

甲州市チャレンジショップ事業実施要綱

令和5年8月1日

告示第137号

(趣旨)

第1条 この要綱は、本市で起業を目指す者が地域における商業活動へ参入しやすい環境作りを図り、もって本市における賑わい創出及び地域の活性化に資するため、チャレンジショップの設置及び貸出しを行う甲州市チャレンジショップ事業（以下「チャレンジショップ事業」という。）の実施に関し、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱において「チャレンジショップ」とは、市内で起業を目指すものに一定期間貸出す店舗をいう。

(チャレンジショップの設置)

第3条 チャレンジショップは、次の表及び別図のとおりとする。

所在地	甲州市塩山上於曾 1106 番地	
構造	鉄骨造	
貸出区画面積	区画A	1階部分 22.60m ²
	区画B	1階部分 22.60m ²

(対象者)

第4条 チャレンジショップ事業の対象者は、満18歳以上の個人、団体又は商業登記若しくは法人登記のある法人（以下この条において「法人」という。）であって、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 本市で起業又は開業を目指すもの若しくは創業しておおむね5年以内のもの
- (2) チャレンジショップにおいて1日4時間以上（午前8時から午後7時までの間に限る。）、かつ、週4日以上営業することができるもの
- (3) 自主性をもってチャレンジショップの営業を行うことができるもの
- (4) 第21条第1項に規定する甲州市チャレンジショップ出店者選考委員会の選定審議の日又はチャレンジショップ出店の日の1週間前の日までに、チャレンジショップの営業のために必要な許認可が取得できるもの（当該許認可が必

要な業種で事業を行う場合に限る。)

- (5) 過去に第8条の規定による契約を締結したことがないもの
- (6) 協調性をもって、地域の活動に意欲的に参加できるもの
- (7) チャレンジショップの出店契約期間（以下「契約期間」という。）満了後、本市において引き続き本格的に開業する意思のあるもの
- (8) 市民税等の滞納がないもの
- (9) 個人、団体又は法人（役員又は支店若しくは営業所の代表者、理事その他経営に実質的に関与しているものを含む。）が、甲州市暴力団排除条例(平成24年条例第16号)第2条第1号に規定する暴力団又は同条第2号に規定する暴力団員でないこと

2 前項の規定にかかわらず、市長が適当でないとするものは、チャレンジショップ事業の対象者としなければならない。

(対象業種)

第5条 チャレンジショップ事業の対象業種は、小売業及びサービス業とする。

2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する業種についてはチャレンジショップ事業の対象としない。

- (1) チャレンジショップ内において製造、調理等の作業を行うもの
- (2) チャレンジショップを著しく汚損し、又は騒音、振動若しくは悪臭を発生する恐れのあるもの
- (3) チャレンジショップの建物本体、給排水設備又は建物内の壁、天井等の改修工事が必要となるもの
- (4) 風俗営業等の規制及び適正化に関する法律（昭和23年法律第122号）に規定する性風俗関連特殊営業、当該営業に係る接客業務受託営業を行うもの
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長がチャレンジショップ事業として不適当であると認めるもの

(出店申込)

第6条 チャレンジショップへの出店を希望するもの（以下「申込者」という。）

は、甲州市チャレンジショップ出店申込書（様式第1号。以下「申込書」という。）に次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 甲州市商工会の経営指導員の審査を受けた甲州市チャレンジショップ事

業計画書（様式第2号。以下「事業計画書」という。）

(2) 履歴書（申込者が個人の場合に限る。）

(3) 公的身分証明書（申込者が法人の場合にあつては、定款及び登記事項証明書）の写し

(4) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類
(出店者の決定)

第7条 市長は、前条の規定による申し込みがあつたときは、その内容を審査し、甲州市チャレンジショップ出店者選考結果通知書(様式第3号)により当該申込者に通知するものとする。

2 市長は、前項の規定によりチャレンジショップの出店者（以下「出店者」という。）の決定をしようとするときは、第21条第1項に規定する甲州市チャレンジショップ出店者選考委員会の意見を聴くものとする。

3 市長は、第1項の決定に際し、チャレンジショップ事業の目的を達成するために必要な条件を付することができる。

(契約等)

第8条 市長は、チャレンジショップの貸出しをしようとするときは、出店者と定期建物賃貸借契約書（様式第4号。第11条において「契約書」という。）を締結するものとする。

2 前項の規定による契約の期間は、原則として6月以上2年以下とし、1月を単位とする。

3 前項に規定する期間は、営業を開始するまでの期間及び原状回復に要する期間を含めるものとし、2年を超えることはできない。

(出店料)

第9条 チャレンジショップの出店料は、1月あたり次に掲げる各号に定める額の合計額とする。

(1) 貸付料 10,000円

(2) 電気料 当該月の請求額の範囲内で市長が定める額

(3) 上下水道料 当該月の請求額の範囲内で市長が定める額

(事業の変更等)

第10条 出店者は、事業計画書の内容を変更し、又はチャレンジショップの出店

を中止しようとするときは、当該変更又は中止をしようとする日の30日前の日までに、甲州市チャレンジショップ事業計画変更（中止）承認申請書（様式第5号）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による申請があったときは、その内容を審査し、承認するときは、甲州市チャレンジショップ事業計画変更（中止）承認通知書（様式第6号）により、当該申請をした出店者に通知するものとする。

3 市長は、前項の規定による承認をしようとするときは、第21条第1項に規定する甲州市チャレンジショップ出店者選考委員会の意見を聴くものとする。

（出店者の決定の取消し）

第11条 市長は、出店者が次の各号のいずれかに該当したときは、第7条の規定による決定を取り消し、チャレンジショップの出店の中止及び退去を命ずることができる。

（1） 申込書等に虚偽の記載があったとき。

（2） チャレンジショップを申込書等に記載された事業以外の用途に使用したとき。

（3） 契約書の内容に違反したとき。

（4） 前各号に掲げるもののほかこの要綱に定める事項に違反したとき。

（事業収益の取扱い）

第12条 チャレンジショップの営業により発生した収益及び損失は、出店者に帰属するものとする。

（損壊等の届出）

第13条 出店者は、チャレンジショップ（附属の設備及び器具類を含む。）を損壊又は汚損（次条において「損壊」という。）したときは、直ちに市長に報告しなければならない。

（損害賠償）

第14条 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、出店者に対し損害賠償を請求することができる。

（1） 出店者が故意にチャレンジショップの建物及び附属の設備又は器具類を損壊又は無断で改修したとき。

（2） 前号に掲げるもののほか市長が損害賠償の請求が相当であると認めると

き。

(原状回復)

第15条 出店者は、契約期間が満了(第10条又は第11条の規定による中止を含む。以下同じ。)する日までに、チャレンジショップを原状に回復しなければならない。

(市の責任)

第16条 市は、チャレンジショップへの出店により、出店者が被った損害又は出店者が第三者に与えた損害に対しては、一切の責任を負わない。

(実績報告)

第17条 出店者は、契約期間が満了したときは、当該満了した日から起算して30日以内に、甲州市チャレンジショップ出店実績報告書(様式第7号)に関係書類を添えて市長に提出しなければならない。

(帳簿等の整備)

第18条 出店者は、チャレンジショップの営業に係る収入及び支出を明らかにした帳簿等を作成し、他の事業と区分して収支を記録するとともに、当該収入及び支出について証拠書類を整理し、かつ、当該帳簿及び証拠書類を契約期間の満了した日の属する年度の末日から起算して5年間これを保存しなければならない。

(出店者の努力義務)

第19条 出店者は、契約期間の満了後において、チャレンジショップ事業の成果を、今後の事業に活かし、本市において新たに開業することができるよう努めなければならない。

(調査等)

第20条 市長は、必要があると認めるときは、チャレンジショップの営業状況について調査し、又はその状況について出店者に対し、報告を求めることができる。

(甲州市チャレンジショップ出店者選考委員会)

第21条 市長は、チャレンジショップ事業の目的を達成するために、適正な出店者を選定するため、甲州市チャレンジショップ出店者選考委員会(以下「委員会」という。)を置く。

2 委員会は、次に掲げる事項について調査審議し、その結果を市長に報告する。

- (1) 出店者の選考に関すること。
- (2) 出展者の事業計画変更の承認に関すること。
- (3) 前2号に掲げるもののほかチャレンジショップ事業に関し必要と認めること。

(委員会の組織)

第22条 委員会の委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱又は任命し、7人以内をもって組織する。

- (1) 甲州市商工会局長
- (2) 甲州商工会経営指導員
- (3) 観光商工課長
- (4) 商店街及び地域の活性化に関する専門的な知識を有するもの
- (5) 前各号に掲げるもののほか市長が必要と認めるもの

2 前項第1号から第3号に掲げる職にある委員の任期は、当該職にある期間とし、第4号及び第5号に掲げる委員の任期は、2年とする。ただし、再任は妨げない。

3 任期を2年とする委員が欠けた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

4 委員会に委員長及び副委員長を置く。

- (1) 委員長及び副委員長は、委員の互選によって定める。
- (2) 委員長は、会務を総理し、委員会を代表する。
- (3) 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき又は欠けたときは、その職務を代理する

(委員会の会議)

第23条 委員会の会議（以下「会議」という。）は、委員長が招集し、委員長が会議の議長となる。

2 会議は、委員の過半数が出席しなければ開くことができない。

3 会議の議事は、出席委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、委員長の決するところによる。

4 委員長は、会議において必要と認めるときは、会議に委員以外の者の出席を求め、意見を聴取し、又は必要な資料を提出させることができる。

(事業の委託)

第24条 市長は、相当と認める者にチャレンジショップ事業の業務の一部又は全部を委託することができる。

(その他)

第25条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

附 則 (令和5年8月1日告示第137号)

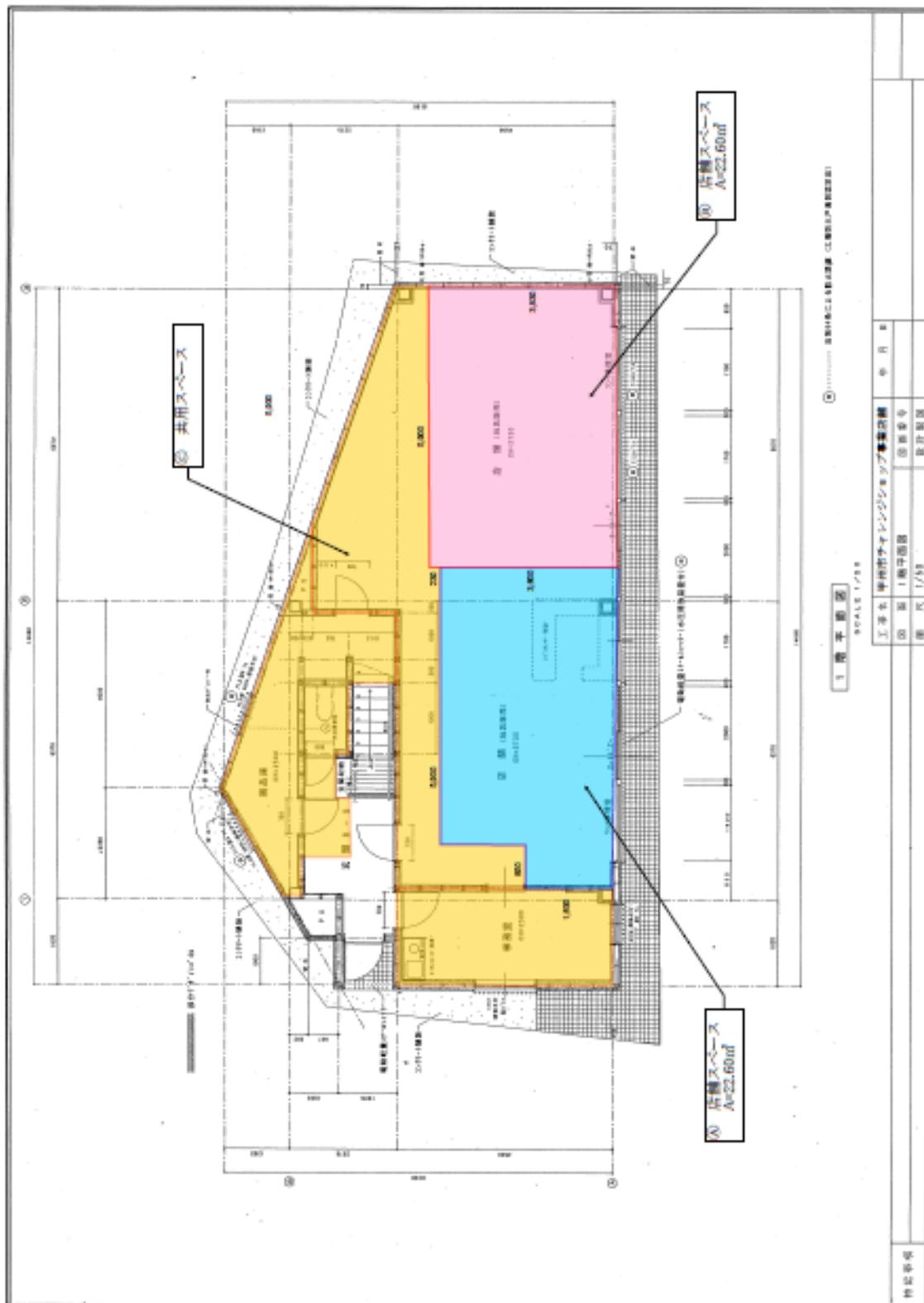
(施行期日)

1 この告示は、令和5年8月1日から施行する。

(経過措置)

2 この告示の施行後、委員会の委員として最初に委嘱又は任命される委員(第22条第1項第4号及び第5号に係るものに限る。)の任期は、同条第2項の規定にかかわらず、令和7年3月31日までとする。

別図（第3条関係）



様式第1号（第6条関係）

甲州市チャレンジショップ出店申込書	
年 月 日	
(宛先) 甲州市長	
(申込者) 所 在 名 称 代表者名 電話番号	
チャレンジショップを出店したいので、甲州市チャレンジショップ事業実施要綱第6条の規定により、次のとおり申し込みます。	
出店する店舗の名称	
出店を希望する区画	A ・ B
出店の期間	年 月 日から 年 月 日まで (6箇月以上2年以内)
開店予定年月日	年 月 日
添付書類	<ol style="list-style-type: none"> 1. チャレンジショップ事業計画書（様式第2号） 2. 履歴書（申込者が個人の場合） 3. 公的身分証明書の写し（法人の場合は、定款及び登記事項証明書） 4. 市税を完納していることを証する書類（法人の場合は、法人及び代表者の市税を完納していることを証する書類） 5. その他
備考	

(注) 申込者が個人の場合は、所在に住所を、名称に氏名を記載してください。

様式第2号（第6条関係）

チャレンジショップ事業計画書

1. 申込者

フリガナ	
個人名又は法人名	
役職及び代表者名	
住所又は所在地	
連絡先	電話番号：
	FAX番号：
	e-mail：
	携帯電話：
生年月日 (法人は設立年月日)	
資本金又は出資金額	

2. チャレンジショップの概要

店舗の名称						
店舗の名称の由来						
店舗の紹介						
業種						
営業時間						
定休日						
従業員数	正規従業員	人	臨時従業員	人	合計	人
経営理念						
利用の目的、動機等						

3. 事業内容

開業に必要な許認可の種類及び許認可の取得（見込み）状況	
商品・サービス名及び価格	
宣伝方法及び集客方法	
仕入先	
組織体制及び協力者	
セールスポイント（独自性、地域性、新規性等）	
チャレンジショップ終了後の予定	

（注1）取扱商品の写真、カタログ等がある場合は添付してください。

（注2）提出いただいた資料は返却できませんので、あらかじめご了承ください。

4. 事業計画書

(資金計画書) ※開業までの資金

	必要な資金	金額	調達の方法	金額
設備資金	店舗内容、備品購入等	万円	自己資金	万円
運転資金	商品仕入・経費支払資金等	万円	その他（借入金）	万円
	合計	万円	合計	万円

(収支計画書)

		開業金額	軌道に乗った後	売上・仕入・経費等の根拠
売上高 ①		万円	万円	
売上原価（仕入高） ②		万円	万円	
経費	人件費	万円	万円	
	水道光熱費	万円	万円	
	その他	万円	万円	
	合計 ③	万円	万円	
利益 ①－②－③		万円	万円	合計

※ この用紙に記入できない場合は、別紙に記入し、添付してください。

(審査者)

審査日	年 月 日
所属・氏名	

5. 反社会的勢力排除に関する誓約

私は、下記の事項について誓約します。

なお、この制約に偽りがあった場合は、甲州市チャレンジショップ事業実施要綱第11条の規定による決定の取消に異議なく応じます。

(1) 私は、自らが暴力団、暴力団員、準構成員、暴力団関係企業、特殊知能暴力集団の関係その他公益に反する行為をなす者（以下「暴力団員等」という。）でないこと、並びに、過去5年間もそうでなかったこと、及び次に掲げる事項のいずれにも該当しないことを表明し、かつ、暴力団員等を利用しないことを誓約する。

ア 暴力団員等が経営を支配していると認められる関係を有すること。

イ 暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる関係を有すること。

ウ 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危害を加える目的をもってするなど、不当に暴力団員等を利用していると認められる関係を有すること。

エ 暴力団員等に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなどの関与をしていると認められる関係を有すること。

オ 暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有すること。

(2) 私は、自ら又は第三者を利用して次に掲げる事項のいずれにも該当する行為を行わないことを誓約する。

ア 暴力的な要求行為

イ 法的な責任を超えた不当な要求行為

ウ 取引に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為

エ 風説を流布し、偽計を用い又は威力を用いて相手方の信用を毀損し、又は相手方の業務を妨害する行為

オ その他前各号に準ずる行為

年 月 日

(宛先)甲州市長

所 在：

名 称：

代表者名：

(注) 個人の場合は、所在に住所を、名称に氏名を記載してください。

様式第3号（第7条関係）

第 号
年 月 日

チャレンジショップ出店者選考結果通知書

（申込者）

名称

代表者名 様

甲州市長



年 月 日付けで出店申込みのあったチャレンジショップについては、その出店を決定（不可と決定）したので、甲州市チャレンジショップ事業実施要綱第7条の規定により、次のとおり通知します。

出店決定に関する事項

店舗の名称	
出店の期間	年 月 日から 年 月 日まで
出店決定の条件	
備考	

出店不可に関する事項

出店不可の理由	
備考	

様式第4号（第8条関係）

定期建物賃貸借契約書

貸主 甲州市（以下「甲」という。）と借主 _____（以下「乙」という。）は、この契約書により頭書に表示する不動産に関し、契約期間満了により契約が終了して更新されない定期賃貸借契約を締結した。

頭書(1) 目的物件の表示

建 物	名 称	チャレンジショップ店舗 区画番号（ A 【またはBを入力】 ）		
	所 在 地	（住居表示）山梨県甲州市塩山上於曾 1106 番地		
		（登記簿）山梨県甲州市塩山字宮村 1106 番 6、1106 番 12		
	構 造	木造・ <u>鉄骨</u> ・鉄筋コンクリート造・鉄骨鉄筋コンクリート造・軽量鉄骨造・その他 （ <u>アルミニウム板葺</u> ）／瓦葺・スレート葺・亜鉛メッキ鋼板葺・セメント瓦葺・ 陸屋根・その他（ ）／（ ）階建／全（ ）戸		
	種 類	店舗	新築年月	平成13年10月
賃 貸 部 （面積）	1階 別紙図面①箇所（22.60㎡） 又は（別紙図面②箇所）			
賃 貸 方 法	部分貸（1階店舗の一部を賃貸する）			
附 属 施 設	別添図面③箇所は、共用スペースであり、複数の本物件契約者が共同で利用する。			

頭書(2) 事業内容

<p>（甲州市チャレンジショップ事業における出店） ※具体的な業種を記入（例：雑貨販売、ワイン販売、ペロタクシー事業 e t c .）</p>

頭書(3) 契約期間

令和 年 月 日 から 令和 年 月 日 まで（ か月間）

頭書(4) 賃料等

賃料	月額 10,000 円 〔内消費税等 円〕	共益費	月額 円 〔内消費税等 円〕	家財保険料	円
敷金	円 (賃料 ヵ月)		円	附属施設料	月額 円 〔内消費税等 円〕
保証金	円 (賃料 ヵ月)	償却	—		
その他の条件		借主は、貸主から使用許可書を収受していること。			
貸与する鍵	鍵No.	電動シャッター鍵	自動ドア鍵		
	本数	3 本	1 本	本	
賃料等の支払時期		翌月分を毎月——日まで前月分を毎月翌月末日まで			
賃料等の支払方法	<input checked="" type="checkbox"/> 振込	山梨中央銀行 塩山支店 (当座) 269 (口座名義) コウシュウシ			
	<input type="checkbox"/> 持参	持参先			
	<input type="checkbox"/> 口座引落	委託会社名			

頭書(5) 借主緊急連絡先

緊急連絡先 (担当者)	(氏名)		
	(自宅℡)	—	—
	(勤務先℡)	—	—
	(会社名・部署名)		
	(携帯℡)	—	—

頭書(6) 貸主及び管理担当

貸主	氏名 甲州市長 鈴木 幹夫
	住所 山梨県甲州市塩山上於曾 1085 番地 1

管理業者	商号又は名称 甲州市役所 観光商工課
所在地	山梨県甲州市塩山上於曾 1085 番地 1 ℡0553-32-2111 (内線: 2331)
管理担当者	氏名 甲州市役所 観光商工課 商工振興担当

※貸主と建物の所有者が異なる場合は、次の欄も記載すること。

所有者	氏名 日川 仁
	住所 山梨県甲州市塩山上於曾 1106 番地

頭書(7) 連帯保証人及び極度額

連帯保証人	住所 〒 氏名
極 度 額	円

頭書(8) 再契約に関する事項

・本契約は更新することはできない。ただし、継続して延べ2年間の期間までは、利用延長の申出により、甲と乙が協議の上、再契約を行うことができるものとする。

頭書(9) 特約事項

・契約条項第5条（負担の帰属）における専用設備及び共用部分の電気料並びに上水道及び下水道料金は、甲が供給者に支払い、その按分額を乙に請求するものとする。

・契約条項第10条第2項（契約の解除）において、チャレンジショップ店舗使用許可が取り消された時は、契約を解除するものとする。

・契約条項第11条（乙からの解約）にもかかわらず、契約日より6か月間は本契約を終了することはできないものとする。

・契約条項第3条第2項、第5条第1項、第6条（A）（敷金）、第6条（B）（保証金）、第7条第4項、第9条第3項、第11条第2項、第18条（B）（保証）削除。

下記貸主（甲）と借主（乙）は、本物件について上記のとおり賃貸借契約を締結し、また甲と連帯保証人（丙）は、上記のとおり乙の債務について保証契約を締結したことを証するため、本契約書3通を作成し、甲乙丙記名押印の上、各自その1通を保有する。

年 月 日

甲・貸主	氏名 甲州市長 鈴木 幹夫 ㊟	TEL 0553 (32) 2111
	住所 山梨県甲州市塩山上於曾1085番地1	
乙・借主	氏名 ㊟	TEL ()
	住所	
丙・ 連帯保証人	氏名 ㊟	TEL ()
	住所	
	極度額	
保証機関		

	A		B	
宅地建物取引業者	商号又は名称		商号又は名称	
	代表者の氏名		代表者の氏名	
	主たる事務所 所在地・TEL		主たる事務所 所在地・TEL	
	免許証番号	() 第 号	免許証番号	() 第 号
	免許年月日	年 月 日	免許年月日	年 月 日
宅地建物取引士	氏 名		氏 名	
	登 録 番 号	() 第 号	登 録 番 号	() 第 号
	業務に従事 する事務所名		業務に従事 する事務所名	
	事務所所在地 TEL		事務所所在地 TEL	

※㊟は原則として実印

※この契約書は、宅地建物取引業法第37条に定められている書面を兼ねています。

契 約 条 項

(契約の締結)

第1条 貸主(以下「甲」という。)及び借主(以下「乙」という。)は、頭書(1)に記載する目的物件(以下「本物件」という。)について、頭書(2)の事業に供することを目的とする借地借家法(以下「法」という。)第38条に定める賃貸借契約(以下「本契約」という。)を以下のとおり締結した。

(契約期間)

第2条 契約期間は、頭書(3)に記載のとおりとする。

- 2 本契約は、前項に規定する期間の満了により終了し、更新がない。ただし、甲及び乙は、協議の上、本契約の期間の満了の日の翌日を始期とする新たな賃貸借契約(以下「再契約」という。)をすることができる。
- 3 甲は、第1項に規定する期間の満了の1年前から6ヶ月前までの間(以下「通知期間」という。)に乙に対し、期間の満了により賃貸借が終了する旨を書面によって通知するものとする。
- 4 甲は、前項に規定する通知をしなければ、賃貸借の終了を乙に主張することができず、乙は、第1項に規定する期間の満了後においても、本物件を引き続き賃借することができる。ただし、甲が通知期間の経過後乙に対し期間の満了により賃貸借が終了する旨の通知をした場合においては、その通知の日から6ヶ月を経過した日に賃貸借は終了する。

(賃料)

第3条 乙は、頭書(4)の記載に従い、賃料を甲に支払わなければならない。

- ~~2 甲及び乙は、次の各号の一つに該当する場合には協議の上、賃料を改定することができる。
 - 一 土地又は建物に対する租税その他の負担の増減により、賃料が不当となった場合
 - 二 土地又は建物の価格の上昇又は低下その他の経済事情の変動により、賃料が不当となった場合
 - 三 近傍類似の建物の賃料の変動が生じ、賃料が不当となった場合~~
- 3 1ヶ月に満たない期間の賃料は、1ヶ月を30日として日割り計算した額とする。

(共益費)

- 第4条 乙は、階段、廊下等の共用部分の維持管理に必要な光熱費、上下水道使用料、清掃費等(以下「維持管理費」という。)に充てるため、共益費を頭書(4)の記載に従い甲に支払うものとする。
- 2 甲及び乙は、維持管理費の増減により共益費が不当となったときは、協議の上、共益費を改定することができる。
- 3 1ヶ月に満たない期間の共益費は、1ヶ月を30日として日割り計算した額とする。

(負担の帰属)

- ~~第5条 甲は、本物件に係る公租公課を負担するものとする。~~
- 2 乙は、電気・ガス・水道・その他専用設備に係る使用料金を負担するものとする。

(敷金)

- ~~第6条 (A) 乙は、本契約から生じる債務の担保として、頭書(4)に記載する敷金を甲に預け入れるものとする。~~
- ~~2 乙は、本物件を明け渡すまでの間、敷金をもって賃料、共益費その他の債務と相殺をすることができない。~~
- ~~3 甲は、本物件の明渡しがあったときは、遅滞なく、賃料の滞納その他の本契約から生じる乙の債務の不履行が存在する場合には当該債務の額を差し引いたその残額を、無利息で、乙に返還しなければならない。~~

4 前項の規定によりこの債務額を差し引くときは、甲は、敷金の返還とあわせて債務の額の内訳を明示しなければならない。

(保証金)

第6条(B) 乙は、本契約から生じる債務の担保として、頭書(4)に記載する保証金を甲に預け入れるものとする。

2 乙は、本物件を明け渡すまでの間、保証金をもって賃料、共益費その他の債務と相殺をすることができない。

3 甲はこの契約の解除又は終了により、乙が当該賃貸借物件についてこの契約に定める明渡しその他の義務を完全に履行したことを甲が認めた場合には、遅滞なく第1項の保証金より頭書(4)に記載する額を償却して、無利息で、乙に返還しなければならない。

4 前項の場合において、賃料の滞納その他の本契約から生じる乙の債務の不履行が存在するときには、前項の償却後の金額から当該債務の額を差し引いたその残額を、乙に返還するものとする。

5 前項の規定によりこの債務額を差し引くときは、甲は、保証金の返還とあわせて債務の額の内訳を明示しなければならない。

(禁止又は制限される行為)

第7条 乙は、甲の書面による承諾を得ることなく、本物件の全部又は一部につき、賃借権を譲渡し、又は担保の用に供してはならない。

2 乙は、甲の書面による承諾を得ることなく、本物件の増築、改築、移転、改造若しくは模様替又は本物件の敷地内における工作物の設置を行なってはならない。

3 乙は、甲の書面による承諾を得ることなく頭書(2)の事業内容を変更してはならない。

4 前3項の場合で甲の承諾を得るときは、乙は、賃料の一月分に相当する承諾料を支払うものとする。

5 乙は、本物件の全部又は一部につき、転貸に供してはならない。

6 乙は敷金又は保証金の返還請求権を第三者に譲渡し、又はこれを担保の用に供してはならない。

7 乙は、本物件の使用にあたり、次の各号に掲げる行為を行なってはならない。

- 一 鉄砲、刀剣類又は爆発性、発火性を有する危険な物品等を製造又は保管すること
- 二 大型の金庫、書庫その他の重量の大きな物品等を搬入し又は備え付けること
- 三 騒音等の迷惑行為を行うこと

四 第1項の規定にかかわらず、本物件の全部又は一部につき、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条第二号に規定する暴力団又は同条第六号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という)に賃借権を譲渡し、又は担保の用に供すること

五 暴力団員に本物件を使用させること

8 乙は、本物件又は建物の共用部分の使用にあたり、甲の書面による承諾を得ることなく、次の各号に掲げる行為を行なってはならない。

- 一 階段・廊下等共用部分への物品の設置
- 二 階段・廊下等共用部分への看板・ポスター等の広告物の掲示

(乙の管理義務)

第8条 乙は、本物件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、特に本物件の火災発生防止に留意するものとする。

3 乙は、管理規約・使用細則等を遵守するとともに、甲が本物件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。

4 契約締結と同時に甲は、乙宛に入居に必要な本物件の鍵を貸与する。乙は、これらの鍵を善良なる管理者の注意をもって保管かつ使用しなければならない。万一紛失又は破損したときは、乙は、直ちに甲に連絡のうえ、甲が新たに設置した鍵の交付を受けるものとする。ただし、新たな鍵の設置費用は乙の負担とする。

5 乙は、鍵の追加設置、交換、複製を甲の承諾なく行なってはならない。

(契約期間中の修繕)

第9条 甲は、第3項の場合を除き、乙が本物件を使用するために必要な修繕を行わなければならない。ただし、乙の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用は、乙が負担しなければならない。

2 前項の規定に基づき甲が修繕を行う場合は、甲は、予め、その旨を乙に通知しなければならない。この場合において、乙は、正当な理由がある場合を除き、当該修繕の実施を拒否することができない。

~~3 乙は、次の各号に掲げる修繕を行わなければならない。~~

- ~~一 電球、蛍光灯、ヒューズの取替え~~
- ~~二 その他費用が軽微な修繕~~

4 本物件内に破損箇所が生じたとき、乙は、甲に速やかに届け出て確認を得るものとし、その届出が遅れて甲に損害が生じたときは、乙は、これを賠償する。

(契約の解除)

第10条 甲は、乙が次の各号に該当した場合において、甲が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されないときは本契約を解除することができる。

- 一 乙が賃料又は共益費の支払いを2ヵ月以上怠ったとき
- 二 乙の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用の負担を怠ったとき

2 甲は、乙が次に掲げる義務に違反した場合において、当該義務違反により本契約を継続することが困難であると認められるに至ったときは、本契約を解除することができる。

- 一 本物件を頭書(2)記載の事業以外の用に供したとき
- 二 第7条又は第8条のいずれかの規定に違反したとき
- 三 入居時に、乙又は連帯保証人について告げた事実と重大な虚偽があったことが判明したとき
- 四 その他乙が本契約の各条項に違反したとき
- 五 銀行取引の停止
- 六 破産手続きの開始
- 七 民事再生手続きの開始
- 八 会社更生手続きの開始
- 九 特別清算手続きの開始

3 乙が次の各号の一つに該当するときは、前項に定める「本契約を継続することが困難であると認められるに至った」ものとみなす。

- 一 乙又はその使用人(以下「乙ら」という。)が、暴力団員であるにもかかわらず、そのことを偽って契約をしたことが判明したとき
- 二 乙らが、本物件を暴力団事務所として使用したとき
- 三 乙らが、本物件の共用部分に反復継続して暴力団員を出入させたとき
- 四 乙らが、本物件、共用部分その他本件建物の周辺において、暴力団員であるとの威力を背景に、粗野な態度、言動により第三者に不安感、不快感、迷惑を与えたとき
- 五 乙らが第7条第7項第4号又は第5号の規定に違反したとき
- 六 乙らが暴力団以外の破壊・暴力活動を行う組織その他の反社会的と認められる組織・団体等の一員として前各号に該当した場合その他前各号に準ずる事情が生じたとき

(乙からの解約)

第11条 乙は、甲に対して3ヵ月前に解約の申入れを行うことにより、本契約を終了することができる。

~~2 前項の規定にかかわらず、乙は解約申入れの日から3ヵ月分の賃料(本契約の解約後の賃料相当額を含む。)を甲に支払うことにより、解約申入れの日から起算して3ヵ月を経過する日までの間、随時に本契約を終了することができる。~~

(一部滅失等による賃料の減額等)

- 第12条** 本物件の一部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合において、それが乙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きは、賃料は、その使用できなくなった部分の割合に応じて、減額されるものとする。この場合において、甲及び乙は、減額の程度、期間、その他必要な事項について協議するものとする。
- 2 本物件の一部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合において、残存する部分のみでは乙が賃借をした目的を達することができないときは、乙は本契約を解除することができる。

(明渡し及び明渡し時の修繕)

- 第13条** 乙は、明渡し日を10日前までに甲に通知の上、本契約が終了する日までに本物件を明け渡ししなければならない。
- 2 乙は、第10条の規定に基づき本契約が解除された場合にあっては、直ちに本物件を明け渡ししなければならない。
- 3 乙は、明渡しの際、貸与を受けた本物件の鍵（複製した鍵があれば複製全部を含む。）を甲に返還しなければならない。
- 4 本契約終了時に本物件内に残置された乙の所有物があり、本物件を維持管理するために、緊急やむを得ない事情がある時は、乙がその時点でこれを放棄したものとみなし、甲はこれを必要な範囲で任意に処分し、その処分に要した費用を乙に請求することができる。
- 5 本物件の明渡し時において、乙は、本物件内に乙が設置した造作・設備等を撤去し、本物件の変更箇所及び本物件に生じた汚損、損傷箇所を全て修復して、本物件を引き渡し当初の原状に復せしめなければならない。ただし、乙の責めに帰することができない事由により生じたものについては、原状回復を要しない。
- 6 乙が明渡しを遅延したときは、乙は、甲に対して、賃貸借契約が解除された日又は消滅した日の翌日から明渡し完了の日までの間の賃料の倍額に相当する損害金を支払わなければならない。

(立入り)

- 第14条** 甲は、本物件の防火、本物件の構造の保全その他の本物件の管理上特に必要があるときは、あらかじめ乙の承諾を得て、本物件に立ち入ることができる。
- 2 乙は、正当な理由がある場合を除き、前項の規定に基づく甲の立入りを拒否することはできない。
- 3 本契約終了後において、本物件を賃借しようとする者又は本物件を譲り受けようとする者が本物件の確認をするときは、甲及び物件の確認をする者は、あらかじめ乙の承諾を得て、本物件内に立ち入ることができる。
- 4 甲は、火災による延焼を防止する必要がある場合その他の緊急の必要がある場合においては、あらかじめ乙の承諾を得ることなく、本物件内に立ち入ることができる。この場合において、甲は、乙の承諾を得ずに立ち入ったときは、その旨を乙に通知しなければならない。

(甲の通知義務)

- 第15条** 甲は次の各号の一つに該当するときは直ちにその旨を書面によって乙に通知しなければならない。
- 一 賃料等支払い方法の変更
 - 二 頭書(6)に記載した管理業者の変更

(乙の通知義務)

- 第16条** 乙又は連帯保証人は、各号の一つに該当するときは、直ちにその旨を書面によって甲に通知しなければならない。
- 一 長期に休業するとき
 - 二 連帯保証人の住所、氏名、緊急の連絡先・その他の変更

三 連帯保証人の死亡又は解散

(延滞損害金)

第17条 乙は、本契約より生じる金銭債務の支払いを遅滞したときは、年（365日あたり）14.6%の割合による延滞損害金を支払うものとする。

(連帯保証人)

第18条 (A) 連帯保証人（以下「丙」という。）は、乙と連帯して、本契約から生じる乙の債務を負担するものとする。

- 2 前項の丙の負担は、頭書(6)及び記名押印欄に記載する極度額を限度とする。
- 3 丙が負担する債務の元本は、乙又は丙が死亡したときに、確定するものとする。

(保証)

第18条 (B) 本契約は、_____が提供する機関保証（以下、機関保証）により、乙の債務を担保するものとする。

- 2 機関保証の内容については別に定めるところによるものとし、甲及び乙は、本契約と同時に同保証を利用するために必要な手続きを採らなければならない。
- 3 乙が前項の手続きを採らない場合その他乙の責めに帰すべき事由により機関保証が利用できない場合は、本契約は成立しないものとする。ただし、乙は、頭書(3)記載の契約の始期から本物件を明渡すまでの間の賃料相当額を負担しなければならない。
- 4 前項本文の場合において、甲乙間の合意により別に連帯保証人を立てることとした場合には、前項の規定にかかわらず、甲と連帯保証人との間で連帯保証契約が成立したことをもって、頭書(3)記載の契約の始期に本契約が有効に成立したものとみなす。
- 5 前項の連帯保証人は、乙と連帯して、本契約から生じる乙の債務を負担するものとする。

(再契約)

第19条 甲は、再契約の意向があるときは、第2条第3項に規定する通知の書面に、その旨を付記するものとする。

- 2 再契約をした場合には、第13条の規定は適用しない。ただし、本契約における原状回復の債務の履行については、再契約に係る賃貸借が終了する日までに行うものとし、敷金の返還については、明渡しがあったものとして、第6条第3項に規定するところによる。

(免責)

第20条 地震、火災、風水害等の災害、盗難等その他不可抗力と認められる事故、又は、甲若しくは乙の責めによらない電気、ガス、給排水等の設備の故障によって生じた甲又は乙の損害について、甲又は乙は互いにその責めを負わないものとする。

(協議)

第21条 甲及び乙は、本契約書に定めがない事項及び本契約書の条項の解釈について疑義が生じた場合は民法その他の法令及び慣行に従い、誠意をもって協議し、解決するものとする。

(合意管轄裁判所)

第22条 本契約に起因する紛争に関し、訴訟を提起する必要があるときは、本物件の所在地を管轄する地方（簡易）裁判所を第一審管轄裁判所とする。

(特約事項)

第23条 特約事項については、頭書(9)に記載するとおりとする。

様式第6号（第10条関係）

第 号
年 月 日

甲州市チャレンジショップ事業計画変更（中止）承認通知書

（チャレンジショップ事業者）

名 称

代表者名 様

甲州市長



年 月 日付けで申請のありましたチャレンジショップの変更（中止）については、次のとおり承認することとしたので甲州市チャレンジショップ事業実施要綱第10条第2項の規定により通知します。

事業内容	
備考	

様式第7号（第17条関係）

甲州市チャレンジショップ出店実績報告書	
年 月 日	
(宛先) 甲州市長	
(チャレンジショップ事業者) 所 在 名 称 代表者名	
印	
年 月 日付け 第 号で出店決定のあったチャレンジショップについて、甲州市チャレンジショップ事業実施要綱第17条の規定により、次のとおり報告します。	
出店した店舗の名称	
出店期間	年 月 日から 年 月 日まで
実施による成果又は今後見込める効果	
添付書類	1. チャレンジショップ出店成果報告書（別紙） 2. 収支報告書（決算書等） 3. 写真（販売商品、営業活動中のもの） 4. その他
備考	

(注) チャレンジショップ事業者が個人の場合は、所在に住所を、名称に氏名を記載してください。

様式第7号別紙（第17条関係）

チャレンジショップ出店成果報告書

フリガナ						
個人名又は法人名						
役職及び代表者名						
住所又は所在地						
連絡先	電 話 番 号 :					
	F A X 番 号 :					
	e - m a i l :					
	携 帯 電 話 :					
店舗の名称						
利用期間	年	月	日から	年	月	日まで
営業時間						
定休日						
従業員数	正規従業員	人	臨時従業員	人	合計	人
商品・サービス名および営業の内容						
店舗の特徴、特色等						
来客者の反応						
チャレンジショップ終了後の予定						

(注1) 取扱商品の写真、カタログ等がある場合は添付してください。

(注2) 提出された資料等は返却できませんので、あらかじめご了承ください。