

**市有財産貸付先事業者募集要領**  
**<もとデイサービスセンター花園>**

**令和6年6月**

**函館市保健福祉部地域福祉課**

## 目 次

|    |                             |      |
|----|-----------------------------|------|
| 1  | 趣旨                          | P 1  |
| 2  | 貸付の概要                       | P 1  |
| 3  | 貸付けまでの主なスケジュール              | P 2  |
| 4  | 参加資格要件                      | P 2  |
| 5  | 質問・回答                       | P 3  |
| 6  | 現地見学会の開催                    | P 3  |
| 7  | 参加申込書の提出等                   | P 3  |
| 8  | 企画提案書の提出                    | P 4  |
| 9  | 企画提案の審査方法および評価基準            | P 5  |
| 10 | 最適提案者の選定                    | P 5  |
| 11 | 審査結果の通知                     | P 5  |
| 12 | 審査結果の公表                     | P 6  |
| 13 | 契約に関する基本事項                  | P 6  |
| 14 | 失格事項                        | P 6  |
| 15 | その他                         | P 6  |
|    | 別紙① もとデイサービスセンター花園貸付条件等について | P 7  |
|    | 別紙② 評価基準                    | P 10 |
|    | 関係法令                        | P 11 |
|    | 別記様式 1 ～ 8                  |      |
|    | 附属資料                        |      |
|    | ・ 配置図                       |      |
|    | ・ 平面図                       |      |
|    | ・ プロポーザル審査委員会設置要綱           |      |

## 1 趣旨

本要領は、函館市が実施するもとデイサービスセンター花園の貸付先候補者を選定するために行う公募型プロポーザルについて、次のとおり必要な事項を定めるものです。

## 2 貸付の概要

### (1) 貸付物件

|          |   |
|----------|---|
| 財産名称     | もとデイサービスセンター花園                                |
| 所在地      | 函館市花園町4番地13                                   |
| 建築年度     | 平成8年度   |
| 構造・規模    | 鉄筋コンクリート造 6階建                                 |
| 貸付物件概要   | 貸付物件は、市営住宅花園団地4号棟、団らん室およびLSA相談室と合築された建物の一部です。 |
| 建物延床面積   | 4,036.86㎡                                     |
| 貸付床面積    | 447.50㎡                                       |
| 土地貸付面積   | 50.00㎡(駐車場4台分)                                |
| 令和6年度貸付料 | 月額118,466円(予定)                                |

### (2) 貸付条件等

別紙①「もとデイサービスセンター花園貸付条件等について」のとおり

### (3) 貸付期間

令和6年(2024年)10月1日から令和9年(2027年)3月31日まで

※1 「財産処分に係る手続き」の完了日によっては、貸付開始時期を令和6年10月1日以降に変更する場合がありますのでご注意ください。(詳しくは、別紙①「もとデイサービスセンター花園貸付条件等について6 契約の締結」の項を参照してください。)

※2 貸付先候補者と締結する貸付契約(以下「本契約」という。)は、建物については借地借家法に基づく定期建物賃貸借契約、土地については当該土地上に建物を所有することを目的としない賃貸借契約とし、いずれも契約の更新は行われません。なお、期間満了後、市と協議のうえ、令和9年4月1日以降の新たな契約を締結することは可能とします。

### (4) 貸付料

ア 月額貸付料は、函館市財産条例施行規則(昭和39年規則第5号)第10条第1項および同規則附則に基づき算定した額です。

イ 令和6年度月額貸付料は、「(1)貸付物件」に記載のとおりですが、業務用車両駐車場用地の貸付面積によっては変動しますので、貸付先の決定後、協議により決定します。

ウ 令和7年度以降の貸付料も上記により算定し、別途通知します。

### (5) 担当部課

函館市保健福祉部地域福祉課(市庁舎3階)

〒040-8666 函館市東雲町4番13号

TEL 0138-21-3293(直通)

FAX 0138-26-4090

E-mail [co-fukushi@city.hakodate.hokkaido.jp](mailto:co-fukushi@city.hakodate.hokkaido.jp)

担 当 工藤, 小林

### 3 貸付けまでの主なスケジュール

|             |                          |
|-------------|--------------------------|
| 募集要領の配布     | 令和6年6月12日(水)から6月26日(水)   |
| 現地見学会の開催    | 令和6年6月18日(火)             |
| 質問票提出期限     | 令和6年6月20日(木)まで           |
| 質問, 回答の公表   | 令和6年6月24日(月)頃 [ホームページ公表] |
| 参加申込書提出期限   | 令和6年6月26日(水)まで           |
| 参加資格確認結果通知  | 令和6年6月28日(金)まで           |
| 企画提案書提出期限   | 令和6年7月18日(木)まで           |
| ヒアリングの実施    | 令和6年7月下旬                 |
| 貸付先候補者決定    | 令和6年7月下旬                 |
| 審査結果通知・公表   | 令和6年8月上旬                 |
| 契約書締結, 貸付開始 | 令和6年10月1日                |

### 4 参加資格要件

プロポーザルの参加資格要件は、次に掲げる要件をすべて満たす法人とします。

- (1) 令和6年6月1日現在において、6か月以上、函館市内で、介護保険法（平成9年法律第123号。）第8条第7項および第14項に基づく通所介護，地域密着型通所介護および認知症対応型通所介護事業（以下「通所介護事業等」という。）の実績がある事業者とします。
- (2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当しないこと。
- (3) 函館市競争入札参加有資格業者指名停止措置要綱（平成5年4月1日施行）による指名停止を受けていないこと。
- (4) 函館市暴力団等排除措置要綱（平成23年9月30日施行）による入札参加除外措置を受けていないこと。
- (5) 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または民事再生法（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（会社更生法にあっては更生手続開始の決定，民事再生法にあっては再生手続開始の決定を受けている者を除く。）でないこと等，経営状態が著しく不健全であると認められる者でないこと。
- (6) 函館市に納付すべき税または消費税および地方消費税を滞納している者でないこと。
- (7) 本プロポーザル審査委員会の委員が自ら主宰しまたは役員もしくは顧問となっ

ている法人その他の組織でないこと。

(8) 函館市内に本店または支店・営業所等を置く者であること。

## 5 質問・回答

本プロポーザルに関して質問がある場合は、別記様式1「質問票」を次のとおり提出すること。

(1) 提出期限

令和6年6月20日（木）まで

(2) 提出先

2(5)に同じ

(3) 提出方法

電子メールによる

(4) 回答方法

市ホームページに掲載し、個別には回答しない。また、回答は、本要領の追加または修正とみなします。なお、意見表明と解されるもの等には回答しないことがあります。

アドレス <https://www.city.hakodate.hokkaido.jp/docs/2024061100026/>

## 6 現地見学会の開催

(1) 開催日時：令和6年6月18日（火） 午後4時から午後5時まで

(2) 受付期間：令和6年6月17日（月） 午後4時まで

(3) 参加申込：持参または電子メールにより受付します。（別記様式2）

## 7 参加申込書の提出等

(1) 参加申込書の提出

参加希望者は、次のとおり参加申込書等を提出すること。

なお、期限までに参加申込書等を提出しない者または参加資格要件に該当しないと認められた者は、このプロポーザルに参加することができません。

ア 提出書類

① 参加申込書（別記様式3）

② 既設の事業所に係る事業実績報告書（別記様式4）

③ 団体概要書（別記様式5）

④ 交付3か月以内の現在事項全部証明書または履歴事項全部証明書（写）

⑤ 誓約書（別記様式6）

⑥ 直近2年分の財務諸表（貸借対照表および損益計算書）

⑦ 交付3か月以内の函館市の納税証明書（函館市に納付すべき税に滞納がない旨の証明書）（写）[納税義務がある場合]

※ 納税証明書を発行するにあたり、納付確認のため納付から概ね10日程度時間を要する場合があるため、納付直後に証明書を発行する場合には領収書を持参すること。

なお、キャッシュレス決済の場合、領収書が発行されないため留意すること。

⑧ 交付3か月以内の消費税および地方消費税の納税証明書（写）

⑨ 函館市内に支店・営業所等を置くことを証する書類 [市内本店業者以外]

(例) 支店・営業所等の所在地が記された許可・登録・通知書等の写し、  
ホームページのハードコピー など

⑩ 委任状（別記様式7）〔本店から支店・営業所等へ、参加申込および企画提案等について権限を委任する場合〕

- イ 提出期限  
令和6年6月26日（水）17時まで
- ウ 提出先  
2(5)に同じ
- エ 提出方法  
持参による。

## (2) 結果の通知等

市は、提出された書類により参加資格の確認を行い、令和6年6月28日（金）までに申込者へ結果を書面で通知する。参加資格を満たす者には、結果の通知と併せて企画提案書の提出を要請することとします。

## 8 企画提案書の提出

企画提案書の提出を要請された者（以下「企画提案者」という。）は、次に定めるところにより企画提案書を作成し、提出するものとします。

### (1) 提案内容

次の事項について提案すること。

- ア 事業計画
  - ① 応募理由
  - ② 具体的な事業内容
- イ 貸付物件の経営方針等に関する事項
  - ① 使用目的に対する経営方針
  - ② 貸付物件の模様替等の計画
  - ③ 従業員の配置計画・労働条件等
  - ④ 緊急時の対応策
  - ⑤ 地域活動との関りや地域貢献策
- ウ 事業収支計画（令和6年度および令和7年度）

### (2) 企画提案書の提出方法

- ア 提出様式  
A4判（A3判の折込可）
- イ 提出部数  
もとデイサービスセンター花園貸付先事業者募集に係る企画提案書（別記様式8） 正本1部、副本5分  
※ 副本のうち3部（本プロポーザル審査委員会委員審査用）は、企画提案者の名称を消去または墨塗りすること。
- ウ 提出期限  
令和6年7月18日（木）17時まで
- エ 提出先  
2(5)に同じ
- オ 提出方法

持参による。

### (3) 企画提案書等の著作権等の取扱い

- ア 企画提案書等の著作権は、当該企画提案書等を作成した者に帰属するものとします。
- イ 市は、プロポーザル方式の手續およびこれに係る事務処理において必要があるときは、提出された企画提案書等の全部または一部の複製等を行うことができるものとします。
- ウ 市は、企画提案者から提出された企画提案書等について、函館市情報公開条例（平成13年3月28日条例第7号）の規定による請求に基づき、同条例第7条に規定する非公開情報を除き、第三者に開示することができるものとします。

## 9 企画提案の審査方法および評価基準

### (1) 審査委員会の設置

- 企画提案の評価および最適提案者の選定を行うため、3名で構成されたもとデイサービスセンター花園貸付先事業者募集におけるプロポーザル審査委員会（以下「審査委員会」という。）を設置します。
- 別紙「もとデイサービスセンター花園貸付先事業者募集におけるプロポーザル審査委員会設置要綱」参照

### (2) ヒアリングの実施

- 企画提案者を対象に、ヒアリングを実施します。
- ア 実施方法  
企画提案の内容について質疑応答を行うものとします。
- イ 実施時期  
令和6年7月下旬頃  
詳細については、企画提案者に対し後日通知します。

### (3) 審査方法

- 審査委員会において、企画提案書およびヒアリングの結果を評価基準に基づき評価する方法とします。

### (4) 評価基準

- 審査委員会は、提出を受けた応募書類について、別紙②「評価基準」により総合的に審査したうえで貸付先を選定します。

## 10 最適提案者の選定

- 評価点の合計が最も高く210点以上の者1者を最適提案者として選定します。
- なお、該当者が2者以上あったときは、審査項目Ⅰ（①～⑤の合計）の評価点が高い者を最適提案者として選定します。
- すべての企画提案者の評価点の合計が210点に達しない場合は、最適提案者を選定せず、本プロポーザルの手続きを中止します。

## 11 審査結果の通知

市は、特別な理由がない限り、審査委員会で選定された最適提案者を貸付先候補者として決定し、企画提案者へ次の事項を書面で通知します。

- ・全企画提案者名
- ・貸付先候補者名
- ・企画提案者（通知の相手方）の順位
- ・企画提案者（通知の相手方）および貸付先候補者の評価点合計
- ・企画提案者（通知の相手方）および貸付先候補者の評価点内訳
- ・審査委員会委員所属職氏名

## 12 審査結果の公表

企画提案者への審査結果通知後、函館市ホームページにおいて、次の事項を公表します。

- ・全企画提案者名
- ・貸付先候補者名
- ・全企画提案者の評価点合計

※ 貸付先候補者以外の企画提案者名は表示しない。

企画提案者が2者以上の場合、2位以下の者の評価点合計は表示しない。

- ・貸付先候補者の評価点内訳
- ・審査委員会委員所属職氏名

## 13 契約に関する基本事項

### (1) 契約の締結

貸付先候補者を決定した際は、市から内定の通知をし、その後諸条件を協議し、市有財産貸付契約書を締結します。（詳しくは、別紙①「もとデイサービスセンター花園貸付条件等について6 契約の締結」の項を参照してください。）

## 14 失格事項

次のいずれかに該当した場合は、その者を失格とします。

- (1) 参加資格要件を満たしていない場合
- (2) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (3) 実施要領等で示された提出期日、提出場所、提出方法、書類作成上の留意事項等の条件に適合しない書類の提出があった場合
- (4) 選定結果に影響を与えるような不誠実な行為を行った場合

## 15 その他

- (1) 提出書類の作成、提出、ヒアリング等に要する経費は、企画提案者の負担とします。
- (2) 企画提案書は、1者につき1提案に限ります。
- (3) 提出された書類は返還しません。
- (4) 提出された書類は、企画提案者に無断で本プロポーザル以外の用に使用しません。
- (5) 企画提案書等に含まれる著作権、特許権など法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっているものを使用した結果、生じた責任はすべて企画提案者が負うこととします。



## もとデイサービスセンター花園貸付条件等について

## 1 物件等の活用条件

## (1) 建物の貸付け

貸付物件は、市がデイサービスセンターとして建設したものであることから、介護保険法に基づく通所介護事業等を実施することを条件とします。事業内容については、もとデイサービスセンター花園貸付先事業者募集に係る企画提案書（別記様式8）で提案してください。なお、ショートステイなど宿泊を伴う使用はできません。また、貸付物件の一部のみの貸付も不可とします。

## (2) 土地の貸付け

建物の貸付に伴い、必要となる業務用車両駐車場等用地（50㎡）も合わせて貸し付けるものとします。

## 2 担保責任

本契約締結後に貸付物件について種類、品質または数量の不足に関し、契約の内容に適合しないものであっても、貸付料の減免もしくは損害賠償等の請求または契約の解除をすることはできません。ただし、市が知りながら借受人に説明しなかった場合にはこの限りではありません。

## 3 使用上の制限等

(1) 貸付物件の賃借権を第三者に譲渡し、または貸付物件を他に転貸することはできません。ただし、事前に市の承認を受けた場合はこの限りではありません。

(2) 貸付物件の使用目的を変更することはできません。ただし、事前に市の承認を受けた場合はこの限りではありません。

(3) 次に掲げる場合は、事前に市の承認を受ける必要があります。

ア 建物の内外を模様替、改修等により現状変更する場合（軽微な変更を除く。）  
※ 現状変更は、市営住宅花園団地4号棟、団らん室およびLSA相談室等に影響がない範囲において承認します。

イ 敷地内に工作物（案内板、物置等の簡易な施設）等を設置する場合

ウ 土地の形状等を変更する場合

エ 貸付物件に既存する設備等を処分する場合

## 4 費用の負担

(1) 建物の構造の保全に関し必要な修繕は、市の負担とします。

(2) 次に掲げる費用は、借受人の負担となります。

ア 電気、ガス、水道その他の使用料およびその設備の維持管理に要する費用

イ 塵芥その他の処理に要する費用

ウ 貸付物件の維持管理に必要な費用（清掃の費用、電球等の消耗品交換工事の費用、天井・壁・床の補修塗替えの費用、貸付物件周辺の除草・除雪等景観および生活環境の維持に係る費用、その他軽微な修繕に係る費用を含む。）

エ 工作物の設置および設置後の維持管理に要する費用

オ 貸付物件に既存する設備等の維持管理および使用に関する費用

## 5 設備・備品等の使用

- (1) 貸付物件に現状で備え付けられている設備・備品については、無償で貸付けます。なお、維持管理および使用に関し発生する費用は、全て借受人の負担となるほか、市においては、これらの設備等の更新および撤去を行いませんので、設備等を処分する場合は、市の事前承認を得たうえ、借受人の費用負担のもとで行ってください。
- (2) 建物内には入浴設備が備え付けられていますが、使用する場合は給水ポンプ等の修繕が必要であり、修繕に係る費用は借受人の負担とします。また、使用前に清掃が必要な場合、その費用は借受人の負担とします。
- (3) 貸付物品目録は次のとおりとします。

| No | 物 品 名        | 数量 | 品 名               |
|----|--------------|----|-------------------|
| 1  | 事務机 (片袖)     | 8台 | ライオン 438-81       |
| 2  | ファイリングキャビネット | 1台 | ライオン A2-2段        |
| 3  | スチール書庫       | 1台 | 3×6               |
| 4  | スチール書庫       | 2台 | 3×3               |
| 5  | コートスタンド      | 1台 | ライオン 545-62       |
| 6  | 耐火金庫         | 1台 | ライオン 468-52       |
| 7  | レーザーカラオケシステム | 1台 | 日立 LKS-200G       |
| 8  | カラオケソフト      | 1組 | 東芝EMI OKR-9060-4  |
| 9  | カラオケソフト      | 1組 | コンビア 5枚組          |
| 10 | センターテーブル     | 1台 | ライオン T-140S       |
| 11 | ゲーゴルゲーム      | 1組 |                   |
| 12 | アレンジ輪投げ      | 1組 | ウチダ 801-0800 PP-9 |
| 13 | 応接セット        | 1組 | ライオン 4点セット        |

## 6 契約の締結

- (1) 本件貸付けを行うためには、貸付先候補者を決定した後、市が厚生労働省に対し、貸付候補者の建物利用予定を明示した「財産処分に係る手続き」を行う必要があります。この財産処分の承認後でなければ貸付契約を締結することができません。手続きには2か月程度の期間を要するものと見込まれますが、仮に貸付開始時期（令和6年10月1日）までに完了していない場合は、貸付開始時期を変更することになりますので、あらかじめ承知のうえ、プロポーザルへの参加を判断してください。

契約締結の時期については、市から別途通知します。

- (2) 契約書に貼付する印紙は、借受人の負担となります。
- (3) 貸付契約の義務履行に係る連帯保証人を立てる必要があります。連帯保証人は、借受人が本契約により市に対して負担する一切の債務につき、下記別表1に基づき設定する極度額の範囲内において、借受人と連帯して履行の責を負うものとします。

別表1

| 貸付料 (月額)      | 極度額の目安   |
|---------------|----------|
| 5万円以上 10万円未満  | 貸付料の36月分 |
| 10万円以上 15万円未満 | 360万円    |
| 15万円以上        | 貸付料の24月分 |

(4) 契約保証金

函館市契約条例施行規則第7条第2項第11号を適用し免除とします。

**7 契約の解除**

次の各号のいずれかに該当する場合は、市は本契約を解除できるものとします。

(2)から(4)までを原因とする契約の解除においては、借受人に損失が発生したとしても市はその損失を補償しませんが、(1)の場合は、地方自治法第238条の5第5項の規定により、借受人は市に対し損失の補償を求めることができます。

(1) 市において公用または公共用に供するため必要になったとき。

(2) 借受人が貸付料を2か月以上滞納したとき。

(3) 借受人による貸付物件の使用が、この募集要領の貸付条件等に反していることが明らかになったとき。

(4) その他借受人が契約に定める義務を履行しないとき。

**8 貸付物件の返還**

貸付期間の満了等に伴い貸付物件を返還する際は、市が特に必要がないと認めた場合を除き、貸付物件を原状に回復しなければなりません。また、借受人が貸付物件に投じた改良費、補修費等の有益費その他の費用があっても、これらを市に請求することはできません。

**9 福祉避難所等の指定**

現在、当該施設は「函館市地域防災計画」に基づく避難所にされておりませんが、今後、「函館市避難行動要支援者支援計画」に基づく福祉避難所等に指定された場合は協力していただくことがあります。

**10 法令等の遵守**

貸付物件の使用にあたっては、函館市財産条例、同条例施行規則のほか、適用される法令等がある場合は、当該法令等を遵守してください。

もとデイサービスセンター花園 貸付先事業者審査委員会  
評価基準

| 審査項目                                     | 配点   |
|--|------|
| <b>I. 企画提案に関する項目</b>                     |      |
| 施設の目的に沿った事業計画となっているか                     | ① 10 |
| 事業計画は具体性があり、利用者のニーズを踏まえたものとなっているか        | ② 10 |
| 事業計画は実現可能で、継続的に運営できるものとなっているか            | ③ 10 |
| 施設管理や安全管理の体制が確保されているか                    | ④ 10 |
| 地域活動との関わりや地域貢献に前向きで、市有施設の貸付先としてふさわしいか    | ⑤ 10 |
| <b>II. 収支計画に関する項目</b>                    |      |
| 事業運営の確実性・継続性、事業遂行に必要な組織として経営状況（資金計画）は適切か | ⑥ 10 |
| <b>III. 事業者に関する項目</b>                    |      |
| 事業を適切に実施できる人員を有しているか                     | ⑦ 10 |
| 福祉事業を実施する法人としてふさわしい経営方針をもっているか           | ⑧ 10 |
| 既設の事業所を良好に経営した実績はあるか                     | ⑨ 20 |
| 合計                                       | 100  |

審査項目ごとに、各委員（3名）の評価点を加算した点数を、その審査項目の評価点とする。

評価点の合計が最も高く、210点以上の者1者を最適提案者として選定する。なお、該当者が2者以上あったときは、審査項目I（①～⑤の合計）の評価点が高い者を最適提案者として選定する。

委員の各審査項目評価方法は次のとおり。

- ・ A 極めて良好 配点×1.0
- ・ B 良好 配点×0.8
- ・ C 普通 配点×0.6
- ・ D やや不十分 配点×0.4
- ・ E 不十分 配点×0.2
- ・ F 提案無、評価不能 配点×0

## 関係法令

### 地方自治法（抜粋）

（普通財産の管理及び処分）

第二百三十八条の五 普通財産は、これを貸し付け、交換し、売り払い、譲与し、若しくは出資の目的とし、又はこれに私権を設定することができる。

2・3 （略）

4 普通財産を貸し付けた場合において、その貸付期間中に国、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必要を生じたときは、普通地方公共団体の長は、その契約を解除することができる。

5 前項の規定により契約を解除した場合においては、借受人は、これによつて生じた損失につきその補償を求めることができる。

6～9 （略）

### 地方自治法施行令（抜粋）

（一般競争入札の参加者の資格）

第六十七条の四 普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に次の各号のいずれかに該当する者を参加させることができない。

一 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者

二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

三 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）第三十二条第一項各号に掲げる者

2 普通地方公共団体は、一般競争入札に参加しようとする者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、その者について三年以内の期間を定めて一般競争入札に参加させないことができる。その者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者についても、また同様とする。

一 契約の履行に当たり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、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とき。

二 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とき。

三 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とき。

四 地方自治法第二百三十四条の二第一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とき。

五 正当な理由がなくして契約を履行しなかつたとき。

六 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つたとき。

七 この項（この号を除く。）の規定により一般競争入札に参加できないこととされている者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として使用したとき。

### 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（抜粋）

（定義）

第二条 この法律において、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。

一 暴力的不法行為等 別表に掲げる罪のうち国家公安委員会規則で定めるものに当たる違法な行為をいう。

二 暴力団 その団体の構成員（その団体の構成団体の構成員を含む。）が集団的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長するおそれがある団体をいう。

三 指定暴力団 次条の規定により指定された暴力団をいう。

四 指定暴力団連合 第四条の規定により指定された暴力団をいう。

五 指定暴力団等 指定暴力団又は指定暴力団連合をいう。

六 暴力団員 暴力団の構成員をいう。

七 暴力的要求行為 第九条の規定に違反する行為をいう。

八 準暴力的要求行為 一の指定暴力団等の暴力団員以外の者が当該指定暴力団等又はその第九条に規定する系列上位指定暴力団等の威力を示して同条各号に掲げる行為をすることをいう。

## 介護保険法（抜粋）

**第8条** この法律において「居宅サービス」とは、訪問介護、訪問入浴介護、訪問看護、訪問リハビリテーション、居宅療養管理指導、通所介護、通所リハビリテーション、短期入所生活介護、短期入所療養介護、特定施設入居者生活介護、福祉用具貸与及び特定福祉用具販売をいい、「居宅サービス事業」とは、居宅サービスを行う事業をいう。

2～6 （略）

7 この法律において「通所介護」とは、居宅要介護者について、老人福祉法第五条の二第三項の厚生労働省令で定める施設又は同法第二十条の二の二に規定する老人デイサービスセンターに通わせ、当該施設において入浴、排せつ、食事等の介護その他の日常生活上の世話であつて厚生労働省令で定めるもの及び機能訓練を行うこと（利用定員が厚生労働省令で定める数以上であるものに限り、認知症対応型通所介護に該当するものを除く。）をいう。

8～13 （略）

14 この法律において「地域密着型サービス」とは、定期巡回・随時対応型訪問介護看護、夜間対応型訪問介護、地域密着型通所介護、認知症対応型通所介護、小規模多機能型居宅介護、認知症対応型共同生活介護、地域密着型特定施設入居者生活介護、地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護及び複合型サービスをいい、「特定地域密着型サービス」とは、定期巡回・随時対応型訪問介護看護、夜間対応型訪問介護、地域密着型通所介護、認知症対応型通所介護、小規模多機能型居宅介護及び複合型サービスをいい、「地域密着型サービス事業」とは、地域密着型サービスを行う事業をいう。

15～29 （略）

## 借地借家法（抜粋）

（定期建物賃貸借）

**第三十八条** 期間の定めがある建物の賃貸借をする場合においては、公正証書による等書面によって契約をするときに限り、第三十条の規定にかかわらず、契約の更新がないこととする旨を定めることができる。この場合には、第二十九条第一項の規定を適用しない。

2 前項の規定による建物の賃貸借の契約がその内容を記録した電磁的記録によってされたときは、その契約は、書面によってされたものとみなして、同項の規定を適用する。

3 第一項の規定による建物の賃貸借をしようとするときは、建物の賃貸人は、あらかじめ、建物の賃借人に対し、同項の規定による建物の賃貸借は契約の更新がなく、期間の満了により当該建物の賃貸借は終了することについて、その旨を記載した書面を交付して説明しなければならない。

4 建物の賃貸人は、前項の規定による書面の交付に代えて、政令で定めるところにより、建物の賃借人の承諾を得て、当該書面に記載すべき事項を電磁的方法（電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法であつて法務省令で定めるものをいう。）により提供することができる。この場合において、当該建物の賃貸人は、当該書面を交付したものとみなす。

5 建物の賃貸人が第三項の規定による説明をしなかったときは、契約の更新がないこととする旨の定めは、無効とする。

6 第一項の規定による建物の賃貸借において、期間が一年以上である場合には、建物の賃貸人は、期間の満了の一年前から六月前までの間（以下この項において「通知期間」という。）に建物の賃借人に対し期間の満了により建物の賃貸借が終了する旨の通知をしなければ、その終了を建物の賃借人に対抗することができない。ただし、建物の賃貸人が通知期間の経過後建物の賃借人に対しその旨の通知をした場合においては、その通知の日から六月を経過した後は、この限りでない。

7 第一項の規定による居住の用に供する建物の賃貸借（床面積（建物の一部分を賃貸借の目的とする場合にあつては、当該一部分の床面積）が二百平方メートル未満の建物に係るものに限る。）において、転勤、療養、親族の介護その他のやむを得ない事情により、建物の賃借人が建物を自己の生活の本拠として使用することが困難となったときは、建物の賃借人は、建物の賃貸借の解約の申入れをすることができる。この場合においては、建物の賃貸借は、解約の申入れの日から一月を経過することによって終了する。

8 前二項の規定に反する特約で建物の賃借人に不利なものは、無効とする。

9 第三十二条の規定は、第一項の規定による建物の賃貸借において、借賃の改定に係る特約がある場合には、適用しない。