

UR賃貸住宅（西日本支社管内）における 移動スーパー実施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西日本支社 住宅経営部管財課 担当：笠松、原田

【住所】 〒536-8550 大阪府大阪市城東区森之宮一丁目6番85号

【電話】 06-6969-9437

——— 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、西日本支社管内^(※)に所在するUR賃貸住宅敷地内において、移動販売車による生鮮食品等販売（以下「移動スーパー」といいます。）の実施者を募集することといたしました。

移動スーパーの実施を希望される事業者又は個人の方におかれましては、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。

※ 西日本支社管内

大阪府、京都府、兵庫県、奈良県、滋賀県

（和歌山県、岡山県、広島県、鳥取県、島根県、四国4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 団地ごとの移動スーパー実施者募集手続

※「2 団地ごとの移動スーパー実施者募集手続」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：
移動スーパーを実施する団地を選定し、募集の都度、事前登録事業者に通知します。



希望者による申込み：
対象団地での移動スーパー実施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。



移動スーパー実施者の決定：
申込書類に基づいて審査選定し、対象団地での移動スーパー実施者を決定いたします。



契約の締結：
対象団地での移動スーパー実施の開始までに、契約を締結していただきます。



移動スーパーの実施

1 事前登録手続

UR賃貸住宅の敷地内において移動スーパーを実施するためには、あらかじめ西日本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。

登録された者の中から、2に記載する手続きにより、移動スーパーの実施者を決定します。

(1) 登録を受けるための条件

下記の①から⑦までの条件を全て満たすことを条件とします。

- 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 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。
- ③ 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。
- ④ 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。
- ⑤ 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。
- ⑥ 出店に当たって、URとの間で契約（別添4）を締結できること。（2(7)ただし書きにより土地使用料が免除となる場合の契約書は別添5となります。）
- ⑦ 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1）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1
2	会社概要書等事業の内容がわかるもの	—

(3) 申請書類の審査

申請書類についてUR内で審査を行い、原則として受付期間の最終日から概ね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、あらかじめご了承ください。

(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移動スーパー登録通知書(別添2。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移動スーパー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において移動スーパーの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。

(5) 登録期間

西日本支社における移動スーパー登録事業者としての登録期間は、登録通知書に記載された概ね3年間となります。

(6) 登録事業者の通知義務

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 法令等により移動スーパーの実施を禁止されたとき。

(7) 登録の取消し

登録事業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 法令等により移動スーパーの実施を禁止されたとき。
- 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 移動スーパーの実施に当たり、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(他のエリアを含む。)において移動スーパー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) ①、(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 団地ごとの移動スーパー実施者募集手続

移動スーパー実施の流れは以下のとおりです。

(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、登録事業者の皆さまに通知します。通知日から概ね7営業日以内を申込期間としますので、当該団地において移動スーパー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ご提出ください。

① 移動スーパー登録通知書の写し

② 申込書（別添3）

* 1週間のうち実施する曜日及び営業時間並びに土地使用料率^{（（7）参照）} 其他必要な事項を記入してください。

(4) 移動スーパー実施の決定

2者以上の申込みがあった場合は、次の順位により移動スーパーの実施者を決定します。

- ① 1週間のうち、最も多い実施回数（1週間のうち実施団地において出店する回数をいい、同日であっても時間帯を変えて実施する場合は複数回として数える。）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

なお、実施者を決定した時点での当該実施者の実施する曜日及び時間帯以外において、当該実施者以外の者の移動スーパー実施を認める場合がありますので、あらかじめご了承ください。

(5) 契約の締結

(4)により決定した実施者は、実施団地における移動スーパー開始までに、URとの間で契約を締結（別添4又は別添5）していただきます。

(6) 移動スーパー実施における注意事項

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移動スーパーを実施してください。

- ① 移動スーパーに関する事故・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、全て実施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。
- ② 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。
- ③ 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。
- ④ 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。
- ⑤ 給排水が必要な場合は、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。
- ⑥ 撤収時に車両回り及び周辺の清掃等を行うこと。
- ⑦ URの団地管理上必要な工事（保全工事）等に協力すること。
- ⑧ 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。
- ⑨ 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。
- ⑩ 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

移動スーパーによる売上額並びに使用日及び使用時間を、別添6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。提出先は別途ご案内します。

ただし、（8）に記載する土地使用料を免除する場合には、売上報告書の提出を省略することができます。

（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）において提出した土地一時使用申請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。

ただし、買物支援の取組みが必要とURが判断する場合等にあつては、土地使用料の支払いを免除する場合があります。

以 上

移動スーパー登録申請書

令和 年 月 日

独立行政法人都市再生機構

西日本支社長 殿

名称

代表者



UR賃貸住宅（西日本支社管内）における移動スーパー実施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	

以上

添付書類

1 会社概要書等事業の内容がわかるもの

令和 年 月 日

UR賃貸住宅団地内における移動スーパー登録通知書

様

独立行政法人都市再生機構西日本支社
理事・支社長 ○○ ○○

御社を、UR賃貸住宅団地内（西日本支社管内）における移動スーパー登録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	

移動スーパー事業実施申込書

令和 年 月 日

独立行政法人都市再生機構西日本支社

理事・支社長 ○○ ○○ 殿

名称

代表者

印

UR賃貸住宅団地内における移動スーパー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	
実施可能曜日 及び 実施時間の目安		
土地使用料率	%	
法人等名称		
登録番号		
担当者		
連絡先		

以 上

移動スーパー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移動スーパー実施場所の使用に関する契約（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、店舗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生鮮食品等を販売すること（以下「移動スーパー」という。）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。

（契約期間）

第2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。

3 前項の規定にかかわらず、甲及び乙は、やむを得ない事情がある場合、協議により提供場所の使用日及び使用時間等を変更することができる。

（土地使用料）

第3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4条 乙は、移動スーパー実施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5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6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。

（必要な資格の保証）

第7条 乙は、甲に対し、移動スーパーを実施するために必要な許認可等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8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 前各号を第11条に規定する乙の提携事業者（以下「乙の提携事業者」という。）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、乙又は乙の提携事業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9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 乙又は乙の提携事業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。

(権利の譲渡の禁止等)

第10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、乙の提携事業者以外の第三者に使用させてはならない。

(再委託)

第11条 乙は、あらかじめ甲の承諾を得たときに限り、乙自らの責任に基づき、提供場所における移動スーパー実施の一部を乙の提携事業者に行わせることができる。

(甲の行う管理業務等への協力)

第12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13条 乙は、乙及び乙の役員等（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 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 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7条から前条までの各条の規定に違反したとき。

五 第16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、乙による移動スーパー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15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16条 乙は、乙又は乙の提携事業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2条第2項に定め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項又は同条第2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14条第1項第3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2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、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3条第1項に規定する方法で求めた算出上の賃貸料を、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賃貸料とし(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した額の 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 18 条 乙又は乙の提携事業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 19 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。

(移動スーパー実施に関する問合せ)

第 20 条 提供場所に設置した移動スーパー実施に関する苦情、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 21 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 22 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 23 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 大阪市城東区森之宮一丁目 6 番 8 5 号
独立行政法人都市再生機構西日本支社
理事・支社長

乙

(第1条別図)



(第2条別表)

(例)

曜日	時間	品目	備考
毎週土	11:00~13:00	生鮮三品及び日用品	商品の仕入れ、他の販売場所等の状況により時間は前後する可能性あり

移動スーパー実施場所の使用に関する使用貸借契約書

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移動スーパー実施場所の使用に関する使用貸借契約（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、店舗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生鮮食品等を販売すること（以下「移動スーパー」という。）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。

（契約期間）

第2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 前項の契約期間が満了する日の3か月前までに、甲乙又はその一方からなんらの申出がないときは、本契約は、同一条件で契約期間が満了する日の翌日から起算して1年間更新されるものとし、更新された契約についても同様とする。

3 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。

4 前項の規定にかかわらず、甲及び乙は、やむを得ない事情がある場合、協議により提供場所の使用日及び使用時間等を変更することができる。

（土地使用料）

第3条 提供場所の使用に係る土地使用料は無償とする。

（必要な資格の保証）

第4条 乙は、甲に対し、移動スーパーを実施するために必要な許認可等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5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 前各号を第8条に規定する乙の提携事業者（以下「乙の提携事業者」という。）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、乙又は乙の提携事業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6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 乙又は乙の提携事業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。

（権利の譲渡の禁止等）

第7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、乙の提携事業者以外の第三者に使用させてはならない。

（再委託）

第8条 乙は、あらかじめ甲の承諾を得たときに限り、乙自らの責任に基づき、提供場所における移動スーパー実施の一部を乙の提携事業者に行わせることができる。

（甲の行う管理業務等への協力）

第9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、使用日及び使用時間の変更、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10条 乙は、乙及び乙の役員等（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 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11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 第4条から前条までの各条の規定に違反したとき。
- 三 第12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。
- 四 その他本契約に違反したとき。

2 甲は、乙による移動スーパー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。

(原状回復義務)

第12条 乙は、乙又は乙の提携事業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2条第3項に定め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13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11条第1項又は同条第2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。

(甲の免責)

第14条 乙又は乙の提携事業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15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。

(移動スーパー実施に関する問合せ)

第16条 提供場所に設置した移動スーパー実施に関する苦情、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17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18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19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 大阪市城東区森之宮一丁目6番85号
独立行政法人都市再生機構西日本支社
理事・支社長

乙

(第1条別図)



(第2条別表)

(例)

曜日	時間	品目	備考
毎週土	11:00~13:00	生鮮三品及び日用品	商品の仕入れ、他の販売場所等の状況により時間は前後する可能性あり

売上報告書

「移動スーパー実施場所の使用に関する賃貸借契約書」第4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西日本支社
理事・支社長 ○○ ○○ 殿

移動スーパー実施者

_____ (印)

(団地名)

(場所の表示) ○号棟前広場

令和○○年○○月分

出店日付	曜日	店名	営業時間	税込売上金額	備考
売上金額合計				0	

売上金額合計×賃貸料率(●%) 円

※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。