

(別添資料6)

.....

大久保地区公共施設再生事業
定期借地権設定契約書(案)
(修正版)

.....

～習志野の地域の未来プロジェクト I～

平成28年7月
習志野市

大久保地区公共施設再生事業 一般定期借地権設定契約書（案）

目次

（賃貸物件等）	1
（使用の目的）	1
（賃貸借の期間）	1
（物件の引渡し）	2
（保証金の納付）	2
（保証金の返還）	2
（借地料の支払）	3
（借地料の改定）	3
（延滞金）	4
（充当の順序）	4
（転貸の禁止等）	4
（賃借人の義務）	5
（土地の使用状況の変更）	5
（有益費等の請求権の放棄）	5
（住所等の変更の届出）	6
（調査協力義務）	6
（違約金）	6
（契約の解除等）	7
（原状回復）	7
（損害賠償等）	8
（公正証書の作成及び強制執行の認諾）	8
（契約の費用）	8
（管轄裁判所）	8
（疑義の決定等）	9
（暴力団等排除に関する特約条項）	9
（その他の特約条項）	9
別紙 1 建物の概要	10
別紙 2 暴力団等排除に関する特約	11

大久保地区公共施設再生事業 一般定期借地権設定契約書（案）

大久保地区公共施設再生事業（以下「本事業」という。）のうち、本事業の[募集要項]にて民間付帯事業と定義された事業（以下「本民間付帯事業」という。）に関して、賃貸人習志野市（以下「甲」という。）と賃借人 []（以下「乙」という。）は、次の条項により借地借家法（平成3年法律第90号）（以下「法」という。）第22条に定める定期借地権の設定を目的とする土地賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結する。

なお、本契約において別段の定義なく使用された用語は、文脈上別異に解すべき場合を除き、本事業に係る募集要項において定義された意味を有する。

（賃貸物件等）

第1条 甲は乙に対し、甲の所有する次に掲げる土地（以下「本土地」という。）に、定期借地権を設定し、乙に賃貸する。

所在地番	地目	地積 (㎡)
習志野市本大久保3丁目450の一部		1,337.01
計		1,337.01

2 本土地の賃貸借（以下「本賃貸借」という。）については、契約の更新（更新の請求及び土地の使用の継続によるものを含む。）及び建物の築造による存続期間の延長がなく、また、乙は法第13条の規定による建物の買取りを請求することはできない。

3 本賃貸借については、法第4条から第8条まで、第13条及び第18条並びに民法（明治29年法律第89号）第619条の規定の適用はないものとする。

（使用の目的）

第2条 乙は、本土地を、専ら本民間付帯事業を実施する建物を所有するための敷地として使用するものとする。

2 本土地上に乙が所有する建物（以下「本建物」という。）の種類、構造及び規模等は、別紙1のとおりとする。

（賃貸借の期間）

第3条 本賃貸借の期間（以下「本賃貸借期間」という。）は、本民間付帯事業の工事着工日から【】年間【工事着工日決定後の変更契約：平成【】年【】月【】日から平成【】年【】月【】日までの【】年【】月【】日間】とする。

2 乙は、本事業のPFI事業を実施する事業者が北館<公民館・図書館棟>の新築部分を甲に引き渡した後、速やかに本民間付帯事業の工事に着手するものとする。

(物件の引渡し)

第4条 甲は、本土地を、本賃貸借期間の初日に、現状のまま乙に引き渡すものとする。
ただし、当該日において、乙が第5条に定める保証金の納付を遅滞している場合には、保証金の納付が完了したことを甲が確認した日に引き渡すものとする（疑義を避けるために規定すれば、この場合、引渡し日の変更にかかわらず、本土地の賃料（以下「借地料」という。）支払義務は本賃貸借期間の初日から生じるものとする。）。

(保証金の納付)

第5条 乙は、保証金として、第7条第1項に定める本土地の年額借地料に相当する金額を、甲の指定する期日（本賃貸借期間の開始前）までに、その発行する納付書により、その指定する場所において、納付しなければならない。

2 第8条に定める借地料の改定により、借地料が増額改定された場合には、改定後の借地料を基に、前項の保証金の額を算定した計算方法と同一の方法で算出した金額を新たな保証金とし、その金額に対し、既納の保証金額が不足するときは、その差額を、乙は甲の指定する期日までにその発行する納付書により、その指定する場所において納付しなければならない。

3 第8条に定める借地料の改定により、借地料が減額改定された場合には、改定後の借地料を基に、第1項の保証金の額を算定した計算方法と同一の方法で算出した金額を新たな保証金とし、その金額に対し、既納の保証金額が過大となるときは、その差額を、甲は乙に返還するものとする。

(保証金の返還)

第6条 甲は、本賃貸借期間が満了したとき、第18条の規定により本契約が解除されたとき、又はその他の事由により本賃貸借が終了したときは、乙による第19条に基づく原状回復及び本土地の明渡しの完了を確認後、保証金を乙に返還する。

2 甲は、前項の規定により保証金を返還する場合において、乙が甲に対して債務（次の債務を含むが、これらに限られない。）を有するときは、甲は保証金を当該債務の弁済に充当し、返還すべき保証金の額からこれを差し引いた額を乙に返還するものとする。

(1) 本契約から生じる乙の甲に対する未払借地料等の債務

(2) 第20条第2項に規定する遅延違約金

3 乙は、前項の規定により、当該債務の弁済に充てる既納の保証金が当該債務の額に満たないときは、その不足額を甲に支払わなければならない。

4 保証金には利子を付さない。

5 乙は、甲の事前の書面による承諾なくして保証金返還請求権を第三者に譲渡し、又は担保に供してはならない。

(借地料の支払)

第7条 借地料は、年額金[]円とする。

- 2 本賃貸借期間の初日が月の初日でないとき又は賃貸借期間の満了日が月の末日でないときの借地料は日割計算により算定する。
- 3 乙は甲に対し、別に甲が発行する納入通知書により次に掲げる支払期限までに借地料を支払う。

区 分	支 払 金 額	支 払 期 限
4 月 ～ 6 月 分	円	6 月 末 日
7 月 ～ 9 月 分		9 月 末 日
10 月 ～ 12 月 分		12 月 末 日
1 月 ～ 3 月 分		3 月 末 日

- 4 第1項に規定する借地料について、次条に定める借地料改定時に改定借地料が未定の場合、乙は、当面の借地料として、改定前の借地料に相当する金額を支払期限までに支払うものとする。この場合において、支払った借地料と改定された借地料との差額が生じた場合は、直近の支払期限までに精算するものとする。

(借地料の改定)

第8条 甲は、前条第1項の借地料について、第3条第1項に定める本賃貸借期間の初日からその満了日までの期間につき、3年ごとの固定資産税評価替えにあわせ、次に掲げる方式により改定するものとする。

改定借地料(円) = 固定資産税評価額 × 負担調整率 × 利率

固定資産税評価額(円) : 1平方メートル当たり固定資産税評価額 × 賃借地積

負担調整率(%) : 固定資産税評価額に対する課税標準額の割合

利率(%) : 民法第404条法定利率 + 公租公課(固定資産税率 + 都市計画税率)

なお、非営利用としての賃借の場合、民法第404条法定利率は1/2を乗じたものとする。

- 2 甲が、前項の方式を変更した場合、遅滞なく変更後の方式を乙に通知するとともに、前項の規定にかかわらず、かかる通知がなされた方式に基づき算定した借地料を適用する。
- 3 前二項の規定にかかわらず、土地価格の急激な変動や、急速な経済情勢の変動があったとき等必要があると甲が認めるときは、甲は、乙と協議を行うこととし、かかる協議の結果、必要があると甲が認めるときは、甲は、前条第1項に定める借地料を改定することができる(疑義を避けるために規定すれば、甲は、本項に基づき借地料を改定するに当たり、乙の承諾を得る必要はないものとする。)

(延滞金)

第9条 乙は、第7条の借地料をその支払期限までに支払わないときは、その翌日から支払いの日までの日数に応じ、借地料の金額につき年 14.6 パーセントの割合で計算した延滞金（100円未満の場合を除く。）を支払わなければならない。この場合において、年当たりの割合は、^{じっ}閏年の日を含む期間についても、365日の割合とする。

(充当の順序)

第10条 乙が前条に定める延滞金を支払うべき場合において、現実に納付のあった金額が、保証金、借地料及び延滞金の合計額に満たない場合には、延滞金、借地料及び保証金の順序で充当する。

(転貸の禁止等)

第11条 乙は、次に掲げる事項を守らなければならない。ただし、甲の事前の書面による承諾を得たときは、この限りではない。

- (1) 本土地を転貸し、又は本契約上の地位若しくは権利義務の全部若しくは一部（本土地の賃借権を含むが、これに限られない。）を譲渡しないこと。
- (2) 本土地の賃借権又は本契約上の地位若しくは権利義務の全部若しくは一部（本土地の賃借権を含むが、これに限られない。）を担保に供しないこと。
- (3) 本土地の形質を変改しないこと。
- (4) 本土地を第2条第1項に定める用途以外の用途に供しないこと。
- (5) 本建物を譲渡しないこと。
- (6) 本建物を担保に供しないこと。

(7) 本建物の全部を一括して賃貸しないこと。

- 2 前項の規定にかかわらず、乙は、本賃貸借期間の初日から5年間は、甲の承諾の有無にかかわらず、前項第1号の行為をすることはできないものとする。
- 3 乙は、第1項の承諾を求める場合、甲の指定する資料を提供し、説明をしなければならない。
- 4 第1項及び第2項の規定にしたがって甲の事前の書面による承諾を得たうえで乙が本土地を転貸した場合であっても、本土地における直接の賃借人は乙であり、甲に対する借地料の支払いをはじめ、賃借人としての義務等は、乙が責任を負うものとする。
- 5 第1項及び第2項の規定にしたがって甲の事前の書面による承諾を得たうえで乙が本土地の賃借権を譲渡する場合、乙は、本建物並びに本契約及び本事業に係る基本協定上の地位を併せてかかる賃借権の譲渡先に譲渡しなければならない。

(賃借人の義務)

- 第12条 乙は、本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 本土地及び本建物を使用して乙が行う本民間付帯事業に伴う一切の責めは、乙が負う。
 - 3 乙は、本土地及び本建物を、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本事業目的に反する業の用に供してはならない。
 - 4 乙は、本土地及び本建物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（同条第5号に規定する指定暴力団等を含む。）又はその他の反社会的な団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する用に供してはならない。
 - 5 乙は、本土地及び本建物を政治的又は宗教的用途に供してはならない。
 - 6 乙は、本土地及び本建物を悪臭、騒音、振動等により近隣環境を損なうと予想される用途に供してはならない。
 - 7 乙は、甲が本土地の管理上必要な事項を乙に通知した場合、その事項を遵守しなければならない。
 - 8 乙は、本土地の使用にあたっては、近隣との調和のとれた利用を行うとともに、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。
 - 9 乙は、募集要項等に記載の条件を遵守し、また、乙の提案に基づきPFI事業と連携して本民間付帯事業を実施しなければならない。
 - 10 乙は、毎事業年度ごとの本民間付帯事業に関する財務状況報告書及び事業報告書（いずれも甲の満足する様式及び内容であることを要する。）を作成し、当該事業年度終了後30日以内に甲に提出し、報告しなければならない。
 - 11 乙は、前項のほか、甲から請求があったときは、甲に対し、本土地を利用して実施する本民間付帯事業の実施状況につき、報告をしなければならない。
 - 12 乙は、本事業に関して甲及びPFI事業を実施する事業者が実施する「関係者協議会」に参加しなければならない。

(土地の使用状況の変更)

- 第13条 乙は、本土地上に本建物以外に新たに建物を建築し、又は第2条第2項に定める建物の増改築（再築を含む。）を行おうとするときは、甲の事前の書面による承諾を受けなければならない。

(有益費等の請求権の放棄)

- 第14条 乙は、本土地に対して支出した必要費、有益費その他一切の費用について、これを甲に請求しないものとする。

(住所等の変更の届出)

第15条 乙又は乙の包括承継人は、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちに書面により甲に届け出なければならない。

- (1) 住所又は氏名（法人の場合にあっては、名称）に変更があったとき。
- (2) 相続又は法人の合併若しくは分割により本土地の賃借権の承継があったとき。
- (3) 本建物が滅失したとき。
- (4) 本民間付帯事業の工事に着手するとき又は工事が竣工したとき。
- (5) 破産手続開始、民事再生手続開始、特別清算手続開始又は会社更生手続開始の申立てをしたとき（これらの手続開始について、第三者から申立てを受けた場合を含む。）。

(調査協力義務)

第16条 甲は、乙に対し、本建物及び本土地について、随時、その使用状況を実地調査し、又は参考になるべき資料その他報告を求めることができる。この場合において、乙は、その調査を拒み、若しくは妨げてはならず、又は報告を怠ってはならない。

(違約金)

第17条 乙は、次条（第3項の場合を除く。）の規定により、本契約を解除された場合においては、甲に対し、第7条第1項に定める年額借地料に相当する金額（第8条により変更がなされた場合は変更後のものを意味する。以下、本条において同じ。）の違約金を支払わなければならない。なお、第2項及び第3項に定める各義務に違反したことを理由として本契約を解除された場合には、第2項及び第3項に定める違約金とともに、本項に定める違約金を支払わなければならない。

2 乙は、第11条及び第12条に定める義務に違反したときは、甲に対し、第7条第1項に定める年額借地料の3倍に相当する金額の違約金を支払わなければならない。疑義を避けるために規定すれば、第11条又は第12条に定める義務に違反したことを理由として本契約が解除された場合、乙は、本項に基づく違約金のみならず前項に基づく違約金も支払わなければならない。

3 乙は、正当な理由なく前条に定める義務に違反して実地調査に協力しなかったとき、又は報告を怠ったときは、甲に対し、第7条第1項の年額借地料に相当する額の違約金を支払わなければならない。疑義を避けるために規定すれば、前条に定める義務に違反したことを理由として本契約が解除された場合、乙は、本項に基づく違約金のみならず本条第1項に基づく違約金も支払わなければならない。

4 前三項の違約金は、損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除等)

第 18 条 甲は、乙が次の各号の一に該当した場合は、催告をしないで、本契約を解除することができる。

- (1) 第 5 条の保証金をその指定期日までに納付しないとき。
- (2) 支払期限後、3 月以上借地料の支払いを怠ったとき。
- (3) 第 11 条の規定に違反したとき。
- (4) 第 12 条第 3 項又は第 4 項の規定に違反したとき。
- (5) 第 13 条の規定に違反したとき。
- (6) 第 17 条第 2 項又は第 3 項の規定に違反したとき。
- (7) 本事業の PFI 事業に係る事業契約が理由の如何をとわず終了したとき。

2 甲は、前項に規定する場合を除くほか、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、催告の上、本契約を解除することができる。

3 甲は、本賃貸借期間満了前であっても、本土地を公用又は公共用に供するため必要を生じたときは、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 238 条の 5 第 4 項（第 238 条の 4 第 5 項において準用する場合を含む。）の規定に基づき、本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土地の原状回復及び本敷地の返還等については、甲乙協議の上定めるものとする。かかる協議が整わない場合には、甲がその内容を定めるものとする。

(原状回復)

第 19 条 乙は、前条第 1 項又は第 2 項の規定により本契約を解除された場合においては甲の指定する期日までに、本賃貸借期間が満了した場合には本賃貸借期間の満了日までに、その他の事由（但し、前条第 3 項の場合は同項の定めるところによる。）により本契約が終了したときは甲が指定する期日までに、自己の責任と負担で、本土地に存する建物その他の工作物を収去し、本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、甲が本土地を原状に回復させる必要がないと認めたときは、乙は、甲の指示した状態で返還することができる。具体的な返還の方法及び内容については、本契約の終了時までに甲乙協議の上、これを定める。かかる協議が整わない場合には、甲がその内容を定めるものとする。

2 乙は、前項のただし書きの場合において、本土地が滅失又はき損しているときは、その損害賠償として契約解除時の本土地の時価により減損額に相当する金額として甲が算出した金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責めに帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

3 本賃貸借期間が満了する場合において、乙は、甲に対し、期間満了 1 年前までに、建物等の収去の計画及び建物賃借人の明渡し等本土地の返還に必要な事項を、書面により報告しなければならない。具体的な返還の方法及び内容については、甲乙協議の上、こ

れを定める。かかる協議が整わない場合には、甲がその内容を定めるものとする。

(損害賠償等)

第20条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求することができる。

2 乙は第18条(第3項の場合を除く。)の規定による本契約の解除又は賃貸借期間の満了により、本土地を返還する場合において、前条第1項の規定に違反したときは、返還期日の翌日から本土地が返還された日までの期間について、遅延違約金として、1日当たりの借地料相当額に当該日数を乗じて得た額の倍に相当する金額を、甲に支払わなければならない。

3 前項の1日当たりの借地料相当額は、第7条第1項に規定する借地料(年額)の額を365で除して得た金額(1円未満の端数は切り捨てる。)とする。

4 乙は、地方自治法第238条の5第4項(第238条の4第5項において準用する場合を含む。)の規定に基づき、本契約が解除された場合において、損失が生じたときは、同条第5項の規定に基づきその補償を請求することができる。

(公正証書の作成及び強制執行の認諾)

第21条 本契約は、書面により作成するものとし、乙は、遅滞に係る借地料及び第9条に定める延滞金、その他本契約に基づく一切の金銭債務につき、甲が判決を得ることなく直ちに強制執行を行うことについて、異議がないことを認諾する。

2 甲及び乙は、本民間付帯事業の工事着手日が決定したときは、甲が乙に指定する期日までに、公正証書により本契約の変更契約(第3条に定める本賃貸借期間の開始日を変更するための変更を行うためのものを意味する。)を締結するものとする。

3 本条第2項の規定に基づき公正証書により本契約の変更契約が締結される前であっても、乙は、甲から請求があった場合は、自己の費用において、本契約上の一切の金銭債務について強制執行の認諾文言のある公正証書の作成に必要な手続をとる。

(契約の費用)

第22条 次に掲げる費用は、乙の負担とする。

- (1) 本契約の締結に要する費用
- (2) 前条に定める公正証書の作成に要する費用
- (3) 本契約の履行に関して必要な費用

(管轄裁判所)

第23条 本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、千葉地方裁判所をもって、第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(疑義の決定等)

第 24 条 本契約の各条項の解釈について疑義を生じたとき又はこれら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。

(暴力団等排除に関する特約条項)

第 25 条 暴力団等排除に関する特約条項については、別紙 2 に定めるところによる。

(その他の特約条項)

第 26 条 本土地において、本建物の建設に伴い撤去等が必要となる敷地内既存構築物等の処理は、乙の責任において実施するものとする。なお、かかる処理について必要となる事項について、甲及び乙は別途合意するものとする。

2 甲は、本土地について、瑕疵担保責任及び危険負担の責任を負わない。

本契約の成立を証するため、甲及び乙は、本書を 2 通作成し、それぞれ記名押印の上、その 1 通を保有する。

平成 年 月 日

甲 習志野市

乙 (民間付帯事業実施者、賃借人)

[所在地]

[商号]

[代表者]

別紙 1 建物の概要

【提案に基づき記載します】

名 称	
構 造	造
規 模	地上 階 地下 階 延床面積 m ²
用 途	
建設工期	平成 年 月～平成 年 月

別紙2 暴力団等排除に関する特約

(総則)

第1条 暴力団等排除に関する本特約（以下「本特約」という。）は、本特約が添付される契約と一体をなす。

(定義)

第2条 本特約において、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) 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。次号において「法」という。）第2条第2号に規定する暴力団をいう。
- (2) 暴力団員等 法第2条第6号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。
- (3) 暴力団密接関係者 暴力団員等と密接な関係を有する者をいう。

(表明確約)

第3条 習志野市と本契約を締結する者（本土地の転借人、本土地の賃借権の譲受人、及び本土地の賃借権又は本土地上の建物に係る権利義務への担保設定者を含む。（以下「賃借人等」という。））は、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。

- (1) 役員等（個人の場合にあってはその者を、法人の場合にあってはその役員（非常勤を含む。）又はその支店若しくは常時契約を締結する事務所の代表者を、法人以外の団体の場合にあっては、代表者、理事等その他経営に実質的に関与している者をいう。以下この項において同じ。）が、暴力団員等又は暴力団密接関係者である。
- (2) 暴力団、暴力団員等又は暴力団密接関係者が経営に実質的に関与している。
- (3) 役員等が、自己、自社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、暴力団員等又は暴力団密接関係者を利用するなどしている。
- (4) 役員等が、暴力団、暴力団員等又は暴力団密接関係者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又は積極的に暴力団の維持、運営に協力し、又は関与している。
- (5) 役員等が、暴力団、暴力団員等又は暴力団密接関係者と社会的に非難されるべき関係を有している。
- (6) 役員等が、暴力団、暴力団員等又は暴力団密接関係者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。

2 賃借人等は、前項各号のいずれかに該当する者を下請契約、資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方（以下「下請負人等」という。）としないことを確約する。

(暴力団排除に係る解除)

第4条 習志野市は、賃借人等が次の各号のいずれかに該当する場合は、本契約を解除することができる。

- (1) 賃借人等が前条第1項各号のいずれかに該当すると認められるとき。
- (2) 下請負人等が前条第1項各号のいずれかに該当することを知りながら、当該下請負人等と契約を締結したと認められるとき。
- 2 賃借人等が共同企業体又は官公需適格組合の証明を受けた中小企業等協同組合である場合における前項の規定については、その構成員が同項各号のいずれかに該当した場合に適用する。
- 3 前二項の規定により本契約が解除された場合においては、賃借人等は、習志野市に対し、**年額借地料** **契約金額**の10分の1に相当する金額を違約金として習志野市の指定する期間内に支払わなければならない。
- 4 契約保証金の納付又はこれに代わる担保の提供が行われているときは、習志野市は、当該契約保証金又は当該担保をもって前項の違約金に充当することができる。
- 5 賃借人等は、本条第1項及び第2項の規定により契約を解除した場合は、これにより賃借人等に生じた損害について、何ら賠償又は補償することは要しない。
- 6 本条第1項又は第2項の規定により契約が解除された場合に伴う措置については、契約の定めるところによる。

(役員等に関する情報提供)

第5条 習志野市は、賃借人等及び下請負人等が、暴力団、暴力団員等又は暴力団密接関係者に該当するかを確認するため、必要と認める場合には、賃借人等に対して、その役員等についての名簿その他の情報の提供を求めることができるものとする。この場合において、賃借人等はその役員等の承諾を得て速やかに必要な情報を習志野市に提出しなければならない。

- 2 習志野市は、賃借人等から提供された情報を管轄の警察署に照会することができるものとする。
- 3 賃借人等は、前項の規定により習志野市が管轄の警察署へ照会を行うことについて、承諾するものとする。

(不当介入に関する通報等)

第6条 賃借人等は、自ら又は下請負人等が、契約の履行に当たり、暴力団、暴力団員等又は暴力団密接関係者から不当若しくは違法な要求又は適正な履行を妨げる行為（以下「不当介入」という。）を受けたときは、その旨を直ちに習志野市に報告するとともに、所轄の警察署に届け出なければならない。

2 賃借人等又は下請負人等は、前項の場合において、習志野市及び所轄の警察署と協力して不当介入の排除対策を講じなければならない。

(不当介入に関する通報等の遵守義務違反)

第7条 習志野市は、賃借人等が前条に違反した場合は、習志野市建設工事請負業者等指名停止措置要綱（平成18年4月1日施行）の定めるところにより、指名停止の措置を行う。

— (以下余白) —

大久保地区公共施設再生事業 事業用定期借地権設定契約書（案）

目次

（賃貸物件等）	1
（使用の目的）	1
（賃貸借の期間）	1
（物件の引渡し）	2
（保証金の納付）	2
（保証金の返還）	2
（借地料の支払）	3
（借地料の改定）	3
（延滞金）	4
（充当の順序）	4
（転貸の禁止等）	4
（賃借人の義務）	5
（土地の使用状況の変更）	5
（有益費等の請求権の放棄）	5
（住所等の変更の届出）	6
（調査協力義務）	6
（違約金）	6
（契約の解除等）	
（原状回復）	7
（損害賠償等）	8
（公正証書の作成及び強制執行の認諾）	8
（契約の費用）	8
（管轄裁判所）	8
（疑義の決定等）	9
（暴力団等排除に関する特約条項）	9
（その他の特約条項）	9
別紙 1 建物の概要	10
別紙 2 暴力団等排除に関する特約	11

大久保地区公共施設再生事業 事業用定期借地権設定契約書（案）

大久保地区公共施設再生事業（以下「本事業」という。）のうち、本事業の[募集要項]にて民間付帯事業と定義された事業（以下「本民間付帯事業」という。）に関して、賃貸人習志野市（以下「甲」という。）と賃借人[]（以下「乙」という。）は、次の条項により借地借家法（平成3年法律第90号）（以下「法」という。）第23条【第1項/第2項（※提案による）】項に定める事業用定期借地権の設定を目的とする土地賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結する。

なお、本契約において別段の定義なく使用された用語は、文脈上別異に解すべき場合を除き、本事業に係る募集要項において定義された意味を有する。

（賃貸物件等）

第1条 甲は乙に対し、甲の所有する次に掲げる土地（以下「本土地」という。）に、定期借地権を設定し、乙に賃貸する。

所在地番	地目	地積 (㎡)
習志野市本大久保3丁目450の一部		1,337.01
計		1,337.01

2 本土地の賃貸借（以下「本賃貸借」という。）については、契約の更新（更新の請求及び土地の使用の継続によるものを含む。）及び建物の築造による存続期間の延長がなく、また、乙は法第13条の規定による建物の買取りを請求することはできない。

3 本賃貸借については、法第3条から第8条まで、第13条及び第18条並びに民法（明治29年法律第89号）第619条の規定の適用はないものとする。

（使用の目的）

第2条 乙は、本土地を、専ら本民間付帯事業を実施する建物を所有するための敷地として使用し、居住の用に供する建物を建築してはならない。

2 本土地上に乙が所有する建物（以下「本建物」という。）の種類、構造及び規模等は、別紙1のとおりとする。

（賃貸借の期間）

第3条 本賃貸借の期間（以下「本賃貸借期間」という。）は、本民間付帯事業の工事着工日から【】年間【工事着工日決定後の変更契約：平成【】年【】月【】日から平成【】年【】月【】日までの【】年【】月【】日間】とする。

- 2 乙は、本事業のPFI事業を実施する事業者が北館<公民館・図書館棟>の新築部分を甲に引き渡した後、速やかに本民間付帯事業の工事に着手するものとする。

(物件の引渡し)

第4条 甲は、本土地を、本賃貸借期間の初日に、現状のまま乙に引き渡すものとする。
ただし、当該日において、乙が第5条に定める保証金の納付を遅滞している場合には、保証金の納付が完了したことを甲が確認した日に引き渡すものとする(疑義を避けるために規定すれば、この場合、引渡し日の変更にかかわらず、本土地の賃料(以下「借地料」という。)支払義務は本賃貸借期間の初日から生じるものとする。)

(保証金の納付)

- 第5条 乙は、保証金として、第7条第1項に定める本土地の年額借地料に相当する金額を、甲の指定する期日(本賃貸借期間の開始前)までに、その発行する納付書により、その指定する場所において、納付しなければならない。
- 2 第8条に定める借地料の改定により、借地料が増額改定された場合には、改定後の借地料を基に、前項の保証金の額を算定した計算方法と同一の方法で算出した金額を新たな保証金とし、その金額に対し、既納の保証金額が不足するときは、その差額を、乙は甲の指定する期日までにその発行する納付書により、その指定する場所において納付しなければならない。
- 3 第8条に定める借地料の改定により、借地料が減額改定された場合には、改定後の借地料を基に、第1項の保証金の額を算定した計算方法と同一の方法で算出した金額を新たな保証金とし、その金額に対し、既納の保証金額が過大となるときは、その差額を、甲は乙に返還するものとする。

(保証金の返還)

- 第6条 甲は、本賃貸借期間が満了したとき、第18条の規定により本契約が解除されたとき、又はその他の事由により本賃貸借が終了したときは、乙による第19条に基づく原状回復及び本土地の明渡しの完了を確認後、保証金を乙に返還する。
- 2 甲は、前項の規定により保証金を返還する場合において、乙が甲に対して債務(次の債務を含むが、これらに限られない。)を有するときは、甲は保証金を当該債務の弁済に充当し、返還すべき保証金の額からこれを差し引いた額を乙に返還するものとする。
- (1) 本契約から生じる乙の甲に対する未払借地料等の債務
- (2) 第20条第2項に規定する遅延違約金
- 3 乙は、前項の規定により、当該債務の弁済に充てる既納の保証金が当該債務の額に満たないときは、その不足額を甲に支払わなければならない。
- 4 保証金には利子を付さない。

- 5 乙は、甲の事前の書面による承諾なくして保証金返還請求権を第三者に譲渡し、又は担保に供してはならない。

(借地料の支払)

第7条 借地料は、年額金[]円とする。

- 2 本賃貸借期間の初日が月の初日でないとき又は賃貸借期間の満了日が月の末日でないときの借地料は日割計算により算定する。
- 3 乙は甲に対し、別に甲が発行する納入通知書により次に掲げる支払期限までに借地料を支払う。

区 分	支 払 金 額	支 払 期 限
4 月 ～ 6 月 分	円	6 月 末 日
7 月 ～ 9 月 分		9 月 末 日
10 月 ～ 12 月 分		12 月 末 日
1 月 ～ 3 月 分		3 月 末 日

- 4 第1項に規定する借地料について、次条に定める借地料改定時に改定借地料が未定の場合、乙は、当面の借地料として、改定前の借地料に相当する金額を支払期限までに支払うものとする。この場合において、支払った借地料と改定された借地料との差額が生じた場合は、直近の支払期限までに精算するものとする。

(借地料の改定)

第8条 甲は、前条第1項の借地料について、第3条第1項に定める本賃貸借期間の初日からその満了日までの期間につき、3年ごとの固定資産税評価替えにあわせ、次に掲げる方式により改定するものとする。

改定借地料(円) = 固定資産税評価額 × 負担調整率 × 利率

固定資産税評価額(円) : 1平方メートル当たり固定資産税評価額 × 賃借地積

負担調整率(%) : 固定資産税評価額に対する課税標準額の割合

利率(%) : 民法第404条法定利率 + 公租公課(固定資産税率 + 都市計画税率)

なお、非営利用としての賃借の場合、民法第404条法定利率は1/2を乗じたものとする。

- 2 甲が、前項の方式を変更した場合、遅滞なく変更後の方式を乙に通知するとともに、前項の規定にかかわらず、かかる通知がなされた方式に基づき算定した借地料を適用する。
- 3 前二項の規定にかかわらず、土地価格の急激な変動や、急速な経済情勢の変動があったとき等必要があると甲が認めるときは、甲は、乙と協議を行うこととし、かかる協議の結果、必要があると甲が認めるときは、甲は、前条第1項に定める借地料を改定する

ことができる（疑義を避けるために規定すれば、甲は、本項に基づき借地料を改定するに当たり、乙の承諾を得る必要はないものとする。）

（延滞金）

第9条 乙は、第7条の借地料をその支払期限までに支払わないときは、その翌日から支払いの日までの日数に応じ、借地料の金額につき年 14.6 パーセントの割合で計算した延滞金（100 円未満の場合を除く。）を支払わなければならない。この場合において、年当たりの割合は、^{じゅん}閏年の日を含む期間についても、365 日の割合とする。

（充当の順序）

第10条 乙が前条に定める延滞金を支払うべき場合において、現実に納付のあった金額が、保証金、借地料及び延滞金の合計額に満たない場合には、延滞金、借地料及び保証金の順序で充当する。

（転貸の禁止等）

第11条 乙は、次に掲げる事項を守らなければならない。ただし、甲の事前の書面による承諾を得たときは、この限りではない。

- (1) 本土地を転貸し、又は本契約上の地位若しくは権利義務の全部若しくは一部（本土地の賃借権を含むが、これに限られない。）を譲渡しないこと。
- (2) 本土地の賃借権又は本契約上の地位若しくは権利義務の全部若しくは一部（本土地の賃借権を含むが、これに限られない。）を担保に供しないこと。
- (3) 本土地の形質を変改しないこと。
- (4) 本土地を第2条第1項に定める用途以外の用途に供しないこと。
- (5) 本建物を譲渡しないこと。
- (6) 本建物を担保に供しないこと。

(7) 本建物の全部を一括して賃貸しないこと。

2 前項の規定にかかわらず、乙は、本賃貸借期間の初日から5年間は、甲の承諾の有無にかかわらず、前項第1号の行為をすることはできないものとする。

3 乙は、第1項の承諾を求める場合、甲の指定する資料を提供し、説明をしなければならない。

4 第1項及び第2項の規定にしたがって甲の事前の書面による承諾を得たうえで乙が本土地を転貸した場合であっても、本土地における直接の賃借人は乙であり、甲に対する借地料の支払いをはじめ、賃借人としての義務等は、乙が責任を負うものとする。

5 第1項及び第2項の規定にしたがって甲の事前の書面による承諾を得たうえで乙が本土地の賃借権を譲渡する場合、乙は、本建物並びに本契約及び本事業に係る基本協定上の地位を併せてかかる賃借権の譲渡先に譲渡しなければならない。

(賃借人の義務)

第 12 条 乙は、本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 本土地及び本建物を使用して乙が行う本民間付帯事業に伴う一切の責めは、乙が負う。

3 乙は、本土地及び本建物を、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本事業目的に反する業の用に供してはならない。

4 乙は、本土地及び本建物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（同条第 5 号に規定する指定暴力団等を含む。）又はその他の反社会的な団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する用に供してはならない。

5 乙は、本土地及び本建物を政治的又は宗教的用途に供してはならない。

6 乙は、本土地及び本建物を悪臭、騒音、振動等により近隣環境を損なうと予想される用途に供してはならない。

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

8 乙は、本土地の使用にあたっては、近隣との調和のとれた利用を行うとともに、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。

9 乙は、募集要項等に記載の条件を遵守し、また、乙の提案に基づき PFI 事業と連携して本民間付帯事業を実施しなければならない。

10 乙は、毎事業年度ごとの本民間付帯事業に関する財務状況報告書及び事業報告書（いずれも甲の満足する様式及び内容であることを要する。）を作成し、当該事業年度終了後 30 日以内に甲に提出し、報告しなければならない。

11 乙は、前項のほか、甲から請求があったときは、甲に対し、本土地を利用して実施する本民間付帯事業の実施状況につき、報告をしなければならない。

12 乙は、本事業に関して甲及び PFI 事業を実施する事業者が実施する「関係者協議会」に参加しなければならない。

(土地の使用状況の変更)

第 13 条 乙は、本土地上に本建物以外に新たに建物を建築し、又は第 2 条第 2 項に定める建物の増改築（再築を含む。）を行おうとするときは、甲の事前の書面による承諾を受けなければならない。

(有益費等の請求権の放棄)

第 14 条 乙は、本土地に対して支出した必要費、有益費その他一切の費用について、これ

を甲に請求しないものとする。

(住所等の変更の届出)

第 15 条 乙又は乙の包括承継人は、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちに書面により甲に届け出なければならない。

- (1) 住所又は氏名（法人の場合にあっては、名称）に変更があったとき。
- (2) 相続又は法人の合併若しくは分割により本土地の賃借権の承継があったとき。
- (3) 本建物が滅失したとき。
- (4) 本民間付帯事業の工事に着手するとき又は工事が竣工したとき。
- (5) 破産手続開始、民事再生手続開始、特別清算手続開始又は会社更生手続開始の申立てをしたとき（これらの手続開始について、第三者から申立てを受けた場合を含む。）。

(調査協力義務)

第 16 条 甲は、乙に対し、本建物及び本土地について、随時、その使用状況を実地調査し、又は参考になるべき資料その他報告を求めることができる。この場合において、乙は、その調査を拒み、若しくは妨げてはならず、又は報告を怠ってはならない。

(違約金)

第 17 条 乙は、次条（第 3 項の場合を除く。）の規定により、本契約を解除された場合においては、甲に対し、第 7 条第 1 項に定める年額借地料に相当する金額（第 8 条により変更がなされた場合は変更後のものを意味する。以下、本条において同じ。）の違約金を支払わなければならない。なお、第 2 項及び第 3 項に定める各義務に違反したことを理由として本契約を解除された場合には、第 2 項及び第 3 項に定める違約金とともに、本項に定める違約金を支払わなければならない。

2 乙は、第 11 条及び第 12 条に定める義務に違反したときは、甲に対し、第 7 条第 1 項に定める年額借地料の 3 倍に相当する金額の違約金を支払わなければならない。疑義を避けるために規定すれば、第 11 条又は第 12 条に定める義務に違反したことを理由として本契約が解除された場合、乙は、本項に基づく違約金のみならず前項に基づく違約金も支払わなければならない。

3 乙は、正当な理由なく前条に定める義務に違反して実地調査に協力しなかったとき、又は報告を怠ったときは、甲に対し、第 7 条第 1 項の年額借地料に相当する額の違約金を支払わなければならない。疑義を避けるために規定すれば、前条に定める義務に違反したことを理由として本契約が解除された場合、乙は、本項に基づく違約金のみならず本条第 1 項に基づく違約金も支払わなければならない。

4 前三項の違約金は、損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除等)

第18条 甲は、乙が次の各号の一に該当した場合は、催告をしないで、本契約を解除することができる。

- (1) 第5条の保証金をその指定期日までに納付しないとき。
- (2) 支払期限後、3月以上借地料の支払いを怠ったとき。
- (3) 第11条の規定に違反したとき。
- (4) 第12条第3項又は第4項の規定に違反したとき。
- (5) 第13条の規定に違反したとき。
- (6) 第17条第2項又は第3項の規定に違反したとき。
- (7) 本事業のPFI事業に係る事業契約が理由の如何をとわず終了したとき。

2 甲は、前項に規定する場合を除くほか、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、催告の上、本契約を解除することができる。

3 甲は、本賃貸借期間満了前であっても、本土地を公用又は公共用に供するため必要を生じたときは、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の5第4項（第238条の4第5項において準用する場合を含む。）の規定に基づき、本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土地の原状回復及び本敷地の返還等については、甲乙協議の上定めるものとする。かかる協議が整わない場合には、甲がその内容を定めるものとする。

(原状回復)

第19条 乙は、前条第1項又は第2項の規定により本契約を解除された場合においては甲の指定する期日までに、本賃貸借期間が満了した場合には本賃貸借期間の満了日までに、その他の事由（但し、前条第3項の場合は同項の定めるところによる。）により本契約が終了したときは甲が指定する期日までに、自己の責任と負担で、本土地に存する建物その他の工作物を収去し、本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、甲が本土地を原状に回復させる必要がないと認めたときは、乙は、甲の指示した状態で返還することができる。具体的な返還の方法及び内容については、本契約の終了時までに甲乙協議の上、これを定める。かかる協議が整わない場合には、甲がその内容を定めるものとする。

2 乙は、前項のただし書きの場合において、本土地が滅失又はき損しているときは、その損害賠償として契約解除時の本土地の時価により減損額に相当する金額として甲が算出した金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責めに帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

3 本賃貸借期間が満了する場合において、乙は、甲に対し、期間満了1年前までに、建物等の収去の計画及び建物賃借人の明渡し等本土地の返還に必要な事項を、書面により報告しなければならない。具体的な返還の方法及び内容については、甲乙協議の上、こ

れを定める。かかる協議が整わない場合には、甲がその内容を定めるものとする。

(損害賠償等)

第20条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求することができる。

2 乙は第18条(第3項の場合を除く。)の規定による本契約の解除又は賃貸借期間の満了により、本土地を返還する場合において、前条第1項の規定に違反したときは、返還期日の翌日から本土地が返還された日までの期間について、遅延違約金として、1日当たりの借地料相当額に当該日数を乗じて得た額の倍に相当する金額を、甲に支払わなければならない。

3 前項の1日当たりの借地料相当額は、第7条第1項に規定する借地料(年額)の額を365で除して得た金額(1円未満の端数は切り捨てる。)とする。

4 乙は、地方自治法第238条の5第4項(第238条の4第5項において準用する場合を含む。)の規定に基づき、本契約が解除された場合において、損失が生じたときは、同条第5項の規定に基づきその補償を請求することができる。

(公正証書の作成及び強制執行の認諾)

第21条 本契約は、公正証書により作成するものとし、乙は、遅滞に係る借地料及び第9条に定める延滞金、その他本契約に基づく一切の金銭債務につき、甲が判決を得ることなく直ちに強制執行を行うことについて、異議がないことを認諾する。

2 甲及び乙は、本民間付帯事業の工事着手日が決定したときは、甲が乙に指定する期日までに、公正証書により本契約の変更契約(第3条に定める本賃貸借期間の開始日を設定するための変更を行うためのものを意味する。)を締結するものとする。

3 本条第2項の規定に基づき公正証書により本契約の変更契約が締結される前であっても、乙は、甲から請求があった場合は、自己の費用において、本契約上の一切の金銭債務について強制執行の認諾文言のある公正証書の作成に必要な手続をとる。

(契約の費用)

第22条 次に掲げる費用は、乙の負担とする。

- (1) 本契約の締結に要する費用
- (2) 前条に定める公正証書の作成に要する費用
- (3) 本契約の履行に関して必要な費用

(管轄裁判所)

第23条 本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、千葉地方裁判所をもって、第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(疑義の決定等)

第 24 条 本契約の各条項の解釈について疑義を生じたとき又はこれら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。

(暴力団等排除に関する特約条項)

第 25 条 暴力団等排除に関する特約条項については、別紙 2 に定めるところによる。

(その他の特約条項)

第 26 条 本土地において、本建物の建設に伴い撤去等が必要となる敷地内既存構築物等の処理は、乙の責任において実施するものとする。なお、かかる処理について必要となる事項について、甲及び乙は別途合意するものとする。

2 甲は、本土地について、瑕疵担保責任及び危険負担の責任を負わない。

本契約の成立を証するため、甲及び乙は、本書を 2 通作成し、それぞれ記名押印の上、その 1 通を保有する。

平成 年 月 日

甲 習志野市

乙 (民間付帯事業実施者、賃借人)

[所在地]

[商号]

[代表者]

別紙 1 建物の概要

【提案に基づき記載します】

名 称	
構 造	造
規 模	地上 階 地下 階 延床面積 m ²
用 途	
建設工期	平成 年 月～平成 年 月

別紙2 暴力団等排除に関する特約

(総則)

第1条 暴力団等排除に関する本特約（以下「本特約」という。）は、本特約が添付される契約と一体をなす。

(定義)

第2条 本特約において、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) 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。次号において「法」という。）第2条第2号に規定する暴力団をいう。
- (2) 暴力団員等 法第2条第6号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。
- (3) 暴力団密接関係者 暴力団員等と密接な関係を有する者をいう。

(表明確約)

第3条 習志野市と本契約を締結する者（本土地の転借人、本土地の賃借権の譲受人、及び本土地の賃借権又は本土地上の建物に係る権利義務への担保設定者を含む。（以下「賃借人等」という。））は、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。

- (1) 役員等（個人の場合にあってはその者を、法人の場合にあってはその役員（非常勤を含む。）又はその支店若しくは常時契約を締結する事務所の代表者を、法人以外の団体の場合にあっては、代表者、理事等その他経営に実質的に関与している者をいう。以下この項において同じ。）が、暴力団員等又は暴力団密接関係者である。
- (2) 暴力団、暴力団員等又は暴力団密接関係者が経営に実質的に関与している。
- (3) 役員等が、自己、自社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、暴力団員等又は暴力団密接関係者を利用するなどしている。
- (4) 役員等が、暴力団、暴力団員等又は暴力団密接関係者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又は積極的に暴力団の維持、運営に協力し、又は関与している。
- (5) 役員等が、暴力団、暴力団員等又は暴力団密接関係者と社会的に非難されるべき関係を有している。
- (6) 役員等が、暴力団、暴力団員等又は暴力団密接関係者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。

2 賃借人等は、前項各号のいずれかに該当する者を下請契約、資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方（以下「下請負人等」という。）としないことを確約する。

(暴力団排除に係る解除)

第4条 習志野市は、賃借人等が次の各号のいずれかに該当する場合は、本契約を解除することができる。

- (1) 賃借人等が前条第1項各号のいずれかに該当すると認められるとき。
- (2) 下請負人等が前条第1項各号のいずれかに該当することを知りながら、当該下請負人等と契約を締結したと認められるとき。
- 2 賃借人等が共同企業体又は官公需適格組合の証明を受けた中小企業等協同組合である場合における前項の規定については、その構成員が同項各号のいずれかに該当した場合に適用する。
- 3 前二項の規定により本契約が解除された場合においては、賃借人等は、習志野市に対し、**年額借地料** **契約金額**の10分の1に相当する金額を違約金として習志野市の指定する期間内に支払わなければならない。
- 4 契約保証金の納付又はこれに代わる担保の提供が行われているときは、習志野市は、当該契約保証金又は当該担保をもって前項の違約金に充当することができる。
- 5 賃借人等は、本条第1項及び第2項の規定により契約を解除した場合は、これにより賃借人等に生じた損害について、何ら賠償又は補償することは要しない。
- 6 本条第1項又は第2項の規定により契約が解除された場合に伴う措置については、契約の定めるところによる。

(役員等に関する情報提供)

第5条 習志野市は、賃借人等及び下請負人等が、暴力団、暴力団員等又は暴力団密接関係者に該当するかを確認するため、必要と認める場合には、賃借人等に対して、その役員等についての名簿その他の情報の提供を求めることができるものとする。この場合において、賃借人等はその役員等の承諾を得て速やかに必要な情報を習志野市に提出しなければならない。

- 2 習志野市は、賃借人等から提供された情報を管轄の警察署に照会することができるものとする。
- 3 賃借人等は、前項の規定により習志野市が管轄の警察署へ照会を行うことについて、承諾するものとする。

(不当介入に関する通報等)

第6条 賃借人等は、自ら又は下請負人等が、契約の履行に当たり、暴力団、暴力団員等又は暴力団密接関係者から不当若しくは違法な要求又は適正な履行を妨げる行為（以下「不当介入」という。）を受けたときは、その旨を直ちに習志野市に報告するとともに、所轄の警察署に届け出なければならない。

2 賃借人等又は下請負人等は、前項の場合において、習志野市及び所轄の警察署と協力して不当介入の排除対策を講じなければならない。

(不当介入に関する通報等の遵守義務違反)

第7条 習志野市は、賃借人等が前条に違反した場合は、習志野市建設工事請負業者等指名停止措置要綱（平成18年4月1日施行）の定めるところにより、指名停止の措置を行う。

— (以下余白) —