

ビルオーナー、不動産関係業者(仲介・管理)の皆様へ

## ～繁華街・歓楽街における適正なビル管理について～

### 情 勢

繁華街・歓楽街では、ビルやマンションの一室が、**違法営業を行う風俗店や賭博店などに繰り返し利用される**といった事例が未だ後を絶たない状況にあります。

また、最近では、**賭博店営業を幫助したとして不動産関係業者が検挙された**事例も発生しております。

※ 愛知県安全なまちづくり条例では、犯罪抑止・環境浄化推進地区(栄地区、名古屋駅地区、金山地区、松葉地区)に所在する不動産について、ビルオーナーに対し、当該不動産を適正管理する努力義務が規定されています。

### 適正管理に関する配意事項

ビルオーナー、不動産関係業者(仲介・管理)の皆様におかれましては、賃貸借する不動産(店舗)の契約・更新・管理等において、上記のようなトラブルに巻き込まれることがないように次の3点について特に配意していただき適正管理に努めるようにしてください。

#### 1 契約内容と使用実態の同一性を定期的に確認

ビルオーナー、管理業者等が連携して、定期的に使用実態を確認するとともに、時間外営業をしているなど使用実態に問題が認められた場合には、ビルオーナー、管理会社等から店舗に対して改善に向けた指導を行うよう努めてください。

#### 2 契約書への違法風俗店等の排除条項を明記

新規や更新の契約を締結する場合は、契約書に「風営法違反等の法令に違反する行為等が判明した際には契約を解除する」旨の違法風俗店等の排除条項を明記するよう努めてください。

#### 3 契約時の注意喚起等

契約時は、風俗営業に関する許可証を取得したうえで適正な営業をするよう注意喚起に努めてください。なお、賃貸借する店舗が摘発された際には、同店舗に対する指導・契約解除等の措置を検討するなど、不動産の適正管理に努めてください。

※ 愛知県安全なまちづくり条例では、賃貸借する店舗が風営法違反で検挙された場合にビルオーナーが勧告・公表の対象となると規定されています。