南区徳力団地	昭和41年	2,324戸

備考：各団地の出店場所は「実施対象場所」【別添1】を参照してください。

（注1）出店可能なキッチンカーは高さ280cm以下のものといたします。

(2) 契約期間

令和8年11月1日～令和9年10月31日

※本契約は契約日から3年間を上限とし、期間満了の4カ月前までに、当事者のいずれからも申し出がない場合には、同一条件にて1年間更新されるものとします。

(3) 実施者数

1団地あたりの実施者数は1者とします。

(4) 実施者の決定方法

記4のとおり

2 実施条件

(1) 実施可能日及び実施可能時間

毎日、10：00～20：00（準備、片付けの時間を含みます。）

（注2）荒天等やむを得ない事由がある場合を除き、1か月あたり1日以上出店いただきます。

(2) 1回あたりの出店可能台数

原団地：3台

星の原団地：2台

四箇田団地：3台

長住団地：1台

福浜二丁目団地：1台

徳力団地：1台

(3) 土地使用料の支払い

- ・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きます。
- ・土地使用料率は記3のお申込み時に申告していただきます。

(4) その他

- ・記7に定める事項を遵守していただきます。

3 申込の受付（申込書の提出）

(1) 申込方法

「キッチンカー事業実施申込書」【別添2-1～3】に必要事項を記入のうえ、添付書類と一緒にご提出ください。複数の団地をお申込みされる場合は、団地ごとに申込書をご提出ください。

(2) 添付書類

- ① 法人登記簿又は商業登記簿の謄本及び代表者の資格証明書（個人の場合は住民票及び印鑑証明書） 1部ずつ
- ② 生産物賠償責任保険（PL保険）等に参加していることを示す書類及び食品衛生責任者証 1部ずつ
- ③ 会社概要書 1部
- ④ 出店実績を確認できる資料（任意様式） 1部
- ⑤ 運営マニュアル（任意様式） 1部
- ⑥ 統括する食品営業自動車の数を確認できる資料（任意様式） 1部
（複数の団地をお申込みされる場合も1部で可。）

(3) 提出期限

令和8年9月24日（木）16時

(4) 提出場所

〒810-8610

福岡県福岡市中央区長浜二丁目2番4号

独立行政法人都市再生機構九州支社 住宅経営部施設経営課

担当：小塚・東郷

電話：092-722-1143

(5) 申込書類の提出方法

持参又は郵送とします。ただし、郵送による場合は書留郵便とし、提出期限日時必着とします。(封筒の表面に「申込書在中」と朱書きしてください。)

4 実施者の選定方法

(1) 提示した土地使用料率が、機構があらかじめ定めた予定賃貸料率以上、かつ最も高い土地使用料率を提示した者を実施者として特定します。

(2) (1) において該当者が複数の場合は、次の日時及び場所にて抽選を行い、実施者を特定します。

日時 令和8年9月25日(金) 11時

場所 福岡県福岡市中央区長浜二丁目2番4号

独立行政法人都市再生機構九州支社 入札室

- ・抽選の対象者には同年9月24日(木) 17時までに「キッチンカー事業実施申込書」【別添2-1～6】の記7に記載のメールアドレス宛に抽選のお知らせをいたします。
- ・ご希望により、抽選会に出席せずに機構に抽選を委任することも可能です。この場合、機構職員が申込者の代理者となって抽選を行いますので、「キッチンカー事業実施申込書」【別添2-1～6】の記8にて、ご希望を提示(出席又は機構への委任を選択)してください。
- ・抽選を行わない場合には連絡は致しません。また、抽選の有無についての問い合わせにはお答えいたしません。

5 実施者決定等の通知

令和8年10月6日(火)までに申込者に対し実施者が決定した旨を通知します。

6 契約の締結

(1) 上記4にて決定した実施者は、令和8年10月30日(金)までに当機構との間で「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」【別添3】を締結していただきます。

- (2) 契約の締結にあたっては、法人登記簿又は商業登記簿の謄本（個人の場合は住民票の写し）及び代表者の印鑑証明書をご提出ください。

7 参加資格

- (1) 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。
- (2) 公示日から事業者決定日までの期間に、当機構から本件業務の履行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ないこと。
- (3) 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でないこと。

8 遵守事項

- 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、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当機構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する。
- 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 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 当機構の団地管理上必要な工事（保全工事）等に協力すること。
- 12 当機構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。
- 13 当機構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。
- 14 荒天等やむを得ない事由がある場合を除き、1 か月あたり 1 日以上出店すること。
- 15 月末までに翌月の出店スケジュールを当機構及び住まいセンターに連絡すること。
- 16 酒、たばこ類の販売は行わないこと。
- 17 当機構又は住まいセンターが貸出した鍵及び物品等（車止めポールや共用電源ボックスの鍵を含む）については、善良な管理者の注意をもって管理すること。鍵は事業者によるキーボックスで保管し、キーボックスについては、セキュリティ性のある製品で配備すること。また、当機構の指示に従い定期的な棚卸の実施と当機構へ

のご報告を徹底する。なお、キーボックスに関してはセキュリティの観点から仕様について協議する場合がある。

- 18 当該スペースの車止めポールについては、車が入り出る都度開錠、施錠を行い、当該スペースを開放した状態で営業しない。購入者が自転車で来店した場合は、実施者が責任をもって、通行の支障にならない場所に駐輪するよう指導すること。
- 19 万一事故、トラブルが発生した場合は、実施者が責任をもって対応すること。また、住まいセンターに対して事故等の内容、対応結果を報告すること。
- 20 キッチンカー事業運営を行うに当たり必要となる電源の確保について、団地の管理運営上必要があるとき、その他合理的な理由があるときは、機構が指定する団地内の共用電源の使用を依頼する場合がある。その際、当該団地の事業者は、「電気使用に係る確認書」【別添4】を取り交わすこと。
- 21 上記各事項の他、キッチンカーの実施に際しては、当機構及び住まいセンターの指示に従うこと。
- 22 事業者は、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）等に抵触する行為を行ってはならない。
- 23 申込者は、競争を制限する目的で他の申込者と申込に関する情報又は意思等について、いかなる相談も行わず、記3に定める申込書の記入事項を独自に定めなければならない。
- 24 申込者は、実施者の決定前に、他の申込者に対して申込に関する情報等を意図的に開示してはならない。
- 25 団地内の既存店舗と競合しない業種の出店販売を行うこと。
- 26 ゴムチップ舗装部については、急発進、急ハンドルを避け、舗装を損傷しないよう十分配慮すること。

9 補足事項

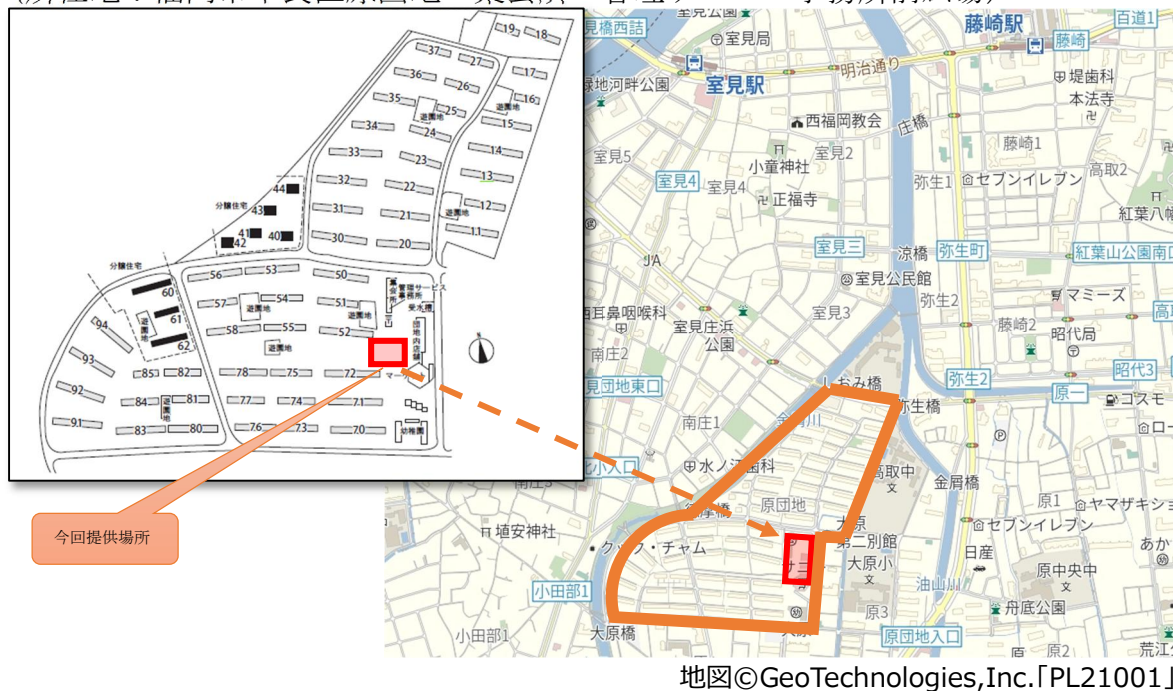
- ① 申込者が連合し、又は不穏の行動をなす等の場合において、公正に実施者を決定することができないと認められるときは、当該申込者の申込を受け付けず、又は実施者の決定を延期し、若しくは取りやめることがあります。
- ② 記5に定める実施者決定等の通知後、記6（1）に定める契約締結日までの間に実施者の辞退又は記7に反する行為が判明した場合は、当該実施者を失格とします。
- ③ ②において、申込者が2人以上いる場合にあっては、決定者以外の者の中から、実施者を1者選定します。なお、選定方法は記4に準じます。
- ④ ③において、選定された者への通知は、実施者の失格が確定するまで行いません。また、②に定める失格者の有無についての問い合わせには対応いたしません。

以 上

【別添1】実施対象場所

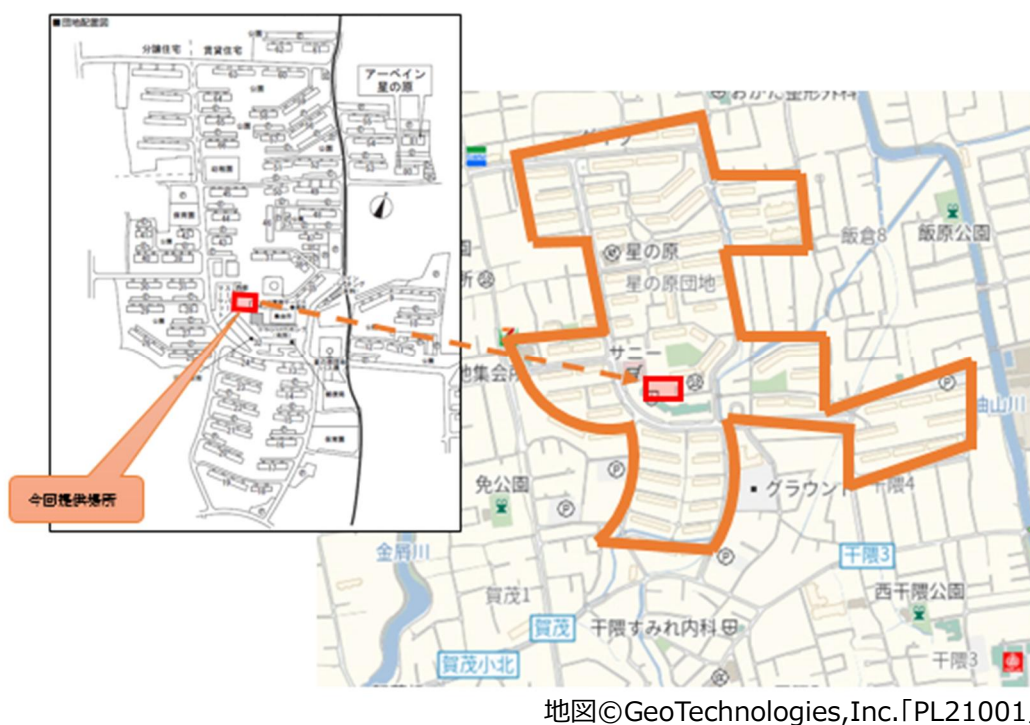
1 原団地

(所在地：福岡市早良区原団地 集会所・管理サービス事務所前広場)



2 星の原団地

(所在地：福岡市早良区星の原団地 32棟前広場)



3 四箇田団地

(所在地：福岡市早良区四箇田団地 4号棟前広場)



地図©GeoTechnologies,Inc.「PL21001」

4 長住団地

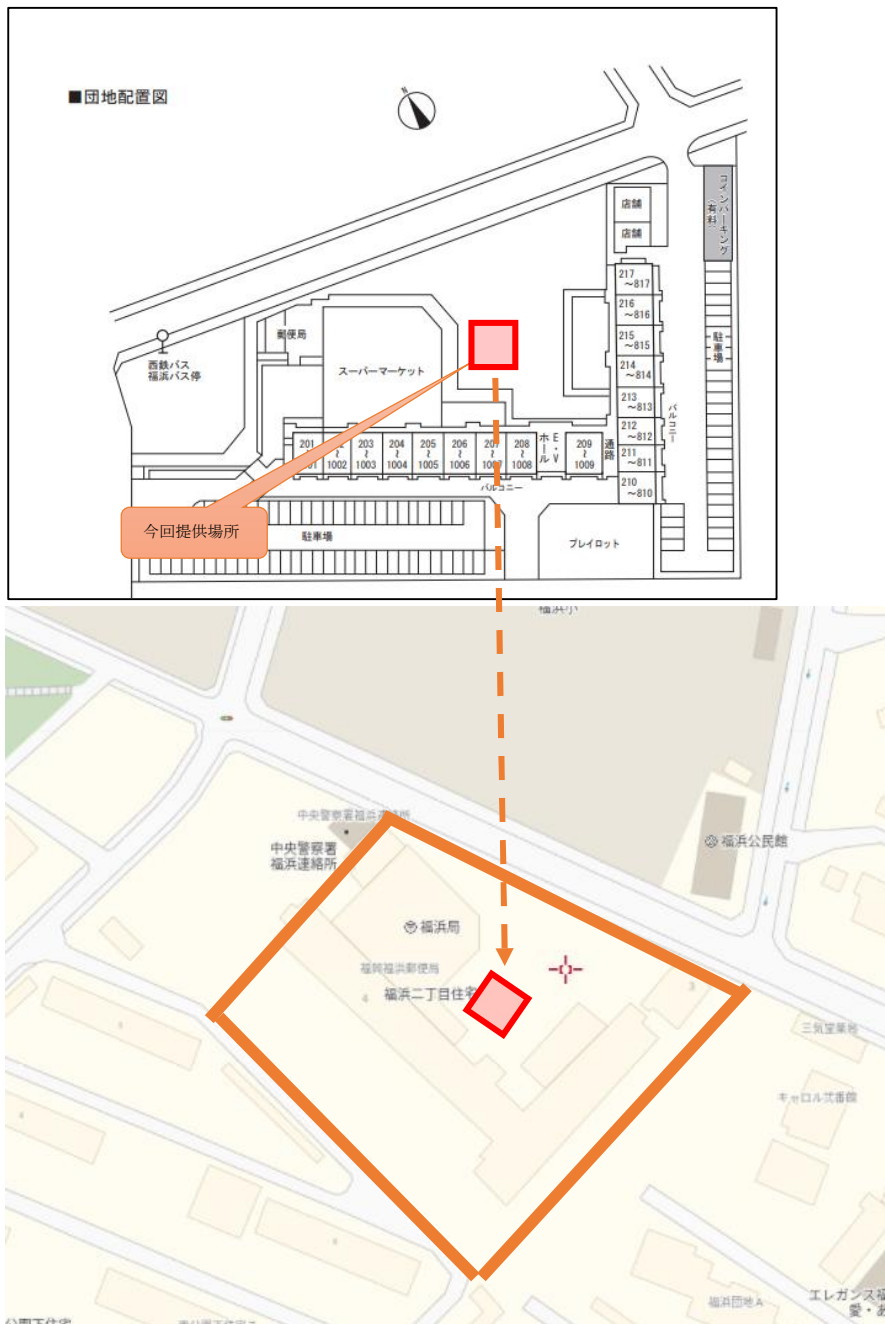
(所在地：福岡市南区長住団地 35号棟前駐車場横スペース)



地図©GeoTechnologies,Inc.「PL21001」

5 福浜二丁目団地

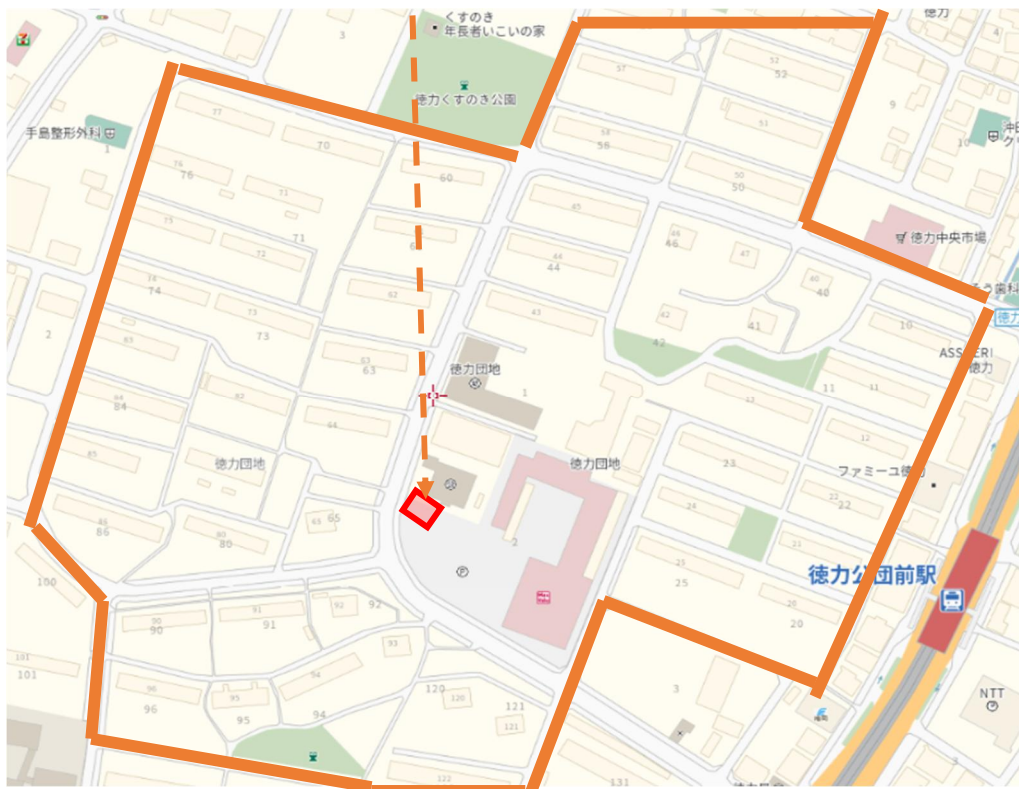
(所在地：福岡市中央区福浜二丁目団地 スーパー前広場)



地図©GeoTechnologies,Inc.「PL21001」

5 徳力団地

(所在地：北九州市小倉南区徳力団地 集会所前)



地図©GeoTechnologies,Inc.「PL21001」

【別添 2 - 1】(原団地)

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

令和 8 年 9 月 3 日付 UR 賃貸住宅団地でのキッチンカー実施者募集のご案内について、下記のとおり申し込みます。

記

1. 実施団地名	原団地
2. 期間	令和 8 年 11 月 1 日 ～ 令和 9 年 10 月 31 日 (予定)
3. 営業曜日 及び 営業時間 (予定)	
4. 土地使用料率	% 注) 小数点以下の位は設定できません。
5. 法人等名称	
6. 担当者	
7. 連絡先	電話番号 : メールアドレス :
8. 抽選となった場合 の抽選参加方法	※ご希望する方を○で囲ってください。 ・ 抽選会に出席する ・ 抽選会に出席しない (機構に抽選を委任) 注) 抽選会に「出席しない」を選択した場合、機構職員が申込者の代理者となって抽選を行います。(抽選の辞退ではありません。)

以 上

【別添２－２】（星の原団地）

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

令和８年９月３日付ＵＲ賃貸住宅団地でのキッチンカー実施者募集のご案内について、下記のとおり申し込みます。

記

１．実施団地名	星の原団地
２．期間	令和８年１１月１日 ～ 令和９年１０月３１日（予定）
３．営業曜日 及び 営業時間（予定）	
４．土地使用料率	% 注）小数点以下の位は設定できません。
５．法人等名称	
６．担当者	
７．連絡先	電話番号： メールアドレス：
８．抽選となった場合 の抽選参加方法	※ご希望する方を○で囲ってください。 ・抽選会に出席する ・抽選会に出席しない（機構に抽選を委任） 注）抽選会に「出席しない」を選択した場合、機構職員が申込者の代理者となって抽選を行います。（抽選の辞退ではありません。）

以 上

【別添２－３】（四箇田団地）

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

令和８年９月３日付ＵＲ賃貸住宅団地でのキッチンカー実施者募集のご案内について、下記のとおり申し込みます。

記

１．実施団地名	四箇田団地
２．期間	令和８年１１月１日 ～ 令和９年１０月３１日（予定）
３．営業曜日 及び 営業時間（予定）	
４．土地使用料率	% 注）小数点以下の位は設定できません。
５．法人等名称	
６．担当者	
７．連絡先	電話番号： メールアドレス：
８．抽選となった場合 の抽選参加方法	※ご希望する方を○で囲ってください。 ・抽選会に出席する ・抽選会に出席しない（機構に抽選を委任） 注）抽選会に「出席しない」を選択した場合、機構職員が申込者の代理者となって抽選を行います。（抽選の辞退ではありません。）

以 上

【別添２－４】（長住団地）

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

令和８年９月３日付ＵＲ賃貸住宅団地でのキッチンカー実施者募集のご案内について、下記のとおり申し込みます。

記

１．実施団地名	長住団地
２．期間	令和８年１１月１日 ～ 令和９年１０月３１日（予定）
３．営業曜日 及び 営業時間（予定）	
４．土地使用料率	% 注）小数点以下の位は設定できません。
５．法人等名称	
６．担当者	
７．連絡先	電話番号： メールアドレス：
８．抽選となった場合 の抽選参加方法	※ご希望する方を○で囲ってください。 ・抽選会に出席する ・抽選会に出席しない（機構に抽選を委任） 注）抽選会に「出席しない」を選択した場合、機構職員が申込者の代理者となって抽選を行います。（抽選の辞退ではありません。）

以 上

【別添２－５】（福浜二丁目団地）

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

令和８年９月３日付ＵＲ賃貸住宅団地でのキッチンカー実施者募集のご案内について、下記のとおり申し込みます。

記

１．実施団地名	福浜二丁目団地
２．期間	令和８年１１月１日 ～ 令和９年１０月３１日（予定）
３．営業曜日 及び 営業時間（予定）	
４．土地使用料率	% 注）小数点以下の位は設定できません。
５．法人等名称	
６．担当者	
７．連絡先	電話番号： メールアドレス：
８．抽選となった場合 の抽選参加方法	※ご希望する方を○で囲ってください。 ・抽選会に出席する ・抽選会に出席しない（機構に抽選を委任） 注）抽選会に「出席しない」を選択した場合、機構職員が申込者の代理人となって抽選を行います。（抽選の辞退ではありません。）

以 上

【別添２－６】（徳力団地）

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

令和８年９月３日付ＵＲ賃貸住宅団地でのキッチンカー実施者募集のご案内について、下記のとおり申し込みます。

記

１．実施団地名	徳力団地
２．期間	令和８年１１月１日 ～ 令和９年１０月３１日（予定）
３．営業曜日 及び 営業時間（予定）	
４．土地使用料率	% 注）小数点以下の位は設定できません。
５．法人等名称	
６．担当者	
７．連絡先	電話番号： メールアドレス：
８．抽選となった場合 の抽選参加方法	※ご希望する方を○で囲ってください。 ・抽選会に出席する ・抽選会に出席しない（機構に抽選を委任） 注）抽選会に「出席しない」を選択した場合、機構職員が申込者の代理者となって抽選を行います。（抽選の辞退ではありません。）

以 上

【別添 3】

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 ●●団地
- 二 所在地 ●●団地：福岡市●●区●●
- 三 提供場所 ●●団地：●●

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。

（契約期間及び提供場所の使用日）

第3条 本契約の期間は、令和8年11月1日から令和9年10月31日まで（以下「契約期間」という。）とする。

2 前項の賃貸借期間が満了する日の4カ月前までに、甲乙又はその一方から何らの申し出がなかったときは、本契約は、契約期間の満了する日の翌日から1年間同一条件で更新されたものとし、更新された契約についても同様とする。ただし、自動更新の期間は、令和8年○月○日から起算して3年を上限とする。

3 提供場所の使用可能日及び使用可能時間は、毎日10時から20時とする。

4 乙は、月末までに、翌月の使用日及び使用時間を甲に通知しなければならない。

5 乙は、提供場所の使用可能日のうち、1か月に1日以上キッチンカー事業運営を実施するものとする。ただし、荒天その他やむを得ない事由がある場合は、この限りでない。

（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。

- 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3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3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 佐々木 淳一

乙

(第5条別紙)

売上報告書

「キッチンカー事業の実施場所の使用に関する契約書」第5条第1項の規定に基づき、月間売上を次のとおり報告します。

令和 年 月 日

独立行政法人都市再生機構
九州支社長 殿

キッチンカー事業運営者

(住所)

(法人等名称)

(代表者名)



電話番号

(団地名)

(場所の表示)

●●年○○月分

[illegible]

売上金額合計×貸貸料率（●%）

※上記の額に端数が出た場合は、四捨五入する。

〔記載上の注意〕

1. 本報告書は、報告年月の翌月の15日までに必ず提出すること。
2. 本報告書には、移動販売自動車1台ごとの売上状況を記載すること。
3. 賃貸料は、売上金額に契約で定めた賃貸料率を乗じて得た金額とする。

【別添 4】

電源使用に係る確認書

独立行政法人都市再生機構を甲とし、●●●●を乙として、甲乙間で令和 8 年●月●日付で締結した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「契約」という。)第 8 条第 1 項に関し、下記のとおり確認する。

(目的)

第 1 条 本確認書は、乙が●●団地(以下「団地」という。)においてキッチンカー事業運営を行うに当たり、甲が管理する団地内共用電源(以下「共用電源」という。)を使用する際の費用負担等について必要な事項を定めることを目的とする。

(使用方法等)

第 2 条 共用電源の設置場所は、別図のとおりとする。

2 乙は、共用電源を使用する場合、その最大使用量を 1 箇所あたり 1,500 ワット以下とする。

3 共用電源から使用場所までの電気コード配線等は、乙の費用負担において用意するものとする。

4 乙は、前 2 項の場合において、超過使用による電力遮断が生じないように、必要な措置を講じるとともに、共用電源から使用場所までの電気コード配線について、団地居住者の通行の安全に配慮しなければならない。

5 乙は、共用電源の使用の都度、共用電源ボックスの開錠、施錠を行い、共用電源ボックスを開放した状態で営業しない。

(電気使用料の請求)

第 3 条 乙の契約開始日から契約終了日までの間の共用電源電気使用料(以下「電気使用料」という。)は、キッチンカー事業運営台数 1 台 1 日当たり 100 円(消費税及び地方消費税額を含む)の電気使用料に、各月毎に出店したキッチンカー事業運営台数の合計を乗じて得た額とする。

2 前項の場合における電気使用料について、乙は翌月の 15 日までに契約第 5 条に規定する 売上報告書と併せて甲に報告し、甲は契約に規定する土地使用料と合わせて乙に請求するものとし、乙は、土地使用料と電気使用料を合わせて、甲指定の口座に振込により支払うものとする。

3 第 1 項について、電力会社の電力料金単価改定等が行われた場合は、甲は、甲乙協議の上、電気使用料を変更するものとする。

(使用の中止等)

第 4 条 共用電源の使用について、団地の管理運営上必要があるとき、その他合理的な理由があるときは、甲は乙に対し、共用電源の使用中止及び使用方法の変更等を指示することができ、乙はこれに協力する。

(協議事項)

第5条 本確認書について疑義が生じたとき又は定めのない事項が生じたときは、本確認書の趣旨に基づき、甲乙誠意をもって協議し、解決に当たるものとする。

本確認書交換の証として、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○年○月○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 佐々木 淳一

乙

共用電源位置図