

令和8年度第2回

UR賃貸住宅団地内飲料自動販売機設置事業者

募 集 要 領

募集要領配布期間・申込受付期間 令和8年10月2日（金）～令和8年10月23日（金）

令和8年10月

独立行政法人都市再生機構 西日本支社

住宅経営部 管財課

〒530-0001

大阪府大阪市北区梅田一丁目13番1号

電話 06-4799-1062

—— 社会課題を、超えていく。 ——



UR都市機構

— 目 次 —

	ページ
募集から設置場所引渡しまでの流れ（スケジュール）	P. 2
はじめに	P. 3
1 賃貸する設置場所の概要	P. 3
2 申込資格	P. 3
3 質問事項の受付	P. 4
4 申込方法等	P. 5
5 申込資格の確認	P. 8
6 入札書の提出	P. 8
7 入札方法等	P. 9
8 入札の辞退	P. 9
9 開札の日時及び場所	P. 10
10 開札	P. 10
11 公正な入札の確保	P. 10
12 入札の取りやめ等	P. 11
13 入札の無効	P. 11
14 落札者の決定	P. 11
15 入札結果の公開	P. 12
16 契約の締結等	P. 12
17 特記事項	P. 15
18 賃貸料の支払方法等	P. 16
19 自動販売機設置場所の引渡し等	P. 16
20 設置場所に関する調査について	P. 16
●別添資料	
別添 1 自動販売機の設置場所に係る賃貸借契約書	
別添 2 災害救援ベンダー機能に係る覚書	
別添 3 仕様書	
別添 4 既存電源引込設備の使用に関する誓約書	
●様式集	
様式 1 質問書	
様式 2 申込書	
様式 3－1 委任状	
様式 3－2 使用印鑑届	
様式 3－3 復代理委任状	
様式 3 別添 参考：委任状等に関する補記	
様式 4 入札書	
様式 4 別添 参考：入札書提出用封筒記載例	

募集から設置場所引渡しまでの流れ（スケジュール）

※ご注意

このフローは、入札の概略の流れを説明したものです。入札に当たっては、募集要領及び自動販売機の設置場所に係る賃貸借契約書等を熟読するとともに現地をご確認ください。

公 告 開 始 日	令和8年10月2日（金）
募集要領等配布期間	令和8年10月2日（金）～令和8年10月23日（金）
申込書の受付期間	令和8年10月2日（金）～令和8年10月23日（金）
質問書提出期間	令和8年10月2日（金）～令和8年10月30日（金）

資格確認結果通知

令和8年10月30日（金）発送

申込書をもとに申込資格の有無の確認を行います。確認の結果を文書で通知します。

質問書への回答

令和8年11月4日（水）※回答文書の発送及び閲覧開始の日

入札書の提出期限

令和8年11月6日（金）

開札

令和8年11月9日（月）

契約締結：令和8年11月30日（月）予定

※契約期間の始期及び自動販売機の設置期限（原則）は以下の通りとなります。

契約始期：令和8年12月1日（火） 設置期限：令和8年12月31日（木）

賃貸料等の支払い

賃貸料及び保証金を指定口座へ振り込んでいただきます。

はじめに

独立行政法人都市再生機構（以下「当機構」といいます。）が管理する賃貸住宅（以下「UR賃貸住宅」といいます。）の敷地内において、居住者の利便に供するために清涼飲料水の自動販売機を設置し、管理・運営していただくための設置場所を賃貸します。

申し込みされる方は、次の各事項をご承知の上、お申し込みください。

1 賃貸する設置場所の概要

- (1) 別紙「募集対象物件一覧」のとおり。別紙記載のグループ単位での申し込み、入札及び契約となります。なお、当機構の都合により、入札を延期し、中止し、又は取り消す場合があります。
- (2) 現地説明会はいませんので、申し込みをご検討の方自身が必要に応じて現地及び募集要領等をご確認ください（各団地には既にお住まいの方々がいらっしゃいますので、現地を確認される場合は、十分ご配慮ください。

なお、設置場所が団地管理サービス事務所・集会所付近の場合で集会所内部の確認等をご希望の方は、事前に4ページ記載の3(1)②提出場所までご相談ください。

2 申込資格

- (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) 法人が入札する場合は、会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者（手続開始の決定後、当機構が別に定める手続に基づく一般競争参加資格の再審査により再認定を受けた者を除く。）でないこと。
- (3) 申込受付期間の最終日（令和8年10月23日（金））から起算して2年前の日以降において次に掲げる者のいずれにも該当していないこと。これを代理人、支配人その他の使用人として使用する者についてもまた同様とします。
 - ① 当機構との契約の履行に当たり故意に履行を粗雑にし、又は契約の目的物の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者
 - ② 当機構が執行した競争入札において、公正な競争の執行を妨げた者又は公正な価格を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者
 - ③ 当機構と落札者が契約を結ぶこと又は契約者が契約を履行することを妨げた者
 - ④ 当機構の監督又は検査の実施に当たり職員の執行を妨げた者
 - ⑤ 当機構との契約において正当な理由がなくて契約を履行しなかった者
 - ⑥ ①から⑤に該当する事実があった後2年を経過しない者を、契約の履行に当たり、代理人、支配人その他の使用人として使用した者
- (4) 不法な行為を行い、又は行う恐れのある団体、法人若しくは個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、法人若しくはそれらの構成員で、事業者として当機構が適当でないと認める者でないこと。

- (5) 暴力団又は暴力団員が実質的に経営を支配する者又はこれに準ずる者でないこと。

※詳細は、当機構ホームページ「<http://www.ur-net.go.jp/>」内の次の箇所をご参照ください。

トップページ → 入札・契約情報 → 入札心得・契約関係規程 → 当機構で使用する標準契約書等について → その他 → (入札説明書等別紙) 暴力団又は暴力団員が実質的に経営を支配する者又はこれに準ずる者

- (6) 省庁又は地方公共団体等の公的団体の施設に、開札日（令和 8 年 11 月 9 日（月））から過去 2 年間に 2 回以上、自動販売機の設置実績があり、その契約期間を全うしていること又は公告開始日（令和 8 年 10 月 2 日（金））時点で、その契約を継続して履行していること。

※「過去 2 年間に 2 回以上、自動販売機を設置した実績」とは、2 回以上の選定を受けたことの実績であり、2 台以上の自動販売機を設置した実績ではありません。

- (7) 事業の実施に必要な資力、信用を有していること。
(8) 当機構に支払う賃貸料等の支払い見込みが確実であること。
(9) 契約の締結に際し、当機構が「犯罪による収益の移転防止に関する法律（平成 19 年法律第 22 号）」に準じて行う本人確認に応じることができること。（これにより取得した個人情報については、法令の規定に準じ、本人の同意なく行政庁に提供することがあります。）

3 質問事項の受付

- (1) この募集要領書等に関する質問がある場合は、次に従い書面により提出してください。

① 提出期間

令和 8 年 10 月 2 日（金）から令和 8 年 10 月 30 日（金）まで

② 提出場所

〒530-0001 大阪府大阪市北区梅田一丁目 13 番 1 号

大阪梅田ツインタワーズ・サウス 21 階

独立行政法人都市再生機構西日本支社 住宅経営部管財課

担当：渡邊・入江 電話：06-4799-1062

③ 提出方法

質問書（様式 1）を郵送又は持参により提出するものとし、口頭、電話、FAX、又はメールによるものは受け付けません。返信用の封筒として、長 3 サイズの封筒の表に返送先を記入の上、460 円分の切手を貼付したものを提出してください。（簡易書留により送付します。）

なお、持参される際は、この期間内の土曜日、日曜日及び祝日を除く毎日午前 10 時から午後 5 時まで（正午から午後 1 時までを除く）受け付けますので、あらかじめ来社日時を下記②提出場所にご連絡の上、ご来社ください。

郵送の場合は簡易書留とし、令和 8 年 10 月 30 日（金）午後 5 時必着とし、当該日時までに到着しなかったものは受け付けません。また封筒に「質問書在中」と朱書きしてください。

- (2) (1)の質問に対する回答は、原則として、書面により質問者に郵送（令和 8 年 11 月 4 日（水）発送）するほか、閲覧に供すべきと当機構が判断した質疑事項については、次のとおり閲覧に供します。

① 期間

令和 8 年 11 月 4 日（水）から令和 8 年 11 月 8 日（日）までの土曜日、日曜日及び祝日を除く毎日午前 10 時から午後 5 時まで（正午から午後 1 時までを除く。）

② 場所

3 (1) ②に同じ

4 申込方法等

(1) 申込受付期間等

申込受付期間：令和 8 年 10 月 2 日（金）～令和 8 年 10 月 23 日（金）

申込受付場所：3 (1) ②に同じ

注）提出書類に不備があった場合、受け付けすることができません。ただし、上記受付期間内の受付時間内であれば、申込書及び申し込みに必要な書類を当機構に再提出することができます。

(2) 申込方法

申込書に必要事項を記入し、下記の提出書類を添えて、(1)の申込受付期間に(1)の申込受付場所へ持参もしくは郵送にて提出してください。

持参される場合は、受付期間内の土曜、日曜及び祝日を除く午前 10 時から正午まで、午後 1 時から午後 5 時まで受け付けますので、あらかじめ来社日時を申込受付場所にご連絡の上、ご来社ください。

郵送の場合は、簡易書留とし令和 8 年 10 月 23 日（金）午後 5 時必着とし、当該日時までに到着しなかったものは受け付けません。また封筒に「申込書在中」と朱書きしてください。

なお、電話、FAX、電子メールによるものは受け付けません。

〈 提出書類 〉 ※複数グループを申し込みいただく場合も、各 1 通で構いません。

■ 法人の場合

- ① 申込書（様式 2）
- ② 登記事項全部証明書（発行日が申込受付期間の最終日（令和 8 年 10 月 23 日（金）。以下同じ。）から起算して 3 か月以内のもの）
- ③ 代表者の印鑑証明書（発行日が申込受付期間の最終日から起算して 3 か月以内のもの）
- ④ 申込日の直前 2 か年分の貸借対照表、損益計算書及び株主資本等変動計算書

※以下のいずれかに該当する場合は添付を省略することができます。

(イ) 東証プライム市場・スタンダード市場、及び名証プレミアム市場・メイン市場の上場会社（ただし、本募集開始日（令和 8 年 10 月 2 日（金）。以下同じ。）時点において、監理・整理ポスト割当て銘柄、猶予期間入り銘柄に指定されている企業は除きます。）

(ロ) 東証プライム市場及び名証プレミアム市場上場会社の連結対象 50%を超える出資会社（ただし、その親会社が本募集開始日時点において、監理・整理ポスト割当て銘柄、猶予期間入り銘柄に指定されている企業は除きます。）

- ⑤ 納税証明書「その 3 の 3」（法人税と消費税及び地方消費税について未納税額のないことの証明用、発行日が申込受付期間の最終日から起算して 3 か月以内のもの）
- ⑥ 飲料自動販売機設置運営事業実績（直近の過去 3 年度分（令和 5 年度末時点、令和 6 年度末時点、令和 7 年度末時点））

※様式は任意です。ただし、各年度における「自動販売機の設置台数」は必ず記載してください。

※事業実績が 3 年度に満たない場合は、事業実績がある年度分を提出してください。

- ⑦ 省庁又は地方公共団体等の公的団体の施設に、開札日（令和 8 年 11 月 9 日（月））から過去 2 年間に 2 回以上、自動販売機を設置した実績を証するもの

※「過去 2 年間に 2 回以上、自動販売機を設置した実績」とは、2 回以上の選定を受けたことの実績であり、2 台以上の自動販売機を設置した実績ではありません。

- ⑧ 申込受付期間の最終日から起算して 2 年前の日以降において、飲料自動販売機の設置及び運営に関し、保健所から衛生管理面での指摘があった場合には、その指摘内容と適正に改善措置が図られていることを示すもの

- ⑨ 設置を希望する自動販売機のカatalog（仕様書に定める機器の条件を充足することがわかるもの。）

- ⑩ 委任状（又は使用印鑑届・復代理委任状）（様式 3）

代表権を持たない社員が申込提出書類を持参もしくは郵送される場合には、「委任状」の提出が必要となりますので、「委任状」に必要事項を記入・押印（実印及び代理人の使用印）してください。代表権を持つ者が申込提出書類を持参される場合は不

要です。

⑪ 返信用封筒

資格確認結果通知書（下記 5（1）③に記載の書面）を郵送するための封筒です。
長 3 サイズの封筒の表に返送先を記入し、460 円分の切手を貼付してください。（簡易書留により送付します。）

■個人の場合

① 申込書（様式 2）

② 印鑑証明書（発行日が申込受付期間の最終日から起算して 3 か月以内のもの）

③ 住民票（発行日が申込受付期間の最終日から起算して 3 か月以内のもの）

④ 直近の給与支払等証明書、源泉徴収票若しくは住民税決定証明書又は納税証明書（その 2（所得金額の証明））及び確定申告の写し

⑤ 納税証明書「その 3 の 2」（申告所得税及復興特別所得税と消費税及地方消費税について未納税額がないことの証明用、発行日が申込受付期間の最終日から起算して 3 か月以内のもの）

⑥ 飲料自動販売機設置運営事業実績（直近の過去 3 年度分（令和 5 年度末時点、令和 6 年度末時点、令和 7 年度末時点））

※事業実績が 3 年度に満たない場合は、事業実績がある年度分を提出してください。

⑦ 省庁又は地方公共団体等の公的団体の施設に、開札日（令和 8 年 11 月 9 日（月））から過去 2 年間に 2 回以上、自動販売機を設置した実績を証するもの

※「過去 2 年間に 2 回以上、自動販売機を設置した実績」とは、2 回以上の選定を受けたことの実績であり、2 台以上の自動販売機を設置した実績ではありません。

⑧ 申込受付期間の最終日から起算して 2 年前の日以降において、飲料自動販売機の設置及び運営に関し、保健所から衛生管理面での指摘があった場合には、その指摘内容と適正に改善措置が図られていることを示すもの

⑨ 設置を希望する自動販売機のカatalog（仕様書に定める機器の条件を充足することがわかるもの。）

⑩ 委任状（又は使用印鑑届・復代理委任状）（様式 3）

代理人が申込提出書類を持参もしくは郵送される場合には、「委任状」の提出が必要となりますので、「委任状」に必要事項を記入・押印（実印及び代理人の使用印）してください。

⑪ 返信用封筒

資格確認結果通知書（下記 5（1）③に記載の書面）を郵送するための封筒です。
長 3 サイズの封筒の表に返送先を記入し、460 円分の切手を貼付してください。（簡易書留により送付します。）

5 申込資格の確認

(1) 申込資格の確認

- ① 申込書の内容をもとに申込資格の確認を行い、確認の結果を各申込者に通知します。なお、資格確認の過程で、ご提出いただいた書類の内容について説明を求め、又は提出書類の追加を求める場合があります。
- ② 資格確認において資格を有すると認められた申込者（以下「入札参加者」といいます。）による競争入札を行います。
- ③ 資格確認結果は令和8年10月30日（金）に各申込者に書面を発送することにより通知します。
- ④ 申し込みに際して、ご提出いただいた書類等は、理由の如何にかかわらず、返却いたしません。ただし、入札参加者として選定されなかった場合には、返却いたします。
- ⑤ 提出書類の作成及び申し込み等に必要な費用は、申込者の負担とします。（当機構は一切負担しません。）

(2) 申し込みの無効

- ① 2に記載する申し込みに必要な資格のない者が申し込みを行ったとき。
- ② 申込提出書類に不備又は虚偽の記載があったとき。
- ③ 所定の申込提出書類以外の様式を使用して申し込みを行ったとき。
- ④ 委任状等を提出しない代理人が申し込みを行ったとき。
- ⑤ 申込提出書類の誤字、脱字等により意思表示が不明瞭であるとき。
- ⑥ 申込提出書類に申込者（代理人を含む。）の所定の記名押印がないとき又は記名（法人の場合はその名称及び代表者の記名）若しくは印影が判然としないとき。
- ⑦ 明らかに連合によると認められるとき。
- ⑧ ①～⑦に掲げる場合のほか、当機構の指示に違反し、又は申し込みに関する必要な条件を具備していないとき。

6 入札書の提出

(1) 提出期限 令和8年11月6日（金） 午後5時まで

注) 持参もしくは郵送によるものとします。持参の場合は提出期限までの土曜、日曜及び祝日を除く午前10時から正午まで、午後1時から午後5時まで受け付けます。郵送の場合は簡易書留とし、令和8年11月6日（金）午後5時必着とし、当該日時までに到着しなかったものは受け付けません。また、二重封筒とし、表封筒には公募件名及び「入札書在中」と朱書きをし、中封筒に件名及び開札年月日を記載してください。

注) 入札書の提出が提出期限に遅れた場合は辞退として取り扱いますので御注意ください。

(2) 提出場所 3 (1) ②に同じ

7 入札方法等

- (1) 資格確認を通過した入札参加者は、「入札書」(様式4)の用紙に必要事項を記入・押印(実印又は代理人の使用印)の上、封筒(様式4別添「参考：入札書提出用封筒記載例」を参考に作成してください。)に「入札書」のみを入れて封をして割印(実印又は代理人の使用印)してください。
- (2) 入札書には、賃貸料率を記載してください。なお、16 (3) ③記載の賃貸料には必要となる消費税相当額及び地方消費税相当額が含まれるものとします。
- (3) 入札書を提出後、入札を取り消すことや入札書の記載内容の変更はできません。
- (4) 入札書の提出は、入札参加者本人又は入札参加者の代理人(上記4 (2)において委任状で届けている者)とし、それ以外の者が入札書を提出する場合は、別途委任状を提出してください。
- (5) 入札参加者又は入札参加者の代理人は同一事項の入札に対する他の入札参加者の代理をすることはできません。
- (6) 入札保証金は免除します。なお、契約保証金は自動販売機1台当たり金 30,000 円とします。
- (7) 当機構の都合により入札を延期し、中止し、又は取りやめる場合があります。

8 入札の辞退

- (1) 入札参加者は、入札書提出前であれば、入札を辞退することができます。
- (2) 入札参加者は、(1)により入札を辞退するときは、入札辞退届(用紙は当機構にご請求ください。)を上記3 (1) ②に直接持参もしくは郵送により行います。上記6 (1)の期限までに提出もしくは到着しなかったものは受け付けません。なお郵送の場合は簡易書留郵便としてください。
- (3) (1)により入札を辞退した者は、これを理由として以後の申し込み等について不利益な取扱いを受けるものではありません。
- (4) 落札後、契約締結前に辞退(グループ内の一部自動販売機に係る辞退を含みます。)をされますと、原則として今回の募集におけるすべての入札が無効となります。

9 開札の日時及び場所

- (1) 日時 令和 8 年 11 月 9 日 (月)
- グループ A : 10 時 00 分
グループ B : 10 時 10 分
グループ C : 10 時 20 分
グループ D : 10 時 30 分
- (2) 場所 〒530-0001 大阪府大阪市北区梅田一丁目 13 番 1 号
大阪梅田ツインタワーズ・サウス 21 階
独立行政法人都市再生機構西日本支社 入札室

10 開札

- (1) 入札参加者の立ち合いは求めません。入札参加者が開札に立ち会わない場合でも、当該入札参加者の入札は有効と取り扱われます。入札参加者が開札に立ち会わない場合においては、入札事務に関係のない職員を立ち会わせて行います。
- (2) 開札に立ち会う場合は、入札参加者又は代理人が御本人であるかどうかを確認しますので、代表者本人が入札される場合は代表者の方の、代理人の方が入札される場合は代理人の方の名刺などの本人を確認できる書類を提出してください。名刺をお持ちでない方が開札に立ち会う場合には、公的機関が発行した身分証明証（健康保険被保険者証、自動車運転免許証、監理技術者資格者証など）で氏名等による本人確認を行い、写しを取らせていただきます。名刺または公的機関が発行した身分証明証で本人確認ができない場合は、立ち合いは認められませんので予めご承知おきください。なお、取得した名刺等は個人情報に留意し、上記目的以外には使用せず、厳重に取り扱います。
- (3) 開札会場への入場受付は入札開始時間の 10 分前から行います。開札会場への入場は、1 入札参加者 1 名とし、入札参加者又は代理人以外の方は開札会場への入場はできません。

11 公正な入札の確保

- (1) 入札参加者は、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りません。
- (2) 入札参加者は、入札に当たっては、競争を制限する目的で他の入札参加者と入札賃貸料率又は入札意思についていかなる相談も行わず、独自に賃貸料率を定めなければなりません。
- (3) 入札参加者は、落札者の決定前に、他の入札参加者に対して入札賃貸料率を意図的に開示してはなりません。

12 入札の取りやめ等

入札参加者が連合し、又は不穩の行動をなす等の場合において、入札を公正に執行することができないと認められるときは、当該入札参加者を入札に参加させず、又は入札の執行を延期し、若しくは取りやめることがあります。

13 入札の無効

次に掲げる事項に該当する入札は無効とし、それ以外の入札を有効とします。

- (1) 上記2の申込資格のない者が入札を行ったとき。
- (2) 所定の入札書以外の用紙を使用して入札を行ったとき。
- (3) 委任状を提出しない代理人が入札を行ったとき。
- (4) 入札書の誤字、脱字等により意思表示が不明瞭であるとき。
- (5) 入札賃貸料率の記載を訂正したとき。
- (6) 入札書に入札参加者（代理人を含む。）の所定の記名押印のないとき又は記名（法人の場合はその名称及び代表者の記名）若しくは印影が判然としないとき。
- (7) 1人で同時に2通以上の入札書をもって入札を行ったとき。
- (8) 明らかに連合によると認められるとき。
- (9) (1)～(8)に掲げる場合のほか、当機構の指示に違反し、若しくは入札に関する必要な条件を満たしていないとき。

14 落札者の決定

- (1) 開札の結果、有効な入札を行った者の中で当機構があらかじめ定めた予定賃貸料率以上で最も高い賃貸料率で入札した者を落札者とします。
※販売品目の売値、当機構における設置実績及び本入札における設置予定台数の多寡等は、落札者の決定に係る項目ではありません。
- (2) 落札となるべき同率の入札をした者が2名以上あるときは、直ちに、くじ引きにより落札者を決定します。
- (3) 開札の結果、入札参加者が1名しかいない場合は、当機構があらかじめ定めた予定賃貸料率以上であれば、その者を落札者とします。
- (4) 落札者氏名、落札賃貸料率は、開札の場で読み上げます。なお、落札者がいない場合は、最高入札賃貸料率のみを読み上げます。
- (5) 開札に立ち会っていなかった入札参加者に対しては、開札日中に電話にて落札結果を通知します。
- (6) 落札者がいない場合は、後日、再度、入札及び開札を実施します。その場合、別途、当機構は、入札参加者に対して入札等の日時等について通知するものとします。
- (7) 当機構の予定賃貸料率は公表いたしません。

- (8) 落札者の決定後、契約締結までの間に落札者の辞退又は入札の無効が判明した場合は、当該落札者を失格とし、入札賃貸料率が予定賃貸料率以上の第二順位の者（以下「次点者」といいます。）に賃借希望の有無を照会し、希望した場合には次点者を新たな落札者とします。なお、次点者に賃借の希望がない場合又は次点者が新たな落札者となった場合で契約締結までの間に辞退又は入札の無効が判明した場合、入札賃貸料率が予定賃貸料率以上の第三順位以降の者を対象に同様の手続きを行うこととします。
- (9) 次点者等への通知は、落札者の辞退が確定するまで行いません。また、次点者であるか否かについての問合せには対応いたしません。

15 入札結果の公開

入札結果（件名、落札者住所（特別区又は市町村まで表記）、落札者氏名（個人の場合は「個人」と表記）、落札賃貸料率及び応札者数）については、次のとおり閲覧に供する等、公開いたしますのであらかじめご承知おきください。なお、落札者がいない場合については、落札者住所及び落札者氏名について「該当無し」として同様に公開いたします。

- (1) 期 間 開札日以降、7日間（午前10時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く。）。また、土曜日、日曜日及び祝日を含みません。）
- (2) 場 所 大阪府大阪市北区梅田一丁目13番1号
大阪梅田ツインタワーズ・サウス 21階
独立行政法人都市再生機構西日本支社 管財課

16 契約の締結等

(1) 契約の締結

- ① 落札者との契約の締結は、令和8年11月30日（月）を期限とすることを予定しています。（自動販売機設置場所の引渡しは、(3)②契約期間に記載の契約期間の始期と同日を予定しています。ただし、当機構の判断により、前後する場合があります。その場合は、指示に従っていただきます。）なお、当機構の承諾なく期限までに契約を締結されない場合は、落札者としての一切の権利を辞退したものとし、上記14(8)に基づき落札者となった者と契約を締結します。

② 契約書は、別添1のとおりです。

賃貸条件等については(3)のほか、契約書等の内容をご確認ください。

(2) 覚書の交換

契約の締結と同時に災害救援ベンダー機能に係る覚書を交換していただきます。覚書は別添2のとおりです。

(3) 主な賃貸条件

以下に記載するもののほか、別添1自動販売機の設置場所に係る賃貸借契約書並

びに別添 3 仕様書のとおりとします。

① 用途

清涼飲料水の自動販売機設置場所として使用していただきます。

② 契約期間

令和 8 年 12 月 1 日から令和 13 年 8 月 31 日まで（約 5 年間）

※大型機器の搬入等には、団地にお住まいの方々の生活にご配慮ください。

（団地への搬入等は平日昼間に実施することが望ましいです。）

③ 賃貸料

設置する自動販売機毎に算出し、原則、各自動販売機の売上月額に落札賃貸料率を乗じて得た金額（1 円未満は四捨五入・税込）とします。ただし、前述した方法により算出した金額が金 3, 0 5 6 円に満たない場合は、当該自動販売機に係る賃貸料は、金 3, 0 5 6 円とします。

ただし、契約始期日の属する月において、自動販売機の設置が完了した日（以下「設置日」といいます。）から、設置月の末日までが 1 月に満たない場合、契約月に係る賃貸料は次のいずれか高い方の額とします。

- ・設置月の売上額に落札賃貸料率を乗じて得た額
- ・金 3, 0 5 6 円を 3 0 日で除して得た額に設置日から設置月の末日までの日数を乗じて得た額

④ 保証金

設置する自動販売機毎に金 3 0, 0 0 0 円とし、原則として初回賃貸料と併せてお支払いいただきます。なお、この契約が終了したときは、保証金を返還いたします。ただし、当機構に対して債務がある場合は、その債務の弁済に充てた後の保証金残額を返還いたします。なお、返還する保証金については、利息は付さないものとし、最終の賃貸料又は下記⑥記載の解約金の支払いと相殺することができるものとします。

⑤ 原状回復

契約終了時には落札者（借主）の責任と負担により、貸付時の原状に回復して明け渡していただきます。ただし、落札者（借主）において設置等した電源引込設備等について、事前に当機構の承諾を得ている場合は、この限りではありません。

⑥ 契約期間中の解約

イ 当機構は、本契約を契約期間の満了前にやむを得ず解約する必要がある場合、落札者（借主）に対して、本契約の解約を通知するものとします。その通知の日から起算して 30 日を経過した日に本契約は解約されたものとします。

ロ 落札者（借主）は、契約締結後、契約期間の満了前にやむを得ず契約を解約する必要がある場合、当機構に契約の解約を申し入れることができるものとします。なお、当機構は、やむを得ないと認めた場合に限り、これに応じるものとします。ただし、以下に記載する解約金を当機構にお支払いいただきます。解約金は設置す

る自動販売機毎に算出します。

解約日は、14 日以前に当機構に解約を申し入れた場合はその月の末日、15 日以降に解約を申し入れた場合は解約を申し入れた日が属する月の翌月の末日とし、設置月から解約月の前月までの売上金額の一个月あたりの平均額を「算出上の売上金額」とみなし、落札賃貸料率を算出上の売上金額に乗じて得た金額（金 3, 0 5 6 円に満たない場合は、金 3, 0 5 6 円とします。）を「算出上の賃貸料」とします。算出上の賃貸料に、解約月の翌月から契約期間満了月までの総月数を乗じて得た金額を解約金とします。

ただし、設置月において設置日から設置月の末日までが 1 月に満たない場合は、上記の「設置月から解約月の前月まで」を「設置月の翌月から解約月の前月まで」と読み替えます。

なお、この場合、解約月の末日までの間は通常通りの営業を行っていただきます。

17 特記事項

(1) 電源設備の取扱い

設置する自動販売機のために使用する電源設備の取扱いについては、次のとおりとします。

	既設の自動販売機設置場所（電源設備）を利用する場合	・既設の自動販売機設置場所を変更し、別の場所に自動販売機（新設の電源設備）を設置する場合（要当機構承諾） ・新規設置の場合（※）
直接引き込み	落札者（借主）は、既存電源引込設備の使用に関する誓約書（別添4）を当機構に提出し、自らの責任と負担により、既存の電源設備の維持管理（更新を含む）を行っていただきます。また、電気の供給事業者との間で直接需給契約を締結していただきます。	落札者（借主）は、自らの責任と負担により、新規に電源引込工事を行い、維持管理（更新を含む）を行っていただきます。また、電気の供給事業者との間で直接需給契約を締結していただきます。
間接引き込み	落札者（借主）は、既存電源引込設備の使用に関する誓約書（別添4）を当機構に提出し、自らの責任と負担により、既存の電源設備の維持管理（更新を含む）を行っていただきます。また、毎月の電気料金は既存の子メーターにより計量のうえ、当機構にお支払いいただきます。	（直接引き込みが不可の場合） 落札者（借主）は、自らの責任と負担により、（当機構の電源を利用した）使用量を計測する子メーター（計量法（平成4年法律第51号）に基づく検査に合格したもの）及び必要な設備を設置し、維持管理（更新を含む）を行っていただきます。また、毎月の電気料金は新設の子メーターにより計量のうえ、当機構にお支払いいただきます。

※ 電源引込工事は、関係諸法令及び当機構の仕様に基づき行ってください。また、新設される位置及び工事関係については、事前に管轄の住まいセンター等と協議を行い、承諾を受けるとともにその指示に従ってください。

(2) 設置場所の変更

設置場所は、「募集対象物件一覧」に記載の設置場所からの選定を原則としますが、落札者（借主）からの設置場所の提案も可とします。ただし、設置場所の変更にあたっては管轄の住まいセンターと協議を行い、当機構の承諾を得たうえで実施してください。

(3) 契約期間中のやむを得ない移転

契約期間中にやむを得ず自動販売機を移転していただく必要が生じた場合、移転先を提示いたしますので、これに応じていただきます。この場合において、当機構は、

自動販売機の撤去又は移設に要する費用を全て負担いたしますが、移転に伴う売上額の補償等はいたしません。

(4) 自動販売機に関する苦情等

設置した自動販売機に関する苦情、問合せ及び事故等には、当機構は一切関与いたしません。

18 賃貸料の支払方法等

- (1) 売上に係る事項及び売上額に落札した賃貸料率を乗じて得た金額（端数は四捨五入）について、当機構の指定する様式を用いて翌月の 15 日までにご報告いただきます。ご報告いただいた内容に疑義がある場合は、当機構は当該疑義について、協議の申し入れを行います。この申し入れが無い場合は、ご報告をいただいた月内に賃貸料をお支払いいただきます。
- (2) 契約を解除する月を含む賃貸料の請求は、16(3)④の保証金を賃貸料と相殺して請求することができるものとします。
- (3) 保証金は原則として初回賃貸料と併せてお支払いいただきます。
- (4) 本契約の締結及び履行に必要な一切の費用は、落札者（借主）の方に負担していただきます。

19 自動販売機設置場所の引渡し等

落札者（借主）への設置場所の引渡しは現状有姿にて行います。

20 設置場所に関する調査について

当機構が団地等管理上、設置場所に関して調査を求めたときは、落札者（借主）はこれに協力していただきます。

以 上

—— 社会課題を、超えていく。 ——



UR都市機構

募集対象物件一覧

※表中の「月当たり売上実績目安」欄記載の本数は、過去実績の平均値から算出したものであり、100本未満を四捨五入しています。
 今後の販売本数について、当機構が確約するものではありません。参考数値として、取り扱ってください。当機構が、何らの責任を負うものではありません。

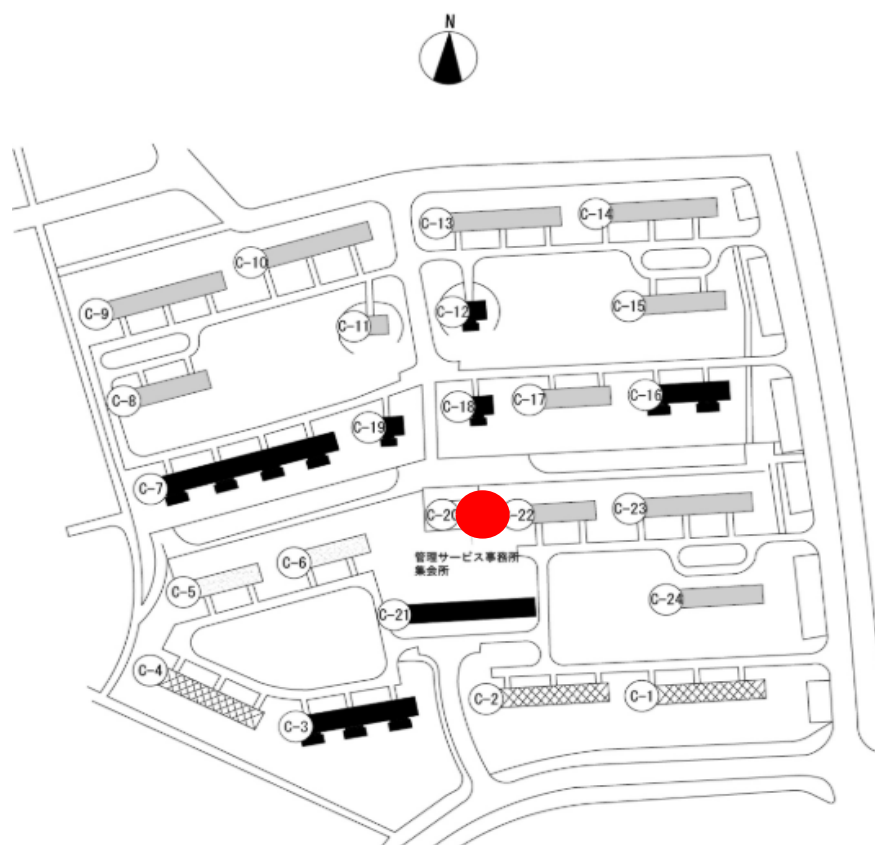
グループ	団地名	所在地	自動販売機の位置	団地内 住戸数 (R8. 8末時点)	月当たり売上実績目安 (R7. 4からR8. 3までの平均)	位置図
A	新千里西町	豊中市新千里西町三丁目1番	管理サービス事務所付近	533戸	新規設置	1
A	ルミナス箕面の森三番街	箕面市如意谷四丁目6番	6号棟と7号棟の間入口付近	110戸	200本	2
A	高槻阿武山八番街	高槻市奈佐原二丁目8番	集会所付近	175戸	200本	3
A	茨木学園町	茨木市学園町3番	管理サービス事務所・集会所付近	438戸	400本	4
A	アルビス緑丘	池田市緑丘二丁目1番	105号棟北側の公園	662戸	新規設置	5
A	千里山	吹田市千里山	キリ1号棟付近	340戸	新規設置	6
A	千里グリーンヒルズ竹見台	吹田市竹見台	201号棟付近	738戸	新規設置	7
B	多聞台	神戸市垂水区多聞台四丁目14番	管理サービス事務所付近	960戸	900本	8
B	明石舞子	神戸市垂水区狩口台二丁目	コイン駐車場（公衆電話ボックス） 付近	2,742戸	400本	9
B	鈴蘭台第2	神戸市北区南五葉二丁目4番	8号棟付近 ※既存設置場所（公衆電話横）の自販機 は撤去、位置変更	680戸	500 ※位置変更有	10
B	HAT神戸・脇の浜	神戸市中央区脇浜海岸通三丁目1番	3号棟駐輪場付近	853戸	700本	11
B	グリーンヒルズ東舞子	神戸市垂水区舞子台七丁目1番	6号棟（集会所）付近	287戸	200本	12

募集対象物件一覧

※表中の「月当たり売上実績目安」欄記載の本数は、過去実績の平均値から算出したものであり、100本未満を四捨五入しています。
今後の販売本数について、当機構が確約するものではありません。参考数値として、取り扱ってください。当機構が、何らの責任を負うものではありません。

グループ	団地名	所在地	自動販売機の位置	団地内 住戸数 (R8. 8末時点)	月当たり売上実績目安 (R7. 4からR8. 3までの平均)	位置図
C	西大和星和台	北葛城郡河合町星和台1丁目1番地の3	管理サービス事務所付近	390戸	新規設置	13
C	高の原駅東	木津川市相楽台7丁目1番地1	管理サービス事務所付近	160戸	新規設置	14
C	奈良学園前・鶴舞	奈良市鶴舞東町657番16	20号棟集会所	922戸	200本	15
D	中宮第3①	枚方市上野二丁目9番	管理サービス事務所付近	1,274戸	500本	16
D	中宮第3②	枚方市上野二丁目9番	50号棟付近のグラウンド入口	1,274戸	新規設置	17
D	リバーサイドともぶち第2	大阪市都島区友渕町一丁目3番	12号棟付近	374戸	700本	18
D	サンヴァリエ東長居	大阪市住吉区荻田一丁目12番	管理サービス事務所・集会所付近	860戸	300本	19
D	シティコート下新庄	大阪市東淀川区下新庄三丁目5番	4号棟付近	464戸	新規設置	20
D	サンヴァリエ針中野	大阪市東住吉区湯里三丁目2番	管理サービス事務所・集会所付近	696戸	500本	21
D	アミティ中宮北町	枚方市中宮北町2番	管理サービス事務所・集会所付近	378戸	300本	22
D	サンヴァリエあべの阪南	大阪市阿倍野区王子町四丁目1番	集会所付近	408戸	100本	23

■団地配置図



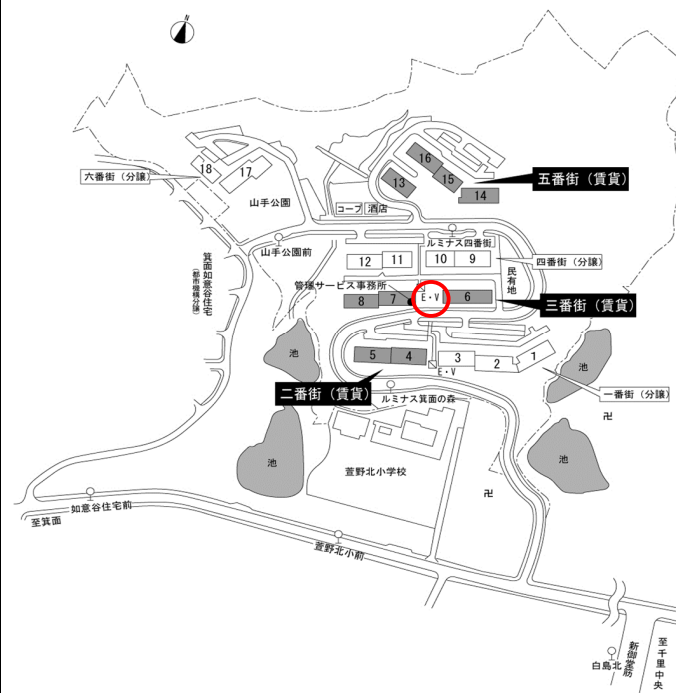
(注) 1～5階をリニューアルした住棟 : 
 1階高優賃・2～5階をリニューアルした住棟 : 
 1・2階高優賃・3～5階をリニューアルした住棟 : 
 1階高特賃・2階高優賃・3～5階をリニューアルした住棟 : 

※一部住戸は一般補修となります。

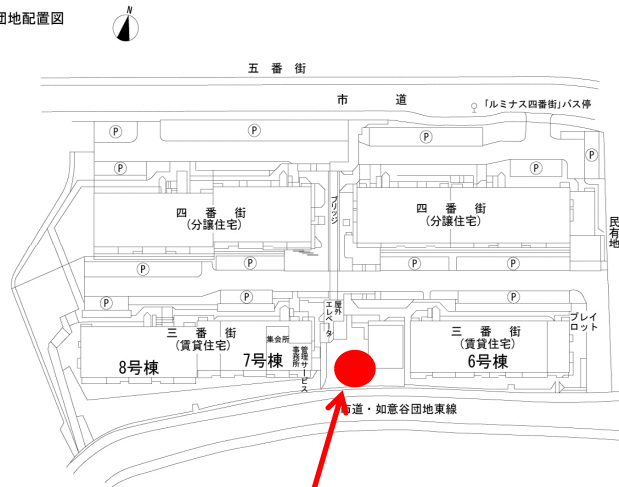
※C3、C7、C12、C16、C18、C19号棟は、
バルコニー側に一部増築部分があります。



☐全体配置図



■团地配置图



■団地配置図



■ 団地配置図



■団地配置図

〔凡例〕

- D ゴミ置場
- ④ 駐車場・平面（中小型）
- ④ 自転車置場（屋外）
- 消防活動用地
- 受 受水槽・ポンプ室
- 電 電気室
- 保存樹木



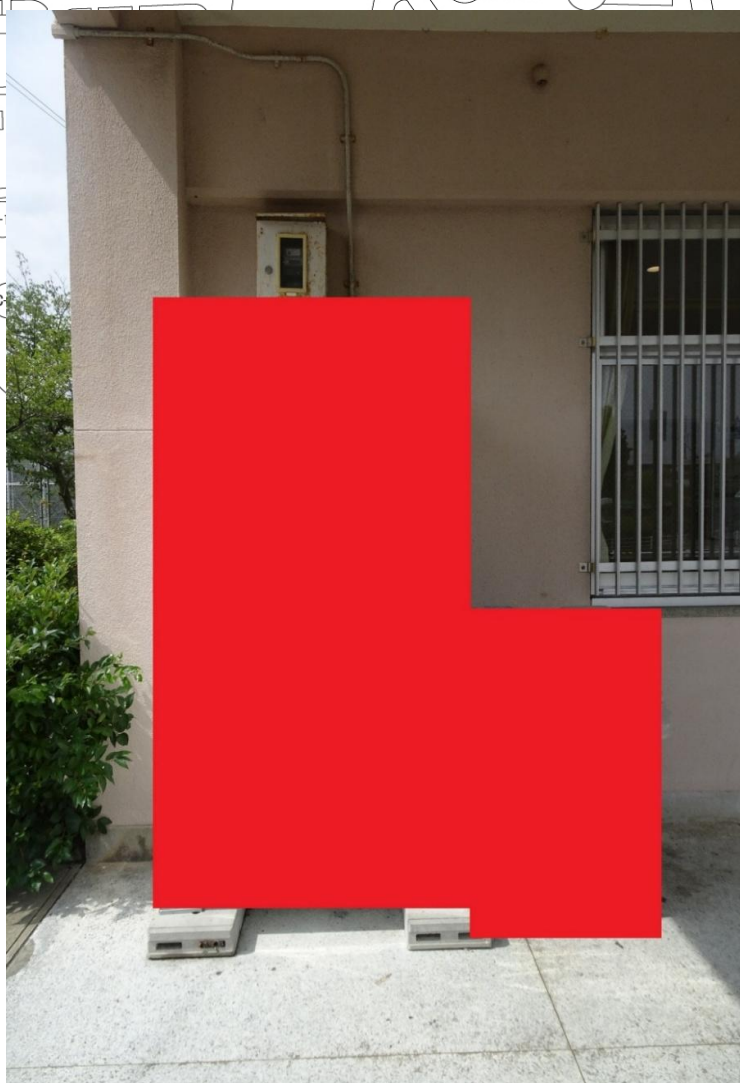
■団地配置図



■ 団地配置図



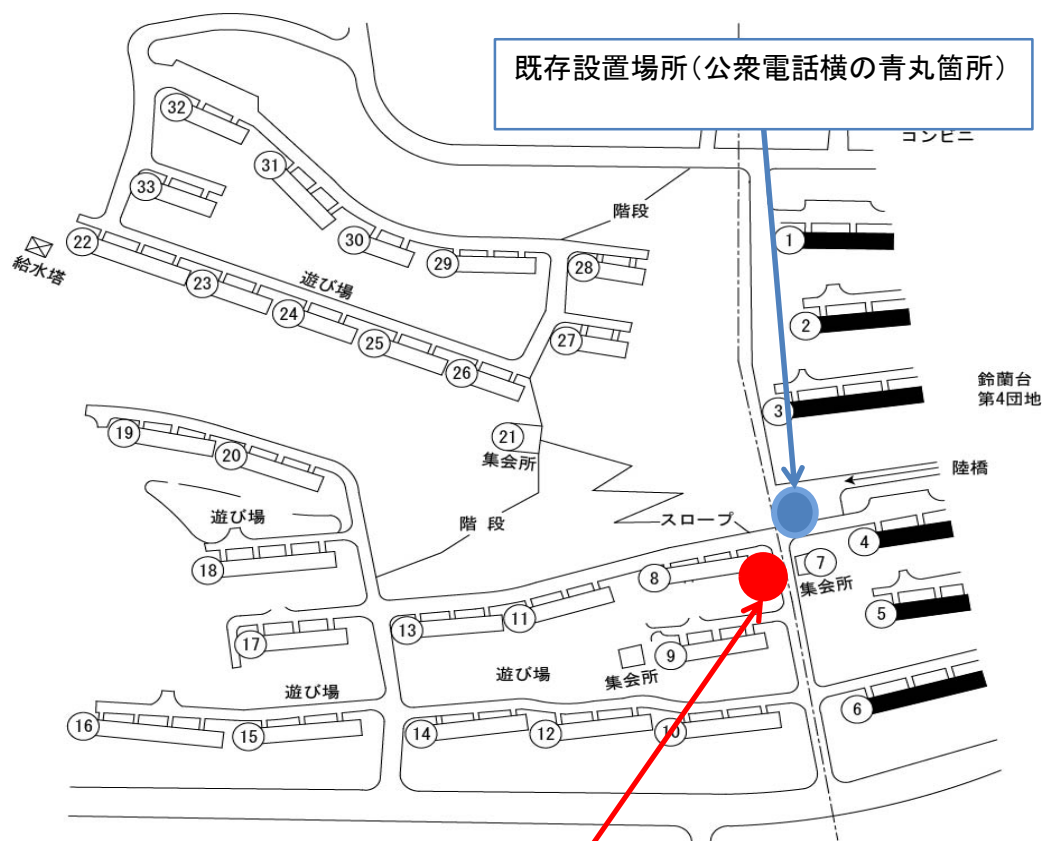
■ 団地配置図



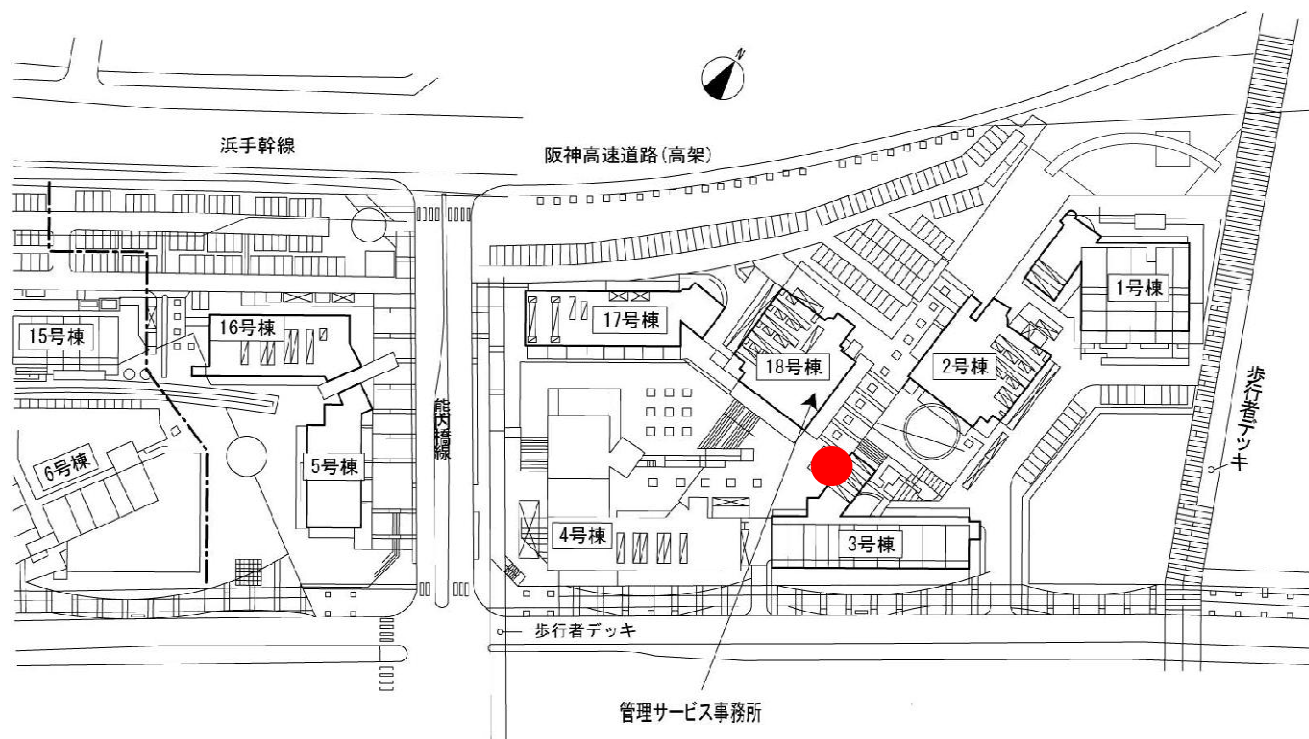
■ 団地配置図



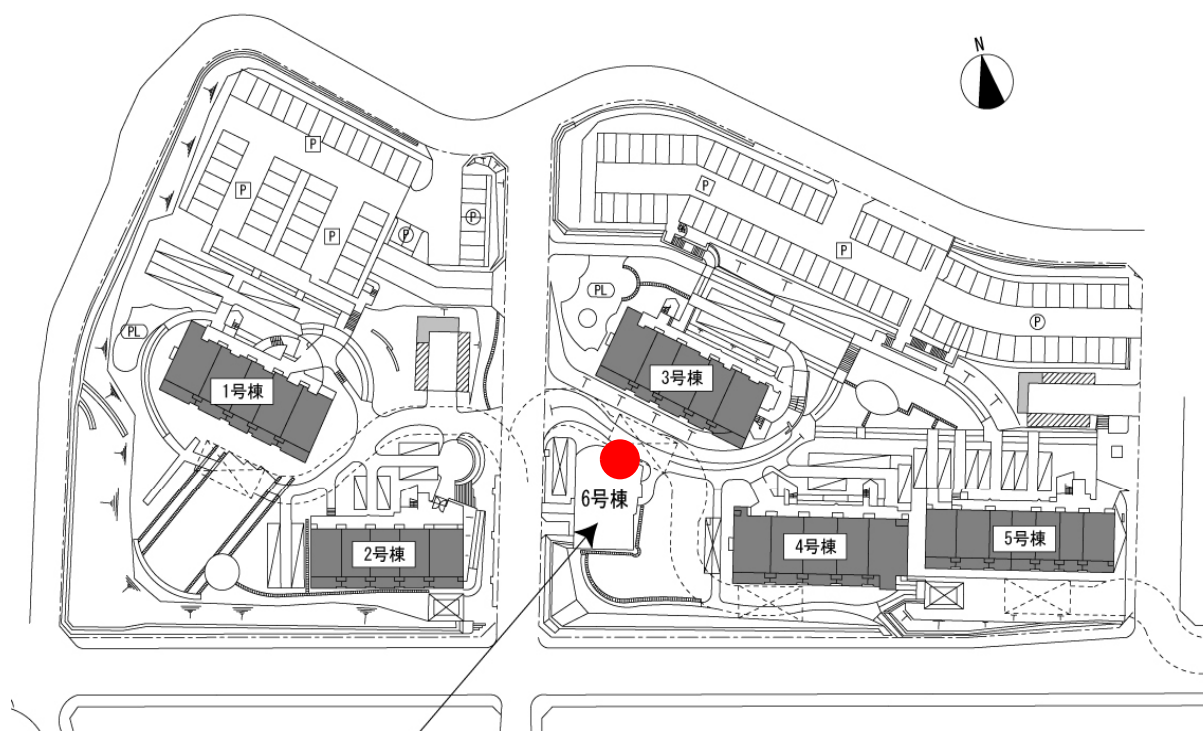
■团地配置図



■団地配置図



■団地配置図



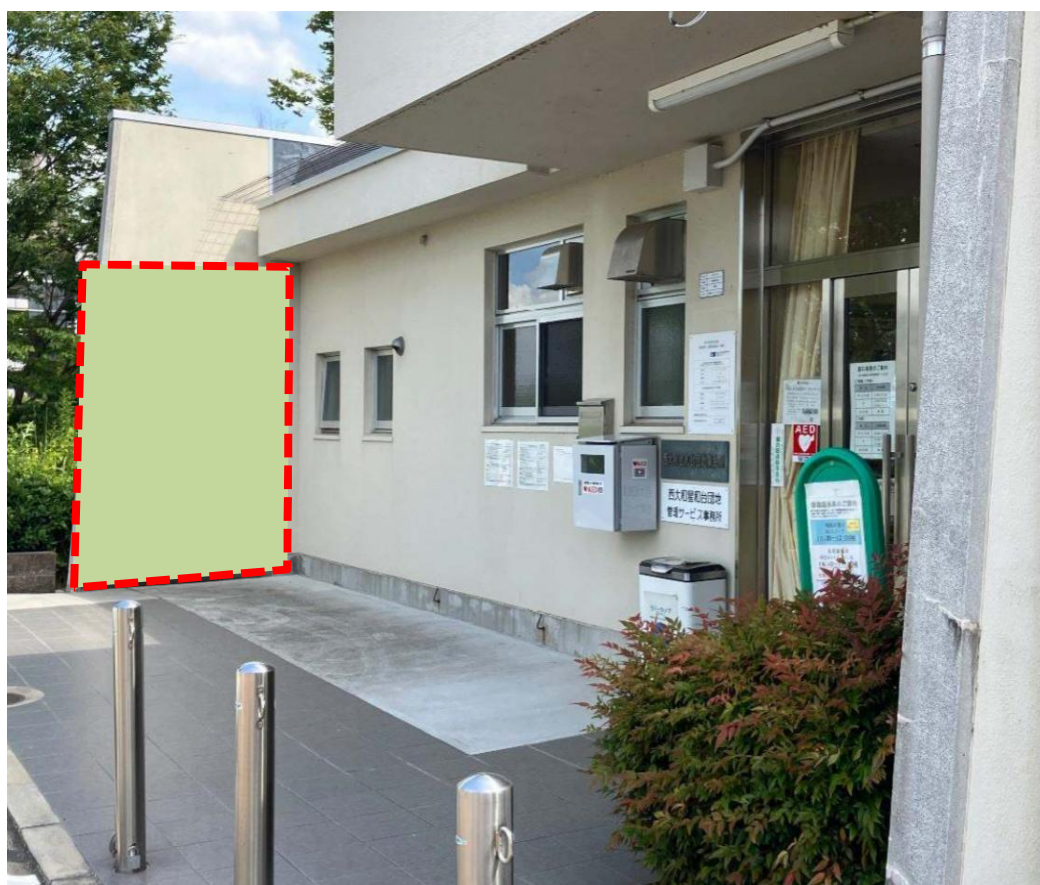
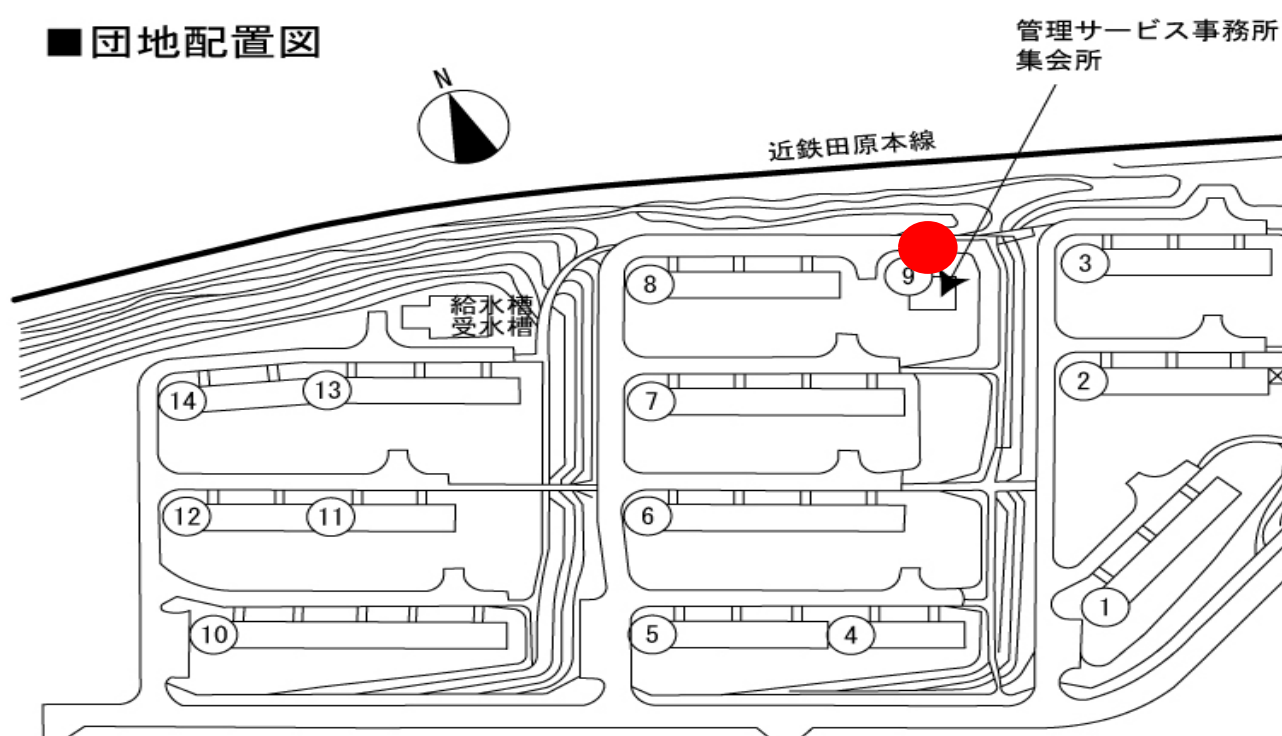
管理サービス事務所
集会所

凡例

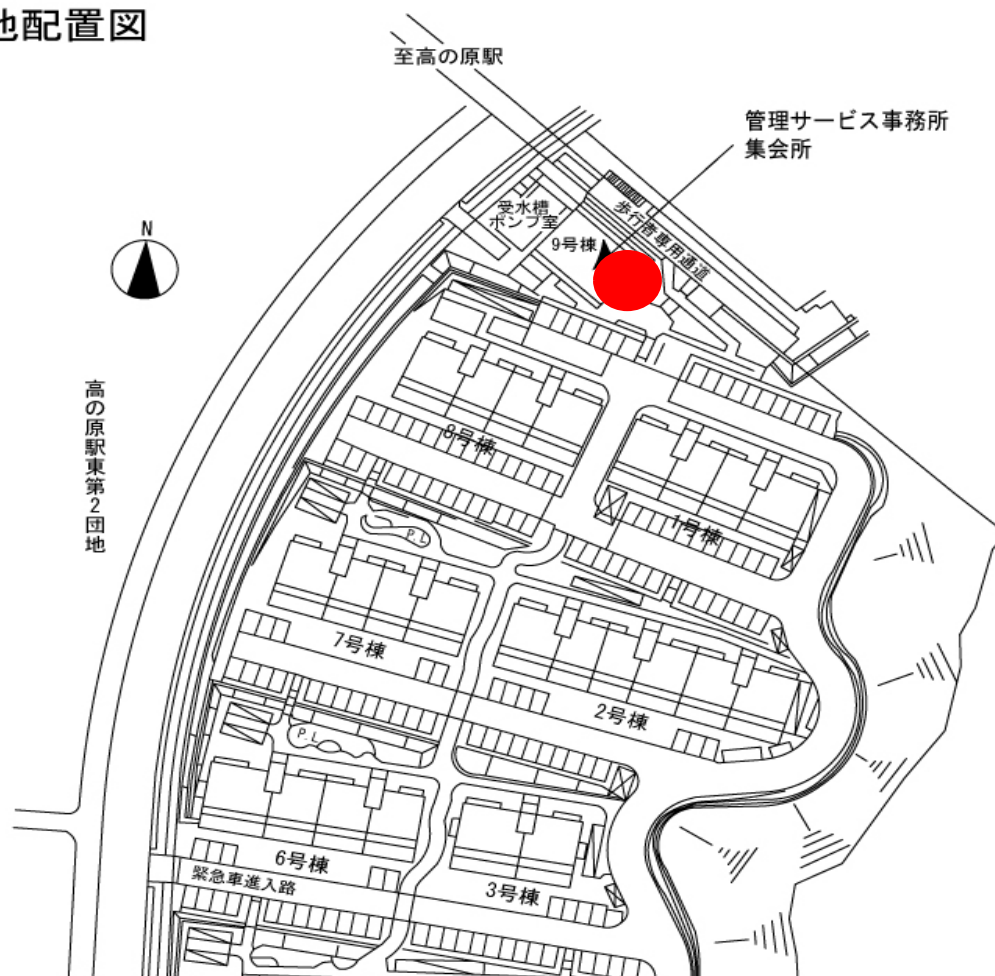
- | | |
|-----------|------------|
| --- 敷地境界線 | P 自走式立体駐車場 |
| □ 自転車置場 | ⊙ 平面式駐車場 |
| ▨ ゴミ置場 | ⊠ 防火水槽 |
| ■ 粗大ゴミ置場 | ⊞ 消防活動帯 |
| ⊙ PL 遊び場 | ⊞ ポンプ室 |



■ 団地配置図



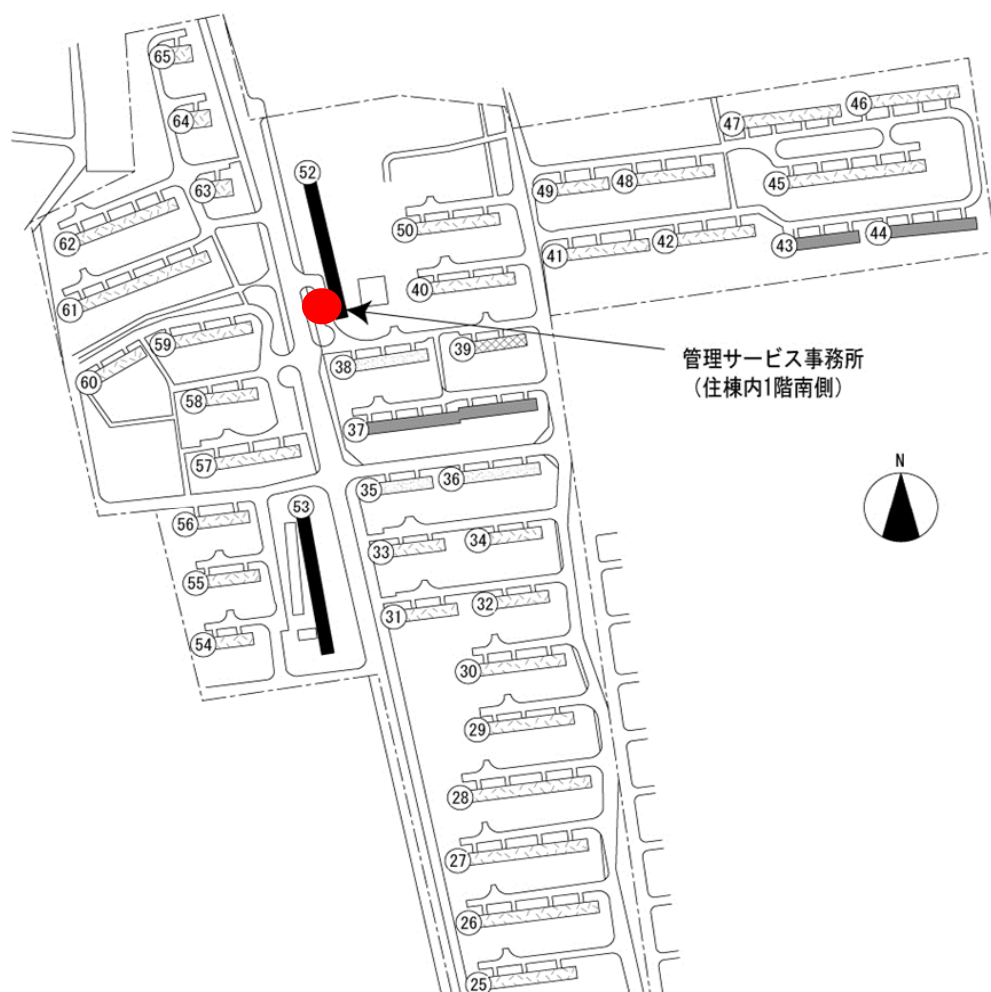
■ 団地配置図



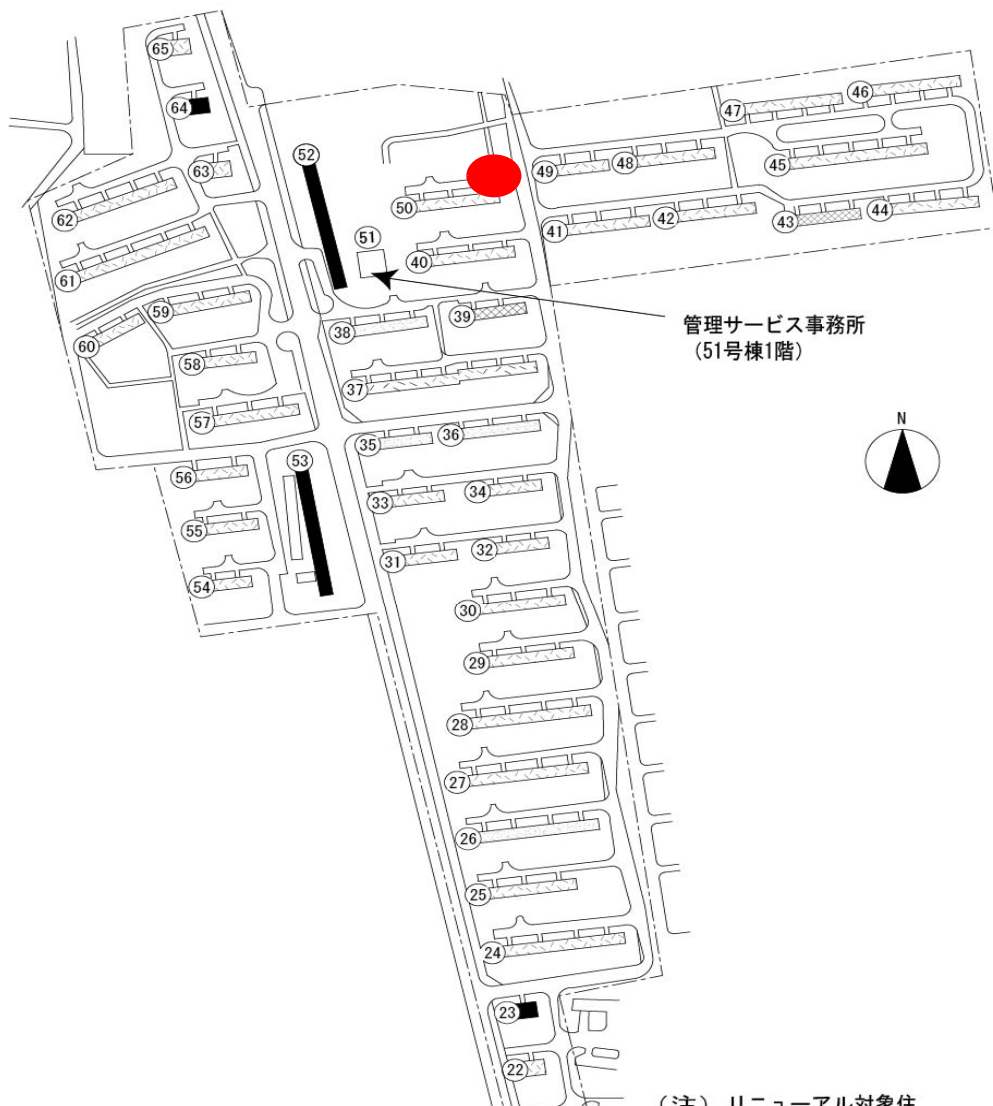
■団地全体配置図



■ 団地配置図



■団地配置図



(注) リニューアル対象住

棟 : 
棟 : 
対象棟 : 
棟 : 

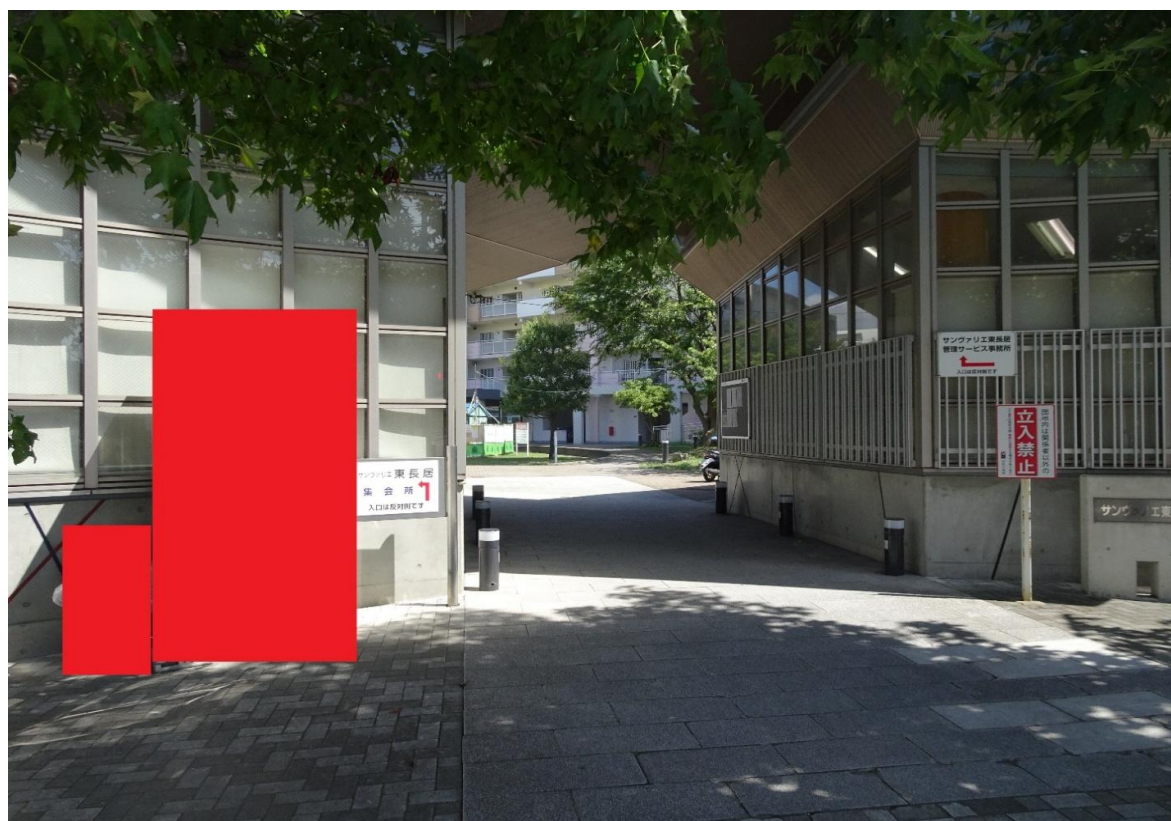
ます。



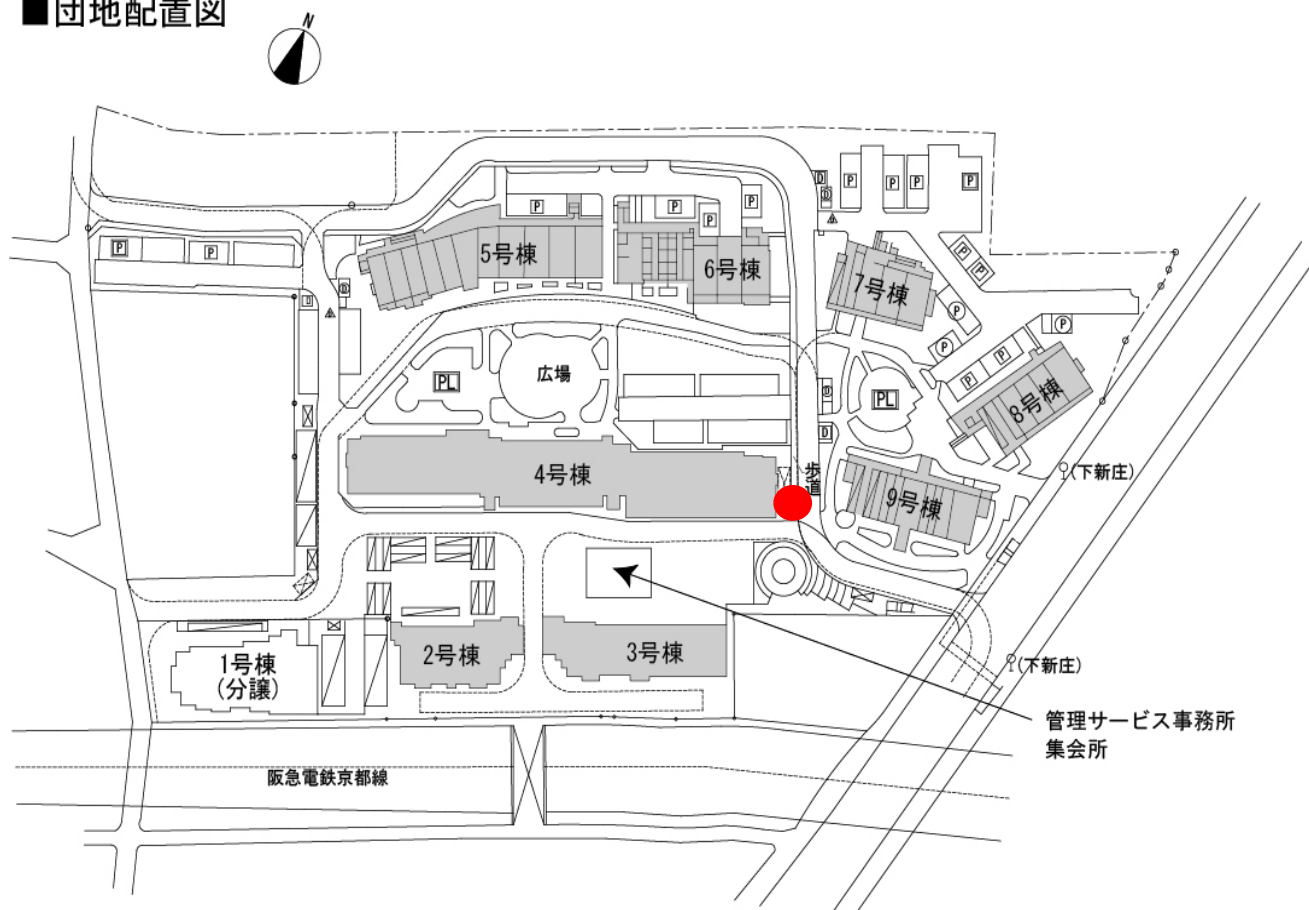
50号棟付近のグラウンド入口



団地配置図



■団地配置図

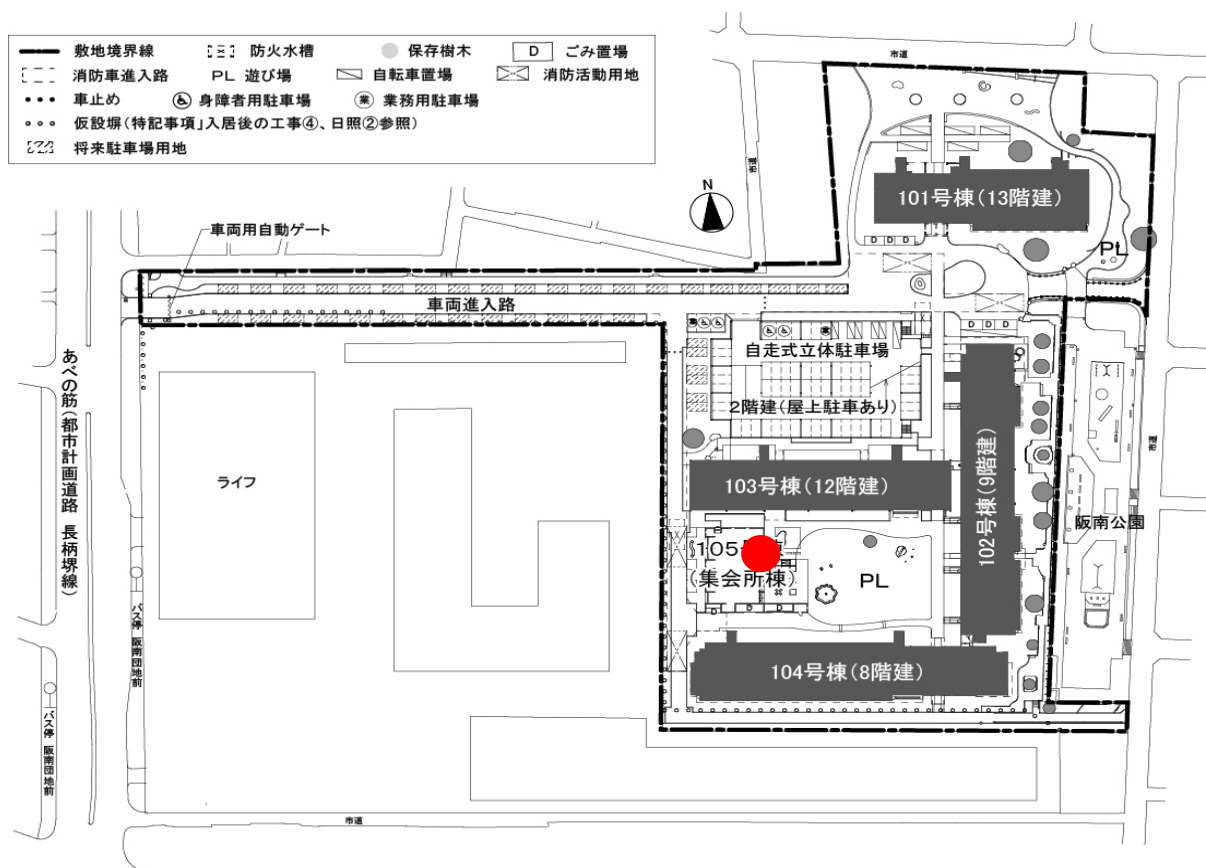


■団地配置図



■团地配置図





※この配置図は工事の関係上一部変更することがあります。また、微細な工作物や高低差(階段・擁壁・法面)等については表示しておりません。



令和8年度第2回
UR賃貸住宅団地内
飲料自動販売機設置事業者の募集

様 式 集

令和8年 10 月
独立行政法人都市再生機構 西日本支社
住宅経営部 管財課

—— 社会課題を、超えていく。 ——



UR都市機構

様式 1

令和 年 月 日

独立行政法人都市再生機構
西日本支社長 殿

申込予定者 所 在 地
会 社 名
代 表 者 名
担 当 部 署
担当者氏名
連絡先 TEL

質 問 書

次の令和 8 年度第 2 回 U R 賃貸住宅団地内飲料自動販売機設置事業者の募集に関する内容について、次のとおり質問します。

公募名称	令和 8 年度第 2 回 U R 賃貸住宅団地内 飲料自動販売機設置事業者の募集
項番	質 問 事 項

(注) 1 質問事項が 1 枚で書ききれない場合は、必要枚数を複写して利用してください。
2 申込者が個人の場合は、「申込予定者」に個人の住所及び氏名を記入してください。

令和 年 月 日

申 込 書

独立行政法人都市再生機構
西日本支社長 殿

(申込者) 住 所
商号又は名称
氏 名 実印

私は令和 8 年度第 2 回 U R 賃貸住宅団地内飲料自動販売機設置事業者募集要領に記載されている内容を承知の上、必要書類を添えて申し込みます。

申 込 者	名称 (個人は職業を記入してください)	
	代表者 (個人は氏名を記入してください)	
	住所	
	担当部課・担当者 (個人は記入不要です)	
	電話番号	
	資本金 (個人は記入不要です)	百万円
	設立年月 (個人は記入不要です)	明治・大正 昭和・平成・ 年 月 令和
	直近決算期※ 1 (個人は記入不要です)	令和 年 月
	従業員数 (個人は記入不要です)	人
	直近期の売上高※ 1 (個人は記入不要です)	百万円
	直近期の営業利益※ 1 (個人は記入不要です)	百万円
	保健所からの指摘有無 (令和 6 年 10 月 23 日以降)	無 ・ 有 (令和 年 月 日付指摘)
	用地の使用用途	清涼飲料水の自動販売機を設置、管理及び運営するため

申込対象 (該当のグループ名を○印で囲む。)	グループA	新千里西町、ルミナス箕面の森三番街、 高槻阿武山八番街、茨木学園町、アルビス緑丘、 千里山、千里グリーンヒルズ竹見台 (計7団地 7台)
	グループB	多聞台、明石舞子、鈴蘭台第2、 HAT 神戸・脇の浜、グリーンヒルズ東舞子 (計5団地 5台)
	グループC	西大和星和台、高の原駅東、奈良学園前・鶴舞 (計3団地 3台)
	グループD	中宮第3、リバーサイドともぶち第2、 サンヴァリエ東長居、シティコート下新庄、 サンヴァリエ針中野、アミティ中宮北町、 サンヴァリエあべの阪南 (計7団地 8台)

- ※1 「直近決算期」「直近の売上高」「直近の営業利益」は、同一の決算期の内容で記載してください。
- ※2 入札はグループ毎に行います。入札参加希望のグループに申し込んでください。
- ※3 必ずしもすべてのグループについて入札書を提出する必要はありません。

委 任 状

代理人 住 所

氏 名

代理人使用印

私は、上記の者を代理人と定め、下記の権限を委任します。

記

令和 8 年度第 2 回 U R 賃貸住宅団地内飲料自動販売機設置事業者の募集
に係る申し込み及び入札に関する一切の件。

以 上

令和 年 月 日

委任者 住 所
商号又は名称
氏 名

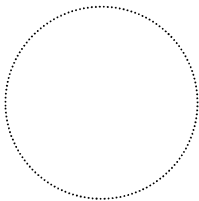
実印

(電話番号) — —

- (注)
- 1 委任者の印鑑は、印鑑証明書の印を押印してください。
 - 2 代理人が使用する印を右上の欄内に押印しておいてください。
 - 3 代理人の住所は住民登録がされている住所を記載してください。

使 用 印 鑑 届

使
用
印

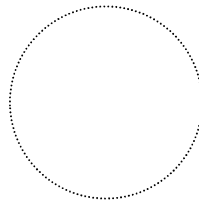


「令和8年度第2回UR賃貸住宅団地内飲料自動販売機設置事業者の募集」
に関し、左記の印鑑を、独立行政法人都市再生機構西日本支社に提出する
書類に使用したいのでお届けします。

令和 年 月 日

独立行政法人都市再生機構西日本支社長殿

住 所
商号又は名称
代 表 者



実
印

委 任 状

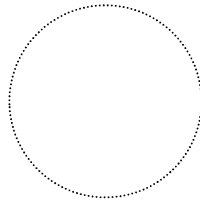
私は、「令和8年度第2回UR賃貸住宅団地内飲料自動販売機設置事業者の募集」に関し、
次の者を代理人と定め、本件募集に係る申込み、入札、落札した場合の契約締結等、一切の
権限を委任します。

なお、本委任を解除する場合には、双方連署の上届出のない限りその効力の無いことを誓
約します。

令和 年 月 日

独立行政法人都市再生機構西日本支社長殿

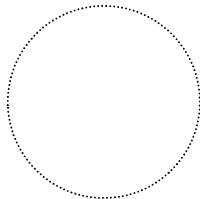
委任者 住 所
 商号又は名称
 代 表 者



実
印

上記委任の件承諾しました。

受任者



使
用
印

復 代 理 委 任 状

代理人 住 所

氏 名

代理人使用印

私は、上記の者を代理人と定め、下記の権限を委任します。

記

令和 8 年度第 2 回 U R 賃貸住宅団地内飲料自動販売機設置事業者の募集
に係る申込み、入札等に関する一切の権限

以 上

令和 年 月 日

委任者 住 所

氏 名

印

(電話番号) — —

- (注)
- 1 委任者の印鑑は、様式 3-2 の使用印を押印してください。
 - 2 代理人が使用する印（シャハ印を除きます。）を右上の欄内に押印しておいてください。
 - 3 代理人の住所は、住民票上の住所を記載してください。

参考：様式 3 委任状等に関する補記

1 各委任状等の使用用途

様式 3-1 「委任状」

本件募集及び落札された場合の一切の手続きは、会社の代表権者名及び実印で行うが、申込書類または入札書の持参もしくは郵送については、代表権のない者が行う場合にご使用ください。

様式 3-2 「使用印鑑届及び委任状」

たとえば、本社が東京にあり、関西支店長名で本件募集及び落札された場合の一切の手続き（申込み、入札書の提出及び落札した場合の契約締結等）を行おうとする場合、この様式の上段及び下段に記名・押印してください。（上段及び下段の実印欄に実印を、上段及び下段の使用印欄に使用する印鑑を押印してください。）

様式 3-3 「復代理委任状」

様式 3-2 により、関西支店長に委任した後、実際に申込書類または入札書を持参もしくは郵送される方が、関西支店長本人ではなく、関西支店長から委任された方となる場合、この様式により、その者に委任してください。

2 その他

代表権者名で一切の手続きを行うが、書類に使用する印鑑について、実印ではない別の印鑑を使用しようとする場合は、様式 3-2 の上段に記名押印してください。

入 札 書

独立行政法人都市再生機構
西日本支社長 殿

入札者 住 所
商号又は名称
氏 名

実 印

代理人 住 所
氏 名

使用印

入札対象グループ名	
-----------	--

賃 貸 料 率			.			%
---------	--	--	---	--	--	---

- 1 令和8年度第2回UR賃貸住宅団地内飲料自動販売機設置事業者募集要領等に記載されている内容を承知の上、上記のとおり入札します。
- 2 令和8年度第2回UR賃貸住宅団地内飲料自動販売機設置事業者募集要領「2 申込資格」に記載の申込資格を有することを誓約します。

- (注) 1 入札書は、所定の入札書提出用封筒に入れて封をして割印してください。
- 2 代理人によって入札するときは、本人の住所、氏名のほか、代理人の住所、氏名（委任状に記載した住所、氏名）を記載し、代理人の使用印を押印してください。
- 3 入札の対象となるグループ名を必ずご記入ください。
- 4 賃貸料率は、算用数字ではっきりと記載してください。
- 5 賃貸料率を書き損じたときは、新たな用紙に書き直してください。
- 6 一度提出した入札書の変更又は取消しはできません。

様式4別添

参考：入札書提出用

・表封筒の記載例

(表)	(裏)				
入 札 書 在 中 件名： <u>令和8年度第2回UR賃貸住宅団地内</u> <u>飲料自動販売機設置事業者の募集</u> 〒530-0001 大阪府大阪市北区梅田一丁目13番1号 大阪梅田ツインタワーズ・サウス21階 独立行政法人都市再生機構西日本支社 住宅経営部管財課 渡邊・入江 宛	印 <table border="1" style="width: 100%;"><tr><td>住所</td></tr><tr><td>氏名</td></tr><tr><td>上記代理人 住所</td></tr><tr><td>氏名</td></tr></table> 印	住所	氏名	上記代理人 住所	氏名
住所					
氏名					
上記代理人 住所					
氏名					

・中封筒の記載例

(表)	(裏)		
件名： <u>令和8年度第2回UR賃貸住宅団地内</u> <u>飲料自動販売機設置事業者の募集</u> 独立行政法人都市再生機構西日本支社 <table border="1" style="width: 100%;"><tr><td>開札年月日</td><td>令和8年11月9日</td></tr></table> グループ A・B・C・D (申込対象グループを○印で囲ってください) (注意) この封筒には入札書のみを入れて必ず封をして割印してください。 <u>なお、中封筒については、グループごとに用意することとし、当該グループの入札書1枚を1つの封筒に入れてください。</u>	開札年月日	令和8年11月9日	印 印
開札年月日	令和8年11月9日		

※委任している場合は、代理人の印で割印

自動販売機の設置場所に係る賃貸借契約書

貸主 独立行政法人都市再生機構を甲とし、借主 株式会社 を乙として、甲乙間に次のとおり自動販売機の設置場所に係る賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（総則）

第1条 甲は、次に表示する甲所有の設置場所（以下「設置場所」という。）を「令和8年度第2回UR賃貸住宅団地内飲料自動販売機設置事業者募集要領」及び本契約に記載されている条件で乙に賃貸する。

・設置場所の表示 別紙1「設置場所一覧」のとおり

2 乙は、前項の設置場所に別紙2仕様書に基づく自動販売機（以下「本件自動販売機」という。）を設置し運営するものとし、その他の目的に使用してはならない。

（契約期間）

第2条 本契約の期間は、令和8年12月1日から令和13年8月31日までとする。

（賃貸料）

第3条 甲は、第4条第1項の規定により乙が報告する当月分の売上金額に賃貸料率〇〇.〇〇%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賃貸料（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 前項の規定にかかわらず、前項に規定する方法により算出した金額が金3,056円（消費税相当額及び地方消費税相当額を含む。）に満たない場合は金3,056円（消費税相当額及び地方消費税相当額を含む。）を賃貸料とする。ただし、使用開始可能日の属する月（以下「初月」という。）において、本件自動販売機の設置を完了した日（以下「設置日」という。）から初月の末日までが1月に満たない場合は、初月の売上金額に賃貸料率〇〇.〇〇%を乗じた額又は金3,056円を30日で除して得た額に設置日から初月の末日までの日数を乗じて得た額のいずれか高い金額を賃貸料とする。

3 甲は、前各項の賃貸料について、本件自動販売機1台毎に算出するものとし、乙はこれを承諾する。

4 甲及び乙は、契約期間中の賃貸料率は変更しないものとする。

（売上報告書の提出等）

第4条 乙は、本件自動販売機の売上状況について、当月分の売上金額等を翌月の15日までに、別紙5の売上等報告書で甲に提出しなければならない。

2 甲は、乙が提出した売上等報告書に疑義のあるときは、遅滞なく乙に対して協議を申し入れるものとする。その際、甲は、自ら調査し、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講ず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、甲と乙との協議によって売上等報告書に修正すべき点が認められたときは、当該箇所について売上等報告書を修正の上、直ちに、甲に再提出するものとする。

（賃貸料の支払義務）

第5条 乙の賃貸料の支払義務は、設置日から発生するものとする。

2 乙は、第4条第2項に規定する協議の申し入れが無い場合は、同条第1項に規定する売上等報告書に記載の賃貸料について、売上等報告書を提出した月内に甲の定める方法に

より甲に賃貸料を支払うものとする。

(保証金)

第6条 乙は、賃貸料の支払、損害の賠償その他本契約から生ずる債務を担保するため、保証金として金〇〇〇〇円を甲に支払うものとする。なお、保証金額の算出根拠は次のとおりとする。

(本件自動販売機1台当たり30,000円) × (設置する自動販売機〇台) = 〇〇〇〇円

- 2 乙は、前項の保証金を、甲の定める期日までに、甲の定める方法により支払うものとする。
- 3 甲は、第2条に定める契約期間が満了した場合、第14条第1項の規定により本契約を解除した場合又は第15条の規定により契約期間の満了前に解約された場合において、それぞれ契約期間の満了日、契約解除日又は甲が指定する期日までに乙が甲に設置場所の明渡しを行わないときは、第1項で規定する保証金を最終月の賃貸料に充当するものとする。なお、甲は、賃貸料に残額がある場合は乙に請求するものとし、乙は速やかにこれを支払うものとする。
- 4 甲は、前項に規定する保証金の充当後に保証金の残額があるときは、乙の甲に対する債務の弁済に充当するものとする。
- 5 前項の規定に基づき、甲が保証金を乙の甲に対する債務の弁済に充当した後、甲の債権に残額がある場合は、甲は債権の残額を乙に請求するものとし、乙は速やかにこれを支払うものとする。
- 6 第4項の規定に基づき、甲が保証金を乙の甲に対する債務の弁済に充当した後、保証金に残額がある場合は、甲は速やかに保証金の残額を乙に返還するものとする。この場合において、甲が乙に返還する保証金については、利息は付さないものとする。

(遅延利息)

第7条 乙は、乙の責めに帰すべき理由により、賃貸料又は保証金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、その遅延した期日の日数に応じ、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。

(電源設備等)

- 第8条 乙は、既設の自動販売機設置位置にて、自らの自動販売機を設置する場合、所定の誓約書を提出のうえ、既存の電源設備を利用できるものとし、当該設備は自らの責任と負担により維持管理(更新を含む。)を行うものとする。
- 2 乙は、既設の自動販売機設置位置を変更し、別の位置に自らの自動販売機の設置を希望する場合、甲の承諾を得たうえで、自らの責任と負担により、電源設備を新設できるものとし、併せて維持管理(更新を含む。)を行うものとする。
 - 3 乙は、電気の需給について、電気供給事業者より直接供給を受ける場合、当該電気供給事業者と需給契約を締結のうえ供給を受けるものとし、甲の電源設備より間接的に電気の供給を受ける場合、(既存の又は新設した)子メーターを基に使用料を算定し、第4条第1項に定める報告に併せて甲に報告するものとする。なお、当該使用料については、第5条第2項に定める賃貸料の支払と同時に、甲に使用料を支払うものとする。

(設置場所の使用上の注意等)

- 第9条 乙は、別紙2の仕様書に従って、善良な管理者の注意をもって設置場所を使用し、また、乙の設置する自動販売機を適切に維持管理しなければならない。
- 2 乙は、乙が故意若しくは過失又は災害等により、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。

- 3 乙は、商品の補充等のために団地内に立ち入る場合は、次の各号を遵守するものとする。
- 一 設置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 甲又は第三者の財産を毀損等しないこと。
 - 三 善良な管理者の注意をもって設置場所を使用すること。
 - 四 その他、甲が指示する事項に従うこと。

(甲に対する通知)

第10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 乙が本件自動販売機の設置を完了したとき。
- 二 乙が第16条第1項及び第2項に規定する撤去により原状回復を完了したとき。
- 三 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。
- 四 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。
- 五 乙が本件自動販売機の全部又は一部の設備の更新、改良又は現状の変更を行うとき。
- 六 設置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。

(転貸等の禁止)

第11条 乙は、設置場所の全部若しくは一部を転貸し、又は設置場所の賃借権を譲渡する等、第三者に使用又は占有させてはならない。

- 2 乙は、その名目のいかんを問わず、前項において禁止する行為に類する行為をしてはならない。

(甲の行う管理業務等への協力)

第12条 乙は、甲が団地の保全工事その他の管理上必要な対応があると認め、かつ、乙に協力を要請したときは、乙の費用負担によりこれに全面的に協力するものとする。

- 2 甲は、契約期間中に団地内の環境整備等によりやむを得ず本件自動販売機を移転する必要が生じた場合、移転先を乙に提示することにより、本契約の変更を申し入れることができるものとし、乙は、これに応じるものとする。この場合において、甲は、本件自動販売機の撤去又は移設に要する費用を全て負担する。

(反社会的勢力の排除)

第13条 乙は、乙又は乙の役員等（乙が個人である場合はその者、法人である場合は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。
- 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、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 設置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 設置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14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 乙が、賃貸料又は保証金の支払を3か月以上滞納したとき。
- 二 設置場所その他の甲所有の財産を、故意又は重大な過失により、毀損等したとき。
- 三 乙が第9条から第13条までの各条の規定に違反したとき。
- 四 その他本契約に違反したとき。

- 2 乙は、前項の規定により甲が本契約を解除したときは直ちに、第15条の規定により契約期間の満了前に解約されたときは第15条第1項及び第2項に定める解約日までに、契約期間満了をもって本契約が終了するときは契約期間満了の日までに、設置場所を甲に返還しなければならない。

(事情による解約)

第15条 甲は、本契約を契約期間の満了前にやむを得ず解約する必要がある場合、乙に対して、本契約の解約を通知するものとする。その通知の日から起算して30日を経過した日に本契約は解約されたものとする。

- 2 乙は、本契約を契約期間の満了前にやむを得ず解約する必要がある場合、本契約の解約を申し入れることができるものとし、甲は、やむを得ないと認めた場合に限り、これに応じるものとする。この場合の解約日は次のとおりとする。

- ・14日以前に解約を申し入れた場合は、解約を申し入れた月の末日を解約日とする。
- ・15日以降に解約を申し入れた場合は、解約を申し入れた月の翌月末日を解約日とする。

- 3 甲は、前項の規定により解約に応じた場合、次項により算出した金額を解約金として、乙に請求するものとし、乙は、甲の定める期日までに、甲の定める方法により支払うものとする。

- 4 前項の解約金は、第4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、初月から解約日が属する月（以下「解約月」という。）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3条第1項又は同条第2項で規定する方法で求めた算出上の賃貸料（以下「算出上の賃貸料」という。）を、第2項で規定する解約月の翌月から第2条で定めた契約期間満了日の属する月（以下「当初満了月」という。）まで合計した総月数で乗じて算出するものとする。

- 5 甲は、前項の算出において、設置日から初月の末日までが1月に満たないときは、「初月」を「初月の翌月」に、当初満了月が1月に満たないときは、「契約期間満了日の属する月」を「当初満了月の前月」に、それぞれ読み替えて算出するものとし、当初満了月が1か月に満たないときの当初満了月分の算出は、算出上の賃貸料を1月を30日として日割計算した額とし、その日割計算した額に1円未満の端数が生じた場合は、これを四捨五入して、前項の金額に加算するものとする。

- 6 甲は、前3項の解約金について、本件自動販売機毎に算出するものとし、その和をもって解約金の総額とする。

(原状回復義務)

第16条 乙は、乙の故意又は過失により設置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2条に定める契約期間が満了した場合、第14条第1項の規定により甲が本契約を解除した場合又は第15条の規定により契約期間の満了前に解約された場合において、乙が設置場所を甲に返還するときは、本件自動販売機を直ちに撤去し、設置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項及び第2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。
- 5 甲は、乙が第2条に規定する契約期間満了までに設置場所を原状に回復しないときは、甲が自ら原状に回復することができるものとし、その費用は乙の負担とする。この場合において、乙は、本件自動販売機の所有権を放棄するものとする。

(損害賠償等)

- 第17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14条第1項の規定に基づき本契約を解除する場合において、甲に損失が生じた場合は、乙に対し、その補償を請求することができる。
 - 3 乙は、第2条に定める契約期間が満了した場合、第14条第1項の規定により本契約を解除された場合又は第15条の規定により本契約を契約期間の満了前に解約した場合において、契約期間の満了日、甲が指定する期日又は契約解除日までに甲に設置場所を返還しないときは、損害賠償金として、返還すべき期日の翌日から返還した日までの期間の日数に応じ、算出上の賃貸料の1.5倍に相当する金額を、甲に支払わなければならない。

(費用の請求権の放棄)

- 第18条 乙は、本契約の期間が満了し、又は本契約が解除された場合において、本件自動販売機を撤去し設置場所を返還するときは、その本件自動販売機を設置するために投じた費用及び改良費その他一切の費用を甲に請求しないものとする。

(設置場所に関する調査)

- 第19条 乙は、甲が団地の管理上、設置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。

(本件自動販売機に関する問合せ)

- 第20条 設置場所に設置した本件自動販売機に関する苦情、問合せ等には、乙が誠意をもって対応するものとする。

(管轄裁判所の合意)

- 第21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、大阪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22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 年 月 日

甲 大阪市北区梅田一丁目13番1号
独立行政法人都市再生機構西日本支社
理事・支社長

乙

- 別紙1 設置場所一覧
- 別紙2 仕様書（※募集要領別添3と同じ）
- 別紙3 自動販売機設置通知書
- 別紙4 自動販売機撤去通知書
- 別紙5 売上等報告書

設置場所一覧

別紙1
(グループA)

グループ	団地名	所在地	自動販売機の位置	契約期間
A (7台)	新千里西町	豊中市新千里西町三丁目1番	管理サービス事務所付近	令和8年12月1日から令和13年8月31日まで
	ルミナス箕面の森三番街	箕面市如意谷四丁目6番	6号棟と7号棟の間入口付近	令和8年12月1日から令和13年8月31日まで
	高槻阿武山八番街	高槻市奈佐原二丁目8番	集会所付近	令和8年12月1日から令和13年8月31日まで
	茨木学園町	茨木市学園町3番	管理サービス事務所・集会所付近	令和8年12月1日から令和13年8月31日まで
	アルビス緑丘	池田市緑丘二丁目1番	105号棟北側の公園	令和8年12月1日から令和13年8月31日まで
	千里山	吹田市千里山	キリ1号棟付近	令和8年12月1日から令和13年8月31日まで
	千里グリーンヒルズ竹見台	吹田市竹見台	201号棟付近	令和8年12月1日から令和13年8月31日まで

設置場所一覧

別紙1
(グループB)

グループ	団地名	所在地	自動販売機の位置	契約期間
B (5台)	多聞台	神戸市垂水区多聞台四丁目14番	管理サービス事務所付近	令和8年12月1日から令和13年8月31日まで
	明石舞子	神戸市垂水区狩口台二丁目	コイン駐車場（公衆電話ボックス）付近	令和8年12月1日から令和13年8月31日まで
	鈴蘭台第2	神戸市北区南五葉二丁目4番	8号棟付近	令和8年12月1日から令和13年8月31日まで
	HAT神戸・脇の浜	神戸市中央区脇浜海岸通三丁目1番	3号棟駐輪場付近	令和8年12月1日から令和13年8月31日まで
	グリーンヒルズ東舞子	神戸市垂水区舞子台七丁目1番	6号棟（集会所）付近	令和8年12月1日から令和13年8月31日まで

設置場所一覧

別紙1
(グループC)

グループ	団地名	所在地	自動販売機の位置	契約期間
C (3台)	西大和星和台	北葛城郡河合町星和台1丁目1番地の3	管理サービス事務所付近	令和8年12月1日から令和13年8月31日まで
	高の原駅東	木津川市相楽台7丁目1番地1	管理サービス事務所付近	令和8年12月1日から令和13年8月31日まで
	奈良学園前・鶴舞	奈良市鶴舞東町657番16	20号棟集会所	令和8年12月1日から令和13年8月31日まで

設置場所一覧

別紙1
(グループD)

グループ	団地名	所在地	自動販売機の位置	契約期間
D (8台)	中宮第3①	枚方市上野二丁目9番	管理サービス事務所付近	令和8年12月1日から令和13年8月31日まで
	中宮第3②	枚方市上野二丁目9番	50号棟付近のグラウンド入口	令和8年12月1日から令和13年8月31日まで
	リバーサイドともぶち第2	大阪市都島区友渕町一丁目3番	12号棟付近	令和8年12月1日から令和13年8月31日まで
	サンヴァリエ東長居	大阪市住吉区荻田一丁目12番	管理サービス事務所・集会所付近	令和8年12月1日から令和13年8月31日まで
	シティコート下新庄	大阪市東淀川区下新庄三丁目5番	4号棟付近	令和8年12月1日から令和13年8月31日まで
	サンヴァリエ針中野	大阪市東住吉区湯里三丁目2番	管理サービス事務所・集会所付近	令和8年12月1日から令和13年8月31日まで
	アミティ中宮北町	枚方市中宮北町2番	管理サービス事務所・集会所付近	令和8年12月1日から令和13年8月31日まで
	サンヴァリエあべの阪南	大阪市阿倍野区王子町四丁目1番	集会所付近	令和8年12月1日から令和13年8月31日まで

仕様書

1 設置場所

別紙 1 のとおり

2 賃貸借期間

令和 8 年 12 月 1 日から令和 13 年 8 月 31 日まで

3 機器の条件

- (1) 環境への負荷を低減する以下の各基準を満たした自動販売機を設置すること。
 - イ ノンフロン対応機器であること。(ただし、一部の機種においては代替フロンの使用を認める。)
 - ロ 夏場(7月1日～9月30日)の午前中に商品をしっかりと冷やして、電力ピーク時(午後1時～4時)に冷却をストップさせる機能(ピークカット機能)を備えている機器であること。
 - ハ 真空断熱材が使用されていること。
 - ニ 消費電力量を少なくするため、以下の機能の少なくともいずれか1つを有していること。
 - ・照明が自動センサーで自然点滅すること
 - ・インバーターによって減光すること
 - ・LED(発光ダイオード)仕様の照明であること
 - ホ 局部冷却機能及び学習省エネルギー機能が搭載されていること。
- (2) 商品購入時に過大な音や音声を発しないこと。
- (3) 千円紙幣及び五百円硬貨が使用できること。
- (4) タイマー機能により消灯及び販売休止時間帯を設定可能であること。
- (5) 災害救援ベンダー機能を付加すること。

4 販売条件

- (1) 販売品目は清涼飲料水とし、酒類の販売は行わないこと。また、缶又はペットボトルなどの密閉式の容器とすること。
- (2) 商品の販売価格は、標準販売価格(定価)を上回らないようにすること。

5 安全対策について

- (1) 自動販売機を設置する際は、据付面を十分に確認したうえで安全に設置すること。据え付ける場合は、転倒防止措置を講じること。
- (2) 衛生管理及び感染症対策は、関係法令等を順守するとともに、徹底を図ること。
- (3) 偽造通貨又は偽造紙幣の使用による犯罪の防止に努めるとともに、屋内設置であって

も日本自動販売機工業会作成の自動機堅牢化基準を順守し、犯罪防止に努めること。

6 自動販売機の設置及び管理運営

- (1) 自動販売機、周辺機器等の設置は契約期間の始期を基準日として、30 日以内に完了させること。また、設置作業等は団地居住者の生活に配慮し、夜間及び早朝には行わないこと。
- (2) 設置場所に既設の自動販売機がある場合は、当該既設自動販売機を撤去後、速やかに自動販売機、周辺機器等を設置すること。
- (3) 自動販売機、周辺機器等の設置にあたっては、その方法及び作業期間等について、独立行政法人都市再生機構（以下「当機構」という。）業務受託者株式会社URコミュニティ各住まいセンター（以下「住まいセンター」という。）と事前に十分な協議を行い、その指示等に従うこと。
- (4) 商品補充、金銭管理など自動販売機の管理を適切に行うこと。
- (5) 商品補充等の作業は、団地居住者に配慮し、夜間及び早朝には行わないこと。
- (6) 賞味期限切れの商品を販売しないこと。
- (7) 自動販売機の故障、問い合わせ及び苦情等については、設置運営者の責任において対応し、連絡先を自動販売機の見やすい位置に明示すること。
- (8) 公道等にはみ出さないように留意のうえ、自動販売機に併設して回収ボックスを設置すること。また、設置運営者の責任で適切に回収、リサイクル及び周辺の清掃を行うとともに、当該回収ボックス周辺の汚損等について連絡があった場合は、速やかに対応を行うこと。
- (9) 自動販売機設置に伴う事故については、設置運営者の責任により対応すること。ただし、当機構の責に帰する事由による場合を除く。
- (10) 商品等の盗難及び破損について、設置運営者の責任により対応すること。ただし、当機構の責に帰する事由による場合を除く。
- (11) 設置運営者は、商品及び自動販売機が汚損又は毀損したときは、自らの負担により速やかに復旧すること。
- (12) 自動販売機の設置、維持管理及び撤去に係る費用は、設置運営者が負担すること。
- (13) 当機構所有の防犯カメラ等を自動販売機に設置することについて、当機構から申し入れがあった場合は、可能な限り、協力すること。また、その際の占用料等を当機構に請求しないこと。
- (14) 自動販売機で使用する電気については、電気の供給事業者との間に直接需給契約を締結すること。ただし、直接需給契約が締結できない等事情やむを得ないと当機構が認める場合は、この限りではない。
- (15) 夜間における自動販売機の消灯又は販売休止について当機構から申し入れがあった場合は、設置運営者と当機構とで時間帯を協議のうえ、これに応じること。
- (16) 商品販売に必要な営業許可の提示を当機構が求めた場合、これに応じること。

7 その他

- (1) 自動販売機設置前に、設置しようとする機器（回収ボックスを含む。）のカタログ及び配置図を提出すること。
- (2) 災害救援ベンダー機能を付加した自動販売機の使用については、別途覚書を交換すること。
- (3) 従前設置の自動販売機に係る既存電源設備を利用する場合は、別途誓約書を提出すること。
- (4) 理由の如何を問わず、契約の解除等により自動販売機を撤去する場合は、原状に回復（ただし、賃借人において設置等した電源引き込み設備について、事前に賃貸人の承諾を得ている場合は、この限りではない。）して当該自動販売機が存する団地を所管する住まいセンター長に通知し、確認を受けなければならない。
- (5) 設置場所近辺における団地管理上必要な工事や設備点検等のため、一定期間自動販売機の利用が制限される場合がある。
- (6) 自動販売機設置により、団地管理上の支障が生じた場合等、一部又は全部の商品の販売を中止等していただく場合又は自動販売機を撤去していただく場合がある。
- (7) この仕様書及び契約書に定める事項の他に協議すべき事項が生じた場合は、その都度設置運営者と当機構とで協議のうえ、定めるものとする。
- (8) 各団地の自動販売機の売上本数について、概算を公募要領等の資料で公表する場合がある。

以 上

令和 年 月 日

独立行政法人都市再生機構西日本支社

理事・支社長

殿

住 所

名 称

代表者

(印) ※ 1

自動販売機設置通知書

貴機構と令和 年 月 日付けで締結した自動販売機の設置に係る賃貸借契約書第 10 条第一号に基づき、令和 年 月 日に下記のとおり自動販売機の設置が完了したことを通知します。

記

- 1 設置場所 別添図面のとおり
- 2 自動販売機の機種、型式等
- 3 設置仕様
- 4 本件責任者、担当者及び連絡先
 - ※ 1 本件責任者（会社名・部署名・氏名）：
担 当 者（会社名・部署名・氏名）：
 - ※ 2 連絡先（電話番号） 1：
連絡先（電話番号） 2：
- 5 その他

〈注〉

- 1 本件責任者及び担当者の記載がある場合は、押印は不要です。
押印する場合は、本件責任者及び担当者の記載は不要です。
- 2 電話は、事務所等の「代表電話」「代表番号+内線電話」「直通電話」等を記載。
個人事業主などで、複数回線の電話がない場合は、1 回線を記載。

以 上

令和 年 月 日

独立行政法人都市再生機構西日本支社

理事・支社長

殿

住 所

名 称

代表者

(印) ※1

自動販売機撤去通知書

貴機構と令和 年 月 日付けで締結した自動販売機の設置に係る賃貸借契約書第 10 条第二号に基づき、令和 年 月 日に下記のとおり自動販売機の撤去を完了し、原状に回復したことを通知します。

※1 本件責任者（会社名・部署名・氏名）：

担 当 者（会社名・部署名・氏名）：

※2 連絡先（電話番号）1：

連絡先（電話番号）2：

〈注〉

1 本件責任者及び担当者の記載がある場合は、押印は不要です。

押印する場合は、本件責任者及び担当者の記載は不要です。

2 電話は、事務所等の「代表電話」「代表番号+内線電話」「直通電話」等を記載。

個人事業主などで、複数回線の電話がない場合は、1 回線を記載。

以 上

売 上 等 報 告 書

令和○年○月○日付け「自動販売機の設置場所に係る賃貸借契約書」第4条第1項及び第8条第3項の規定に基づき、令和○年○月分における月間売上等を次のとおり報告します。
また、同契約第5条第2項及び第8条第3項の規定に基づき、下表の「月間合計」行中「合計支払金額」欄に記載した金額について、当月中に支払います。

令和 年 月 日

独立行政法人都市再生機構 西日本支社長 殿
(登録番号 T1020005005090)

※送付後一定期間内に連絡が無い場合、確認済とします

(住所)

(会社名)

(担当者名)

(電話番号)

団地別の明細は別表。

No.	住まいセンター	売上本数 (本)	賃貸料			電気料金					合計支払金額
			売上金額 (円)	賃貸料率	賃貸設置料 (円)	当月検針	前月検針	差引	最低保証	電気料金 (円・税込)	
1											
2											
3											
4											
5											
6											
7											
8											
月間合計											

〔留意事項等〕

1. 本報告書は報告対象月の翌月15日までにご提出ください。
2. 提出後、当機構から協議の申出が無い場合は、本報告書を提出した月の末日までに設置料をお支払いください。
3. 団地別の明細は別表入力シートに記入してください。上記の表は自動で住まいセンター別に集計します。
4. 電気料金の算出については、電力会社電灯B第二段階単価を採用してください。ただし、当該単価の改定があった場合は、採用する単価を変更してください。

10%対象	円
うち消費税額	円
(税率別内訳 10%	円)

災害救援ベンダー機能に係る覚書

独立行政法人都市再生機構（以下「甲」という。）及び （以下「乙」という。）は、令和 年 月 日付「自動販売機の設置場所に係る賃貸借契約」（以下「賃貸借契約」という。）に基づき乙が設置する自動販売機に関して、次のとおり覚書を交換する。

（災害救援ベンダー機能の使用）

- 第1条 甲及び乙は、自動販売機を設置する団地内及び当該団地周辺において、震度5強以上の地震又はこれと同等以上の災害が発生若しくは発生する恐れがある場合において、団地が存在する市区町村に災害対策本部が設置されたとき、賃貸借契約の対象となる自動販売機について、自動販売機内の物資を無料で提供することができる機能（以下「災害救援ベンダー機能」という。）を使用することができるものとする。
- 2 甲及び乙は、災害救援ベンダー機能の使用を可否とする判断をそれぞれ独自に行うものとし、相手方の判断に対して一切の異議を申し立てないものとする。

（通知）

- 第2条 甲及び乙は、災害救援ベンダー機能を使用する場合は、事前又は事後に相手方に対して、口頭、電話、書面等によりその旨を通知するものとする。
- 2 相手方に対する通知を事後に行う際は、通知が可能な状況になった後、速やかに行うものとする。

（災害救援ベンダー機能の使用準備作業等）

〔災害救援ベンダー機能が鍵対応の場合〕

- 第3条の1 甲及び乙は、災害の発生に際しては、それぞれ協力して災害救援ベンダー機能を使用するために必要な作業を実施するものとし、相手方からその作業についての支援等に係る依頼があった場合は、可能な限り、応じるものとする。
- 2 乙は甲に対して、前項に規定する作業に使用するために必要な鍵等を無償で貸し出すものとし、甲は、鍵の預り証を発行するとともに、その鍵を善良なる管理者の注意をもって管理をするものとする。乙が甲に貸し出す鍵の本数は3本とする。
- なお、甲が鍵を紛失した場合は、実費を乙に支払うものとする。
- 3 賃貸借契約が終了した場合、甲は乙に対して、速やかに前項の鍵等について返却するものとする。

〔災害救援ベンダー機能が遠隔操作等対応の場合〕

- 第3条の2 甲及び乙は、災害の発生に際しては、それぞれ協力して災害救援ベンダー機

能を使用するために必要な作業を実施するものとし、相手方からその作業についての支援等に係る依頼があった場合は、可能な限り、応じるものとする。

(対価)

第4条 災害救援ベンダー機能の使用により甲又は乙が要した費用について、甲及び乙はその対価を相手方に求めないものとする。

(協議)

第5条 この覚書に定めるものの他、この覚書の実施に関して必要な事項、その他この覚書に定めのない事項については、その都度、甲乙間で協議して定めるものとする。

甲及び乙は、上記合意の証として、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 大阪市北区梅田一丁目13番1号
独立行政法人都市再生機構西日本支社
理事・支社長

乙

仕様書

1 設置場所

別紙 1 のとおり

2 賃貸借期間

令和 8 年 12 月 1 日から令和 13 年 8 月 31 日まで

3 機器の条件

- (1) 環境への負荷を低減する以下の各基準を満たした自動販売機を設置すること。
 - イ ノンフロン対応機器であること。(ただし、一部の機種においては代替フロンの使用を認める。)
 - ロ 夏場(7月1日～9月30日)の午前中に商品をしっかりと冷やして、電力ピーク時(午後1時～4時)に冷却をストップさせる機能(ピークカット機能)を備えている機器であること。
 - ハ 真空断熱材が使用されていること。
 - ニ 消費電力量を少なくするため、以下の機能の少なくともいずれか1つを有していること。
 - ・照明が自動センサーで自然点滅すること
 - ・インバーターによって減光すること
 - ・LED(発光ダイオード)仕様の照明であること
 - ホ 局部冷却機能及び学習省エネルギー機能が搭載されていること。
- (2) 商品購入時に過大な音や音声を発しないこと。
- (3) 千円紙幣及び五百円硬貨が使用できること。
- (4) タイマー機能により消灯及び販売休止時間帯を設定可能であること。
- (5) 災害救援ベンダー機能を付加すること。

4 販売条件

- (1) 販売品目は清涼飲料水とし、酒類の販売は行わないこと。また、缶又はペットボトルなどの密閉式の容器とすること。
- (2) 商品の販売価格は、標準販売価格(定価)を上回らないようにすること。

5 安全対策について

- (1) 自動販売機を設置する際は、据付面を十分に確認したうえで安全に設置すること。据え付ける場合は、転倒防止措置を講じること。
- (2) 衛生管理及び感染症対策は、関係法令等を順守するとともに、徹底を図ること。
- (3) 偽造通貨又は偽造紙幣の使用による犯罪の防止に努めるとともに、屋内設置であって

も日本自動販売機工業会作成の自動機堅牢化基準を順守し、犯罪防止に努めること。

6 自動販売機の設置及び管理運営

- (1) 自動販売機、周辺機器等の設置は契約期間の始期を基準日として、30 日以内に完了させること。また、設置作業等は団地居住者の生活に配慮し、夜間及び早朝には行わないこと。
- (2) 設置場所に既設の自動販売機がある場合は、当該既設自動販売機を撤去後、速やかに自動販売機、周辺機器等を設置すること。
- (3) 自動販売機、周辺機器等の設置にあたっては、その方法及び作業期間等について、独立行政法人都市再生機構（以下「当機構」という。）業務受託者株式会社URコミュニティ各住まいセンター（以下「住まいセンター」という。）と事前に十分な協議を行い、その指示等に従うこと。
- (4) 商品補充、金銭管理など自動販売機の管理を適切に行うこと。
- (5) 商品補充等の作業は、団地居住者に配慮し、夜間及び早朝には行わないこと。
- (6) 賞味期限切れの商品を販売しないこと。
- (7) 自動販売機の故障、問い合わせ及び苦情等については、設置運営者の責任において対応し、連絡先を自動販売機の見やすい位置に明示すること。
- (8) 公道等にはみ出さないように留意のうえ、自動販売機に併設して回収ボックスを設置すること。また、設置運営者の責任で適切に回収、リサイクル及び周辺の清掃を行うとともに、当該回収ボックス周辺の汚損等について連絡があった場合は、速やかに対応を行うこと。
- (9) 自動販売機設置に伴う事故については、設置運営者の責任により対応すること。ただし、当機構の責に帰する事由による場合を除く。
- (10) 商品等の盗難及び破損について、設置運営者の責任により対応すること。ただし、当機構の責に帰する事由による場合を除く。
- (11) 設置運営者は、商品及び自動販売機が汚損又は毀損したときは、自らの負担により速やかに復旧すること。
- (12) 自動販売機の設置、維持管理及び撤去に係る費用は、設置運営者が負担すること。
- (13) 当機構所有の防犯カメラ等を自動販売機に設置することについて、当機構から申し入れがあった場合は、可能な限り、協力すること。また、その際の占用料等を当機構に請求しないこと。
- (14) 自動販売機で使用する電気については、電気の供給事業者との間に直接需給契約を締結すること。ただし、直接需給契約が締結できない等事情やむを得ないと当機構が認める場合は、この限りではない。
- (15) 夜間における自動販売機の消灯又は販売休止について当機構から申し入れがあった場合は、設置運営者と当機構とで時間帯を協議のうえ、これに応じること。
- (16) 商品販売に必要な営業許可の提示を当機構が求めた場合、これに応じること。

7 その他

- (1) 自動販売機設置前に、設置しようとする機器（回収ボックスを含む。）のカタログ及び配置図を提出すること。
- (2) 災害救援ベンダー機能を付加した自動販売機の使用については、別途覚書を交換すること。
- (3) 従前設置の自動販売機に係る既存電源設備を利用する場合は、別途誓約書を提出すること。
- (4) 理由の如何を問わず、契約の解除等により自動販売機を撤去する場合は、原状に回復（ただし、賃借人において設置等した電源引き込み設備について、事前に賃貸人の承諾を得ている場合は、この限りではない。）して当該自動販売機が存する団地を所管する住まいセンター長に通知し、確認を受けなければならない。
- (5) 設置場所近辺における団地管理上必要な工事や設備点検等のため、一定期間自動販売機の利用が制限される場合がある。
- (6) 自動販売機設置により、団地管理上の支障が生じた場合等、一部又は全部の商品の販売を中止等していただく場合又は自動販売機を撤去していただく場合がある。
- (7) この仕様書及び契約書に定める事項の他に協議すべき事項が生じた場合は、その都度設置運営者と当機構とで協議のうえ、定めるものとする。
- (8) 各団地の自動販売機の売上本数について、概算を公募要領等の資料で公表する場合がある。

以 上

令和 年 月 日

既存電源引込設備の使用に関する誓約書

独立行政法人都市再生機構西日本支社長 殿

住所

氏名

実印

末尾記載の団地内に飲料自動販売機の設置を行うにあたり、既存電源引込設備を使用する条件として下記の事項を遵守することを誓約します。

記

使用条件

- 1 私が契約期間中の既存電源引込設備に係る維持管理責任を負うことを確認します。なお、既存電源引込設備とは、自動販売機の電源コードを接続するために必要となる、従前設置事業者等により架設された引込柱、最寄りの電力柱等から分岐配線された電線及び照明用電気機器等の設備一式を意味するものとします。
- 2 既存電源引込設備の使用等に起因し、貴機構、団地居住者等の第三者に損害を与えた場合は、すべて自らの責任と負担により対応します。
- 3 既存電源引込設備に対して補修その他の追加工事等が必要な場合、私の責任と負担により実施します。
- 4 貴機構から既存電源引込設備を飲料自動販売機以外の用途のために共用することを求められた場合には、協議の上これに応じます。
- 5 自動販売機設置契約期間の満了後、次の設置事業者に運営を引き継ぐ場合には、電気利用契約の名義変更等の手続に協力します。

団地の表示

団地名	所在地及び設置場所

以 上