

市有財産の貸付公募実施要項  
(一般競争入札方式)

泉区中田西二丁目 土地

(駐車場用途限定)

(この入札に参加するためには事前の申込が必要です)

平成30年12月実施

横浜市道路局

— 目次 —

|     |                     |   |    |
|-----|---------------------|---|----|
| I   | 概要（募集から契約までのスケジュール） | … | 3  |
| II  | 貸付実施要領              | … | 4  |
| III | 一時貸付土地借受人選定基準       | … | 8  |
|     | 資料（申請書等）            |   |    |
|     | 質問書                 | … | 11 |
|     | 公有財産貸付申請書           | … | 12 |
|     | 入札書                 | … | 13 |
|     | 委任状                 | … | 14 |
|     | 一時貸付土地返還届           | … | 15 |
|     | 契約書見本               | … | 16 |
|     | 位置図・案内図             | … | 21 |
|     | 測量図                 | … | 22 |
|     | 区画割図・通路位置図          | … | 23 |
|     | 現地写真                | … | 24 |
|     | お問い合わせ先             | … | 24 |

# I 概 要

横浜市では、保有資産の有効な利活用及び市の財源確保の一環として、横浜市泉区中田西二丁目に所在する市有地について、**一般競争入札により、貸付公募を行います。**

## 1 貸付物件（土地）

| 所在地番・種別                           | 貸付面積 (㎡)   | 備 考   |
|-----------------------------------|--|---|
| 横浜市泉区<br>中田西二丁目 833 番 39<br>外 1 筆 | 1573.06 ㎡<br>ただし、隣接<br>住宅用通路を<br>除く有効面積<br>は 1483.06 ㎡<br>(現況優先) | 用 途 地 域： 第 1 種住居地域 (60/200)<br>貸 付 期 間： 平成 31 年 4 月 1 日から<br>平成 34 (2022) 年 3 月 31 日まで<br>最低入札価格： <b>月額 376,697 円 (税抜)</b><br>入札保証金： 免除<br>貸 付 条 件： 「II 貸付実施要領」参照<br>車両出入口： 北側市道、南側市道 |

## 2 貸付物件における駐車場運営の状況（平成 30 年 11 月 1 日現在）

|   |
|---|
| ○駐車場設置台数： 月極 71 台、時間貸し 5 台  |
| ○月極契約台数： 69 台   |
| ○駐 車 料 金： 月額 7,000～8,000 円 (税込 7,560～8,640 円)   |
| ○敷金・保証金： 14,000～16,000 円  |
| ○特 記 事 項： 都市計画道路の先行取得用地であるため、駐車場内に 2 軒の住宅のための通路がある。また、このほかにも歩行者用通路が 1 か所ある。これらは現状どおりの使用とする。 |

## 3 公簿のスケジュール

|           |  |
|-----------|--|
| 公募要項の配布   | 平成 30 年 11 月 14 日 (水) から平成 30 年 12 月 7 日 (金) まで<br>【配布場所】 横浜関内ビル 8 階道路局企画課及び道路局ウェブページ  |
| 物件の下見     | 平成 30 年 11 月 20 日 (火) 午前 10 時<br>※下見を希望される場合は前日までに電話で予約をしてください。  |
| 質問書の提出・回答 | 平成 30 年 11 月 20 日 (火) から平成 30 年 11 月 22 日 (木) まで<br>※持参、郵送又は Eメールで提出してください。質問及び回答内容は、平成 30 年 11 月 27 日 (火) に道路局ウェブページへ掲載します。 |
| 応募申込者の受付  | 平成 30 年 11 月 28 日 (水) から平成 30 年 12 月 7 日 (金) まで<br>※「 <b>公有財産貸付申請書及び添付書類</b> 」を道路局企画課へ提出                                     |
| 申込者の資格審査  | 平成 30 年 12 月 13 日 (木) まで<br>※全ての審査項目が適正な応募申込者を貸付料入札者とします。  |
| 貸付料入札者の決定 | 平成 30 年 12 月 14 日 (金)<br>※審査結果は、応募申込者へ通知。資格審査については、II 貸付実施要領「1 申込者の資格」、「2 応募の制限」及び「3 使用目的」、「III 一時貸付土地借受人選定基準参照。             |
| 貸付料入札・開札  | 平成 30 年 12 月 21 日 (金) 午前 10 時～<br>【入札場所】 横浜関内ビル 道路局 9 階会議室<br>※「 <b>入札書</b> 」を提出   |

|        |   |
|--------|---|
| 借受人の決定 | 平成30年12月21日(金)<br>※応募申込がない場合等は翌日から再公募(先着順)を行います。  |
| 契約手続   | 平成31年1月25日(金)まで<br>※「契約書」、「使用開始前の写真」を道路局企画課へ提出<br>※契約時まで、横浜市の発行する「納入通知書」により契約保証金(貸付料の3か月分)を納付。契約保証金は貸付期間満了時に還付。 |
| 貸付料の納付 | 平成31年4月1日(月)から平成31年4月30日(火)まで<br>※横浜市の発行する「納入通知書」により初回貸付料を納付  |
| 貸付開始   | 平成31年4月1日(月)から<br>※現況のまま、貸付期間の初日に借受人に引渡し  |

- ※ 今回の一般競争入札による公募では、土地の一部分のみの貸付、貸付期間が36か月未満となる貸付は行いません。
- ※ 申込者の資格審査のため、確定申告書等の資料の追加提出を求めることがあります。
- ※ 貸付料の納付は四半期(3か月)毎に行います。借受人は、第1四半期(4～6月)分を4月末まで、第2四半期(7～9月)分を6月末まで、第3四半期(10～12月)分を9月末まで、第4四半期(1～3月)分を12月末までに納付します。第2～4四半期月分は、前月末日までの納付ですが、年度替わりの第1四半期の納付については、毎年度4月末日までに納付となっているところに留意してください。
- ※ 四半期ごとの納付であるため、契約には連帯保証人が必要です(契約者が法人で連帯保証人が代表者でも可能です。申し込み時に、書式自由で、連帯保証人予定者の押印有で、落札・契約後には連帯保証人になる旨の書面が必要)。連帯保証人が不要となる年度毎(一年分)の納付についても対応しますが、年額は同じです(毎年4月末日までに一年分納付)。

## II 貸付実施要領

未利用地のうち一時使用を目的とした貸付については、あらかじめ公表した対象地について借受人を公募したうえで、一般競争入札により借受人を決定することとし、その円滑な処理を図るために必要な事項を次のとおり定める。

### 1 申込者の資格

個人、団体及び法人。ただし、応募者は次の各号に掲げる条件を全て備える者とする。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しない者であること(一般競争入札の参加者の資格を有しない者)。
- (2) 横浜市一般競争参加停止及び指名停止等措置要綱に基づく一般競争参加停止及び指名停止措置を受けていない者
- (3) 国税及び市税の滞納がないこと。

- (4) 施設の建設、原状回復及び事業の運営等に必要な資力を備えており、本市が指定する期日までに公有財産貸付契約を締結し、貸付料の支払いが可能であること。
- (5) 貸付公募実施要項の内容を遵守し、事業計画を適切に行えること。
- (6) 公共の安全及び福祉を脅かすおそれがある団体又は公共の安全及び福祉を脅かすおそれがある団体に属するものでないこと。
- (7) 貸付公募実施による貸付料入札に参加し、落札決定後、正当な理由なく契約を締結しなかった者でないこと。
- (8) その他、借受人として適さないと判断される者。

## 2 応募の制限

次のいずれかに該当する場合は、応募資格を認めないこととする。

- (1) 経営不振の状況（破産手続、更生手続、再生手続その他類似の手続の開始決定がされ、特別清算手続その他の清算手続が開始され、又は手形取引停止処分がなされている状況をいう。）にある者
- (2) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第8条第2項第1号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主催者その他の構成員又は当該構成員を含む団体
- (3) 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：以下「暴対法」という。）第2条第2号に規定する暴力団及び警察当局から排除要請がある者  
 なお、警察当局から排除要請がある者とは、次の要件のいずれかに該当するものとして警察当局から排除要請を受けた者をいう。
  - ア 公募土地を暴対法第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）の事務所その他これに類するものの用に供しようとする者（注）「これに類するもの」とは、「公の秩序又は善良な風俗に反する目的その他社会通念上不適切と認められるもの」をいう。
  - イ 暴対法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）
  - ウ 次のいずれかに該当する者
    - (ア) 法人の役員等が暴力団員である者又は暴力団員がその経営に実質的に関与している者  
 （注）「役員等」とは、「法人の役員又はその支店若しくは営業所を代表する者で役員以外の者」をいう。
    - (イ) 自己、自社又は第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって暴力団員を利用するなどしている者
    - (ウ) 暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持運営に協力し、若しくは関与している者
    - (エ) 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者
    - (オ) 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用している者
  - エ ア～ウの依頼を受けて応募に参加しようとする者

## 3 使用目的

主として近隣及び対象地周辺施設利用者向けの平置き貸駐車場として自ら使用すること。

## 4 貸付の期間

### (1) 貸付期間

Iの「概要」に記載された期間とする。

### (2) 貸付期間の更新

貸付期間満了後、横浜市が支障なしと判断した場合は更新手続きにより最長10年間継続使用できる。それ以後は再度公募により借受人を選定します。

## 5 貸付料

### (1) 貸付料の決定方法

本市の基準により算出した時価を最低入札価格として入札を実施し、落札価格を貸付料とする。

### (2) 貸付料の計算方法

月額によるものとし、貸付始期から起算した貸付満了月の月末までに端数があるときは、1か月を30日とした日割りをもって計算する。

## 6 契約条件

契約には別表のとおり条件を付し、借受人はこれを誠実に履行するものとする。

## 7 貸付物件及び条件の周知等

貸付の対象となる物件（貸付物件）の一覧及び公募による貸付の案内は、横浜市道路局ウェブサイトに掲載するとともに、道路局において希望者の閲覧に供するものとする。

## 8 物件の現地説明

物件の現地説明は、平成30年11月20日（火）10時より希望者ごとに行う（20分程度、雨天決行）。参加を希望する者は、平成30年11月19日（月）正午までに道路局企画課担当にその旨を連絡すること。希望者が複数いる場合は、時間調整を行う。希望者がいない場合は、現地説明を省略する。

## 9 申込期間

Iの「概要」に記載された期間とする。

## 10 受付等

(1) 申込みの受付は道路局企画課において行う。

(2) 申込者は申込みにあたり、「公有財産貸付申請書」を提出するものとする。

(3) 内容に不備があり受付できない申請については、その旨を記載した文書を送付する。

## 11 借受人の決定

借受人の決定は、Ⅲの「一時貸付土地借受人選定基準」に基づき決定する。

## 12 契約手続

(1) 貸付の可否は、Iの「概要」の「借受人の決定」に表示された日に決定するものとする。

(2) 貸付の可否については、文書により申請者に通知するものとする。

(3) 借受人は、本市の指定した日までに、貸付料を納付し、公有財産貸付借契約書を締結するものとする。

(4) 契約の締結及び履行にかかる一切の費用は借受人の負担とする。

### 13 物件の引渡し

- (1) 貸付物件は、現況のまま、貸付期間の初日に借受人に引き渡すものとする。
- (2) 貸付物件上に存する、駐車場施設・駐車場利用者のための利便施設以外の前借受人所有の設置物について、原則、貸付期間の前日までに前借受人が撤去を行う。ただし、借受人と前借受人との間で設置物の譲渡等を行うことは妨げない。

### 14 物件の維持保全

- (1) 借受人は物件の返還までの間、善良な管理者としての注意をもって、物件の維持保全につとめるものとし、これにかかる経費は借受人の負担とする。
- (2) 本物件については、中田西二丁目833-39用地内に2軒の住宅のための通路があり（現区画45-56と57-67の間）、また、このほかにも歩行者用通路が1か所あり（現区画71と72の間）、これらを現状通り使用させるとともに、越境物や占用物などがある場合についても現状有姿のままの貸し付けとなり、フェンス等の維持・管理を借受人が行われなければならないものとする。

### 15 物件の返還

- (1) 借受人は貸付期間が満了するまでに物件を原状または横浜市の指示する状態に回復するものとする。
- (2) 借受人は、物件を原状または横浜市の指示する状態に回復した場合は、横浜市職員による確認を受けるものとする。
- (3) 借受人は物件の返還にあたり、「一時貸付土地返還届」を提出するものとする。

### 16 解約の申し入れ

借受人は、貸付期間中にやむを得ず契約解除を希望する場合は、貸付期間の貸付料全額を納入したときに限り、書面にて契約解除を申し入れることができる。ただし、解約日は、横浜市が書面を受領した日から、4か月を経過した日の属する月の末日とする。

### 17 貸付料の精算

契約が解除された場合において、横浜市は未経過期間にかかる貸付料を返還しない。ただし、貸付物件を公用又は公共の用に供するため、横浜市が貸付契約を解除し、未経過期間にかかる貸付料が1,000円以上の場合は、これを返還するものとする。

### Ⅲ 一時貸付土地借受人選定基準

「Ⅱ 貸付実施要領」(以下「要領」という。)に基づく一時貸付における借受人の決定について、次のとおり選定基準を定める。

#### 1 基本事項

- (1) 借受人の決定にあたっては、市有地の維持保存の支障とならないよう配慮する。
- (2) 借受人は、申込者のうち要領に定める申込者の資格を満たし、かつ要領に定める一時使用を目的とする者の中から決定する。

#### 2 選定における基準

- (1) 月極駐車場事業の運営を行う能力を有する個人、団体及び法人であり、一定の運営能力を有することを選定における第一の基準とし、利用計画書についてもその判断材料とする。  
※事業計画書及び利用計画書の書式は自由ですが、月極利用、一部時間貸し利用等の内容(設置台数、配置等)と、月極駐車場運営を行う体制(人数・連絡体制・賃料徴収方法等)、貸付期間にかかる本駐車場に関する収支見込みの内訳、月極駐車場事業運営の実績の有無については必ず記載してください。
- (2) 一般競争入札による決定とする。上記(1)の駐車場運営能力を有する者であり、かつ、最低入札価格以上の価格をもって有効な入札を行った者のうち、最高の価格をもって入札を行った者を借受人とする。なお、最高の価格で複数の者が並んだ場合は、くじ又は抽選の方法により借受人を決定する。



## 別 表

| 条 件                                       | 内 容  | 違 約 金 等                                 |
|---|--|---|
| 使用目的                                      | 貸付地を約定した使用目的以外に使用しないこと。  | 貸付料の120か月相当額                            |
| 転貸・権利譲渡の禁止                                | 貸付地を第三者に使用・転貸させてはならないこと。ただし、月極駐車場としての利用者に対する契約に係るものは除く。  | 貸付料の120か月相当額                            |
| 月極契約の引継等                                  | 貸付物件における月極駐車場の平成31年2月1日時点の現契約者が、平成31年4月1日以降の貸付契約を希望する場合は、短くとも平成32(2020)年3月31日までの駐車場賃貸借契約、又は駐車場使用契約を締結すること。<br>継続利用希望の現契約者の引き継ぎは円滑に行わなければならない、現在の駐車場運営主体である勝総合開発株式会社及び横浜市道路局と綿密に打合せを行うこと。   | 貸付料の120か月相当額                            |
| 日貸・時間貸し駐車場への転用及び区画割の変更、駐車場内に存する通路の扱い等について | 上記月極契約の引継等を誠実にを行った上での空き区画について、日貸・時間貸し駐車場等への転用について行うことができる。<br>また、現在の駐車場利用者の駐車位置の変更を伴う区画割の変更等についても、合理的な範囲で行うことができる。ただし、中田西二丁目833-39用地内に2軒の住宅のための通路があり(現区画45-56と57-67の間)、また、このほかにも歩行者用通路が1か所あり(現区画71と72の間)、これらを現状通り使用させる必要がある。<br>また、日貸・時間貸し駐車場等の区画数を増やすために月極利用者に対し解約の申し入れを行ったり、恣意的に近隣相場とかい離した月極賃料を設定したりするようなことなどを行ってはならない。<br>駐車場利用者の利便に資する自動販売機等の設置は目的内であり、行うことができる。 | 貸付料の40か月相当額                             |
| 原状変更の禁止                                   | 契約で定めるもの以外の建物その他工作物の設置や貸付地の現状を変更してはならない。   | 貸付料の40か月相当額                             |
| 実地調査等                                     | 当該貸付契約に係る市の調査に協力すること。  | 貸付料の40か月相当額                             |
| 原状回復義務                                    | 貸付期間の満了時、又は契約が解除された場合に、借受人の負担で貸付地を原状に回復すること。   | —                                       |
| 損害賠償義務                                    | 借受人の故意又は過失で市に損害が発生した場合、その損害を賠償すること。  | 損害相当額。<br>契約解除又は期間終了後に返還しない場合は貸付料相当額の3倍 |
| 有益費等の放棄                                   | 返還時に借受人が負担した必要費、有益費が存在する場合でも、市に償還等の請求ができないこと。  | —                                       |

|              |  |          |
|--------------|--|----------|
| <p>契約の解除</p> | <p>①借受人が契約に定める義務に違反した場合に契約を解除できること。</p> <p>②貸付地を国、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必要が生じた場合に市が契約を解除できること。</p> <p>③借受人は、貸付契約の残期間にかかる貸付料を市に全額納付したときに限り、契約解除の申入れを書面ですることができること。その場合、解除の効力が生じるのは、市が書面を受領した日から、4か月を経過した日の属する月の末日とすること。</p> | <p>—</p> |
|--------------|--|----------|

# 質 問 書

平成 年 月 日

(申請先)

横 浜 市 長

応募申込予定者 所在 (又は所在)  
氏名 (又は名称)  
(代表者名)  
担当者氏名  
電話番号

印

| 質問事項 | 質問内容 |
|------|------|
|      |      |

(提出先) 道路局 計画調整部 企画課

電話 045 (671) 3532

Eメール do-yochikatsuyo@city.yokohama.jp

# 公有財産貸付申請書

平成 年 月 日

(申請先)

横浜市 長

申込人 所在 (又は所在)  
氏名 (又は名称)  
(代表者名)  
担当者氏名  
電話番号

印

次のとおり財産 (土地) の貸付けを願いたく、関係書類を添えて申請します。

| 種 別         | 土 地   | 新 規                       |
|-------------|---|---------------------------|
| 表 示         | 泉区中田西二丁目833番39、833番42                                     |                           |
|             | 地 目 宅地  | 地 積 1573.06m <sup>2</sup> |
| 使用目的        | 貸駐車場運営  |                           |
| 理 由         | 貸駐車場の運営を行うため  |                           |
| 希望貸付<br>期 間 | 平成31年4月1日から<br>平成34 (2022) 年3月31日まで (3年)                  |                           |
| 貸 付 料       | 別途入札により決定   |                           |
| 支払方法        | 四半期毎支払 ・ 年払い ※どちらかを選択。四半期毎支払の場合は要連帯保証人                    |                           |
| 添付書類        | (1) 事業計画書及び土地利用計画書<br>(2) 使用前の写真 (契約日に提出)<br>(3) その他必要な書類 |                           |

(提出先) 道路局 計画調整部 企画課

電話 045 (671) 3532

# 入 札 書

平成 年 月 日

(申請先)

横 浜 市 長

入札者 所在 (又は所在)  
氏名 (又は名称)  
(代表者名) 印

代理人 所在 (又は所在)  
氏名 (又は名称)  
(代表者名) 印

一般競争入札による市有財産の貸付について、公募実施要項に記載された内容を全て承知し、次のとおり入札します。

|     |                       |                           |
|-----|-----------------------|---------------------------|
| 種 別 | 土 地                   | 新 規                       |
| 物 件 | 泉区中田西二丁目833番39、833番42 |                           |
|     | 地 目 宅地                | 地 積 1573.06m <sup>2</sup> |

|     |  |   |    |    |    |   |   |   |   |   |
|-----|--|---|----|----|----|---|---|---|---|---|
| 金 額 |  | 億 | 千万 | 百万 | 十万 | 万 | 千 | 百 | 十 | 円 |
|     |  |   |    |    |    |   |   |   |   |   |

## 【注意事項】

- 1 入札金額は、**1か月間の貸付料（税抜金額）**で記載してください。
- 2 入札金額は、アラビア数字で記入し、金額の最初に必ず「¥」を記入してください。
- 3 入札金額を書き損じた入札書は、無効となります。
- 4 提出書類に押印する印鑑（実印）は、すべて同一のものを使用してください。
- 5 代理人の方が入札される場合は、委任状が別途、必要となります。
- 6 一度提出した入札書の変更又は取消しはできません。
- 7 実印を押印してください。

# 委 任 状

受任者 所在（又は所在）

氏名

実印

私は、上記の者を代理人と定め、次の権限を委任します。

## 記

次の横浜市市有財産（泉区中田西二丁目土地）の貸付公募（一般競争入札）に関する一切の権限

| 種 別 | 土 地                   | 新 規                       |
|-----|-----------------------|---------------------------|
| 表 示 | 泉区中田西二丁目833番39、833番42 |                           |
|     | 地 目 宅地                | 地 積 1573.06m <sup>2</sup> |

平成 年 月 日

委任者 所在（又は所在）

氏名

実印

添付資料 個人の場合：印鑑証明書（発行後3箇月以内のもの）

法人の場合：資格証明書及び印鑑証明書（発行後3箇月以内のもの）

- (注) 1 委任者及び受任者双方の印鑑証明書等を添付してください。  
2 法人がその社員に委任する場合は、委任状の提出は不要です。

# 一時貸付土地返還届

平成 年 月 日

(申請先)

横 浜 市 長

申込人 所在 (又は所在)  
氏名 (又は名称)  
(代表者名)  
担当者氏名  
電話番号

印

平成 年 月 日に締結した公有財産賃貸借契約第19条の規定に基づき、一時貸付物件を原状に回復し、貴市の立会及び確認を得て変換します。

| 種 別    | 土 地                             | 新 規          |
|--------|---------------------------------|--------------|
| 表 示    | 泉区中田西二丁目833番39、833番42           |              |
|        | 地 目 宅地                          | 地 積 1573.06㎡ |
| 一時貸付期間 | 平成31年4月1日から平成34 (2022) 年3月31日まで |              |
| 土地返還日  | 平成 年 月 日                        |              |
| 立会年月日  | 平成 年 月 日                        |              |
| 添付書類   | 現況写真 (原状復帰後のもの)                 |              |

(提出先) 道路局 計画調整部 企画課

電話 045 (671) 3532

# 公有財産賃貸借契約書（駐車場用途限定）見本

貸付人横浜市（以下「甲」という。）と借受人〇〇〇〇（以下「乙」という。）は、次の条項により公有財産の賃貸借契約を締結する。

## （信義誠実等の義務）

第1条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

2 乙は、貸付物件が公有財産であることを常に考慮し、適正に使用するように留意しなければならない。

## （貸付物件）

第2条 貸付物件は、次のとおりとする。

| 所 在                      | 区 分 | 数 量                   |
|--------------------------|-----|-----------------------|
| 横浜市泉区中田西二丁目833番39、833番42 | 土地  | 1573.06m <sup>2</sup> |

## （使用目的）

第3条 乙は、貸付物件を申請書に記載した使用目的及び利用計画書のとおり用途（平置き貸駐車場）に自ら使用しなければならない。

## （貸付期間）

第4条 貸付期間は、平成31年4月1日から平成34（2022）年3月31日までとする。

## （貸付料）

第5条 貸付期間にかかる貸付料は、税別で金〇〇〇〇〇円（月額〇〇〇〇円）とする。

## （貸付料の納付）

第6条 乙は、前条に定める貸付料を甲の発行する納入通知書により甲の定める期日までに納付しなければならない。なお、消費税法（昭和63年法律第108号）等の改正等によって消費税等率に変動が生じた場合は、特段の変更手続を行うことなく、相当額を加減したものを契約代金額とする。ただし、国が定める経過措置等が適用され、消費税等額に変動が生じない場合には、当該経過措置等の取扱いに従うものとする。

## （契約保証金の納付等）

第7条 乙は、契約保証金として貸付料の3か月分金〇〇〇〇〇円（非課税）を甲の発行する納入通知書により契約時までに納付しなければならない。

2 甲は本契約が終了し、貸付物件を返還させる際に、前項の契約保証金を乙に返還しなければならない。ただし、乙において未納の貸付料、損害賠償金その他の債務金があるときは、契約保証金のうちからこれを控除する。また、甲から乙への契約保証金の還付にあたっては、利子を付さない。

## （貸付料の納付の遅延に伴う違約金）

第8条 乙は、第5条に定める貸付料を甲の定める納付期限までに納付しない場合は、その期限の翌日から納付までの期間の日数に応じ、その納付すべき金額について年14.6%の割合を乗じて計算した金額を違約金として甲に支払わなければならない。



2 前項に定める違約金の計算において、納付すべき金額に1,000円未満のは数がある場合はそのは数を切り捨てるものとし、納付すべき金額が2,000円未満である場合はその全額を切り捨てる。

#### **(物件の引渡し)**

第9条 甲は、第4条に定める貸付期間の初日に、第2条に定める貸付物件を乙に引き渡す。

#### **(かし担保)**

第10条 乙は、この契約締結後に、貸付物件に数量の不足その他のかくれたかしがあることを発見しても、既往の貸付料の減免及び損害賠償等の請求をすることができないものとする。

#### **(貸付物件の一部滅失)**

第11条 甲は、貸付物件が乙の責めに帰すことのできない事由により滅失又はき損した場合には、滅失又はき損した部分にかかる貸付料として、甲が認める金額を減免する。

#### **(使用上の制限)**

第12条 乙は、貸付物件を第3条に定める使用目的及び利用計画以外の用途に使用し、又は第三者に使用させてはならない。ただし、甲が類似使用の範囲内として事前に承認した場合は、その範囲内の使用をすることができる。

2 乙は、貸付物件に建物又は工作物を建設する等貸付物件の現状を変更してはならない。ただし、やむを得ない理由により仮設物を建設するなど現状変更等をしようとする場合は、事前に現状変更等をしようとする理由及び当該現状変更等の計画を書面により申請し、甲の承認を得なければならない。

3 前2項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

#### **(月極契約の引継等)**

第13条 乙は、第2条に定める貸付物件について、平成31年2月1日時点において現駐車場運営事業者と賃貸借契約を締結している者が、平成31年4月1日以降の利用継続を希望する場合は、その者と同日から短くとも平成32(2020)年3月31日までの駐車場賃貸借契約、又は駐車場使用契約を締結しなければならない。

2 乙は、契約の貸付料について、近隣相場を考慮したうえで変更することができる。

3 乙は空き区画について、日貸・時間貸し駐車場等への転用について行うことができる。また、現在の駐車場利用者の駐車位置の変更を伴う区画割の変更等についても、合理的な範囲で行うことができる。ただし、中田西二丁目833-39用地内に2軒の住宅のための通路があり(現区画45-56と57-67の間)、また、このほかにも歩行者通路が1か所あり(現区画71-72の間)、これらを現状通り使用させる必要がある。また、日貸・時間貸し駐車場等の区画数を増やすために月極利用者に対し解約の申し入れや、恣意的に近隣相場とかけ離れた月極賃料の設定を行ってはならない。

4 乙は、継続利用希望の現契約者の引き継ぎを円滑に行うため、現在の駐車場運営主体である勝総合開発株式会社及び横浜市道路局と綿密に打合せを行わなければならない。

#### **(権利譲渡等の禁止)**

第14条 乙は、甲の承認を得ないで貸付物件を第三者に転貸し、又は仮設物などに賃借権その他の使用若しくは収益を目的とする権利を設定してはならない。ただし、第3条に定める利

用目的のための転貸はこの限りでない。

2 前項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

### **(物件の保全義務等)**

第15条 乙は、善良な管理者としての注意をもって、貸付物件の維持保全につとめなければならない。

2 乙は、貸付物件が天災その他の事由によって損壊し、第三者に損害を与えた場合は、その賠償の責めを負うものとし、甲が乙に代わって賠償の責めを果たした場合は、乙に求償することができるものとする。

3 第1項の規定により支出する費用は、すべて乙の負担とし、甲に対しその償還等の請求をすることができない。

### **(実地調査等)**

第16条 甲は、次の各号の一に該当する事由が生じた場合は、乙に対しその業務又は資産の状況に関して質問し、実地に調査し、又は参考となるべき資料その他の報告を求めることができる。この場合において、乙は調査等に協力しなければならない。

(1) 貸付料の納付がないとき。

(2) 第12条、第14条及び前条第1項又は第2項に定める義務に違反したとき。

(3) その他甲が必要と認めるとき。

### **(違約金)**

第17条 乙は、第4条の定める貸付期間中に、次の各号に定める事由が生じた場合は、それぞれ当該各号に定める金額を違約金として、甲に支払わなければならない。

(1) 第12条第2項、第13条第4項、又は前条に定める義務に違反した場合  
貸付料の40か月相当額

(2) 第3条、第12条第1項、第13条第1項、同第2項、同5項、又は第14条に定める義務に違反した場合  
貸付料の120か月相当額

2 前項に定める違約金は違約罰であって、第19条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

### **(契約の解除)**

第18条 甲は、次に掲げる場合において、この契約を解除することができる。

(1) 乙がこの契約に定める義務に違反した場合

(2) 貸付物件を甲において公用又は公共の用に供するために必要が生じた場合（地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の5第4項）

(3) 神奈川県警察本部長からの通知又は回答により、乙が次に掲げる者であることが判明したとき。

ア 横浜市暴力団排除条例（平成23年12月横浜市条例第51号）第2条第2号に規定する暴力団、同条第4号に規定する暴力団員等、同条第5号に規定する暴力団経営支配法人等又は同条例第7条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者

イ 神奈川県暴力団排除条例（平成22年神奈川県条例第75号）第23条第1項又は第2項に違反している事実があるとき

(4) 甲は、第12条第2項の規定により現状変更を承認した場合において、貸付物件の規模が過大と認めるときの当該部分

2 乙は、第4条に定める貸付期間にかかる貸付料全額を納入した場合に限り、この契約を解除することができる。ただし、解除の効力が生じる日は、甲が乙から解除を申し入れる旨の書面を甲が受領した日から、4か月を経過した日の属する月の末日とする。

#### **(原状回復)**

第19条 乙は、第4条に定める貸付期間が満了したとき又は前条の規定によりこの契約を解除され、若しくは解除したときは、貸付物件を原状に回復し、甲の立会い及び確認を得て甲の指定する期日までに返還しなければならない。

#### **(貸付料の精算)**

第20条 甲は、この契約が解除された場合は、未経過期間にかかる貸付料を返還する。ただし、その額が1,000円未満の場合はこの限りでない。

#### **(損害賠償等)**

第21条 乙は、この契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えた場合は、その損害を賠償しなければならない。

2 乙は、第18条第1項第2号の規定に基づきこの契約が解除された場合において、損失が生じた場合は、地方自治法第238条の5第5項に規定に基づきその補償を請求することができる。

3 乙は、第4条に定める貸付期間が満了したとき又は第18条の規定によりこの契約を解除され、若しくは解除した場合において、貸付物件を貸付期間の満了日又は甲が指定する期日までに返還しないときは、損害賠償金として、返還すべき期日の翌日から返還した日までの期間の日数に応じ貸付料額の3倍に相当する金額を、甲に支払わなければならない。

#### **(有益費等の放棄)**

第22条 乙は、第4条に定める貸付期間が満了したとき又は第16条の規定によりこの契約を解除され、若しくは解除した場合において、貸付物件を返還するときは、乙が支出した必要費及び有益費等が現存している場合であっても、甲に対しその償還等の請求をすることができない。

#### **(契約の費用)**

第23条 この契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

#### **(疑義等の決定)**

第24条 この契約に関し疑義があるとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議して定めるものとする。

#### **(裁判管轄)**

第25条 この契約に関する訴訟の提起等は、甲の所在地を管轄する裁判所に行うものとする。

この契約の締結を証するため、この契約書2通を作成し、それぞれに甲乙記名押印して各自その1通を保有する。

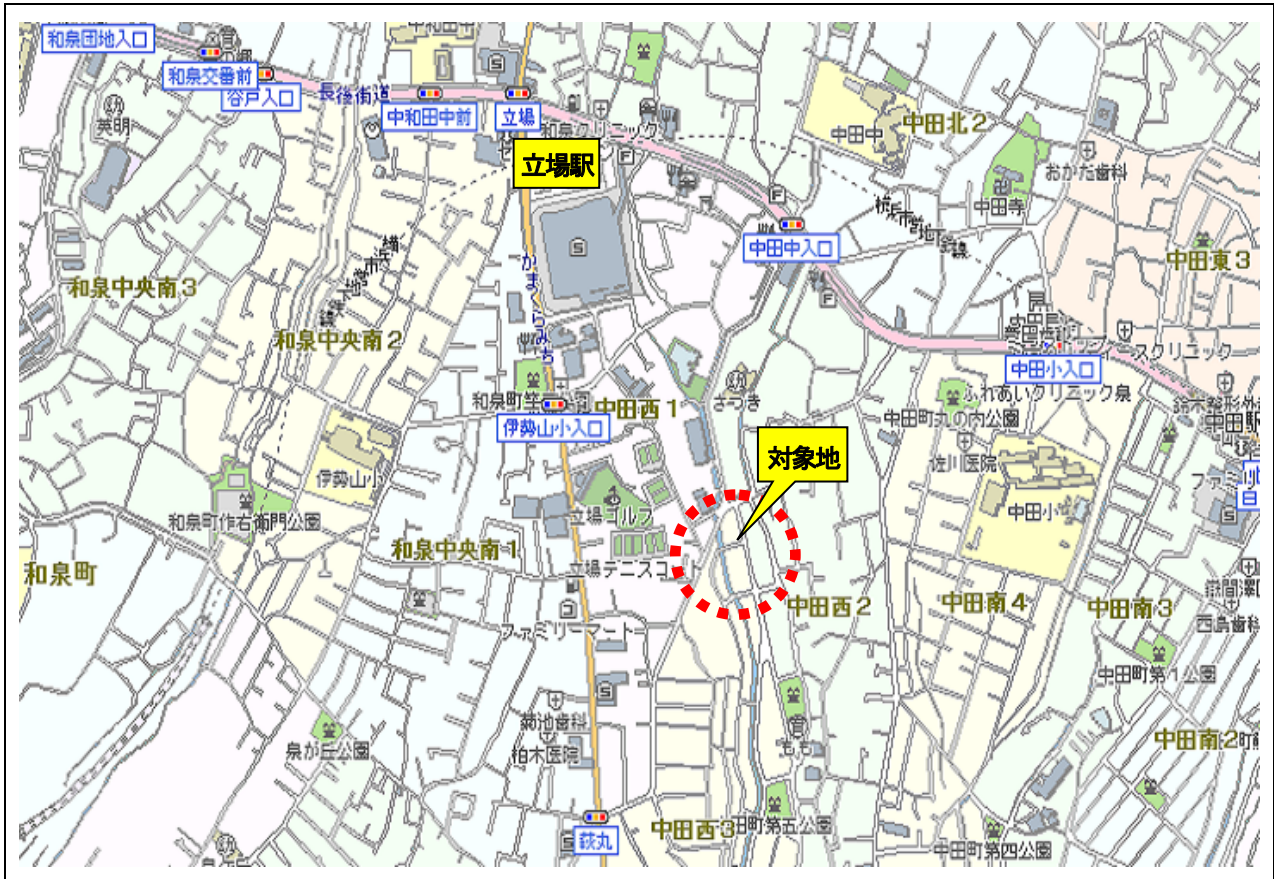
平成 年 月 日

貸付人(甲) 横浜市中区港町1丁目1番地  
横浜市  
契約事務受任者  
横浜市道路局長 乾 晋

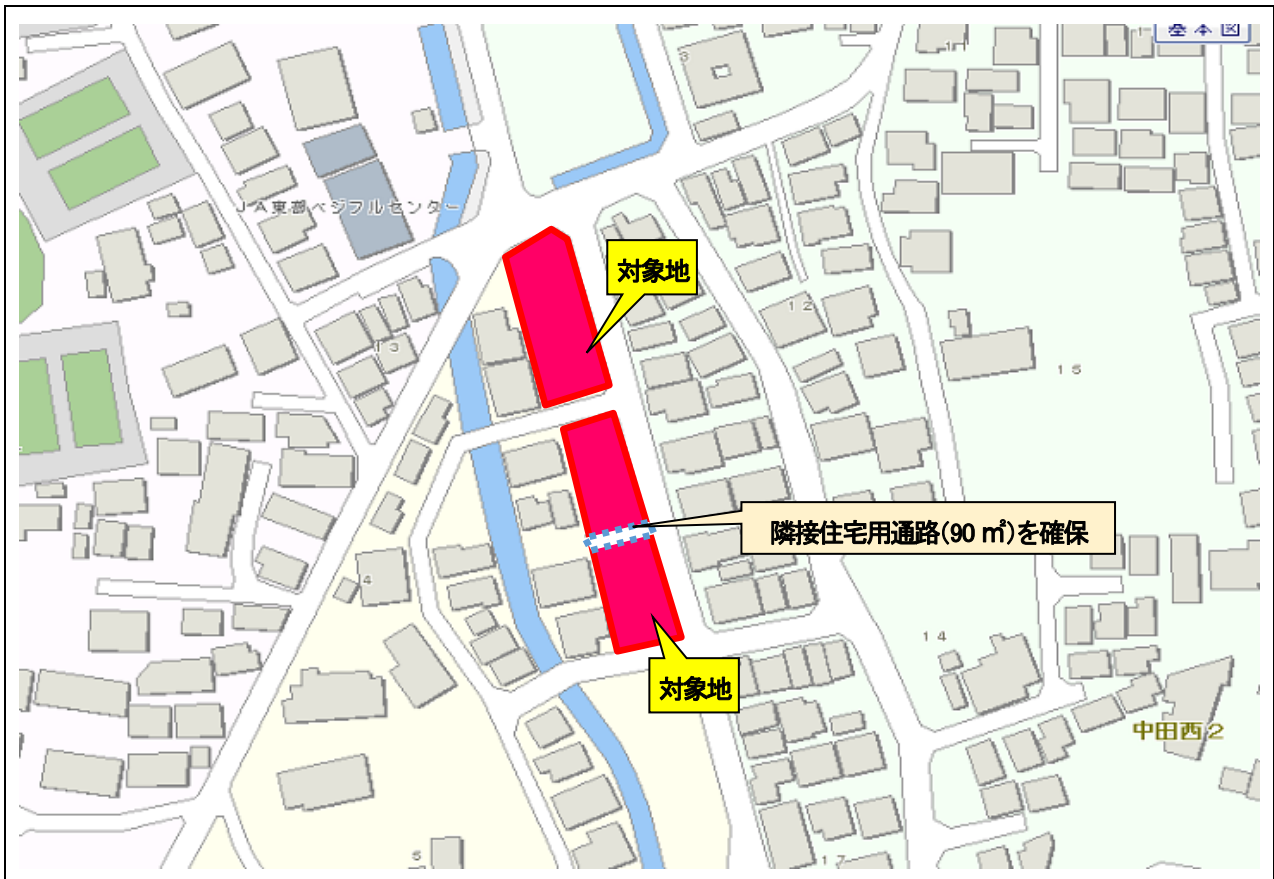
借受人(乙)

# 【貸付地】泉区中田西二丁目 833 番 39 外1筆

## 位置図



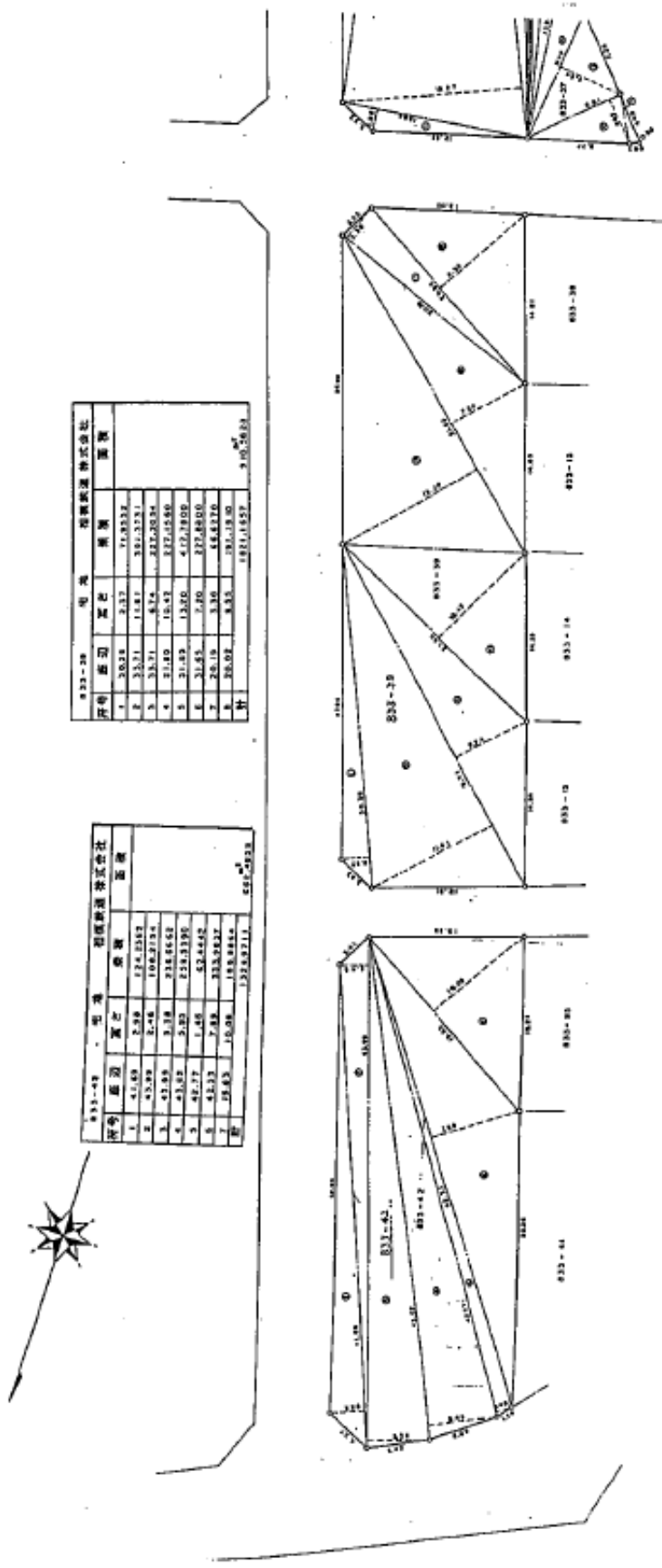
## 案内図



【注意事項】・土地の表示は概要です。

・位置図、案内図 (i マップーから引用)

# 中田駐車場 測量図



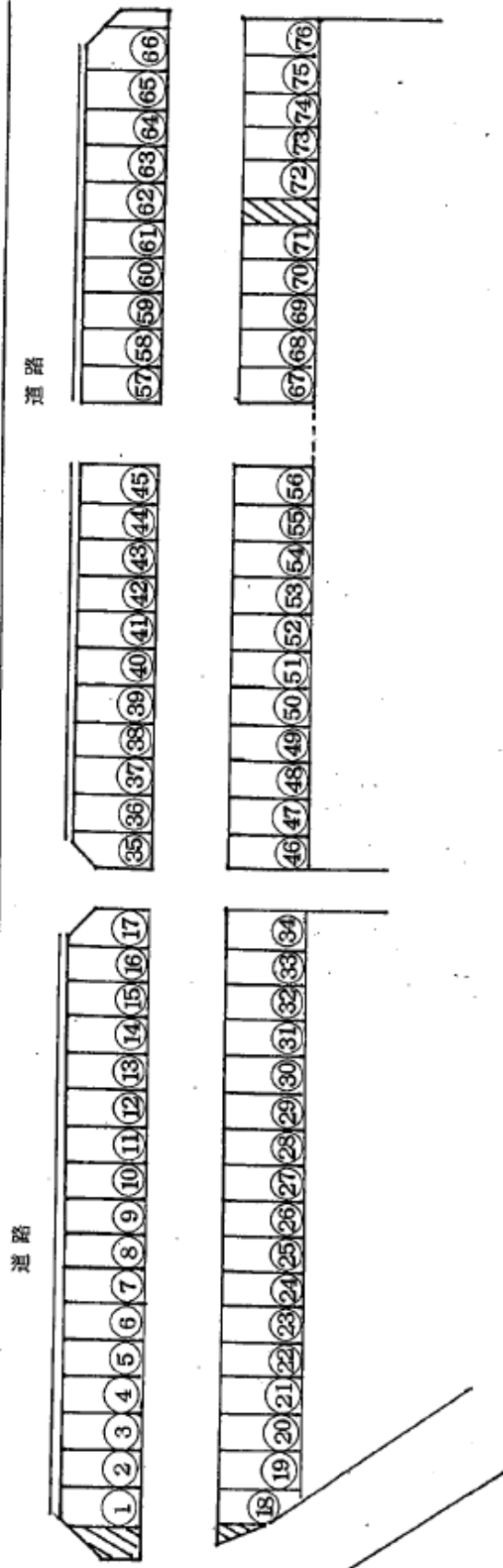
831-43 宅 地 相模鉄道株式会社

| 序号 | 面积    | 長さ    | 幅     | 面積     | 面積   |
|----|-------|-------|-------|--------|------|
| 1  | 41.85 | 2.58  | 17.6  | 2312   |      |
| 2  | 43.89 | 2.56  | 106.2 | 735    |      |
| 3  | 43.89 | 3.18  | 218.8 | 651    |      |
| 4  | 42.77 | 2.25  | 233.3 | 390    |      |
| 5  | 43.13 | 1.45  | 52.4  | 452    |      |
| 6  | 43.13 | 2.88  | 233.2 | 627    |      |
| 7  | 48.63 | 10.08 | 153.8 | 884    |      |
| 計  |       |       |       | 2323.2 | 2323 |

833-29 宅 地 相模鉄道株式会社

| 序号 | 面积    | 長さ    | 幅     | 面積     | 面積     |
|----|-------|-------|-------|--------|--------|
| 1  | 2028  | 2.22  | 51.8  | 837    |        |
| 2  | 3321  | 1.82  | 352.2 | 228    |        |
| 3  | 3321  | 2.24  | 232.0 | 234    |        |
| 4  | 2149  | 10.57 | 172.0 | 230    |        |
| 5  | 2149  | 13.68 | 412.0 | 230    |        |
| 6  | 31.83 | 2.40  | 272.0 | 230    |        |
| 7  | 28.18 | 3.36  | 444.0 | 230    |        |
| 8  | 38.02 | 8.33  | 191.0 | 230    |        |
| 計  |       |       |       | 1821.4 | 2107.8 |

# 中田駐車場位置図





## 現地写真



※ 南側から撮影

## 募集要項に関するお問い合わせ、配布及び応募受付先

今回の貸付けに関する問い合わせ先は次のとおりです。

|      |   |
|------|---|
| 所在   | 〒231-0017 横浜市中区港町1丁目1番地   |
| 担当部署 | 横浜市道路局計画調整部企画課（横浜関内ビル8階）<br>担当 新井、水橋  |
| 電話番号 | 045-671-3532（直通）  |
| Eメール | do-yochikatsuyo@city.yokohama.jp  |
| 受付時間 | 土曜日、日曜日、祝祭日を除く午前9時から午後5時まで<br>（ただし、正午から午後1時までを除きます。）  |
| 備考   | <ul style="list-style-type: none"><li>募集要項は、横浜市道路局ウェブページに掲載します。<br/><a href="http://www.city.yokohama.lg.jp/doro/plan/kashitsuke-kobo/">http://www.city.yokohama.lg.jp/doro/plan/kashitsuke-kobo/</a></li><li>郵送等による提出はできませんので、担当部署まで直接ご持参ください。</li></ul> |