

建物賃貸借等自主規制基準規約

第1章 総則

(趣旨)

第1条 この規約は、「つくろう もっといい街 キタイ街」の行動規範として、キタ歓楽街における建物賃貸借等に関する自主規制基準を定めるものとする。

(用語の定義)

第2条 この規約において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) キタ歓楽街 大阪市北区のうち神山町、小松原町、堂山町、曾根崎1丁目、曾根崎2丁目、太融寺町及び兎我野町の地域をいう。
- (2) ビル所有者 キタ歓楽街に所在するビル（一棟の建物の構造上区分された部分で独立して住居、店舗、事務所又は倉庫その他建物としての用途に供することができるもの（以下「店舗等」という。）を貸借しているものをいう。）の所有者であって、不動産登記法に基づく所有権の登記名義人である者をいう。
- (3) ビル管理者 ビル所有者から当該ビルの運営又は管理に関する事務の委託（書面契約に限るものでなく、法律行為または事実行為を問わない。）を受けた者をいう。
- (4) 貸借契約 店舗等の使用貸借又は賃貸借に係る契約（契約の更新を含む。）をいう。

第2章 自主規制基準

第1節 建物賃貸借等契約基準

(名義貸し行為の未然防止)

第3条 ビル所有者若しくはビル管理者は、貸借契約するにあたっては、貸主の名義をもって他人にその風俗営業を営ませないように、営業の種別や内容、許可を受けた者及び営業者等を明らかにさせ、借主の適格性について確認するものとする。

(違法営業等の未然防止)

第4条 ビル所有者若しくはビル管理者は、貸借契約する場合には、借主から下記が明文化された誓約書を徴するものとする。なお、現契約者からは改めて同様の措置を講じるものとする。

- (1) 法令による除外事由がある場合を除き、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（以下「風営適正化法」という。）第2条第6項第1号（所謂ソープランド）、第2号（所謂ファッションヘルス）及び第6号（所謂出会い系喫茶）に掲げる営業を営むために使用し、又は使用させないこと。
- (2) 法令による除外事由がある場合を除き、受付所を設けて風営適正化法第2条第7項第1号（所謂デリヘル）の営業を営み、又は営ませないこと。
- (3) 賭博、違法な薬物の売買その他法令に違反する行為に使用し、又は使用させないこと。
- (4) 営業に関し、客引き行為、勧誘行為、迷惑ビラ等の配布行為その他の違法な集

客等行為をし、又はさせないこと。

- (5) 上記に掲げるもののほか、法令に違反し、若しくは善良の風俗と清浄な風俗環境の保持及び少年の健全な育成に障害を及ぼす営業若しくは行為に使用し、又は使用させないこと。

(契約条項の整備)

第5条 ビル所有者若しくはビル管理者は、貸借契約する場合には、前条に掲げる事項に違背したときは当該契約を解除することができる旨の特約を定めるものとする。

第2節 建物構造設備基準

(構造及び設備の改善)

第6条 ビル所有者若しくはビル管理者は、貸借契約の対象となる店舗等が、法令による除外事由がある場合を除き、第4条の各号に掲げる営業(第4号を除く。)に使用されないよう、その構造及び設備を改善する等の必要な措置を講じるよう努めるものとする。

第3節 建物運営管理基準

(契約解除等の措置)

第7条 ビル所有者若しくはビル管理者は、借主又はその代理人、使用人その他の従業員若しくはこれらから業務の委託を受けたものが、第4条に掲げる営業等をしていないかについて定期的に確認し、これに違背していると認めた時は、契約条項に基づく契約の解除の措置、警察への通報その他の必要な措置を講じるものとする。

なお、貸借契約の対象となる店舗等が、公安委員会の許可等を要する営業に使用されるものであるときは、当該契約後、速やかに借主に対して当該営業にかかる許可証又は届出確認書の提出を求めるものとする。

第3章 改正

第8条 この規約の改正は、キタ歓楽街環境浄化推進協議会常任理事会の際、出席役員の過半数で行う。

附 則

(施行期日)

- 1 この規約は、平成25年7月16日から施行する。