

令和4年度

市営住宅店舗付き住宅の活用に関
係する神戸荘店舗付き住宅の一時貸付
(先着順)のご案内

申込受付期間：令和5年3月20日(月)～令和5年3月29日(水)

名古屋市住宅都市局住宅部住宅管理課

この案内書と別冊で物件説明書があります。

市営住宅店舗付き住宅の活用に係る神戸荘店舗付き住宅の一時貸付(先着順)のご案内

- 下記の物件は、受付期間内に、先着順により予定価格(最低貸付価格)でお貸しします。
- 受付期間:令和5年3月20日(月)～令和5年3月29日(水)午前8時45分から午後5時15分まで
 - ・令和5年3月20日(月)午前8時45分時点で受付場所(名古屋市役所西庁舎5階住宅管理課窓口)に複数の申込者がいらっしゃった場合は、抽選となります。抽選方法は「第4 先着順貸付け」をご確認ください。
- 先着順のため、申込済み又は契約済みの場合があります。

第1 貸付物件

1 貸付物件は以下のとおりです。詳細は、物件説明書をご覧ください。

貸付物件一覧表

物件番号	区	所在地	物件名	号数	貸付する店舗付き住宅の面積(m ²)	予定価格(最低貸付価格)(月額・円)
③	熱田	名古屋市熱田区神戸町801番地	神戸荘	108	50.08	33,100

先着順貸付のお申込みにあたっては、次の点にご注意ください。

- (1) 各種供給施設(電気・ガス・上下水道等)の契約等、貸付物件でご自身の事業を営むために必要な手続き及び費用は、原則として賃借人負担となります。詳細については、関係企業者及び関係行政機関にご確認ください。
- (2) 賃借人は、貸付物件及びその附帯施設について、細心の注意を払い、これらを正常な状態において維持しなければなりません。
- (3) 貸付物件は、現状有姿での貸付けとなります。
- (4) 貸付物件を使用するために貸付物件に対し内装工事及び設備工事が必要となる場合は、賃借人において施工しなければなりません。ただし、内装工事及び設備工事を実施する場合は、先に本市に承認を受けてください。
- (5) ~~貸付物件の現状をご確認いただけるよう、貸付物件の下見を実施します。ただし、貸付物件の下見でご確認いただける貸付物件は、修繕がなされる前の状態です。選択する修繕パターンによって、間取りや配管等の位置に差異が発生する場合がございます。ご承知おきください。(日程の都合上、先着順募集での下見実施は行いません。ご了承ください。)~~
- (6) 貸付物件の修繕は、落札者の決定後、予算の成立をもって令和5年度に実施します。また、物件説明書の記載事項は、調査時点における一般的な調査内容を列挙してあるものであり、

修繕時に変更となる場合がありますので、先着順貸付に参加を希望する場合は必ずご自分で現地確認や諸規制の確認を行ってください。現状と差異が生じた場合には現状が優先されます。

- (7) 貸付物件は、建設後相当の年数が経過しており、一部の傷や汚れなど、修繕できない箇所があります。また、インターホンやエアコンを設置する場所によっては、別途賃借人により配線等の設備工事の施工が必要となる場合もありますので、ご承知おきください。
- (8) 貸付期間が満了し、又はその他の理由により本件契約が終了する場合には、賃借人の費用をもって、貸付物件を原状に回復して本市に返還しなければなりません(ただし、本市が特に必要がないと認めるときはこの限りではありません。)
- (9) 貸付物件は、契約後においては、貸付開始日から 6か月間は賃借人から解約を申し出ることはできません。

第2 参加者の資格

1 次のいずれか一つにでも該当する方は、先着順貸付に参加することができません。

- (1) この先着順貸付において取り扱う公有財産に関する事務に従事する名古屋市職員
- (2) 契約を締結する能力を有しない方及び破産者で復権を得ない方
- (3) 次のア～カのいずれかに該当する事実があった後 3年を経過しない方(当該事実と同一の事由により名古屋市指名停止要綱(平成15年 3月 5日付け15財用第5号)に基づく指名停止(以下「指名停止」という。)を受けている方を除く。)
- ア 契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をした方
- イ 競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げたとき又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した方
- ウ 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げた方
- エ 地方自治法(昭和22年法律第67号)第 234条の 2第 1項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げた方
- オ 正当な理由がなく契約を履行しなかった方
- カ 契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行った方
- キ (3)の規定(この号を除く。)により一般競争入札に参加できないこととされている方を契約の締結又は契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人若しくは入札代理人として使用した方
- (4) 次のア、イに掲げる著しい経営不振の状態にある方。ただし、更生手続開始又は再生手続開始の決定後、新たに名古屋市競争入札参加資格審査申請を行い認定を受けた方を除く。
- ア 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方
- イ 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方
- (5) 中小企業等協同組合法(昭和24年法律第181号)、中小企業団体の組織に関する法律(昭和

32年法律第185号)又は商店街振興組合法(昭和37年法律第141号)によって設立された事業協同組合等であつて、当該組合員が先着順貸付に参加しようとする方(官公需適格組合証明基準に適合しているとして中小企業庁の証明を受けた組合であつて、特別の理由があり相当と認める場合を除く。)

- (6) 入札公告の日(令和 4年12月21日)から先着順貸付申込までの間に指名停止の期間中の方
- (7) 入札公告の日から先着順貸付申込までの間に「名古屋市が行う契約等からの暴力団関係事業者の排除に関する合意書」(平成20年 1月28日付け名古屋市長等・愛知県警察本部長締結)及び「名古屋市が行う公有財産の売払い・貸付の契約等からの暴力団関係事業者の排除に関する取扱要綱」(平成20年 2月15日付け19財管第 253号)に基づく排除措置を受けている方
- (8) 入札公告の日から過去 3年以内に、公有財産借受申込書に記載した使用目的・用途を自ら行った又は事業所を設置した実績を有しない方
- (9) 入札公告の日から過去 3年以内に、名古屋市が実施する名古屋市有地等の一時貸付入札に参加し、落札決定後、正当な理由なく契約を締結しなかつた方。
- (10) 事業実施の間のみ貸付を行う一時使用であり、貸付期間終了後は、再度入札等を行い、契約の相手方を決定する予定であることを了承いただけない方。
- (11) 入居者の一人として、神戸荘において実施されている自治活動に参加し、必要な自治活動を実施することができない方。

2 暴力団関係事業者の排除について

名古屋市では、名古屋市が行う契約等からの暴力団関係事業者の排除措置として、愛知県警察との協議のうえ合意書を締結しており、公有財産の売払い・貸付契約についても、契約の相手方が排除対象事業者に該当するか否か、名古屋市から愛知県警察に照会します。

このため、先着順貸付の申込者全員(法人の場合は、法人の役員等全員を含む)について、氏名・生年月日・性別・住所・役職名等の情報を提出していただきます(詳しくは「第4 先着順貸付を参照ください。)。情報の提出に同意いただけない方は、先着順貸付の申し込みをすることができませんので、ご注意ください。

なお、先着順貸付のために提出された書類等に記載された個人情報、上記照会を含めた先着順貸付関連事務のみに使用し、その他の目的には一切使用しません。

「名古屋市が行う契約等からの暴力団関係事業者の排除に関する合意書(抄)」

(平成20年1月28日付 名古屋市長等・愛知県警察本部長締結)

1 定義

この合意書において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 略

(2) 法人等 法人その他の団体又は個人をいう。

(3) 役員等 法人にあつては非常勤を含む役員及び支配人並びに営業所の代表者、その他の団体にあつては法人の役員等と同様の責任を有する代表者及び理事等、個人にあつてはその者及び

支店又は営業所を代表する者をいう。

- (4) 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。
- (5) 暴力団員等 暴力団の構成員、及び暴力団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をいう。
- (6) 排除措置 4(1)の排除要請に基づき、対象となる法人等を入札等へ参加させない、契約等の相手方としない等の措置をいう。

2 排除措置の対象となる法人等

この合意書に基づく、排除措置の対象となる法人等は、次のとおりとする。

- (1) 役員等に、暴力団員等がいる法人等
- (2) 暴力団員等がその経営又は運営に実質的に関与している法人等
- (3) 役員等又は使用人が、暴力団の威力若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若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法人等
- (4) 役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若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、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与している法人等
- (5) 役員等又は使用人が、暴力団又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法人等
- (6) 役員等又は使用人が、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法人等
- (7) 役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団員等から、名古屋市が行う契約等において妨害(不法な行為等で、契約等履行の障害となるものをいう。)又は不当要求(金銭の給付等一定の行為を請求する権利若しくは正当な利益がないにもかかわらずこれを要求し、又はその要求の方法、態様若しくは程度が社会的に正当なものと認められないものをいう。)を受けたことを認識していたにもかかわらず、市への報告又は警察への被害届の提出を故意に又は正当な理由がなく行わなかった法人等

第3 貸付物件の事業運営条件等

1 貸付物件の物件使用形態

- (1) 貸付物件における事業運営は、地方自治法第238条の4第2項第4号の規定に基づき、名古屋市が事業の運営者である賃借人に対し、行政財産である店舗付き住宅を賃貸する方法により行っていただきます。
- (2) この先着順貸付は、事業者の方に市営住宅の店舗付き住宅で事業を実施していただきながら、貸付物件が属する団地の自治活動の支援や団地コミュニティの活性化に寄与する活動を実施してもらい、入居者の利便性向上をはかるための事業として実施するものです。そのため、

事業実施の間のみ貸付を行う一時貸付けとなり、借地借家法(平成3年法律第90号)の適用はありません。

- (3) 貸付物件における事業運営は、次の「貸付物件の使用制限」の各号に該当しない事業を賃借人自身が営む場合に限り、ます。なお、契約締結後に、名古屋市の承認を受けることなく先着順貸付時に提示した事業以外の事業を営んでいることが判明した場合は、違約金を徴収し、契約を解除させていただくことがあります。

【貸付物件の使用制限】

- (1) 臭気・騒音・粉じん・強い光等を発生し、附近住民の迷惑となるおそれのある事業を営む場合
- (2) 各種製造業・各種飲食店営業・喫茶店営業・風俗営業・深夜営業(午後11時以降営業するもの)を営む場合
- (3) 旅館業法第2条に規定する旅館業を営む場合及び介護事業所等で宿泊サービスを提供する場合
- (4) 金融業を営む場合
- (5) 無人販売所等、営業中に人を配置しない営業形態の場合
- (6) 風致上悪影響をおよぼすおそれのある営業形態の場合
- (7) 倉庫として利用する場合(営業倉庫、自家用倉庫は問わない)
- (8) 政治的又は宗教的な事業を営む場合
- (9) 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途
- (10) 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又は法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等に指定されている者を利する用途など、公序良俗に反する用途
- (11) その他賃借人が公序良俗に反すると認める用途
- (12) 入居者の一人として、貸付物件が属する団地において実施されている自治活動に参加できず、必要な自治活動を実施することができなくなる用途

○上記に該当しない事業の例:

社会福祉事業を営む事務所、事務所、日用品販売店舗等

- (4) 貸付物件の使用期間中は、必ず下記の「自治活動の支援やコミュニティ活性化に寄与する活動」(以下「活動」という。)①～⑤までのいずれかの活動を選択し、貸付期間中継続して活動を実施する必要があります。活動の頻度に定めはありません。

なお、活動の実施にあたっては、貸付物件の使用制限は適用されます。

活動の実施にあたっては、入居者及び近隣住民にその内容を周知し、理解を得たうえで実施し、問合せ及び苦情並びに機器の故障等については、苦情時等の連絡先を明記し、賃借人の責任において対応してください。

また、契約締結までに名古屋市及び入居者と実施内容の詳細について協議し、契約書に仕様書として添付したうえで実施していただきます。

【自治活動の支援やコミュニティ活性化に寄与する活動】

- ①入居者や近隣住民を対象とした交流スペースの提供(常設でない場合を含む)
- ②神戸荘余剰地や植栽帯における花づくりによる地域緑化(野菜や果物等の実がつくものの栽培は不可)
- ③神戸荘の共用廊下・屋外通路・駐車場内等の清掃等による地域美化(共用廊下は蛍光灯の交換を含む)
- ④入居者を対象とした買い物支援(物件から入居者の自宅までの商品の運搬等)
- ⑤入居者を対象とした生活相談の実施(常設でない場合を含む)

※自治活動の支援やコミュニティ活性化に寄与する活動の内容についてのご注意:

自治活動の支援やコミュニティ活性化に寄与する活動については、賃借人が他の事業者等と提携して実施することも可能です。ただし、他の事業者と提携する場合、提携事業者について事業の運営実績がわかる書面、現在事項全部証明書又は履歴事項全部証明書及び法人役員等に関する調書(巻末に添付してあります。)の提出が必要です。

なお、貸付物件で運営する事業は賃借人が自ら運営する必要があり、他の事業者と提携できるのは自治活動の支援やコミュニティ活性化に寄与する活動のみです。また、金銭を徴収して他の事業者に貸付物件を使用させる等、貸付物件の転貸や権利譲渡にあたるような活動はできません。

2 貸付期間

- (1) 貸付期間は、令和 5年 8月 1日(火)から令和10年 7月31日(月)までとします。

※契約は年度毎となります。

なお、原則として貸付期間途中での契約条件の変更はできません。

- (2) 事業実施の間のみ貸付を行う一時使用となるため、貸付期間終了後は、再度入札等を行い、契約の相手方を決定する予定です。

3 貸付料

貸付料(月額)は、最低貸付価格(予定価格)である33,100円にその取引に係る消費税及び地方消費税に係る税率の額を足した金額となります。ただし、消費税及び地方消費税に係る税率が変更された場合には、特段の変更手続きを行うことなく、消費税等の税率の変動事由が生じた日をもって、変更前の貸付料(税抜き)に変更後の税率により算出された消費税及び地方消費税相当額を加えた額に変更されるものとします。ただし、国が定める経過措置等が適用される場合には、当該経過措置等の取扱いに従うものとします。

4 必要経費

- (1) 事業の運営等に要する工事費、移転費等の費用は全て賃借人の負担とします。
- (2) 光熱費についても賃借人の負担とします。賃借人において各企業と契約してください。

5 貸付物件の修繕

貸付物件の修繕は、落札者の決定後、予算の成立をもって令和5年度に実施します。

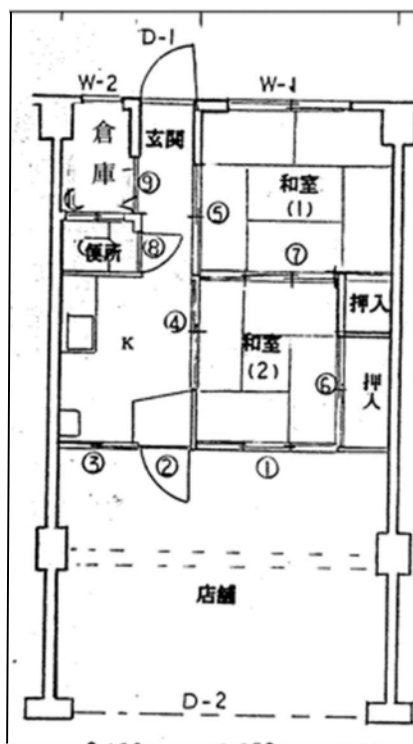
修繕内容について、本ページ記載の修繕パターンのうち、パターンAとパターンBのどちらかを選択することが可能です。希望する修繕パターンを公有財産借受申込書に記載してください。

【修繕についての注意】

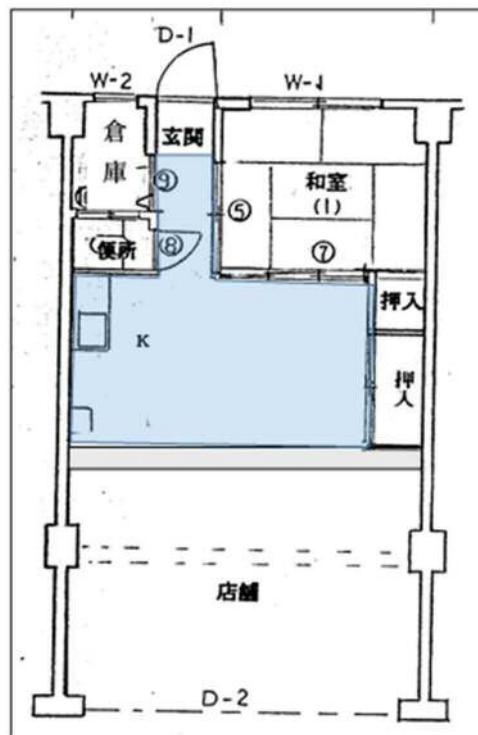
- ・提示しているパターン以外の修繕は実施できません。
- ・建具の種類や色等の選択はできません。
- ・風呂設備はありません。
- ・便所は洋式となります。
- ・店舗部分の床及び玄関横の倉庫の床はコンクリート土間、和室以外の床はクッションフロアとなります。
- ・店舗側出入口はシャッターのみです。店舗側にサッシ等が必要な場合は借受人で設置して下さい。
- ・玄関横の植栽帯と物干し場も貸付物件の貸付範囲になりますので、借受人での管理が必要です。(物件説明書をご確認ください。)

【修繕パターン】

パターンA（通常の間取り）



パターンB（間仕切りを撤去）



6 遵守事項

貸付期間中は次の事項を遵守してください。

- (1) 先着順貸付条件を遵守し、貸付料を期限までに確実に納付すること。
- (2) 貸付物件において事業を営む権利を第三者に譲渡又は転貸しないこと。
- (3) その他貸付物件に係る公有財産一時使用契約書、仕様書、本ご案内及び物件説明書に記載の事項を遵守すること。
- (4) 入居者の一人として、貸付物件が属する団地において実施されている自治活動には必ず参加し、必要な自治活動を実施すること。

7 維持管理

- (1) 貸付物件の管理、設置機器管理及び金銭管理その他事業の運営に必要な物件管理を適切に行うこと。
- (2) 貸付物件周辺の清掃及び貸付物件に付帯する植栽の剪定を適宜行うこと。また、貸付物件周辺の美化に努め、貸付物件周辺の住環境が平穩に保たれるよう物件管理上適切な対策を講じるとともに貸付人の指示に従うこと。
- (3) 関係法令等の遵守・徹底を図るとともに、関係機関等への届出、検査等が必要な場合は、賃借人の責任において遅滞無く手続き等を行うこと。
- (4) 事業の運営に必要な機器を設置するにあたっては、安全に設置すること。また、設置後は定期的に安全面に問題がないか確認すること。なお、事業の運営に必要な機器を設置す

るにあたり、貸付物件の上に存する既存の建物、設備又は工作物を撤去することは、原則認めない。(ただし、名古屋市が認めた場合はこの限りではありません。)

- (5) 貸付物件で営む事業の運営に係る問合せ及び苦情並びに機器の故障等については、苦情時等の連絡先を明記し、賃借人の責任において対応すること。
- (6) 苦情等への対応は、当日中に速やかに行うこと。当日中に解決することが難しい場合でも、苦情に対する一次対応は当日中に行うこと。

8 調査協力義務

使用状況を把握するため、また事故発生の際等には情報を把握するため、名古屋市は随時に貸付物件を実地調査し、又は賃借人に対して必要な報告を求めることができるものとします。この場合、賃借人にはこれに協力していただかなければなりません。

9 原状回復

賃借人は、契約期間の満了の場合は契約期間内に、また契約が解除された場合は速やかに原状回復してください。(ただし、本市が特に必要がないと認めるときはこの限りではありません。)

なお、原状回復に際し、賃借人は、投じた有益費や必要費などがあっても一切名古屋市に請求することができません。

10 駐車場

賃借人は、貸付期間中に限り、下記の条件付きで貸付物件が属する団地の駐車区画を使用することができます。

【駐車場使用にあたっての条件】

- ①行政財産使用許可申請を行う必要があります。(年度ごとに申請が必要です。)
- ②使用できる駐車区画は 1台までとなります。
- ③駐車区画の使用料は令和 4年度時点で月額 7,700円です。
使用料は年総額を貸付料と同時にお支払いいただきます。また、使用料は毎年度変動する可能性があります。
- ④使用できる駐車区画は貸付物件の南側の空き区画のいずれかとなります。団地内の他の区画は使用できません。
おおまかな場所は物件説明書をご確認ください。

第4 先着順貸付け

- 1 先着順貸付は、令和5年3月7日の開札で落札のなかった物件について、原則として次のとおり、先着順にて受付け、貸付けるものです。
- 2 令和5年3月7日(火)に実施した「市営住宅店舗付き住宅の活用に係る神戸荘店舗付き住宅の一時貸付」の落札者であっても、先着順物件に対して申込みをすることができます。
- 3 先着順物件の契約締結日が、本書記載の貸付開始日以降となる場合には、契約締結日が貸付開始日となります。この場合の貸付期間は、一般競争入札に付した際の期間と同期間の令和10年 7月31日までとします。

受付期間	受付期間 令和 5年 3月20日(月)～令和 5年 3月29日(水) (土曜日、日曜日、祝休日を除く。) 受付時間 午前8時45分～午後5時15分
提出先	名古屋市役所西庁舎5階 住宅都市局住宅部住宅管理課 施設活用係
複数の申込者がいる場合	同時に複数の申込者がいる場合は、くじによる抽選となります。 なお、令和5年3月20日(月曜日)午前8時45分時点で受付場所に複数の申込者がいる場合は、その場にいる申込者全員でくじを引く順番を決め、決めた順番でくじを引き、抽選を行います。
必要書類等	(1) 公有財産借受申込書 名古屋市公式ウェブサイトからダウンロードできます。 (2) 公有財産借受申込書に記載した使用目的・用途を自ら行った又は事業所を設置した実績が分かるもの。 ※事業を運営していることがわかる書面のコピーを添付してください(契約書、事業を営んでいることがわかるウェブサイトやチラシ等の任意書面など)。なお、官公庁と契約している場合に限り、行政財産使用許可書のコピーも可とします。 (3) <個人の場合> 住民票の写し 1通 (個人番号(マイナンバー)の記載の無いものをご使用ください。) <法人の場合> 現在事項全部証明書又は履歴事項全部証明書 1通 及び法人役員に関する調書(巻末に添付してあります。) ※ 住民票の写し、現在事項全部証明書又は履歴事項全部証明書は、いずれも公有財産借受申込書を提出する日から起算して3月以内に発行されたもの。
注意事項	(1) 内容は事前に名古屋市公式ウェブサイト等でもお知らせします。詳細は、裏表紙記載の問い合わせ先(メールに限る)へお尋ねください。 (2) 先着順のため、名古屋市公式ウェブサイト等で掲載されている物件が申込み時点で別の方により申込み済みの場合がありますのでご了承ください。また、貸付契約済みでなくても事情により期間途中で受付を取りやめることもありますのでご了承ください。

	(3) 契約結果については、契約金額及び契約者名を名古屋市公式ウェブサイト で公表します。
--	--------------------------------------------------

第5 契約の締結

- 1 借受申込者には、資格確認後速やかに貸付決定通知書等を簡易書留にて郵送するとともに、公有財産借受申込書において選択した「自治活動の支援やコミュニティ活性化に寄与する活動」の詳細及び契約日等の協議を行います。
- 2 「自治活動の支援やコミュニティ活性化に寄与する活動」の詳細及び契約日等の決定後、速やかに契約関係書類を送付します。
- 3 契約締結期限は、令和 5年 7月31日までとなります。
- 4 契約書に貼付する収入印紙は、落札者の負担とします。
- 5 貸付契約は借受申込者名義で行います。
- 6 公有財産一時使用契約書(ひな形)及び仕様書は巻末に添付してありますのでご確認ください。

第6 契約保証金・貸付料の納付

- 1 貸付契約の締結までに、契約保証金を名古屋市発行の納付書により納付していただきます。
- 2 契約保証金は、貸付料総額の100分の10に相当する額です。ただし、名古屋市契約規則(昭和39年名古屋市規則第17号)第31条の規定により、契約保証金の納付を免除することがあります。
- 3 契約保証金は、貸付物件の明渡し完了後に還付します。ただし、未払いの貸付料等がある場合は名古屋市に対する一切の債務を控除した残額を還付します。
- 4 契約保証金には、利子を付けません。
- 5 契約保証金は、現金又は銀行振出の小切手に限ります。小切手は、納付の日前10日以内に振り出された名古屋手形交換所扱いの自己宛小切手でなければなりません。表示として小切手の右上に「名古屋」と印字されたものです。
※ 名古屋手形交換所扱いの小切手であるかどうかは、小切手の振出しを受ける店でご確認ください。
- 6 貸付料は契約書に定める期限までに、名古屋市発行の納入通知書により納付していただきます。
- 7 貸付料(月額)は、消費税及び地方消費税に係る税率が変更された場合には、特段の変更手続きを行うことなく、消費税等の税率の変動事由が生じた日をもって、変更前の貸付料(税抜き)に変更後の税率により算出された消費税及び地方消費税相当額を加えた額に変更されるものとします。ただし、国が定める経過措置等が適用される場合には、当該経過措置等の取扱いに従うものとします。

第7 問い合わせ先

本案内書等の内容に質問がある場合は、下記の方法により提出してください。

1 下記電子メールアドレスへの提出に限ります。

電子メールアドレス:a2957-01@jutakutoshi.city.nagoya.lg.jp

2 電子メールを送信する際は、必ず「開封確認メッセージ」を要求してください。

3 電話での問い合わせや令和 5年 3月23日(木)を過ぎての問い合わせは受け付けません。

4 質問に対する回答は、質問者に対しメールにて回答するほか、令和 5年 3月24日(金)までに名古屋市公式ウェブサイトに掲載します。

公有財産借受申込書

年 月 日

(あて先)名古屋市長

申込者

住所 **△△市××区☆丁目□□番▲▲号**

氏名 **名古屋(ナゴヤ) 太郎(タロウ)**

(法人の場合は所在地、名称及び代表者氏名)

裏面記載の事項を誓約し、次のとおり公有財産の借受けを申し込みます。

物件番号	③ (神戸荘・108号)										
使用目的及び用途	<p>※貸付物件で営む事業を具体的に記入してください。記入しきれない場合は、「別紙記載の通り」とし、別紙を添付してください。</p> <p><u>ご自身が物件で営む事業を記載してください。</u></p>										
自治活動の支援やコミュニティ活性化に寄与する活動	<table border="1"> <tr> <td></td> <td>入居者や近隣住民を対象とした交流スペースの提供(常設でない場合を含む)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>神戸荘余剰地や植栽帯における花づくりによる地域緑化(野菜や果物等の実がつくものの栽培は不可)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>神戸荘の共用廊下・屋外通路・駐車場内等の清掃等による地域美化(共用廊下は蛍光灯の交換を含む)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>入居者を対象とした買い物支援。(物件から入居者の自宅までの商品の運搬等)</td> </tr> <tr> <td><u>実施する活動を1つ選択してください。</u></td> <td><input checked="" type="checkbox"/> 入居者を対象とした生活相談の実施(常設でない場合を含む)</td> </tr> </table>		入居者や近隣住民を対象とした交流スペースの提供(常設でない場合を含む)		神戸荘余剰地や植栽帯における花づくりによる地域緑化(野菜や果物等の実がつくものの栽培は不可)		神戸荘の共用廊下・屋外通路・駐車場内等の清掃等による地域美化(共用廊下は蛍光灯の交換を含む)		入居者を対象とした買い物支援。(物件から入居者の自宅までの商品の運搬等)	<u>実施する活動を1つ選択してください。</u>	<input checked="" type="checkbox"/> 入居者を対象とした生活相談の実施(常設でない場合を含む)
	入居者や近隣住民を対象とした交流スペースの提供(常設でない場合を含む)										
	神戸荘余剰地や植栽帯における花づくりによる地域緑化(野菜や果物等の実がつくものの栽培は不可)										
	神戸荘の共用廊下・屋外通路・駐車場内等の清掃等による地域美化(共用廊下は蛍光灯の交換を含む)										
	入居者を対象とした買い物支援。(物件から入居者の自宅までの商品の運搬等)										
<u>実施する活動を1つ選択してください。</u>	<input checked="" type="checkbox"/> 入居者を対象とした生活相談の実施(常設でない場合を含む)										
修繕パターンの選択	<input type="checkbox"/> パターンA <input checked="" type="checkbox"/> パターンB <p><u>希望するパターンにチェックを入れてください。</u></p>										
借受期間	令和5年8月1日から令和10年7月31日まで										
書類送付先	<p>(住所) △△市××区☆丁目□□番▲▲号</p> <p>(名前) 名古屋(ナゴヤ) 太郎(タロウ)</p> <p>電話 758 (758) 758</p>										
その他参考となる事項											

注 貸付けにより暴力団を利用することとなると認めるときは、契約を締結せず、又は既に締結した契約を解除します。なお、その判断をするに当たっては、暴力団員であるかどうか等について、愛知県警察本部長の意見を聴くことがあります。

備考 1 申込者名及び契約者名は名古屋市公式ウェブサイトで公表します。

2 用紙の大きさは、日本産業規格A4とする。

誓約事項

申し込みにあたり、次の事項を誓約します。

1 次の各号のいずれかに該当する者ではありません。

(1) 先着順貸付に係る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及び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32条第1項各号に掲げる者

(2) 次のいずれかに該当する者でその事実があった後3年間経過していない者（当該事実と同一の事由により名古屋市指名停止要綱（15財用第5号）に基づく指名停止（以下「指名停止」という。）を受けている者は除く。）

ア 契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者

イ 競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げたとき又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者

ウ 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げた者

エ 地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条の2第1項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げた者

オ 正当な理由がなく契約を履行しなかった者

カ 契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行った者

キ (3)の規定（この号を除く。）により一般競争入札に参加できないこととされている方を契約の締結又は契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人若しくは入札代理人として使用した者

(3) 次のア、イに掲げる著しい経営不振の状態にある方。ただし、更生手続開始又は再生手続開始の決定後、新たに名古屋市競争入札参加資格審査申請を行い認定を受けた者を除く。

ア 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

イ 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

(4) 入札公告の日から落札決定までの間に指名停止の期間中の者

(5) 中小企業等協同組合法（昭和24年法律第181号）、中小企業団体の組織に関する法律（昭和32年法律第185号）又は商店街振興組合法（昭和37年法律第141号）によって設立された事業協同組合等であって、当該組合員が入札に参加しようとする者（官公需適格組合証明基準に適合しているとして中小企業庁の証明を受けた組合であって、特別の理由があり適当と認める場合を除く。）

(6) 入札公告の日から落札決定までの間に「名古屋市が行う契約等からの暴力団関係事業者の排除に関する合意書」（平成20年1月28日付け名古屋市長等・愛知県警察本部長締結）及び「名古屋市が行う公有財産の売払い、貸付けの契約等からの暴力団関係事業者の排除に関する取扱要綱」（平成20年2月15日付け19財管第253号）に基づく排除措置を受けている者

(7) 役員等（法人にあっては非常勤を含む役員及び支配人並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及び理事等、個人にあってはその者及び支店又は営業所を代表する者をいう。以下同じ。）に暴力団員等（暴力団（暴対法第2条第2号に規定するものをいう。以下同じ。）の構成員、及び暴力団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をいう。以下同じ。）がいる者

(8) 暴力団員等がその経営又は運営に実質的に関与している者

(9) 役員等又は使用人が、暴力団の威力若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若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者

(10) 役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若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、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者

(11) 役員等又は使用人が、暴力団又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者

(12) 役員等又は使用人が、前各号のいずれかに該当する者であることを知りながら、これを利用するなどしている者

(13) 役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団員等から、名古屋市が行う契約等において妨害（不法な行為等で、契約等履行の障害となるものをいう。）又は不当要求（金銭の給付等一定の行為を請求する権利若しくは正当な利益がないにもかかわらずこれを要求し、又はその要求の方法、態様若しくは程度が社会的に正当なものとは認められないものをいう。）を受けたことを認識していたにもかかわらず、市への報告又は警察への被害届の提出を故意に又は正当な理由がなく行わなかった者

(14) 入札公告の日（令和4年12月21日）から過去3年以内に、公有財産借受申込書に記載した使用目的・用途を自ら行った又は事業所を設置した実績を有しない者

(15) 入札公告の日から過去3年以内に、名古屋市が実施する名古屋市有地等の一時貸付入札に参加し、落札決定後、正当な理由なく契約を締結しなかった者

(16) 事業実施の間のみ貸付を行う一時使用であり、貸付期間終了後は、再度入札等を行い、契約の相手方を決定する予定であることを了承できない者

(17) 入居者の一人として、神戸荘において実施されている自治活動に参加し、必要な自治活動を実施することができない者

2 前項の誓約内容が事実と相違することが判明したときは、当該事項に関して貴市が行う一切の措置について異議の申立てを行いません。

公有財産借受申込書

年 月 日

(あて先)名古屋市長

申込者

住所

氏名

(法人の場合は所在地、名称及び代表者氏名)

裏面記載の事項を誓約し、次のとおり公有財産の借受けを申し込みます。

物件番号	③ (神戸荘・108号)										
使用目的及び用途	※貸付物件で営む事業を具体的に記入してください。記入しきれない場合は、「別紙記載の通り」とし、別紙を添付してください。										
自治活動の支援やコミュニティ活性化に寄与する活動	<table border="1"> <tr> <td></td> <td>入居者や近隣住民を対象とした交流スペースの提供(常設でない場合を含む)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>神戸荘余剰地や植栽帯における花づくりによる地域緑化(野菜や果物等の実がつくものの栽培は不可)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>神戸荘の共用廊下・屋外通路・駐車場内等の清掃等による地域美化(共用廊下は蛍光灯の交換を含む)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>入居者を対象とした買い物支援。(物件から入居者の自宅までの商品の運搬等)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>入居者を対象とした生活相談の実施(常設でない場合を含む)</td> </tr> </table>		入居者や近隣住民を対象とした交流スペースの提供(常設でない場合を含む)		神戸荘余剰地や植栽帯における花づくりによる地域緑化(野菜や果物等の実がつくものの栽培は不可)		神戸荘の共用廊下・屋外通路・駐車場内等の清掃等による地域美化(共用廊下は蛍光灯の交換を含む)		入居者を対象とした買い物支援。(物件から入居者の自宅までの商品の運搬等)		入居者を対象とした生活相談の実施(常設でない場合を含む)
	入居者や近隣住民を対象とした交流スペースの提供(常設でない場合を含む)										
	神戸荘余剰地や植栽帯における花づくりによる地域緑化(野菜や果物等の実がつくものの栽培は不可)										
	神戸荘の共用廊下・屋外通路・駐車場内等の清掃等による地域美化(共用廊下は蛍光灯の交換を含む)										
	入居者を対象とした買い物支援。(物件から入居者の自宅までの商品の運搬等)										
	入居者を対象とした生活相談の実施(常設でない場合を含む)										
修繕パターンの選択	<input type="checkbox"/> パターンA <input type="checkbox"/> パターンB										
借受期間	令和5年8月1日から令和10年7月31日まで										
書類送付先	(住所) (名前) 電話 ()										
その他参考となる事項											

注 貸付けにより暴力団を利用することとなると認めるときは、契約を締結せず、又は既に締結した契約を解除します。なお、その判断をするに当たっては、暴力団員であるかどうか等について、愛知県警察本部長の意見を聴くことがあります。

備考 1 申込者名及び契約者名は名古屋市公式ウェブサイトで公表します。

2 用紙の大きさは、日本産業規格A4とする。

誓約事項

申し込みにあたり、次の事項を誓約します。

1 次の各号のいずれかに該当する者ではありません。

(1) 先着順貸付に係る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及び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32条第1項各号に掲げる者

(2) 次のいずれかに該当する者でその事実があった後3年間経過していない者（当該事実と同一の事由により名古屋市指名停止要綱（15財用第5号）に基づく指名停止（以下「指名停止」という。）を受けている者は除く。）

ア 契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者

イ 競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げたとき又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者

ウ 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げた者

エ 地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条の2第1項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げた者

オ 正当な理由がなく契約を履行しなかった者

カ 契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行った者

キ (3)の規定（この号を除く。）により一般競争入札に参加できないこととされている方を契約の締結又は契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人若しくは入札代理人として使用した者

(3) 次のア、イに掲げる著しい経営不振の状態にある方。ただし、更生手続開始又は再生手続開始の決定後、新たに名古屋市競争入札参加資格審査申請を行い認定を受けた者を除く。

ア 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

イ 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

(4) 入札公告の日から落札決定までの間に指名停止の期間中の者

(5) 中小企業等協同組合法（昭和24年法律第181号）、中小企業団体の組織に関する法律（昭和32年法律第185号）又は商店街振興組合法（昭和37年法律第141号）によって設立された事業協同組合等であって、当該組合員が入札に参加しようとする者（官公需適格組合証明基準に適合しているとして中小企業庁の証明を受けた組合であって、特別の理由があり適当と認める場合を除く。）

(6) 入札公告の日から落札決定までの間に「名古屋市が行う契約等からの暴力団関係事業者の排除に関する合意書」（平成20年1月28日付け名古屋市長等・愛知県警察本部長締結）及び「名古屋市が行う公有財産の売払い、貸付けの契約等からの暴力団関係事業者の排除に関する取扱要綱」（平成20年2月15日付け19財管第253号）に基づく排除措置を受けている者

(7) 役員等（法人にあっては非常勤を含む役員及び支配人並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及び理事等、個人にあってはその者及び支店又は営業所を代表する者をいう。以下同じ。）に暴力団員等（暴力団（暴対法第2条第2号に規定するものをいう。以下同じ。）の構成員、及び暴力団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をいう。以下同じ。）がいる者

(8) 暴力団員等がその経営又は運営に実質的に関与している者

(9) 役員等又は使用人が、暴力団の威力若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若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者

(10) 役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若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、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者

(11) 役員等又は使用人が、暴力団又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者

(12) 役員等又は使用人が、前各号のいずれかに該当する者であることを知りながら、これを利用するなどしている者

(13) 役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団員等から、名古屋市が行う契約等において妨害（不法な行為等で、契約等履行の障害となるものをいう。）又は不当要求（金銭の給付等一定の行為を請求する権利若しくは正当な利益がないにもかかわらずこれを要求し、又はその要求の方法、態様若しくは程度が社会的に正当なものとも認められないものをいう。）を受けたことを認識していたにもかかわらず、市への報告又は警察への被害届の提出を故意に又は正当な理由がなく行わなかった者

(14) 入札公告の日（令和4年12月21日）から過去3年以内に、公有財産借受申込書に記載した使用目的・用途を自ら行った又は事業所を設置した実績を有しない者

(15) 入札公告の日から過去3年以内に、名古屋市が実施する名古屋市有地等の一時貸付入札に参加し、落札決定後、正当な理由なく契約を締結しなかった者

(16) 事業実施の間のみ貸付を行う一時使用であり、貸付期間終了後は、再度入札等を行い、契約の相手方を決定する予定であることを了承できない者

(17) 入居者の一人として、神戸荘において実施されている自治活動に参加し、必要な自治活動を実施することができない者

2 前項の誓約内容が事実と相違することが判明したときは、当該事項に関して貴市が行う一切の措置について異議の申立てを行いません。

※この契約書はひな型になります。運営する事業や実施する自治活動の支援やコミュニティ活性化に寄与する活動により変更となる可能性がありますのでご注意ください。

公有財産一時使用契約書（ひな形）

名古屋市（以下「賃貸人」という。）と運営事業者名（以下「賃借人」という。）とは、次の条項により公有財産の一時使用契約（以下「本件契約」という。）を締結する。

（信義誠実等の義務）

- 第 1 条 賃貸人及び賃借人は、信義を重んじ、誠実に本件契約を履行しなければならない。
- 2 賃借人は、一時使用物件が公有財産であることを常に考慮し、適正に使用するように留意しなければならない。
- 3 賃借人は、一時使用物件が市営住宅の一室であることを常に考慮し、入居者の一人として、適正に使用し、神戸荘の自治活動の支援やコミュニティの活性化に留意しなければならない。

（一時使用物件）

第 2 条 一時使用物件は、次のとおりとする。

物件名	所在地番	号数	面積(m ²)	備考
神戸荘	名古屋市熱田区神戸町801番地	108	50.08	物件の詳細は仕様書参照

（指定用途）

- 第 3 条 賃借人は、一時使用物件を公有財産借受申込書に記載した使用目的・用途
()
に使用しなければならない。
- 2 賃借人は、一時使用物件について前項に定める指定用途を変更することはできない。ただし、やむを得ない事情により前項に定める指定用途を変更しようとする場合で、事前に変更する詳細な理由及び変更後の用途等を神戸荘入居者に説明し了解を得たうえ、書面により賃貸人に申請し、その承認を受けたときはこの限りでない。
- 3 前項の場合において、一時使用物件の用途を次の各号に定める用途に変更することはできない。
- (1) 臭気・騒音・粉じん・強い光等を発生し、附近住民の迷惑となるおそれのある事業を営む場合
 - (2) 各種製造業・各種飲食店営業・喫茶店営業・風俗営業・深夜営業（午後 11 時以降営業するもの）を営む場合
 - (3) 旅館業法第 2 条に規定する旅館業を営む場合及び介護事業所等で宿泊サービスを提供する場合
 - (4) 金融業を営む場合
 - (5) 無人販売所等、営業中に人を配置しない営業形態の場合
 - (6) 風致上悪影響をおよぼすおそれのある営業形態の場合
 - (7) 倉庫として利用する場合（営業倉庫、自家用倉庫は問わない）
 - (8) 政治的又は宗教的な事業を営む場合

- (9) 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途
- (10) 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又は法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等に指定されている者を利する用途など、公序良俗に反する用途
- (11) その他賃貸人が公序良俗に反すると認める用途
- (12) 入居者の一人として、貸付物件が属する団地において実施されている自治活動に参加できず、必要な自治活動を実施することができなくなる用途
- 4 賃借人は、一時使用物件を第 1項に定める指定用途に供するにあたっては、別添「仕様書」の内容を遵守しなければならない。

(一時使用期間)

第 4条 一時使用期間は、令和 5年 8月 1日から令和10年 7月31日までとする。

(貸付料)

第 5条 貸付料は、総額金_____円（うち取引に係る消費税及び地方消費税額_____円）（月額金___円（うち取引に係る消費税及び地方消費税額___円））とする。

2 賃借人は、前項に定める貸付料を、賃貸人の発行する納入通知書により、記載された期限までに納付しなければならない。支払時期は次のとおりとする。

【年度別の貸付料】

年度	期間	貸付料	納付期限
令和 5年度	令和 5年 8月～令和 6年 3月分	金 円	令和 5年 8月末日
令和 6年度	令和 6年 4月～令和 7年 3月分	金 円	令和 6年 4月末日
令和 7年度	令和 7年 4月～令和 8年 3月分	金 円	令和 7年 4月末日
令和 8年度	令和 8年 4月～令和 9年 3月分	金 円	令和 8年 4月末日
令和 9年度	令和 9年 4月～令和10年 3月分	金 円	令和 9年 4月末日
令和10年度	令和10年 4月～令和10年 7月分	金 円	令和10年 4月末日
計		金 円	—

3 前項の貸付料は、日数が 1か月に満たない場合は、1か月を30日として日割り計算により算定し、これを支払うものとする。このとき、円未満の端数があるときは、これを切り上げる。

(消費税等の税率の変動に伴う契約金額変更の特則)

第 6条 消費税法（昭和63年法律第 108号）等の改正等によって、消費税及び地方消費税（以下「消費税等」という。）の税率に変動が生じた場合は、特段の変更手続を行うことなく、消費税等の税率の変動事由が生じた日をもって、相当額を加減したものを契約金額とする。ただし、国が定める経過措置等が適用される場合には、当該経過措置等の取扱いに従うものとする。

(延滞金)

第 7条 賃借人は、第 5条第 2項に定める納付期限までに貸付料を支払わないときは、納付期

限の翌日から支払った日までの期間について名古屋市契約規則（昭和39年規則第17号）第33条第1項の割合により算定した延滞金を賃貸人に支払わなければならない。

（充当の順序）

第 8条 賃借人が貸付料及び延滞金を納付すべき場合において、納付された金額が貸付料及び延滞金の合計額に満たないときは、先ず延滞金から充当する。

（財務調査等）

第 9条 賃貸人は、貸付期間中いつでも、賃借人に対し、財務諸表の提出を求めることができる。

2 賃借人が、第 5条第 2項に定める納付期限までに貸付料を支払わないときは、賃貸人は賃借人に対し、賃借人に関する資産状況の調査を求めることができる。

3 賃借人は、前 2項に定める賃貸人の求めに対し、誠意を持って対応しなければならない。

4 賃貸人は、第 1項及び第 2項により知りえた情報を、正当な理由なく第三者に知らせてはならない。

5 第 2項の場合において、賃借人は、賃貸人が、本件契約と同種の契約を賃借人との間で締結している国又は地方公共団体と、賃借人の債務の支払状況を相互に取得し、かつ、提供することについて、あらかじめ同意する。

※ 第10条について、契約保証金を免除した場合は、削除し以下条数を繰り上げます。

（契約保証金）

第10条 賃借人は、賃貸人に対して契約保証金として金_____円（貸付料総額の100分の10に相当する額）を、賃貸人が発行する保証金納付書により、本件契約締結日に納付しなければならない。

2 前項に定める契約保証金については、第23条に定める損害賠償の予定額の全部又はその一部と解釈しない。

3 第 1項に定める契約保証金については、利息を付さない。

4 賃借人に未払いの貸付料、損害賠償その他本件契約に附帯して発生する債務の支払遅延が生じたときは、賃貸人は契約保証金をこれらの債務の弁済に充当することができる。この場合、賃貸人は弁済充当日、弁済充当額及びその費目を賃借人に書面で通知するものとし、賃借人は通知を受けた日から30日以内に契約保証金の不足額を賃貸人に納付しなければならない。

5 前項の定めにかかわらず、賃借人は、契約保証金をもって本件契約から発生する賃借人の賃貸人に対する債務の弁済に充当することを賃貸人に請求することができない。

6 賃貸人は、本件契約が終了し、賃借人から一時使用物件の明渡しを受けたときにおいて、賃借人に未払いの貸付料、損害賠償その他本件契約に附帯して発生した賃借人の賃貸人に対する債務の未払いがあるときは、明渡し完了時において納付されている契約保証金から賃借人の賃貸人に対する一切の債務を控除した残額を賃借人に還付する。

7 賃借人は、賃貸人に対する契約保証金返還請求権を第三者に譲渡してはならず、また、質権、譲渡担保その他のいかなる方法によっても契約保証金返還請求権を担保に供してはならない。

（届出事項）

第11条 賃借人は、次の各号の一に該当するときは、書面により速やかに賃貸人に対して届けなければならない。

- (1) 賃借人の本店所在地、商号又は代表者等の重要事項について変更があったとき。
- (2) 賃借人の地位について相続又は合併による包括承継その他の変動が生じたとき。
- (3) 一時使用物件が滅失又は損傷したとき。

(契約不適合責任)

第12条 賃借人は、本件契約を締結した後、一時使用物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないことを発見しても、当該契約不適合を理由とした履行の追完の請求、貸付料の減免の請求又は損害賠償の請求等を行うことができない。

(指定期日)

第13条 賃借人は、一時使用物件を、第4条に定める一時使用開始の日から起算して1か月を経過した日までに第3条第1項に定める指定用途に供さなければならない。

2 賃借人は、やむを得ない事情により、前項に定める指定期日の変更を必要とする場合は、事前にその詳細な理由を付した書面により賃貸人に申請し、その承認を受けなければならない。

(権利譲渡等の禁止)

第14条 賃借人は、賃貸人の承認を得ないで一時使用物件を第三者に転貸し、本件契約によって生ずる権利義務を他人に譲渡若しくは承継し又はその権利を担保に供することができない。

(物件保全義務)

第15条 賃借人は善良な管理者としての注意をもって一時使用物件の維持保全に努めなければならない。

- 2 前項の定めにより支出する費用については、すべて賃借人の負担とし、賃貸人に対してその償還等の請求を行うことができない。
- 3 賃借人は、騒音、悪臭又は土壌汚染などによって、近隣住民等に迷惑をかけ、又は近隣住民等に損害を及ぼす行為を行ってはならない。
- 4 賃借人は、一時使用物件を使用するにおいて、その近隣住民等から苦情又は要望等があった場合は、自己の責任において速やかに解決をしなければならない。
- 5 賃借人は、一時使用物件を使用するにあたっては、別添「仕様書」の内容を遵守しなければならない。

(調査協力義務)

第16条 賃貸人は、一時使用物件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、賃借人は、これに協力しなければならない。

(違約金)

第17条 賃借人は、次の各号のいずれかに該当する場合には、当該各号に定める額を違約金として賃貸人に納付しなければならない。

- (1) 第3条第1項の定め違反して、一時使用物件を指定用途以外の用途に供したときは、

金 _____ 円 (貸付料総額の 100分の30に相当する額 (円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。以下本項において同じ。))

- (2) 第13条第 2項の定め違反して、賃貸人の承認を得ることなく、同条第 1項に定める指定期日までに一時使用物件を第 3条第 1項に定める指定用途に供しなかったときは、金 _____ 円 (貸付料総額の 100分の10に相当する額。)
 - (3) 第14条の定め違反して、賃貸人の承認を得ることなく、一時使用物件を第三者に転貸し、本件契約によって生ずる権利義務を他人に譲渡し、若しくは承継させ、又はその権利を担保に供したときは、金 _____ 円 (貸付料総額の 100分の30に相当する額。)
 - (4) 前条に定める調査協力義務を怠ったときは、金 _____ 円 (貸付料総額の 100分の10に相当する額。)
- 2 前項に定める違約金は、第24条に定める損害賠償の予定額の全部又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第18条 賃貸人は、次の各号の一に該当する場合には、本件契約を解除することができる。

- (1) 国、地方公共団体その他公共団体において公用又は公共用に供するために一時使用物件を必要とするとき。
 - (2) 賃借人が、一時使用物件を第 3条第 1項に定める指定用途以外の用途に供したとき。
 - (3) 賃借人が、第 3条第 2項及び第 3項の定め違反して、賃貸人の承認を得ることなく、同条第 1項に定める指定用途を変更したとき。
 - (4) 賃借人が、第 5条に定める貸付料の支払いを 2か月以上怠ったとき。
 - (5) 賃借人が、第13条第 2項の定め違反して、賃貸人の承認を得ることなく、同条第 1項に定める指定期日までに一時使用物件を第 3条第 1項に定める指定用途に供しなかったとき。
 - (6) 賃借人が、第14条の定め違反して、賃貸人の承認を得ることなく、一時使用物件を第三者に転貸し、本件契約によって生ずる権利義務を他人に譲渡し、若しくは承継させ、又はその権利を担保に供したとき。
 - (7) 賃借人が、第15条第 1項に定める物件保全義務を怠ったために、一時使用物件を荒廃に至らしめたとき。
 - (8) 賃借人が、第15条第 3項の定め違反したとき。
 - (9) 賃借人が、第26条第 1項及び第 3項の定め違反したとき。
 - (10) その他賃借人に本件契約を継続しがたい重大な過失又は背信行為があったとき。
- 2 賃貸人は、前項第 1号により賃借人に対して本件契約の解除を申し入れる場合は、解除希望日の 2か月前までに賃借人に対して解除の通知を行うものとする。

(解約の申し入れ)

第19条 賃借人は、第 4条に定める一時使用開始日から起算して 6か月を経過した後は、賃貸人に対して本件契約の解約を書面により申し入れることができる。この場合、本件契約は、賃借人の解約申し入れ後 2か月を経過したことにより終了するものとする。ただし、当該申し入れ時に第 4条に定める一時使用期間の存続期間が 2か月未満のときは、一時使用期間の満了をもって終了するものとする。

- 2 賃借人は、前項の解約申し入れ時において、貸付料の 2か月分 (前項ただし書きの場合にお

いては当該存続期間分)に相当する金額を支払うことにより、本件契約を直ちに解除することができる。

(契約の失効)

第20条 天災地変その他賃貸人賃借人いずれにもその責を帰することのできない事由によって、一時使用物件が使用できなくなり、又は本件契約を継続することができない事態になったときは、本件契約は直ちに失効する。

2 前項により本件契約が失効した場合には、賃貸人賃借人相互に損害賠償の請求はしない。

(原状回復)

第21条 一時使用期間が満了し、又はその他の理由により本件契約が終了したときは、賃借人は自己の費用をもって工作物その他賃借人が一時使用物件に付属させたものを撤去し、原状に回復して賃貸人に返還しなければならない。ただし、賃貸人が特に必要がないと認めるときはこの限りでない。

2 賃借人は、前項の定めにより一時使用物件を賃貸人に返還するときは、原状に回復した後、直ちに賃貸人の検査を受け、賃貸人の承認を得なければならない。

3 本件契約が終了したにもかかわらず、賃借人が一時使用物件を返還しない場合は、本件契約終了の翌日から一時使用物件の明渡し完了までの間、賃借人は賃貸人に対して貸付料相当額の使用損害金を支払うほか、賃貸人に損害がある場合は、使用損害金とは別にその損害の全額を賠償しなければならない。

(貸付料の清算)

第22条 本件契約が、一時使用期間の途中で終了した場合において、その原因が第18条第1項第1号及び第20条第1項によるときその他賃借人の責めに帰することができない事由によるものであると賃貸人が認めた場合のほかは、既納の貸付料のうち未経過期間に係る部分について、賃貸人はこれを賃借人に対して還付しない。

(損害賠償)

第23条 賃借人は、本件契約に定める義務を履行しないために賃貸人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。

(有益費等の放棄)

第24条 賃借人は、一時使用期間が満了した場合、又はその他の理由により本件契約が終了した場合において、一時使用物件に投じた有益費、必要費及びその他の費用があってもこれを賃貸人に請求することができない。

(契約の費用)

第25条 本件契約の締結及び履行に関して必要な費用は、すべて賃借人の負担とする。

(自治活動の支援やコミュニティ活性化に寄与する活動の実施について)

第26条 賃借人は、一時使用期間中、公有財産借受申込書で選択した自治活動の支援やコミュ

ニティ活性化に寄与する活動（ ）を実施しなければならない。

- 2 賃借人は、一時使用期間中、公有財産借受申込書で選択した自治活動の支援やコミュニティ活性化に寄与する活動（ ）を変更することはできない。ただし、やむを得ない事情がある場合で、事前に変更する詳細な理由及び変更後の用途等を神戸荘入居者に説明し了解を得たうえ、書面により賃貸人に申請し、その承認を受けたときはこの限りではない。
- 3 賃借人は、前項に定める公有財産借受申込書で選択した自治活動の支援やコミュニティ活性化に寄与する活動（ ）を実施するにあたっては、別添「仕様書」の内容を遵守しなければならない。

(疑義の決定)


第27条 本件契約に関して疑義があるときは、賃貸人賃借人協議のうえ、これを決定する。

(裁判管轄)

第28条 賃貸人賃借人間の権利義務に関し協議が調わず、訴訟を提起する場合には、名古屋地方裁判所を管轄裁判所とする。

上記の契約の締結を証するため本件契約書を2通作成し、両者記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

賃貸人 名古屋市中区三の丸三丁目1番1号
名古屋市
代表者 名古屋市長 河村 たかし 

賃借人 

※この仕様書はひな型になります。運営する事業や実施する自治活動の支援やコミュニティ活性化に寄与する活動の内容により変更となる可能性がありますのでご注意ください。

仕 様 書 (ひな型)

(公有財産借受申込書に記載した使用目的・用途 () (以下「指定用途」と言う。) の運営及び公有財産借受申込書で選択した自治活動の支援やコミュニティ活性化に寄与する活動 () (以下「活動」と言う。) の実施)

名古屋市を賃貸人とし、指定用途の運営事業者を賃借人とする。

第 1 一時使用物件及び指定用途の運営について

物件名	号数	指定用途の運営詳細	面積 (㎡)	備考
神戸荘	108	別紙の通り	50.08	一時使用物件の使用 範囲等は別添図面記 載のとおり

第 2 一時使用物件の市有地貸付期間

令和 5 年 8 月 1 日～令和 10 年 7 月 31 日

第 3 指定用途の運営及び活動の実施条件

賃借人は、指定用途の運営及び活動の実施にあたっては、次の各号に該当してはならない。

- (1) 運営にあたり、臭気・騒音・粉じん・強い光等を発生し、附近住民の迷惑となること
- (2) 各種製造業・各種飲食店営業・喫茶店営業・風俗営業・深夜営業（午後 11 時以降営業するもの）を営む場合
- (3) 旅館業法第 2 条に規定する旅館業を営む場合及び介護事業所等で宿泊サービスを提供する場合
- (4) 金融業を営む場合
- (5) 無人販売所等、営業中に人を配置しない営業形態の場合
- (6) 風致上悪影響をおよぼすおそれのある営業形態の場合
- (7) 倉庫として利用する場合（営業倉庫、自家用倉庫は問わない）
- (8) 政治的又は宗教的な事業を営む場合
- (9) 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途
- (10) 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又は法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等に指定されている者を利する用途など、公序良俗に反する用途
- (11) その他賃貸人が公序良俗に反すると認める用途
- (12) 入居者の一人として、貸付物件が属する団地において実施されている自治活動に

参加できず、必要な自治活動を実施することができなくなる用途

- 2 賃借人は、指定用途の運営を始める前に、一時使用物件内部を改装する場合はその施工図面、機器を設置する場合は設置機器の仕様、規格及び設置工法がわかるものを提出すること。

第4 活動について

- (1) 賃借人が実施する活動の詳細は下表のとおりとする。

選択した活動	※公有財産借受申込書で選択した活動の番号と内容を記載すること
活動の具体的な内容	
活動実施日時	
周知方法	
提携事業者 ※提携事業者がいる場合	

- (2) 活動の実施にあたっては、その内容と日時を前号で定めた周知方法によって事前に神戸荘入居者に周知するものとする。
- (3) 賃借人は、活動の実施にあたって、提携事業者に対し、金銭を徴収して一時使用物件を使用させる等、貸付物件の転貸や権利譲渡にあたるような活動を行うことはできないものとする。※提携事業者がいる場合
- (4) そのほか、活動の実施にあたって公有財産一時使用契約書、仕様書、公有財産借受申込書、物件説明書及びこの仕様書に定める事柄のほかに協議すべき事項が生じた場合は、その都度賃貸人賃借人協議のうえ、神戸荘入居者の了解を得て定めるものとする。

第5 指定用途の運営及び活動の実施のために必要な看板及び案内板（以下「案内板等」と言う。）について

- (1) 指定用途の運営及び活動の実施のために看板及び案内板の設置が必要な場合は、案内板の内容、規格及び設置工法がわかるものを提出すること。
- (2) 次のいずれかに該当する内容を含む案内板等は、設置してはならない。
- ア 人権侵害、差別、名誉毀損のおそれがあるもの
 - イ 法律で禁止されている商品、無許可商品及び粗悪品等の不適切な商品又はサービスを提供するもの
 - ウ 他をひぼう、中傷又は排斥するもの
 - エ 市の事業の円滑な運営に支障をきたすもの
 - オ 公の選挙又は投票の事前運動に該当するもの
 - カ 宗教団体による布教推進を主目的とするもの
 - キ 非科学的又は迷信に類するもので、利用者を惑わせたり、不安を与えるおそれがあるもの
 - ク 社会的に不適切なもの
 - ケ 国内世論が大きく分かれているもの
 - コ 営む指定用途とは無関係のもの

(3) 消費者被害の未然予防及び拡大防止の観点から適切でないものとして、次のいずれかに該当する内容を含む案内板は、掲載してはならない。

ア 誇大な表現

根拠のない表示や誤解を招くような表現

例：「世界一」「一番安い」等（掲載に際しては根拠となる資料を要する。）

イ 射幸心を著しくあおる表現、

例：「今が・これが最後のチャンス（今購入しないと次はないという意味）」等

ウ 虚偽の内容を表示するもの

エ 法令等で認められていない業種・商法・商品

オ 責任の所在が明確でないもの

カ 内容が明確でないもの

キ 国、地方公共団体、その他公共の機関が、その商品やサービスなどを推奨、保証、指定等をしているかのような表現のもの

(4) 青少年保護及び健全育成の観点から適切でないものとして、次のいずれかに該当する内容を含む案内板は、掲載してはならない。

ア 水着等及び裸体姿等で案内と無関係で必然性のないもの。ただし、案内に関連する等、表示する必然性がある場合は、その都度適否を検討するものとする。

イ 暴力や犯罪を肯定し助長するような表現

ウ 残酷な描写など、善良な風俗に反するような表現

エ 暴力又はわいせつ性を連想・想定させるもの

オ 青少年の人体・精神・教育に有害なもの

(5) 次のいずれかに該当する意匠等を含む案内板は、掲載してはならない。

ア 著しくデザイン性の劣るもの

例：情報量が多く、統一感のないもの

イ 周囲の景観と著しく不調和なもの

例：閑静な住宅地であって、多色・高彩度な色使いのもの

ウ 企業名、商品名を繰り返すもの

エ 電光表示によるもの（LED、テレビ映像など）。

オ 公共施設の名称表示を損なうおそれのあるもの

カ ゆとりのない記載となっているもの

キ 表地面の地色の彩度が、8を超えるもの

(6) 前各号に定めるもののほか、掲載する案内板として不相当であると認められる内容を含むものは、掲載してはならない。

(7) なお、隣接する住宅の敷地や、同じ住宅の敷地でも貸付面積に含まれていない敷地に案内板の設置を希望する場合は、賃貸人と協議すること。

第7 維持管理責任

賃借人は、貸付期間中は次の各号を遵守するものとする。

(1) 一時使用物件の管理、設置機器管理及び金銭管理その他指定用途の運営に必要な物件管理を適切に行うこと。

(2) 一時使用物件周辺の清掃及び一時使用物件に附帯する植栽の剪定を適宜行うこと。また、一時使用物件周辺の美化に努め、一時使用物件周辺の住環境が平穩に保たれるよう物件管理上適切な対策を講じるとともに賃貸人の指示に従うこと。

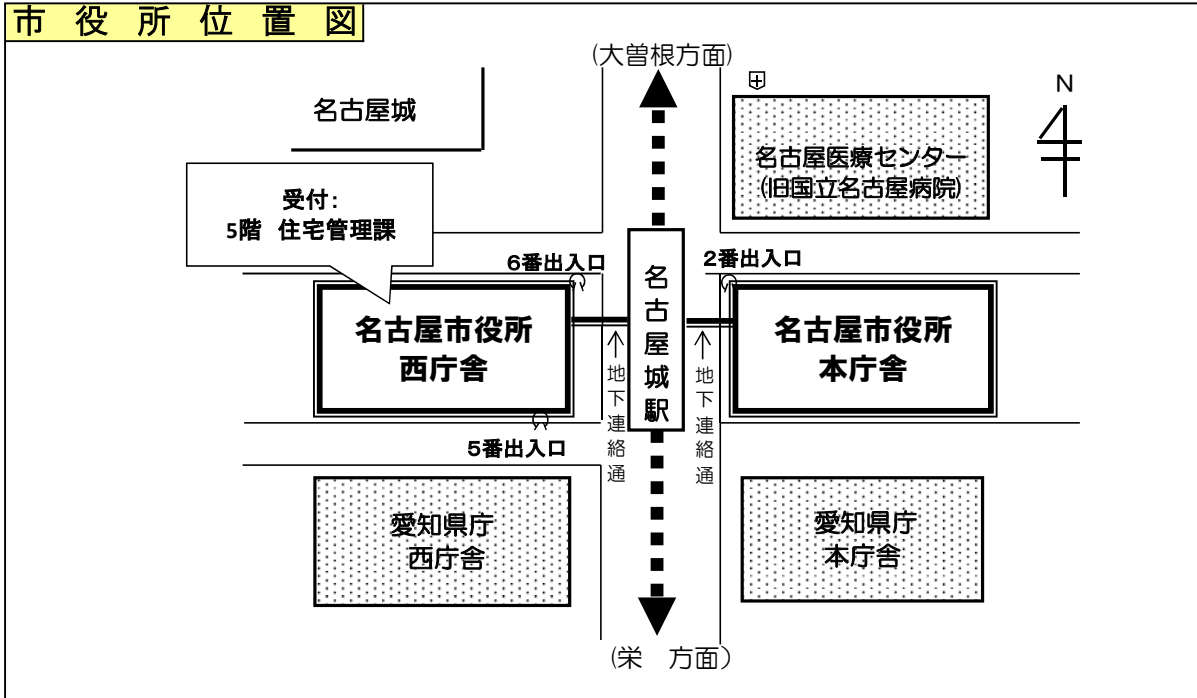
- (3) 関係法令等の遵守・徹底を図るとともに、関係機関等への届出、検査等が必要な場合は、賃借人の責任において遅滞無く手続き等を行うこと。
- (4) 指定用途の運営及び活動の実施に必要な機器を設置するにあたっては、安全に設置すること。また、設置後は定期的に安全面に問題がないか確認すること。なお、指定用途の運営及び活動の実施に必要な機器を設置するにあたり、一時使用物件の上に存する既存の建物、設備又は工作物を撤去することは、原則認めない。(ただし、賃貸人が認めた場合はこの限りではない。)
- (5) 一時使用物件で営む指定用途の運営及び活動の実施に係る問合せ及び苦情並びに機器の故障等については、苦情時等の連絡先を明記し、賃借人の責任において対応すること。
- (6) 苦情等への対応は、当日中に速やかに行うこと。当日中に解決することが難しい場合でも、苦情に対する一次対応は当日中に行うこと。
- (7) 指定用途の運営及び活動の実施に係る工事の施工は賃借人の責任で実施し、その工事費用については、賃借人の負担とする。
- (8) 指定用途の運営及び活動の実施によって第三者に生じた事故が賃貸人の責に帰さない事由による場合は、賃借人が補償すること。
- (9) 賃借人は、指定用途の運営及び活動の実施のために設置した機器を撤去したときは、賃借人の責任と負担のもとに原状回復を行い、賃貸人の確認を受けること。
- (10) 賃貸人は、賃貸人の責によることが明らかな場合を除き、指定用途の運営及び活動の実施に係る、盗難事故や破損事故等に関しては、その一切の責任を負わないこととする。
また、賃借人は一時使用物件が毀損又は汚損したときは、速やかに復旧するものとし、復旧にかかる経費は賃借人が負担すること。

第8 その他

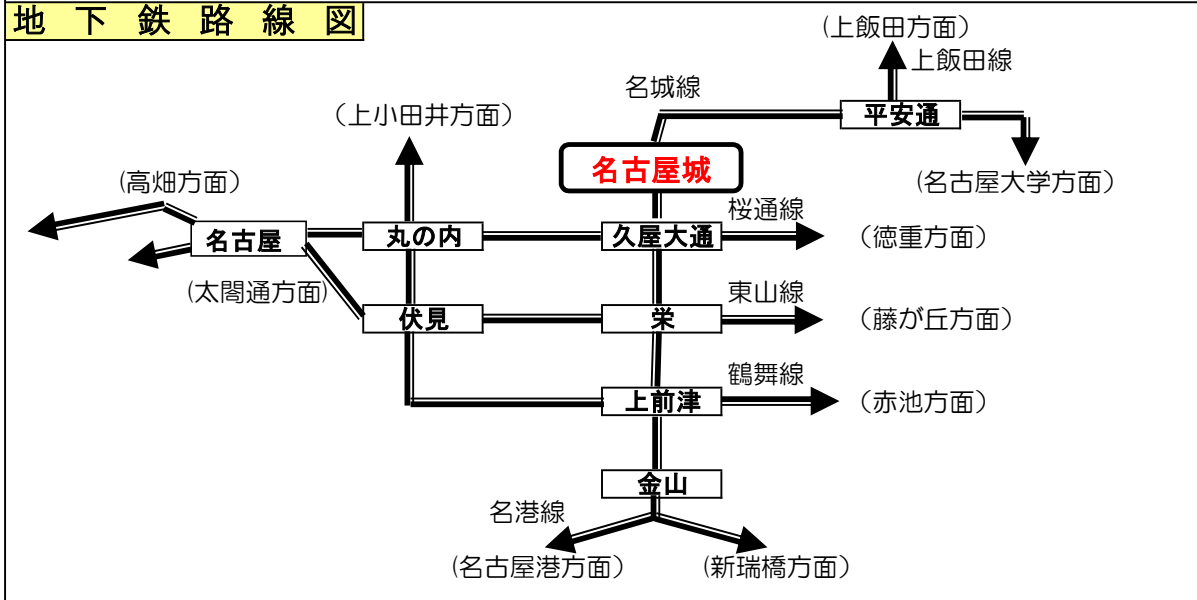
- (1) 先着順貸付条件を遵守し、貸付料を期限までに確実に納付すること。
- (2) 一時使用物件において事業を営む権利を第三者に譲渡又は転貸しないこと。
- (3) その他貸付物件に係る公有財産一時使用契約書、仕様書、入札説明書及び物件説明書に記載の事項を遵守すること。
- (4) 入居者の一人として、一時使用物件が属する団地において実施されている自治活動には必ず参加し、必要な自治活動を実施すること。
- (5) この仕様書に定める事柄のほかに協議すべき事項が生じた場合は、その都度賃貸人賃借人協議のうえ定めるものとする。

市役所位置図・交通路線図

市役所位置図



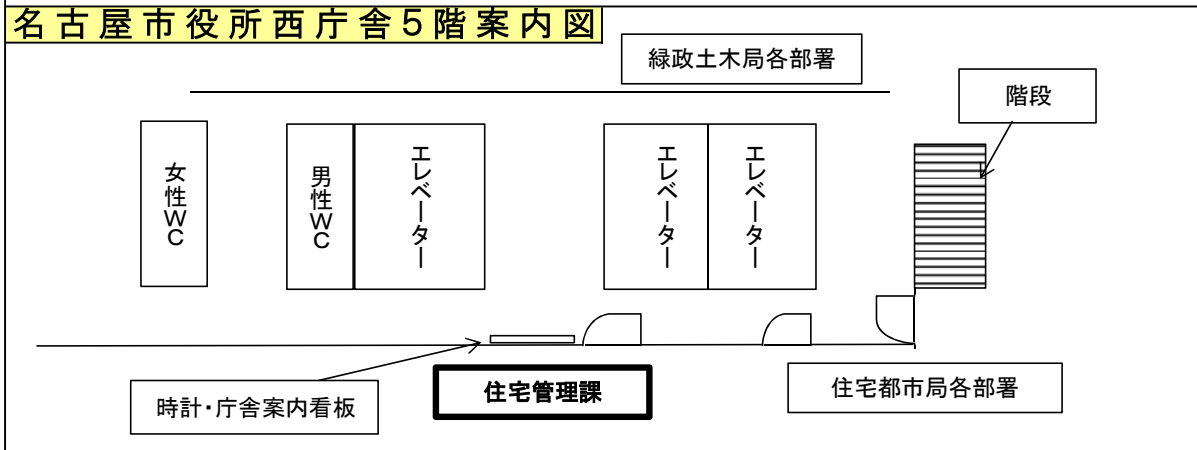
地下鉄路線図



市役所を通る主なバス路線

- 基幹2(栄～市役所～引山・四軒家)
- 基幹2(名古屋駅～市役所～光ヶ丘・猪高車庫)
- 名駅14(名古屋駅～市役所～大曽根)
- 栄11(栄～市役所～如意車庫前・平田住宅)
- 栄25(栄～市役所～名塚中学・名西橋)

名古屋市役所西庁舎5階案内図



お問い合わせは

午前8時45分から午後5時15分まで（土曜日、日曜日、祝休日を除く）

〒460-8508

名古屋市中区三の丸三丁目1番1号

名古屋市住宅都市局住宅部住宅管理課 市役所西庁舎5階

TEL052-972-2954 担当 岩崎・前田・重山

FAX052-972-4173

名古屋市公式ウェブサイトから案内書や物件説明書などをダウンロードすることができます。

名古屋市公式ウェブサイトトップページ>市政情報>公売・売払い・貸付物件>住宅都市局からのお知らせ

又は

名古屋市公式ウェブサイトトップページ>事業向け情報>募集情報>その他の募集>住宅都市局からのお知らせ