

中川駅東広場土地貸付事業仕様書

令和 7 年 7 月 17 日
松阪市建設部建設保全課

1. 貸付物件

- | | |
|-----------|---------------------------------|
| (1) 事業名 | 中川駅東広場土地貸付事業 |
| (2) 所在地 | 松阪市嬉野中川新町二丁目 222 番地 |
| (3) 貸付面積 | 729 m ² (別図 1 に示す範囲) |
| (4) 最低貸付料 | 3,030,000 円 |

2. 貸付期間

貸付期間は、令和 7 年 10 月 1 日から令和 12 年 9 月 30 日までとします。

3. 賃貸借料

賃借人は、本市に対し定められた賃貸借料を、本市が発行する納入通知書により、市指定の期日までに納付するものとします。

また、本貸付物件は、消費税及び地方消費税非課税物件です。

4. 使用上の条件及び制限

1. の貸付物件における用途は、自走式の平面自動車駐車場に限定し、次の条件及び制限を付します。

- (1) 貸付期間の初日から 2 カ月以内に指定用途に供してください。
- (2) 貸付物件は自走式の平面自動車駐車場の用途以外に供することはできません。
- (3) 駐車場利用料金は周辺相場に配慮し、市と協議のうえ設定してください。
- (4) 駐車台数は 15 台と身体障がい者用駐車台数 2 台とします。
- (5) 駐車場の営業形態は、時間貸し駐車場に限定します。ただし、身体障がい者用駐車枠 (2 台分) は、身体障がい者の利用に支障のない料金徴収に必要な設備を設置するか、又は、終日無料とします。駐車枠は 30 分までの駐車を無料とします。
- (6) 駐車場用途に関連しない建築物及び構築物の設置は不可とします。
- (7) 駐車場の用に供する建築物 (カーポート等) の新たな設置は不可とします。ただし、機器類保護の範囲における雨除けを設置することは認めます。
- (8) 駐車場周囲の樹木や芝の生育によって、駐車場の運営に支障が生じ、又は支障が生じる恐れがあるときは、賃借人において適切に処理することとします。
- (9) 駐車場管理については、24 時間緊急対応可能なコールセンター等を設け、トラブル発生時には賃借人と駐車場利用者が直接連絡できることとします。
- (10) コールセンター等でのトラブル対応の内容について、本市が求める場合は、その内容を本市へ報告することとします。

- (11)トラブル等により、現地参集が必要な場合は、60 分以内に現着できることとします。
- (12)緊急時及び災害時には、本市の要請に応じ、本駐車場を開放できるものとします。
- (13)賃借人は、貸付物件について、修繕、模様替え、その他原形を変更する行為をしようとするときは、事前に書面をもって本市の承諾を受けなければなりません。
- (14)賃借人は、駐車場の管理運営業務の全部を第三者に委託し、又は請け負わせてはなりません。ただし、業務の一部について、本市が承認した場合はこの限りではありません。

5. 経費の負担

- (1) 駐車場管理運営業務にかかるすべての経費（消耗品、施設設備の維持管理経費、緊急時対応、保険料等）は賃借人の負担とします。
- (2) 有料駐車場として利用できる施設の整備（精算機、看板、駐車ます等）については、すべて賃借人にて費用負担し、設置してください。

6. 物件保全義務等

- (1) 賃借人は善良な管理者として注意をもって物件の保持保全（除草、清掃等）に努めなければなりません。また、近隣住民等から苦情、要望があった場合の対応や、物件内の不法投棄等は自らの責任において速やかに解決してください。
- (2) 物件の施設の構造上の欠陥や管理の不備に起因する事故により第三者が損害を被った場合は、賃借人は自らの責任で処理してください。この場合、本市は一切その責任を負いません。

7. その他

- (1) 物件の貸付は現状有姿のままで行いますので、必ず事前に現地の状況等を確認していただき、法令等に基づく制限等も調査確認を行ってください。
- (2) 駐車場の整備及び運営に当たっては、関係法令等を遵守し、あらかじめ各自で関係機関に確認のうえ、適切に履行してください。なお、その手続等における費用は賃借人の負担によるものとします。
- (3) 契約締結の日から物件の貸付開始日までの間において、天災地変その他本市及び賃借人いずれの責にも帰すべからざる理由により、貸付物件が毀損し、契約履行が不可能となったときは、本市及び賃借人のいずれからでも契約解除ができます。
- (4) 賃借人は、契約締結後、貸付物件に直ちに発見できない、種類、品質又は数量に関して本契約の内容に適合しない状態にあることを発見しても、賃貸借料の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができません。
- (5) 仕様書に記載のない事項については、その都度協議することとします。
- (6) 契約書は、本市が指定した様式とします。