

一時使用土地賃貸借契約書（案）

賃貸人品川区（適格請求書発行事業者登録番号：T6000020131091）を甲とし、賃借人（適格請求書発行事業者登録番号：T）を乙とし、甲乙間において、次の条項により、一時使用のための土地賃貸借契約を締結する。

貸付方法は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第2項第4号の規定による行政財産の貸付けとする。なお、契約は民法（明治29年法律第89号）第601条の規定による賃貸借契約とし、借地借家法（平成3年法律第90号）の規定の適用はないものとする。

（賃貸物件）

第1条 甲は、その所有する次に掲げる土地（以下「本件土地」という。）を、乙に一括で賃貸する。

名称	所在・地番 (住居表示)	地目	地積
総合庁舎敷地の一部	品川区広町二丁目1337番3外2筆のうち (品川区広町二丁目1番36号)	宅地	30.00 m ²

（使用の目的等）

第2条 乙は、「別紙1」図面に示す本件土地のすべてを、次条に定める賃貸借期間内にキッチンカー出店に関する事業（以下「キッチンカー事業」という。）を行うことを目的として一時使用するものとする。

2 乙は、別紙3「特記仕様書」に従って本件土地を使用しなければならない。

（賃貸借の期間）

第3条 本件土地の賃貸借期間は、令和7年6月1日から令和8年3月31日までのうち、別紙2に示す日時とし、更新または貸付期間の延長は行わない。

（賃料の支払い）

第4条 乙は、本件土地の賃料として（総額金 円（消費税等含む）、うち消費税額 円（消費税率10%）を、令和7年6月末日までに、甲の発行する納入通知書によりその指定する場所において支払わなければならない。

2 甲は、事由を問わず既に納付された賃料は還付しないものとする。

（督促）

第5条 甲は、乙が前条第1項の賃料をその支払期限までに支払わないときは、支払期限後35日

以内に督促状を送付する。

2 前項の督促状には、その送付の日から 15 日以内において支払期限を指定する。

(遅延利息等)

第 6 条 乙は、前条第 1 項の規定による督促をうけた場合においては、第 4 条第 1 項の支払期限の翌日から支払の日までの日数に応じ、当該賃料の金額に年 3%の割合（閏年の日を含む期間についても 365 日当たりの割合とする。）を乗じて計算した金額（100 円未満の端数があるときまたはその金額が 100 円未満であるときは、その端数金額またはその全額を切り捨てる。）を遅延利息として支払わなければならない。

2 乙が、賃料および遅延利息を納付すべき場合において、納付した金額が、賃料および遅延利息の合計額に満たない場合には、まず遅延利息から充当する。

(住所等の変更の届出)

第 7 条 乙は、住所または氏名（法人の場合にあっては所在、名称または代表者氏名）に変更があったときは、遅滞なくその旨を甲に届け出なければならない。

2 乙が前項の規定による届出を怠った場合、通常取り扱いによる郵便等によって甲が発送した本契約に関する文書は、通常到達すべきであったときに、乙に到達したものとみなす。

(資産状況等の調査)

第 8 条 甲は、当該契約に係る債権の保全上必要があるときは、乙に対し、その業務または資産の状況について、質問し、帳簿書類その他の物件を調査し、または参考となるべき報告もしくは資料の提出を求めることができる。

(転貸の禁止等)

第 9 条 乙は、次に掲げる事項を守らなければならない。

- (1) 本件土地を転貸し、または本件土地の賃借権を譲渡しないこと。
- (2) 本件土地の形質を变形しないこと。
- (3) 本件土地に建物を設置しないこと。
- (4) 本件土地を第 2 条第 1 項に規定する目的以外の用途で使用しないこと。

(賃借人の義務)

第 10 条 乙は、本件土地を善良なる管理者の注意をもって使用する義務を負う。

2 乙は、キッチンカー事業に関わるすべての事項について責めに任ずるものとし、甲は、一切の責めを負わないものとする。

3 甲が本件土地の管理上必要な事項を乙に通知した場合、乙は、その事項を遵守しなければなら

ない。

- 4 乙は、本件土地の使用にあたっては、近隣と調和のとれた利用を行うとともに、来庁者や近隣住民の迷惑とならないよう、十分に配慮しなければならない。
- 5 乙は、本件土地が天災その他の事由によって破損し、第三者に損害を与えたときは、その賠償の責めを負うものとし、甲が乙に代わって賠償の責めを果たしたときは、甲は乙に対し求償することができるものとする。
- 6 乙は、別紙3の「特記仕様書」に従い、その事項を遵守しなければならない。

(相互通行)

- 第11条 甲は、乙がキッチンカー事業のために甲の管理に属する土地の通行を必要とする場合は、これを容認するものとする。
- 2 乙は、甲が本件土地の通行を必要とする場合は、これを容認するものとする。
 - 3 前2項についての利用方法等は甲、乙で別途協議する。

(有益費等の請求権の放棄)

- 第12条 乙は、本件土地に投じた有益費または必要費があっても、これを甲に請求しないものとする。

(調査協力義務)

- 第13条 甲は、本件土地について、随時その使用状況を実地に調査することができる。この場合において、乙はこれに協力しなければならない。

(資料の提出等)

- 第14条 乙は、甲に対し、毎月1回、次の各号に掲げる資料を提出する。
- (1) 出店日、出店者の分かるカレンダー
 - (2) 出店日、出店者毎の利用者人数や売り上げ

(反社会的勢力の排除)

- 第15条 乙は甲に対し、次の各号の事項を確約する。
- (1) 自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋もしくはこれらに準ずる者またはその構成員(以下総称して「反社会的勢力」という。)ではないこと。
 - (2) 自らの役員(業務を執行する社員、取締役、執行役またはこれらに準ずる者をいう。)が反社会的勢力ではないこと。
 - (3) 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものでないこと。
 - (4) 自らまたは第三者を利用して、次の行為をしないこと。

- ア 相手方に対する脅迫的な言動または暴力を用いる行為
- イ 偽計または威力を用いて相手方の業務を妨害し、または信用を毀損する行為

(契約の解除)

- 第16条 甲は、乙が第9条に掲げる規定に違反したときは、催告をしないで、この契約を解除することができる。
- 2 甲は、乙が第10条各項に規定する義務を果たさない場合において、催告したにもかかわらず、なお義務を果たさないときは、この契約を解除することができる。
 - 3 甲は、賃貸借期間満了前であっても、本件土地を公用または公共用に供するための必要が生じたときは、地方自治法第238条の4第5項の規定に基づき、この契約を解除することができる。この場合において、契約の解除に伴う本件土地の原状回復、本件土地の返還等については、甲乙協議のうえ定めるものとする。
 - 4 乙は、第1項または第2項の規定により契約を解除された場合においては、甲の受けた損害を賠償しなければならない。
 - 5 乙が前条各号の確約に反する事実が判明したときは、この契約を解除することができる。
 - 6 乙が契約締結後に自らまたは役員が反社会勢力に該当したときは、この契約を解除することができる。
 - 7 乙が、銀行取引の停止または差押、解散、破産、民事再生、会社整理、会社更生法等の申出をするか、もしくは受けたときは、この契約を解除することができる。
 - 8 甲は、乙より契約解除の申出があり、甲が特段の理由があると認めるときには、本契約を解除することができる。ただし、乙は契約解除希望日の6ヶ月前までに甲に書面により申出なければならない。
 - 9 乙が第4条第1項に規定する貸付料の支払いを2ヵ月以上怠った場合、甲は本契約を解除することができる。

(原状回復)

- 第17条 乙は、前条第1項または第2項の規定により契約を解除された場合もしくは別紙2に示す貸付日時が満了した場合においては、自己の負担で、直ちに、本件土地を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が書面により原状回復を免除した場合は、この限りでない。
- 2 甲は、乙が前項に定める原状回復を行わない場合には、乙に代わって、本件土地上に存する物件を収去し原状回復することができる。この場合において、乙は、甲による原状回復について、異議を申し出ることができず、また、甲が原状回復に要した費用を負担しなければならない。
 - 3 乙が本件土地の返還を遅延したことにより甲が損害を被ったとき、乙はその損害を賠償しなければならない。

(立退料等)

第18条 乙は、前条第1項の規定に基づき、本件土地を甲に返還する場合において、返還に伴って発生する費用および立退料等一切を甲に請求してはならない。

(損害賠償)

第19条 乙は、本件契約に定める義務を履行しないため、甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(権利義務の譲渡禁止)

第20条 甲および乙は、この契約に基づく権利または義務を第三者に譲渡し、または担保に供してはならない。

(守秘義務)

第21条 甲および乙は、この契約の交渉、締結、履行に際して知り得た相手方の秘密情報および保有個人情報を、相手方の承諾なく第三者に開示若しくは漏えいせず、また、この契約を履行する目的以外に使用しないものとする。

(契約の費用)

第22条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第23条 この契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の事務所の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

(疑義の決定等)

第24条 この契約の各条項の解釈について疑義を生じたとき、またはこの契約に定めのない事項については、甲乙協議のうえ定めるものとする。

甲と乙とは、本書を2通作成し、それぞれ記名押印のうえ、その1通を保管する。

令和 年 月 日

甲 東京都品川区広町二丁目1番36号
品川区 代表者 品川区長

乙

1. 貸付日（キッチンカー出店日）

年 月	出店日（平日の水曜日、金曜日）
令和7年6月	4日、6日、11日、13日、18日、20日、25日、27日
7月	2日、4日、9日、11日、16日、18日、23日、25日、30日
8月	お休み
9月	3日、5日、10日、12日、17日、19日、24日、26日
10月	1日、3日、8日、10日、15日、17日、22日、24日、29日、31日
11月	5日、7日、12日、14日、19日、21日、26日、28日
12月	3日、5日、10日、12日、17日、19日、24日、26日
令和8年1月	7日、9日、14日、16日、21日、23日、28日、30日
2月	4日、6日、13日、18日、20日、25日、27日
3月	4日、6日、11日、13日、18日、25日、27日

令和7年1月1日現在の暦による。

（注）上記に掲げる出店日であってもその後の法改正等により当該日が国民の祝日とされた場合は除く。

2. 貸付時間（キッチンカー出店時間）

午前10時～午後3時（出店の準備および片付けの時間を含むものとし、午前11時～午後1時の間にあってはキッチンカーの営業の用に供すること）

特記仕様書

【キッチンカー仲介業務の条件】

- ・賃借人（以下「仲介業者」という。）はあらかじめ出店者の情報（販売メニュー等）、出店予定表（出店カレンダー）を前月末日まで提出すること。
 - ・キッチンカーの出店者は、管轄する保健所で東京都で営業できる営業許可および食品衛生責任者等の資格等、出店に必要な許可等を有するものとする。
 - ・販売品目は酒類を除く食事を主とする飲食物とする。
 - ・区は、出店に伴い発生した施設の損害および第三者への損害は、一切の賠償の責を負わない。そのため、飲食出店者は、PL 保険に加入し、出店に伴い発生した施設の損害及び第三者への損害は、出店者が一切の賠償の責を負うこと。
 - ・出店に際して、出店者間および第三者との間でトラブルが発生した場合には、仲介業者または出店者がその責任と費用をもって一切解決するものとし、区は、何らの責任を負担しないものとする。
 - ・雨天荒天や区の都合等により、やむを得ず中止となる場合の補償等はない。
 - ・本募集要項に定めるもののほか、その他関連法令を遵守すること。
 - ・申請に虚偽があった場合や許可条件を守らない場合、出店者都合の出店キャンセルが続いた場合は、区は、出店の許可を取り消すことができる。
 - ・本事業の PR（ポスター掲示、SNS 等での告知等）やアンケート等に協力すること。
 - ・その他不明な点については、担当者と協議すること。
 - ・出店に伴う各種届出等（保健所・消防署等）は、出店者で行うこと。
 - ・プラッツァ内を通行する際は、ハザードランプを点灯させ、区役所利用者等を最優先に速度 10 km/h 以下で走行すること。
- ※通行する場所は指定するルートとし、出入は出店前と出店後のみ各 1 回とすること。
- ・プラッツァ内の指定された場所以外に駐車することは出来ない。
 - ・荒天、自然災害等でやむを得ず営業休止または中止する場合は、事前に連絡すること。
 - ・電気、水道の利用は許可しないので、出店者が用意すること。
 - ・出店により発生した排水は、プラッツァ内に流さず、持ち帰り適正に処分すること。
 - ・出店による事故や苦情等のトラブルは提案者または出店者が迅速に対応すること。また、食中毒等の予防を徹底すること。なお、発生したトラブル等については、その内容を区に速やかに報告すること。
 - ・衛生管理を徹底し、販売品の品質を確保すること。
 - ・食中毒等の予防のため、保健所による改善指導を行う場合がある。
 - ・許可内容（出店情報等）とは関係のない広告等は行なわないこと。

- ・アレルギー表示の義務は食品表示法で加工食品に限られているが、各事業者の判断で消費者への配慮を行うこと（正確に把握している品目のみ表示し曖昧な表示を避ける、口頭でアレルギーの有無を確認する、情報管理していない旨の表示をする等）。
- ・区役所利用者や近隣住民に影響を与える行為（区役所内を歩きながらのチラシの配布（移動販売車等に置くことは可）、拡声器等を使用した呼び込み、BGMの使用（車内で従業員が聞く程度は可）などは禁止する。
- ・利用者等の利便性確保のため、可能な限り電子決済サービス等を提供すること。
- ・出店者は、必ずゴミ箱を移動販売車等の直近に見やすく設置し、排出するごみは分別して適切に処分すること。
- ・出店者は、移動販売車等およびその周辺を常に清掃し、清潔を保つことで区役所利用者が快適に過ごせるよう努めること。
- ・プラッツァ内その周辺のごみについて、ごみを発生させた出店者が特定できた場合は出店者側で処分すること。
- ・出店者がプラッツァを退去する際は、周囲にごみが散乱していないか確認し、必要に応じて処分すること。
- ・仲介事業者は各月の出店日、出店者毎の利用者人数や売り上げなどの報告事項をとりまとめたものを翌月初めに提出すること。