

総合体育館北側区有地
の土地一時使用賃貸借
事業者募集要項

令和8年1月実施

練馬区

総合体育館北側区有地の土地一時使用賃貸借事業者募集要項

目 次

1	募集要項	1
2	土地一時使用賃貸借契約書	1 2
3	案内図	1 9
4	現況図	2 0
5	実測図	2 1

総合体育館北側区有地の土地一時使用賃貸借事業者募集要項

練馬区では、練馬区谷原一丁目の区有地において、有料時間貸駐車場およびカーシェアリングサービス（以下「カーシェアリング」という。）を整備・運営する事業者を募集します。なお、カーシェアリングは必置ではありません。

希望される事業者は本要項の内容や条件を熟知の上、公募にご参加ください。

記

1 賃貸物件

住 所：練馬区谷原一丁目7番

地 番：練馬区谷原一丁目1480番1

地 積：521.54㎡

現 況：アスファルト舗装（駐車区画ライン付）、一部に砂利敷きあり。

※ 表示面積に不足がある場合でも使用料は減額しません。

2 公募に参加できる者

(1) 日本国内において有料時間貸駐車場（およびカーシェアリング）を運営する事業者で、かつ、2年以上継続して管理運営する実績を有する者。

(2) 以下のいずれかに該当する団体等は除外する。

ア 国税および地方税を滞納している者

イ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当する者（一般競争入札に係る契約を締結する能力を有しない者および破産者で復権を得ていない者等）

ウ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）に基づく処分の対象となっている団体およびその役職員または構成員

エ 東京都暴力団排除条例（平成23年東京都条例第54号）第2条第2号に規定する暴力団および同条第4号に規定する暴力団関係者

オ ウおよびエに掲げる者から委託を受けた者ならびにウまたはエに掲げる者の関係団体およびその役職員また構成員

カ 練馬区契約における暴力団等排除措置要綱（平成22年8月2日22練総経第335号）による入札参加除外措置期間中である者

キ 提案書提出時において、練馬区競争入札参加有資格者指名停止基準（昭和61年4月1日練総経発第394号）による指名停止期間中である者

ク 経営不振の状態（会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項に基づき更生手続開始の申立てをしたとき、民事再生法（平成11年法律第225号）第21条第1項に基づき再生手続開始の申立てをしたとき、手形または小切手が不渡りになったとき等。ただし、区が経営不振の状況を脱したと認めた場合は除く。）にある者

3 賃貸に関する条件

(1) 賃貸物件の用途等

有料時間貸駐車場（およびカーシェアリング）の設置場所として運営し、管理することとします。自動二輪駐車場は除外します。なお、カーシェアリングを設置する場合は、事前に区へ協議し、文書による承諾を得てください。

(2) 賃貸方法

契約方式は「土地一時使用賃貸借契約」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します。

(3) 賃貸期間

令和8年4月1日から令和10年3月31日までとします。

なお、この契約については、契約期間中は契約解除不可とし、以後契約期間1年の自動更新とします。ただし、更新月の3か月前までに相手方に事前予告する事で解約可とします。なお、自動更新は最大で1回までとします。

※ 駐車機器の設置、撤去等に要する期間は、賃貸期間に含みます。

(4) 賃貸条件

ア 有料時間貸駐車場（およびカーシェアリング）の設計、整備、運営及び維持管理、修繕等に係る費用は事業者負担とします。なお、有料時間貸駐車場（およびカーシェアリング）の管理運営に直接関係のない機器や設備を設置することは出来ません。ただし、清涼飲料水等の自動販売機の設置を希望される場合は、事前に区と協議の上で設置することができます。

また、電源は事業者が直接引き込んでください。なお、設備の運転に必要な光熱水費は基本として電気使用料のみとし、その全額を事業者の負担とします。

イ 近隣に両替等に対応できる施設がないため、高額紙幣・クレジットカードまたは電子マネーに対応可能な精算機を設置してください。

ウ 年間14日間程度（春・秋で各3～4回程度）は隣接する総合体育館の事業で使用するため、事前に提示した期間については、有料時間貸駐車場（およびカーシェアリング）の営業を停止し、全ての駐車スペースを空けてください。

エ 駐車場の利用状況、収支等運営状況の月報（月末締め）を、翌月15日までに提出し、事故や利用者からの苦情等があった場合は、直ちに区に報告してください。

オ 有料時間貸駐車場（およびカーシェアリング）に関する近隣および駐車場利用者等への対応は、すべて事業者の責任で行うものとします。

カ 契約期間満了時、また契約解除の通知を受けたときは、区の指定する期日までに、区が承認する場合を除き、事業者負担において機器および設備等を撤去し、原状に回復して区に賃貸物件を返還するものとします。

キ 機器の設置工事等については、建築基準法・環境確保条例・まちづくり条例等の関係法令を遵守してください。

ク 当初の機器設置期間・区使用期間も含めて、賃料の減額・免除は一切出来ません。

ケ 賃料の支払い方法は、区が発行する納入通知書により、翌月分の賃料および消費税等の合計額を前月末支払い（前払い）とします。

4 契約に当たって付する条件

契約に当たって付する条件は、添付の賃貸借契約書に示すとおりです。賃貸借契約書の条文をよく確認の上公募に参加してください。

5 使用上の制限等

- (1) 事業者は、土地一時使用賃貸借契約に基づく権利の全部又は一部を第三者に譲渡し、転貸し、質入れもしくは担保に供し、又は営業の全部もしくは主たる部分を一括して委任し名義貸し等をすることは出来ません。
- (2) 事業者は、賃貸物件の使用に当たり、この土地の形質を変改することはできません。
- (3) 事業者は、賃貸物件及び設置した機器等を有料時間貸駐車場（およびカーシェアリング）以外の目的に使用することはできません。
- (4) 事業者は、賃貸物件の土地に建物を設置することはできません。

6 事業者の義務

- (1) 事業者は、賃貸物件を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用に供してはなりません。
- (2) 事業者は、賃貸物件を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の事務所等その活動の拠点となる施設の用に供してはなりません。
- (3) 事業者は、善良なる管理者の注意をもって賃貸物件を使用してください。
- (4) 事業者には、賃貸物件を使用して行う事業に伴う一切の責任があります。
- (5) 事業者は、区が賃貸物件の管理上必要な事項を事業者に通知した場合は、その事項を遵守しなければなりません。
- (6) 事業者は、賃貸物件の使用に当たっては、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りません。

7 契約の解除

次の各号に該当するときは、契約を解除することがあります。また、この場合、区または第三者に損害を与えたときは、全て事業者の責任でその損害を賠償しなければなりません。

- (1) 事業者が3または4記載の条件を満たさないとき
- (2) 事業者が有料時間貸駐車場を開設しなかったとき
- (3) 区が賃貸物件を、公用または公共用に供するため必要とするとき

8 賃貸期間終了時の条件等

事業者は賃貸期間が満了したとき、または7(1)(2)により契約を解除された場合は、区が承認する場合を除き、事業者負担において機器および設備等を撤去し、原状に回復して返還しなければなりません。

この場合、事業者は区に対し返還に伴って発生する費用及び立退き料等一切の請求をすることはできません。

なお、7(3)により契約を解除された場合の費用負担については、別途協議のうえ決めることとします。

9 事業者選定方法等

(1) 本要項記載事項および添付の土地一時使用賃貸借契約書に記載する条件を満たした事業者の中から、区が設定する最低制限価格以上で、かつ最高の価格を見積書において提示した事業者を選定します。

(2) 全ての参加事業者の見積額が、区が設定する最低制限価格に満たない場合は不調となります。

(3) 最高価格の応募が2者以上ある場合は、抽選により決定します。

10 スケジュール

(1) 要項等の交付期間および参加受付期間

令和8年1月26日(月)から令和8年2月24日(火)まで

※ いずれの日も午前9時から午後5時まで。土曜日、日曜日および国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日は受付を行いません。また、郵送の場合は、上記受付期間最終日午後5時必着とします。

(2) 応募申込書及び提出書類

次の該当するものを提出してください。なお、ご提出いただいた書類は返却いたしません。

また、練馬区情報公開条例(平成13年10月練馬区条例第61号)に基づく情報公開の請求により書類を開示することがあります。開示の決定に当たっては、法人等に関する情報についての開示の可否等を確認させていただく場合があります。

ア 見積書(別紙1)

見積書に必要事項を記載し、封筒に入れて封緘し、総務部経理用地課管財係に郵送もしくは持参にて提出してください。FAX・メールは不可とします。

※ 見積額は、賃料(1か月分)を表示してください。

※ 消費税・地方消費税を抜いた金額を記載してください。

1) 封入に使用する封筒

角形2号封筒(240ミリ×332ミリ。A4判が入る大きさ)

2) 封筒への記載事項

◇ 表面

「見積書在中」

◇ 裏面

案件名、応募者の所在地・業者名（商号又は名称）

イ 誓約書（別紙２）

ウ 印鑑証明書（発効日から３か月以内のもの）

エ 履歴事項全部証明書（発効日から３か月以内のもの）

オ 国税及び地方税の未納がないことの証明書（発効日から３か月以内のもの）
国税は納税証明書その３の３（納税地の所轄税務署で発行）

地方税は都道府県および市町村の納税証明書

カ 有料時間貸駐車場（およびカーシェアリング）の運営事業者であり、２年以上継続して、管理運営している実績を有する者であることを証する資料（別紙３）

キ 有料時間貸駐車場（およびカーシェアリング）設置の想定図

(3) 質問の受付等

質問については、「有料時間貸駐車場（およびカーシェアリング）運営事業者募集に関する質問票」（別紙４）に質問事項を記入の上、メールにより送付してください。なお、メール以外での質問は受け付けませんのでご注意ください。また、質問に対する回答は、質問者だけでなく、応募者すべてにメールにて回答します。

質問票送信先： KEIRI02@city.nerima.tokyo.jp

質問票締切日： 令和８年２月６日（金）午後２時まで

回答送付予定日： 令和８年２月１６日（月）午後２時

11 事業者の決定

事業者の決定は、令和８年２月２６日（木）午前１０時に、提出していただいた見積書を開封し、決定します。立会を希望する場合は事前にご連絡をお願いします。

事業者決定後、決定した事業者に対して連絡を行うとともに、練馬区ホームページに事業者の名称等を掲載します。

12 賃貸借契約の手続き

有料時間貸駐車場（およびカーシェアリング）整備に係る工事に着手する前に「土地一時使用賃貸借契約」を総務部経理用地課管財係において締結します。

13 有料時間貸駐車場（およびカーシェアリング）の整備

事業実施に当たっては、工事開始日および工事期間等を練馬区と協議の上実施してください。

なお、現状を変更する場合は、事前に練馬区へ協議し承諾を得てください。

14 その他

(1) 問い合わせ等への対応

有料時間貸駐車場（およびカーシェアリング）に係る問い合わせや苦情等があった場合は適宜現地確認を行い、誠意をもって丁寧な対応に努めてください。

(2) 施設整備及び保守管理

ア 有料時間貸駐車場（およびカーシェアリング）の整備に当たっては、近隣住民等に自動車のヘッドライトや排気ガス、利用者が出すゴミ、精算機が発する照明や音量等が迷惑とならないよう配慮してください。

※ 利用者に、騒音への配慮やアイドリングストップ・ゴミの持ち帰り等を啓発してください。

イ 有料時間貸駐車場（およびカーシェアリング）に必要な設備の整備及び必要な保守管理は事業者の負担とします。なお、有料時間貸駐車場（およびカーシェアリング）の管理運営に直接関係のない機器や設備を設置することは出来ません。ただし、清涼飲料水等の自動販売機の設置を希望される場合は、事前に区と協議の上で設置することができます。

また、電源は事業者が直接引き込んでください。

ウ 迷惑駐車及び不正使用等に対しては、事業者が以下の対応を行ってください。（警告書の貼り付け等に要する費用は事業者の負担とします。）

- 1) 警告書の貼り付け等による所有者への警告および練馬区への状況報告
- 2) 所有者の確認及び解消に関する必要な措置および練馬区への状況報告
- 3) 放置車両の撤去業務
- 4) 苦情・問合せへの対応

エ 有料時間貸駐車場（およびカーシェアリング）の利用料金等

有料時間貸駐車場（およびカーシェアリング）の利用料金については、周辺駐車料金等を勘案して、事業者が決定し、練馬区に報告してください（料金を変更する場合も同様）。

オ 管理体制

- 1) 有料時間貸駐車場（およびカーシェアリング）利用に係るトラブル・苦情対応は事業者が 24 時間以内に速やかに対応してください。
- 2) 精算機等に設置するインターフォン及び電話によるコールセンター等による対応ができるようにしてください。

カ 看板・誘導案内板等

敷地内に有料時間貸駐車場（およびカーシェアリング）があることを案内する看板や誘導案内板を設置する場合は、事前に練馬区に提案し承諾を得てください。

また、設置箇所については練馬区が支障ないと判断した場所であれば設置可能です。

キ 満空情報等

駐車場利用者が、駐車場の満空情報をパソコン、スマートフォン等のインターネット接続端末にて照会することができるシステムを整えてください。

また、満空情報の表示灯を駐車場入り口に設置してください。

15 問い合わせ先

練馬区総務部経理用地課管財係 練馬区豊玉北六丁目 12 番 1 号

担 当 : 近藤、木島

電 話 : 03-5984-2807 (直通)

メー ル : KEIRI02@city.nerima.tokyo.jp

見 積 書

〈件名：総合体育館北側区有地の土地一時使用賃貸借事業者募集〉

令和 年 月 日

練馬区長 殿

所在地(住所) 〒 —

法人名

代表者名(氏名)

下記のとおり見積もりします。

1 見積額

金 額							
							円

- (1) 見積額は、賃料（1 か月分）のみを表示してください。
- (2) 消費税・地方消費税を抜いた金額を記載してください。
- (3) 金額はアラビア数字で記入してください。
- (4) 初めの数字の頭に¥をいれてください。
- (5) 見積書は、封書に封緘・封印の上、提出してください。
また、封書の裏面には本件の件名をご記入ください。

2 その他

特記事項があれば記載してください。

注) 事業者に決定した場合は、練馬区ホームページに事業者の名称等を掲載します。

誓 約 書

私は、練馬区が実施する総合体育館北側区有地の土地一時使用賃貸借事業者の公募参加に当たり、募集要項について十分理解し、承知の上で参加します。また、下記の各事項に該当しない者であることを宣誓します。

- 1 国税および地方税を滞納している者
- 2 地方自治法施行令第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当する者(一般競争入札に係る契約を締結する能力を有しない者および破産者で復権を得ていない者等)
- 3 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成 11 年法律第 147 号)第 8 条第 2 項第 1 号に掲げる処分を受けている団体およびその役職員または構成員
- 4 東京都暴力団排除条例(平成 23 年東京都条例第 54 号)第 2 条第 2 号に規定する暴力団および同条第 4 号に規定する暴力団関係者
- 5 3 および 4 に掲げる者から委託を受けた者ならびに 3 または 4 に掲げる者の関係団体およびその役職員また構成員
- 6 練馬区契約における暴力団等排除措置要綱(平成 22 年 8 月 2 日 22 練総経第 335 号)による入札参加除外措置期間中である者
- 7 提案書提出時において、練馬区競争入札参加有資格者指名停止基準(昭和 61 年 4 月 1 日練総経発第 394 号)による指名停止期間中である者
- 8 経営不振の状態(会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)第 17 条第 1 項に基づき更生手続開始の申立てをしたとき、民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)第 21 条第 1 項に基づき再生手続開始の申立てをしたとき、手形または小切手が不渡りになったとき等。ただし、区が経営不振の状況を脱したと認めた場合は除く。)にある者
- 9 有料時間貸駐車場の運営事業者でない者。または、有料時間貸駐車場の運営事業者であるが、2 年以上継続して、管理運営している実績を有しない者

令和 年 月 日

練馬区長 殿

所 在 地

法 人 名

代表者名

事業実績説明書

令和 年 月 日

練馬区長 殿

住 所
氏 名
担当者
電 話

1 「総合体育館北側区有地の土地一時使用賃貸借事業者募集要項」 3 (1) と同種の有料時間貸駐車場（およびカーシェアリング）の運営を行った主な実績

期 間	契約の相手方	履 行 場 所	駐車台数	方 式 (ロック・ゲート)
記入例) 令和〇年〇月	〇〇銀行 〇〇支店	東京都〇〇区	〇〇台	ロック方式

2 添付書類
事業内容が明記された書類

令和 年 月 日

有料時間貸駐車場（およびカーシェアリング）運営事業者募集に関する質問票

(ふりがな) 事業者名				
担 当 者	(ふりがな) 氏 名		電 話	
	E-mail			
質問事項				

土地一時使用賃貸借契約書（案）

貸主 練馬区 を甲とし、借主_____を乙とし、甲乙間において、つぎの条項により土地一時使用賃貸借契約を締結する。

（総則）

第1条 甲は、乙に対し第2条に記載の土地を賃貸し、乙はこれを賃借する。

（賃貸物件）

第2条 甲は、その所有するつぎに掲げる土地（土地に定着するアスファルト舗装および駐車区画ラインを含む。以下「賃貸物件」という。）を、乙に賃貸する。

所在	地番	地目	地積
練馬区谷原一丁目	1 4 8 0 番 1	雑種地	5 2 1. 5 4 m ²

（指定用途）

第3条 前条の賃貸物件は、乙が自ら営む有料時間貸駐車場およびカーシェアリングサービス（以下「カーシェアリング」という。）のために使用することとし、その他の用途には使用しないものとする。

（賃貸条件）

第4条 乙は、自らの責任と負担において有料時間貸駐車場およびカーシェアリングの設計、整備、運営および維持管理・修繕等を行うものとする。

2 乙は、有料時間貸駐車場およびカーシェアリングの運営等に必要な電源を直接引き込み、設備等の運転に必要な電気料金は、全額乙の負担とする。

3 甲が別途提示する甲の事業で使用する年間14日程度の期間については、乙は有料時間貸駐車場およびカーシェアリングの営業を停止し、全ての駐車スペースを空けるものとする。なお、この甲が使用する期間について、甲は賃料の減額を行わない。

（賃貸借期間）

第5条 賃貸借の期間は、令和8年4月1日から令和10年3月31日までとする。

（契約の更新）

第6条 前条に定める期間満了時の3か月前までに甲または乙より相手方に解約の事前予告のない場合は、本契約は同一条件で自動更新されるものとする。自動更新ができるのは最大で1回までとし、更新後の契約期間は1年とする。

（賃料）

第7条 賃料は月額金_____円（税別）とする。

2 取引に係る消費税および地方消費税（以下「消費税等」という。）の額は、消費税法（昭和63年法律第108号）および地方税法（昭和25年法律第226号）の規定により算出するものとする。

3 途中で契約解除し賃貸借期間が一月に満たない月の賃料については、日割り計算による額とし、その額に1円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てる。

（賃料の改定）

第8条 前条に定める賃料が、公租公課その他の負担の増減や経済事情の変動により近傍の土地の賃料に比較して不相当となったときは、甲乙協議の上、賃料を改定できるものとする。

（賃料の支払方法）

第9条 乙は、毎月末日（この日が銀行法（昭和56年法律第59号）第15条に規定する銀行の休日に当たる場合には、その直前の銀行の休日でない日）までに翌月分の賃料と消費税等の合計額を、甲の定める方法により支払うものとする。ただし、各年の4月分については、その年の4月1日から4月30日までの間に支払うものとする。

（延滞金）

第10条 前条の支払期限を遅延し、かつ督促を受けたときは、当該賃料の金額に、その納入期限の翌日から納入の日までの期間の日数に応じ、その金額に年14.6パーセント（督促状に指定する期限までの期間については、年7.3パーセント）の割合（当該年の租税特別措置法（昭和32年法律第26号）第93条第2項に規定する平均貸付割合に年1パーセントの割合を加算した割合（以下「延滞金特例基準割合」という。）が年7.3パーセントの割合に満たない場合には、その年中においては、年14.6パーセントの割合にあってはその年における延滞金特例基準割合に年7.3パーセントの割合を加算した割合とし、年7.3パーセントの割合にあっては当該延滞金特例基準割合に年1パーセントの割合を加算した割合（当該加算した割合が年7.3パーセントの割合を超える場合には、年7.3パーセントの割合）とする。）を乗じて計算した金額に相当する延滞金額を加算して納入しなければならない（延滞金の確定金額に1円未満の端数があるとき、またはその全額が1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ものとする。）。この場合、年当たりの日数は365日として計算する。

（充当の順序）

第11条 乙が賃料および延滞金を納入すべき場合において、乙が納入した金額が賃料および延滞金の合計額に満たないときは、延滞金から充当する。

(預託金)

第12条 甲は、本契約について、権利金や保証金等の預託金を徴収しない。

(契約不適合責任)

第13条 乙は、本契約締結後、民法以外の法律に特別の定めがあるものを除くほか、賃貸物件に数量の不足その他の本契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、賃料の減免および損害賠償等の請求をすることができない。

2 乙は、賃貸物件が、その責に帰することができない事由により滅失または毀損した場合は、当該滅失または毀損した部分につき、甲の認める金額の賃料の減免を請求することができる。

(施設等の設置)

第14条 乙は、第3条に規定する有料時間貸駐車場およびカーシェアリングを運営するに必要なつぎに掲げる施設等を、事前に書面で甲の承諾を得た場合に限り、自己の責任と負担で設置することができる。

- (1) 広告塔、広告看板
- (2) 車両誘導看板等の安全施設
- (3) 駐車場利用者用の清涼飲料水等自動販売機
- (4) その他駐車場運営上必要な設備または造作

2 乙は、前項の承諾を求める場合は、甲に対し、設置予定の施設等の図面その他当該施設の内容を示す資料を提出する。

3 第1項の施設等の設置により、近隣住民等の第三者から苦情の申出があった場合は、乙の責任においてこれを解決し、甲に一切迷惑をかけない。

(維持保全義務)

第15条 乙は、善良な管理者の注意をもって賃貸物件の維持保全に努めなければならない。

2 乙は、賃貸物件の全部または一部が滅失または毀損した場合は、直ちにその状況を報告しなければならない。

(維持補修)

第16条 甲は、賃貸物件の維持補修の責を負わない。

2 乙が第3条に規定する指定用途に供するために必要となる賃貸物件の維持補修の経費は、すべて乙の負担とする。

(権利譲渡等の禁止)

第17条 乙は、本契約により生ずる権利または義務の全部もしくは一部を第三者に譲渡し、もしくは継承させ、またはその権利を担保に供してはならない。ただし、あらかじめ甲の承諾を得た場合は、この限りでない。

(一括委任または一括下請負の禁止)

第18条 乙は、契約の履行の全部または主たる部分を一括して第三者に委任し、または請け負わせてはならない。ただし、あらかじめ甲の承諾を受けた場合は、この限りでない。

(報告義務)

第19条 乙は、甲に対し毎月ごとの売上実績を甲が定める期日までに書面で報告するものとする。

- 2 甲は随時、賃貸物件について使用状況および販売状況を実地に調査し、乙に対し報告または資料の提出を求めることができる。
- 3 甲は、乙が提出した報告に疑義のあるときは、自ら調査し、乙に対し詳細な報告を求め、また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する。
- 4 乙は、正当な理由がなく報告の提出を怠り、実地調査を拒み、妨げてはならない。

(維持管理)

第20条 乙は、契約期間中は、つぎの事項を遵守しなければならない。

- (1) 売上金の回収、釣銭の補充などの金銭管理を適切に行い、トラブルの防止に努めること。
- (2) 自動精算機が故障したときは、直ちに修理等の対応を行うこと。
- (3) 自動精算機に、当該自動精算機の管理者の氏名、連絡先住所、連絡先電話番号を記入した「自販機統一ステッカー」を貼付し、故障や釣銭切れが発生した場合の連絡先を利用者に明示すること。

(違約金)

第21条 乙は、第5条および第6条に定める期間中に、つぎの各号のいずれかに該当する事由が生じたときは、それぞれ当該各号に定める金額を違約金として、甲に支払わなければならない。

- (1) 第15条に定める義務に違反した場合 賃料の1年分に相当する額
 - (2) 第3条および第17条に定める義務に違反した場合 賃料の1年分に相当する額の3倍の額
- 2 前項に定める違約金は、第25条に定める損害賠償額の予定またはその一部と解釈しないものとする。

(契約の解除)

第22条 甲は、つぎの各号のいずれかに該当するときは、本契約を解除することができる。

- (1) 乙が、本契約に定める義務を履行しないとき。
- (2) 国、地方公共団体その他公共団体において、公用または公共用に供するため賃貸物件を必要とするとき。
- (3) 乙の振り出した手形・小切手が不渡りになったとき、または乙が銀行取引停止処分を受けたとき。
- (4) 乙が差押、仮差押、仮処分、競売、保全処分、滞納処分等の強制執行の申立てを受けたとき。
- (5) 乙が破産、特別清算、民事再生、会社更生等の申立てを受け、もしくは申立てをしたとき。
- (6) 乙が甲の信用を著しく失墜させる行為をしたとき。
- (7) 乙の信用が著しく失墜したと甲が認めたとき。
- (8) 乙が主務官庁から営業禁止または営業停止処分を受け、自ら廃止、解散等の決議をし、または事実上営業を停止したとき。
- (9) 乙の資産、信用、組織、営業目的その他事業に重大な変動を生じ、または合併を行うこと等により、甲が契約を継続しがたい事態になったと認めたとき。
- (10) 賃貸物件および賃貸物件が所在する土地に隣接する施設の行政財産としての用途または目的を乙が妨げると認めたとき。
- (11) 前各号に準ずる事由により、甲が契約を継続しがたいと認めたとき。

(暴力団等排除に係る解除)

第23条 甲は、乙がつぎの各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。

- (1) 法人等（法人または団体もしくは個人をいう。以下同じ。）の役員等（法人にあっては非常勤を含む役員および支配人ならびに営業所の代表者、その他の団体にあっては法人の役員等と同様の責任を有する代表者および理事等、個人にあってはその者および支店または営業所を代表する者をいう。以下同じ。）に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。以下「暴対法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）または暴力団員ではないが暴対法第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として暴力的不法行為等を行う者（以下「暴力団関係者」という。）がいると認められるとき。

- (2) 暴力団員または暴力団関係者（以下「暴力団員等」という。）がその法人等の経営または運営に実質的に関与していると認められるとき。
- (3) 法人等の役員等または使用人が、暴力団の威力もしくは暴力団員等または暴力団員等が経営もしくは運営に実質的に関与している法人等を利用するなどしていると認められるとき。
- (4) 法人等の役員等または使用人が、暴力団もしくは暴力団員等または暴力団員等が経営もしくは運営に実質的に関与している法人等に対して資金等を供給し、または便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、または関与していると認められるとき。
- (5) 法人等の役員等または使用人が、暴力団または暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
- (6) 法人等の役員等または使用人が、前各号のいずれかに該当する法人等であることを知りながら、これを利用するなどしていると認められるとき。

（原状回復）

第24条 乙は、第5条および第6条に規定する賃貸借期間が満了したとき、または前2条の規定により契約が解除されたときは、甲の指定する日までに、賃貸物件を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲と乙とが原状回復の範囲に関して協議を行い甲が原状に回復する必要がないと認めるときは、この限りでない。

（損害賠償等）

第25条 乙は、この契約に定める義務を履行しないために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。

（有益費の請求権の放棄）

第26条 乙は、第5条および第6条に規定する賃貸借期間が満了したとき、または第22条および第23条の規定により契約が解除されたときにおいて、賃貸物件に投じた有益費、必要費およびその他の費用があってもこれを甲に請求することができない。

（注意義務）

第27条 乙は、利用者が安心して利用することができるよう有料時間貸駐車場およびカーシェアリングの設置、管理に関し、細心の注意を払いこれを行わなければならない。

（住所変更等の届出）

第28条 乙は、その住所または氏名（法人にあっては、所在地、名称または代表者の氏名）に変更があったときは、速やかに書面にて甲に届け出なければならない。

(契約の費用)

第29条 本契約の締結および履行に関して必要な費用は、全て乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第30条 本契約に関する一切の法律関係に基づく訴えの管轄は、東京地方裁判所とする。

(協議事項)

第31条 本契約の各条項の解釈について疑義が生じたとき、または本契約に定めのない事項については、甲乙協議の上、定めるものとする。

甲と乙とは、本書2通を作成し、それぞれ記名押印のうえ、その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 東京都練馬区豊玉北六丁目12番1号
練馬区
代表者 練馬区長 前 川 燿 男

乙

案内図

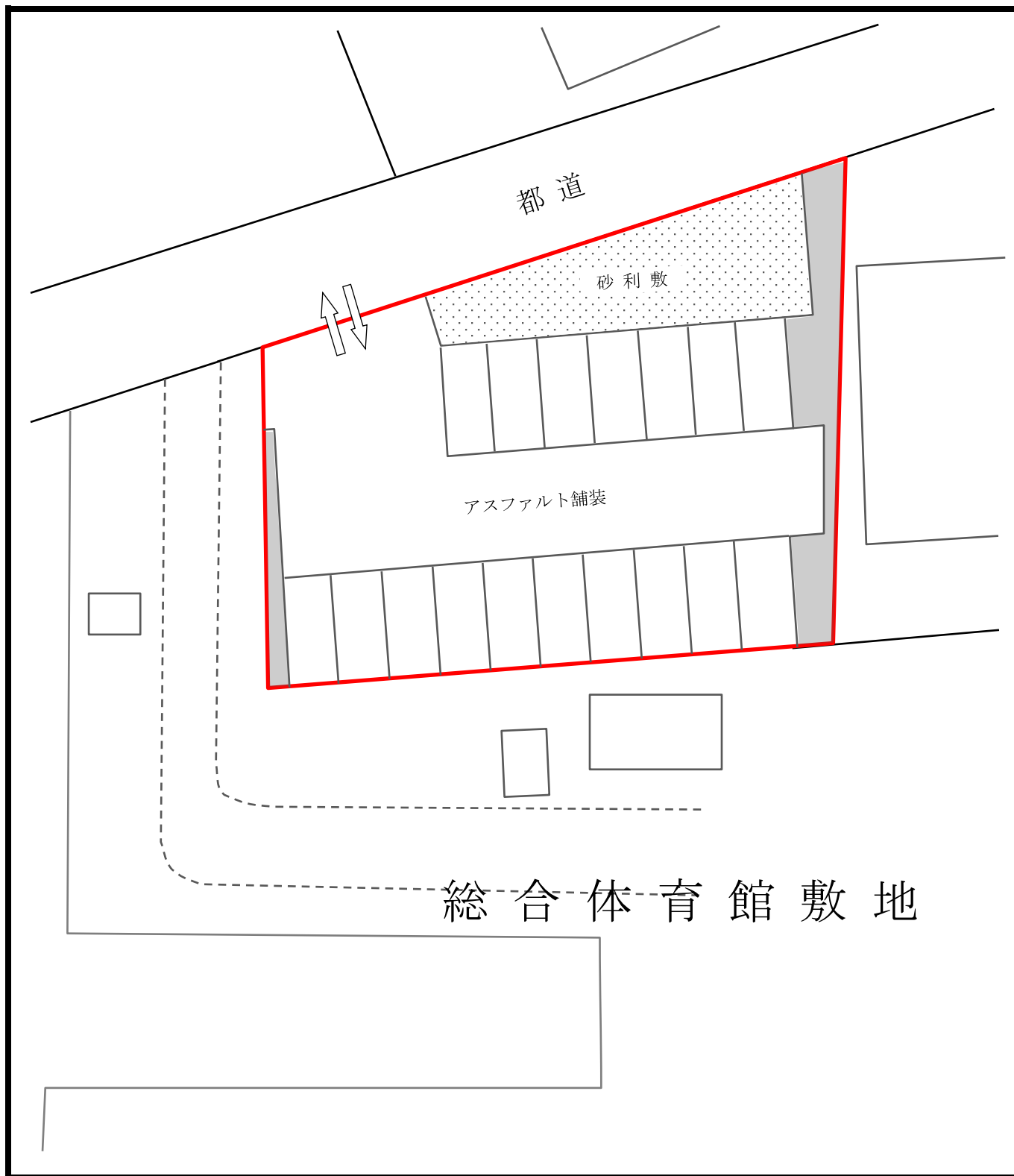
縮尺 10000分の1



凡例 ● 本件地

現況図

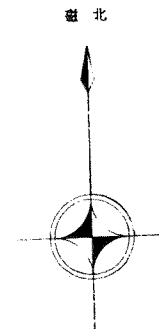
縮尺 250分の1



凡例 ——— 本 件 地

土地実測図

練馬区谷原一丁目1480番1他



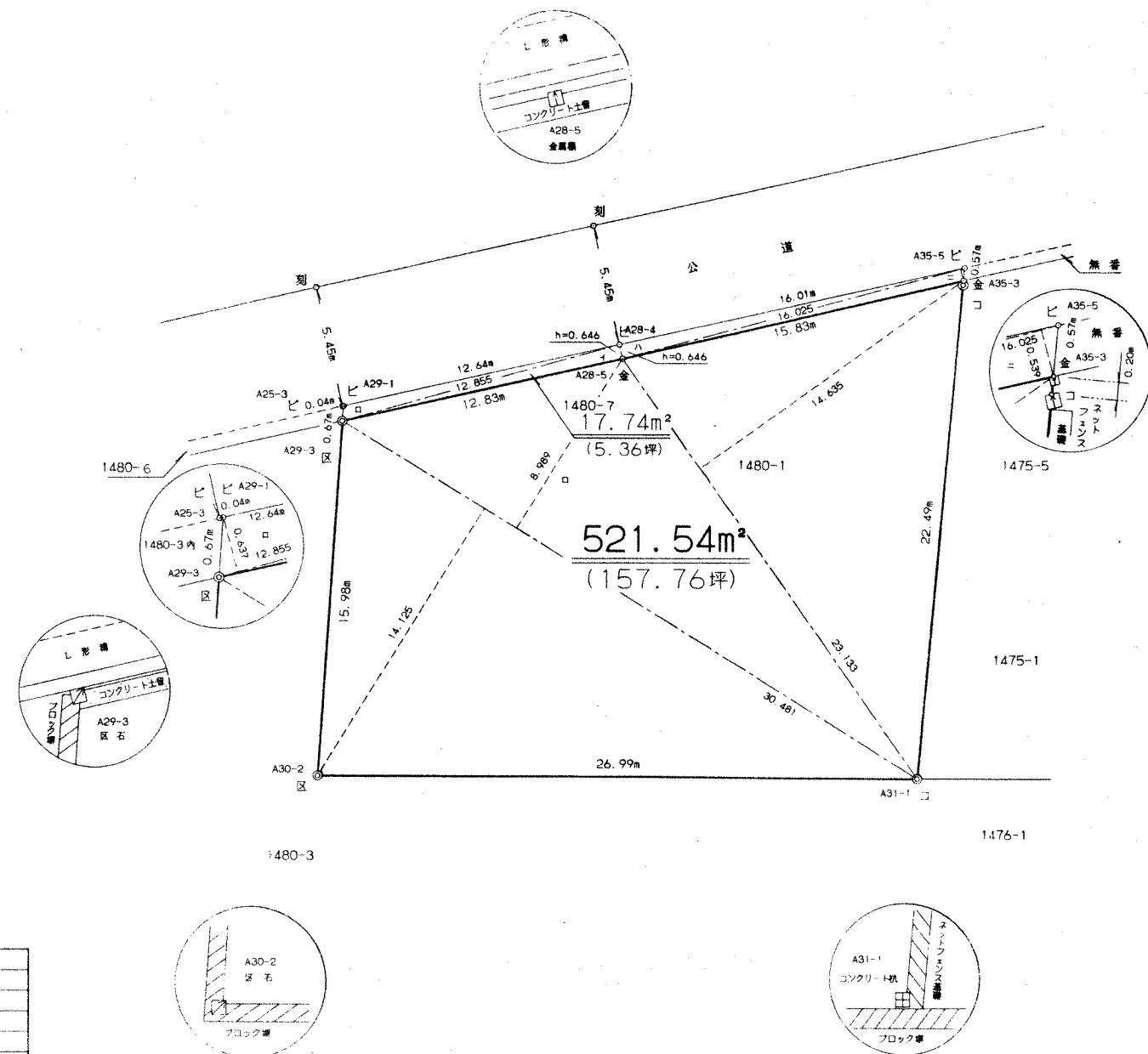
三斜求積表

地番	1480-1		
符号	底 辺	高 さ	積
イ	30.481	14.125	430.544125
ロ	30.481	8.989	273.993709
ハ	23.133	14.635	338.551455
	合 計		1043.089289
	面 積		521.5446445
	地 積		521.54m ²

地番	1480-7 (現況道路)		
符号	底辺	高さ	積
イ	12.855	0.646	8.304330
ロ	12.855	0.637	8.188635
ハ	16.025	0.646	10.352150
ニ	16.025	0.539	8.637475
	合計		35.482590
	面積		17.741295
	地積		17.74m ²

合計地積 539.28m²

符号	X	Y	備考
A28-4	572.408	650.595	鉄
A28-5	571.772	650.714	金属標
A29-1	570.065	638.167	鉄
A29-3	569.393	638.098	区石
A30-2	553.494	636.463	区石
A31-1	552.451	663.437	コンクリート杭
A35-3	574.766	666.265	金属標
A35-5	575.336	666.338	鉄



凡	例
石	杭
コ	コンクリート杭
金	金属標
刻	刻み
区	区石

整理番号	No. 98-26	摘要
作成月日	平成10年 7月 3日	H10.6.18 隣接土地所有者立会 境界確認 H10.7.3 境界確認 (A28-5 A29-3 A30-2 A35-3)
土地家屋 調査士	東京都練馬区豊玉上二丁目21番6号 福田 勝 福調土地 明士屋	公道 H10.6.18 H11.7分 量 H11.11記入
登録4397号	電話 (3993) 096	