

多摩市諏訪二丁目 14 番 1
公募貸付実施要領
一般競争入札方式（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。

令和 7 年 8 月

多摩市企画政策部行政管理課

目次

| | | |
|------|---------------------------|----|
| 1 | 概要 | 1 |
| (1) | はじめに | 1 |
| (2) | 貸付物件 | 1 |
| (3) | 最低入札価格 | 1 |
| (4) | 入札保証金 | 1 |
| (5) | 貸付期間 | 1 |
| (6) | 日程 | 2 |
| 2 | 貸付物件の募集条件 | 3 |
| (1) | 貸付物件の用途指定 | 3 |
| (2) | 貸付形態 | 3 |
| (3) | 貸付に関する条件 | 3 |
| (4) | 駐車場運営に関する条件 | 4 |
| 3 | 入札要領 | 7 |
| (1) | 一般競争入札参加資格 | 7 |
| (2) | 現地確認 | 7 |
| (3) | 質疑 | 7 |
| (4) | 入札参加申し込み | 8 |
| (5) | 入札参加者の決定 | 8 |
| (6) | 入札保証金の納付 | 9 |
| (7) | 入札 | 9 |
| (8) | 開札 | 10 |
| (9) | 貸付料 | 11 |
| (10) | 契約締結等 | 11 |
| (11) | 駐車場の開設 | 12 |
| (12) | その他 | 12 |
| 4 | 案内図・地積測量図・貸付範囲図 | 13 |
| (1) | 対象地案内図 | 13 |
| (2) | 地積測量図 | 13 |
| (3) | 貸付範囲図 | 14 |
| 5 | 契約書見本 | 15 |
| 6 | 様式 | 20 |
| 7 | 関係法令 | 29 |
| (1) | 地方自治法施行令（抄） | 29 |
| (2) | 多摩市契約事務規則（抄） | 29 |
| (3) | 多摩市暴力団排除条例（抄） | 30 |
| (4) | 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（抄） | 30 |
| 8 | お問い合わせ及び各書類提出先 | 30 |

1 概要

(1) はじめに

このたびは、「多摩市諏訪二丁目14番1 公募貸付実施要領」をご覧いただきまして、ありがとうございます。

次の市有地について、一般競争入札方式により公募貸付を行います。本実施要領をご覧の上ご参加ください。

(2) 貸付物件

| | |
|------|---|
| 所 在 | 東京都多摩市諏訪二丁目14番1 |
| 地 目 | 宅地 |
| 地 積 | 13,363,16 m ² (公簿) のうち約 7,570 m ² |
| 現 況 | 更地、法面 |
| 用途地域 | 近隣商業地域 建蔽率 80% 容積率 300% 第3種高度地区 準防火地域 |

※物件の詳細は貸付範囲図をご覧ください。

(3) 最低入札価格

¥ 450,000 円/月

(4) 入札保証金

¥ 1,620,000 円

(5) 貸付期間

- ・ 貸付開始日より3年間とします。(遅くとも令和7年12月1日から開始。)
- ・ 貸付期間には時間貸駐車場施設の整備、設置及び原状回復に要する期間を含みます。(詳細については落札者と別途調整。)
- ・ 貸付期間満了の日の3月前までに、市及び借受人の合意があるときは、契約期間を1年間延長するものとし、その後も同様とします。

(6) 日程

一般競争入札の申し込みから契約締結・駐車場開設まで日程は、次のとおりです。

| | | |
|----------------------------|---|--|
| ○実施要領（本実施要領）の配付 ○入札参加申込 | 令和7年8月25日（月）から 令和7年10月3日（金）まで （17時00分必着） | ・入札参加申込は、本要領が定める必要書類を多摩市企画政策部行政管理課（以下、行政管理課）へ持参または簡易書留による郵送。 郵送の場合でも期限必着。 |
| ○質疑受付 | | ・質疑は、質疑書（様式1）を行政管理課へEメールで提出。 ・質疑回答は、10月1日（水）までに質疑者にEメールで回答を行うほか、多摩市公式ホームページに掲載。 |
| ○入札参加者の決定 | 令和7年10月8日（水） | ・審査結果は、行政管理課より入札参加申込者に入札保証金納付書と合わせてEメールで通知。 |
| ○入札保証金の納付期限 ○入札期間 | 令和7年10月9日（木）から 令和7年10月16日（木）まで （17時00分必着） | ・入札保証金の納付後、行政管理課に領収書の写しを提出。 ・入札書等を同封し簡易書留により郵送もしくは持参。 郵送の場合でも期限必着。 |
| ○開札及び落札者の決定 | 令和7年10月17日（金） | ・会場は、多摩市役所 ※落札者の決定後、速やかにホームページでの公表及びEメールでの通知を行います。 |
| ○契約締結 | 令和7年10月20日（月）以降 | ・落札者は、公有財産借受け申込書を提出し、契約保証金を納付。 |
| ○駐車場整備工事着手（貸付開始） | 遅くとも令和7年12月1日より貸付開始 | ・開設時期は、市と落札者で調整。 ・10月～11月中の工事開始着手の場合、着手日より貸付開始。 ・貸付期間は、駐車場整備工事着手（貸付開始）から3年間。 |

2 貸付物件の募集条件

(1) 貸付物件の用途指定

- ア 貸付物件の用途は、原則として平置き有料時間貸駐車場（以下、時間貸駐車場）とします。
- イ 月極駐車場及びカーシェアリングを実施する場合は、これらの台数の合計が時間貸駐車場の台数を超えないものとします。
- ウ 時間貸駐車場の車路等を除く車室面積の合計は 500 m²未満とします。
※月極駐車場のような特定の利用者のための駐車場は該当しません。
- エ 建物の設置は不可とします。

(2) 貸付形態

民法（明治 29 年法律第 89 号）第 601 条に基づく賃貸借契約とし、借地借家法（平成 3 年法律第 90 号）の規定の適用はないものとします。

(3) 貸付に関する条件

ア 各種費用の負担

設計、整備工事、駐車場運営管理及び原状回復等にかかる全ての費用については、賃料とは別に借受人が負担するものとします。

イ 借受人の義務

- ① 貸付対象物件の使用にあたっては、利用者の安全を確保し、近隣住民の迷惑とならないように十分に配慮するものとします。
- ② 市が貸付対象物件の管理上必要な事項を借受人に通知した場合は、その事項を遵守するものとします。
- ③ 駐車場法（昭和 32 年法律第 106 号）に基づき、該当する駐車場については、関係機関に届出駐車場の手続きを迅速に行い、利用開始日前に手続きを完了するものとします。
- ④ 対象物件の使用にあたっては、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）、駐車場法（昭和 32 年法律第 106 号）、その他関係法令を遵守するものとします。

ウ 契約の解除

① 借受人による契約解除

- ・ 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、書面により契約解除を申し入れることができます。
- ・ 解約日は、市が書面を受領した日から、6 ヶ月を経過した日の属する月の末日とします。ただし、市が解約を認めた場合はこの限りではありません。

② 多摩市による契約解除

次に該当する場合は、契約を解除することができます。

- ・ 借受人が、納入期限後 3 ヶ月以上にわたって貸付料の支払いを怠ったとき。
- ・ 借受人が、契約に定める禁止事項に違反したとき。
- ・ 借受人が、契約に定める義務を履行しないとき。
- ・ 借受人が、破産、会社更生法、民事再生、清算または特別清算その他倒産

法制上の手続きについて、借受人の取締役会でその申し立てを決議したとき、または第三者（借受人の取締役を含む。）によって、その申し立てがなされたとき。

- ・ 借受人の発行する手形または小切手が不渡りとなったとき。
 - ・ 借受人が、暴力団または暴力団員またはそれらと密接な関係を有すると認められる者であるとき。
 - ・ 市が貸付物件を公用または公共の用に供するため必要が生じたとき（地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 238 条の 5 第 4 項）。
 - ・ 借受人が、時間貸駐車場を運営しなかったとき。
- ※契約に定める禁止事項及び義務については、本実施要領 15 頁から 19 頁の契約書見本のとおりです。
- ・ 延長後の契約について、市は 3 ヶ月以上先の期限を定めて借受人への通知のみで解約できるものとします。

エ 使用期間終了時の条件等

- ① 借受人が設置した設置機器等について、貸付期間満了までに原状回復を行い、市職員の確認を受けるものとします。ただし、市と借受人が協議を行った結果、市が提示した場合や事業者が継続して借り受ける場合はこの限りではありません。
- ② 借受人は、市に対し原状回復及び返還に伴い発生する費用、立退料等その他一切の請求をすることができないものとします。

オ その他

- ① 事業者は、許可に基づく権利の全部または、一部を第三者に譲渡し、転貸し、質入れもしくは担保に供し、または営業の一部委託もしくは名義貸しをすることはできません。ただし、業務の効率を理由とし、一部を委託することについて市の承諾を得た場合は、この限りではありません。
- ② 天災、有料駐車場内において生じた盗難、損害その他市の責めに帰することができない事由により、事業者又は駐車場利用者が被った損害については、市は一切その責任を負わないものとします。
- ③ 災害その他不可抗力等、市及び事業者双方の責めに帰することができない事由により業務の継続が困難となった場合、業務継続の可否について双方で協議するものとします。

(4) 駐車場運営に関する条件

ア 設計

- ① 全ての設備機器は借受人が設置するものとします。
- ② 駐車場運営に必要な機器の電源等は借受人において確保するものとします。
- ③ 車室、車路及び設備配置は十分に安全を確保するものとします。
- ④ 敷地北側を別用途での活用を想定しているため、進入できるよう、貸付範囲図のとおり進入路を確保した上で駐車場を設計するものとします。
また、設計に際しては市と十分に調整することとします。

なお、下記の要件を満たしていることを条件に市と協議の上で、駐車場用地の範囲を狭めることも可能です。(ただし、入札金額の減額には応じません。)

(敷地北側への進入路用入口幅:5.5m以上、施設北側への進入路幅:8m以上)

- ⑤ 利用者の安全確保及び利便性の向上を図るため、駐車場用地はアスファルト舗装とし、貸付範囲外への進入防止のためフェンスを設置するものとします。設置範囲は貸付範囲図で示しますが、範囲及び設置するフェンスの種類に関しては市と協議の上、設置することとします。なお、フェンスは高さ 1.8m程度とし、貸付範囲の内側に設置することとします。

※フェンスは炭素鋼を再生 PET・樹脂等で被覆されたものなどを指します。

- ⑥ 精算機を設置する場合は、多様な利用者を想定し、利便性の高いものとするものとします。また、操作の説明書きを表示し、現金の他、交通系 IC の支払いに対応できるものとします。加えてクレジットカード及び流通系 IC での支払いに対応できるよう努めるものとします。
- ⑦ 入出庫に必要十分な照明を設置するものとします。
- ⑧ 満空看板サインを設置する場合は、駐車場の出入り口から視認できる位置かつ満空情報の連動ができるものとします。

イ 整備工事

- ① 借受人は整備工事着手前に市と設計及び施工の内容、時期の協議を行うこととします。
- ② 借受人が、土地の形質を変改する場合は、あらかじめ市と協議し承認を受けるものとします。
- ③ 借受人の責任により、環境に配慮した内容の整備工事を行うものとします。
- ④ 警備員を配置するなど万全な安全対策を講じるものとします。
- ⑤ 借受人は、出入口付近に市が設置している B 型バリケードを撤去し、市からの指示に従って移設するものとします。

ウ 運営に関する事項

- ① 時間貸駐車場は、年中無休で 24 時間営業が可能であることとします。
- ② 設置した機器等による事故等は全て借受人の責任範囲とし、第三者又は市に損害を与えた場合は、すべて借受人の責任でその損害を賠償しなければならないものとします。
- ③ 貸付範囲に関する近隣及び利用者への対応は、借受人が一切の責任で行うものとします。
- ④ 運営にあたり想定されるトラブルや緊急時の対応について、対応方法を構築することとします。
- ⑤ トラブルの発生など不測の事態に備え、精算機または出入口付近に緊急連絡先を掲示し、借受人に直接連絡可能な体制とすることとします。
- ⑥ 時間貸駐車場における料金の設定については、周辺時間貸駐車場の相場等及び施設利用者の利便性を考慮した料金体系とすることとします。

エ 管理に関する事項

- ① 設備機器について、適宜点検を実施し、必要な補修・機器のメンテナンス等を行い、常に関係法令に適合した状態での共用を実施してください。また、設備機器等の故障の時は、速やかに修理又は調整を行うものとします。
- ② 必要な届け出等は借受人が書類・図面等を作成し行い、届出等に係る費用は借受人が負担することとします。
- ③ 借受人は、業務を行うにあたり、業務上知りえた秘密を洩らし、または自己の利益のために利用することは出来ないものとし、貸付期間満了後も同様とします。
- ④ 借受人は、事故や利用者からの苦情等があった場合、適切に処理することとします。
- ⑤ 事業者は市からの運用状況等の調査があった際はこれに協力するものとします。
- ⑥ 貸付対象物件全体について、物件の返還までの間、借受者は善良な管理者としての注意を持って、物件の維持保全・管理を行います。また、トラブル等の不測の事態が発生した場合や市からの対応要請があった場合は、速やかに対応するものとします。
- ⑦ 借受人は、防犯安全対策のため、必要に応じてゴミの処分等を実施するものとします。また、東側道路及び南側道路に面する法面部分については、貸付範囲図に示すとおり少なくとも年に1回、除草作業を実施するものとします。
- ⑧ その他の維持管理について協議の要請があった際には、応じるものとします。
- ⑨ その他、定めのない事項については甲乙協議するものとします。

3 入札要領

(1) 一般競争入札参加資格

次の①～⑩の条件をすべて備えている者が入札に参加することができます。

- ① 法人その他団体であること
- ② 地方自治法施行令第 167 条の 4 及び多摩市契約事務規則第 3 条の規定に該当しない者（条文は「7 関係法令」を参照のこと）
- ③ 多摩市暴力団排除条例（平成 25 年条例第 14 号）第 2 条第 1 号に規定する暴力団、同条第 2 号に規定する暴力団員及び同条第 3 号に規定する暴力団関係者に該当しない者（条文は「7 関係法令」を参照のこと）
- ④ 国税及び市税の未納がないこと。
- ⑤ 公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体又は公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体に属する者でないこと
- ⑥ 公告及び本実施要領に違反しない者であること
- ⑦ 過去 2 年間において、時間貸駐車場を運営した実績を有していること。
- ⑧ 本実施要領に定める条件および法令等を遵守し、駐車場事業を行う資力や能力等を有すること。
- ⑨ 駐車場内トラブルに対応するため、駐車場利用者からの問い合わせに対し、24 時間 365 日対応可能なコールセンターを確保する者であること。
- ⑩ トラブル発生時に、保守・緊急対応可能な拠点を有すること。

(2) 現地確認

現地説明会は実施しませんので、物件の現地確認は入札の参加申込前までに入札参加者において行ってください。なお、物件内に立ち入る場合は、入札申込期間中のみ鍵を貸し出しますので、日時をあらかじめ行政管理課に連絡してください。入札参加にあたっては物件の現状を承知したものとします。

工作物等は図面に記載していないので、必ず現況を確認してください。貸付範囲図等と現況が相違している場合、現況を優先します。

※現地確認にあたっては、近隣に迷惑がかからないよう配慮をお願いします。また、物件の現状を変更する行為は禁止します。

(3) 質疑

① 質疑の方法

質疑受付期間中に、件名を「質疑書」として様式 1 を添付し、E メールで行政管理課宛に提出してください。E メールアドレス：fm_tama@city.tama.tokyo.jp

② 質疑書受付期間

令和 7 年 9 月 26 日（金）17 時 00 分必着

③ 質疑に対する回答

令和 7 年 10 月 1 日（水）までに質疑者に E メールで回答を行い、合わせて多摩市公式ホームページに掲載します。

(4) 入札参加申し込み

申込みにあたっては、本実施要領及び仕様書を熟読し、契約の条件、現地の現況及び都市計画上の利用制限等を必ず自らご確認の上、必要書類を各1部、受付期間内に行政管理課に持参または郵送してください。

① 受付期間

令和7年8月25日(月)～令和7年10月3日(金)17時00分必着

② 持参又は郵送先

本要領30頁のお問い合わせ及び各書類提出先を参照してください。

※郵送の場合でも**期限必着**です。期限翌日以降の到着分は受付できませんのでご注意ください。

③ 提出書類

ア 「入札参加申込書」(様式2)

イ 「事業者概要」(様式3)

ウ 「事業計画書」(様式4)

エ 「多摩市暴力団排除条例に係る誓約書」(様式5)

オ 法人登記簿謄本(履歴事項全部証明書 原本1通)

カ 法人の印鑑証明書(申請日から3ヶ月以内のもの)

キ 国税・市税の納税証明書(直前2年分の法人税、消費税及び地方消費税、法人市民税、固定資産税について未納税額がないことの証明(事業所が複数ある場合は入札参加申込をする事業所を基準としてください。))

ク 財務諸表の写し(直前2年度分の貸借対照表及び損益計算書)

ケ トラブル発生時に、保守・緊急対応可能な拠点を有すること及びコールセンターを確保しているかどうかを確認できる書類(会社組織図など)

※提出書類は返還いたしませんので、ご了承願います。

※押印は、印鑑登録されている印鑑と同一の印鑑をお願いいたします。

(5) 入札参加者の決定

入札参加申し込み受付期間に申し込みを済ませた応募者を対象に、提出書類を基に入札資格審査を行います。審査で全ての審査項目が適正とされた応募者を入札参加者として決定します。

① 審査項目

ア 入札参加資格

前記の「3 入札要領」の「(1) 一般競争入札参加資格」を満たしているか。

イ 応募書類

前記の「3 入札要領」の「(4) 入札参加申し込み」の「③ 提出書類」に不備がないか。

② 審査結果

令和7年10月8日(水)に、応募者へEメールで通知します。

(6) 入札保証金の納付

入札に参加するには、入札保証金を納付する必要があります（多摩市の競争入札参加有資格者である場合を除く）。納付されない場合は、入札に参加することはできません。開札の結果、落札されなかった方の入札保証金はお返しいたします。なお、返還する入札保証金には利息は付しません。また、返還の時期は事務処理の都合上、令和7年12月頃となりますので、あらかじめご了承ください。

① 金額

¥1,620,000 円

② 納付期限

令和7年10月16日（木）

③ 納付方法

入札期間最終日までに市の発行した納付書により、市の指定金融機関にて払い込んでください。

④ 納付書の発行

入札参加者決定通知と合わせて E メールで送付します。

⑤ 納付の確認

入札時に入札保証金を納付した際の領収証書の写しをご提出いただきます。

⑥ 入札保証金の免除

入札参加者が多摩市の競争入札参加有資格者である場合、入札保証金の支払いを免除します。免除の申請は添付の入札保証金免除申請書（様式6）により行ってください。

(7) 入札

① 入札期間

令和7年10月9日（木）から令和7年10月16日（木）17時00分必着

② 注意事項

入札書等の必要書類を必ず簡易書留により郵送するか、行政管理課へ持参してください。この期間に入札書等の必要書類が到達しない場合、入札は無効となります。入札の公正性、競争性を確保するため、入札参加状況等の問い合わせについては、一切お答えできません。

※入札書に記載する金額は、1ヶ月間の貸付料の金額です。

※入札書に記載された入札金額をもって、借受人を決定します。

※入札金額は最低入札価格以上の金額を記載してください。

※押印は、印鑑登録されている印鑑と同一の印鑑をお願いいたします。

※封筒のあて名には、本実施要領の「6 様式」の「(9)「入札封筒用宛名」を貼付していただくか、その標記を記入してください。

※郵送する場合は、郵送用の封筒と入札用の封筒を各一つずつ用意いただき、郵送用の封筒の中に入札用の封筒を入れて送付してください。

※入札は一度です。提出後の変更又は取り消しはできません。

③ 提出書類

【入札保証金を納付した場合】

- ア 入札書（入札書を封筒に入れ封かんし、封印したもの）
- イ 入札保証金納付済を証する書類（金融機関の領収印があるもの）の写し
- ウ 入札保証金返還請求書

【入札保証金の免除申請をする場合】

- ア 入札書（入札書を封筒に入れ封かんし、封印したもの）
- イ 入札保証金免除申請書

④ 入札の無効

次に該当する入札は無効とします。

- ア 本要領に違反するもの
- イ 参加資格のない者による入札
- ウ 所定の入札書以外の用紙をして行ったもの
- エ 最低入札価格を下回る金額の入札
- オ 1 者で2 通以上の入札をしたもの
- カ 入札書に所在及び名称の記入及び押印のないもの
- キ 入札書の金額記入がないか、金額を訂正したもの
- ケ 入札に関し不正の行為があった者の入札
- コ その他、多摩市が入札関係書類を不完全と認めたもの

⑤ 提出先

本要領 30 頁のお問い合わせ及び各書類提出先をご参照ください。

(8) 開札

① 開札の日付、場所

日付：令和 7 年 10 月 17 日（金）

場所：多摩市役所（東京都多摩市関戸六丁目 12 番地 1 ）

※開札結果は下記の通りホームページでの公表及び入札者全員へ連絡での通知を予定しております。

② 落札者の決定

ア 落札者の決定方法

最低入札価格以上の価格で入札した者の中で、最高入札価格の者を落札者とします。なお、最高の価格で複数の者が並んだ場合は、直ちにくじの方法により借受人を決定します。

イ 入札結果の公表

入札の結果（落札金額、落札者）は、多摩市公式ホームページで公表します。

ウ 次点者について

最低入札価格以上で入札した者の中で、次点価格で入札した者を次点者として取り扱うものとし、最高の価格をもって入札を行ったものが、多摩市と契約締結または駐車場を開設できない場合は、次点者を落札者とします。

(9) 貸付料

① 貸付料の決定方法

落札価格を月額貸付料とします。ただし、近隣地の地代の変動その他の経済状況の変動等やむを得ない事情があると認められる時は、協議の上、貸付料を変更することができるものとします。

② 貸付料の計算方法

月額を基準に年度ごとの貸付料を計算します。ただし、1ヶ月分に満たない期間の貸付料は1ヶ月を30日として日割り計算します。

③ 貸付料の納入

貸付料については、年度ごとに多摩市が定める期日までに、多摩市が発行する納付書により納入してください。ただし、納入の期限の日が金融機関の休日に当たるときは、次の営業日を納入の期限の日とします。

④ 精算

契約が解除された場合において、多摩市は未経過期間にかかる貸付料を返還しません。ただし、貸付物件を公用または公共の用に供するため、多摩市が貸付契約を解除した場合は返還します。

(10) 契約締結等

① 契約の締結

借受人は、「公有財産借受け申込書」(様式8)を多摩市に提出のうえ、令和7年10月20日(月)以降に多摩市と貸付契約を締結していただきます。契約書見本は、本実施要領15頁から19頁のとおりです。

※貸付契約に貼付する収入印紙及び契約締結に関して必要な費用は、借受人の負担になります。

② 契約締結しない場合

落札は無効となり入札保証金は多摩市に帰属することになります。

③ 引渡し

貸付期間の初日に借受人に引渡します。

④ 契約保証金

ア 契約保証金の額

契約締結と同時に契約保証金として貸付料総額の10分の1(円未満切り上げ)を納付していただきます。貸付料総額とは、貸付期間中に納付していただく貸付料の総額のことです。

イ 入札保証金の充当

入札にあたって納付された入札保証金は、契約保証金の一部に充当しますので、その差額を納付してください。

ウ 契約解除時の取扱い

契約期間満了後、落札者の請求に基づいて、利息を付さずに返還します。また、多摩市が貸付物件を公共又は公共の用に供する必要が生じたときに契約を解

除する場合も、契約保証金を、利息を付さずに返還します。

多摩市が契約の定めにより契約を解除したとき、または落札者からの解約の申し入れにより契約が解除された場合は、納付された契約保証金は多摩市に帰属することになります。

エ 契約更新時の取扱い

契約を更新する場合は、引き続き多摩市が契約保障金をお預かりします。

(1 1) 駐車場の開設

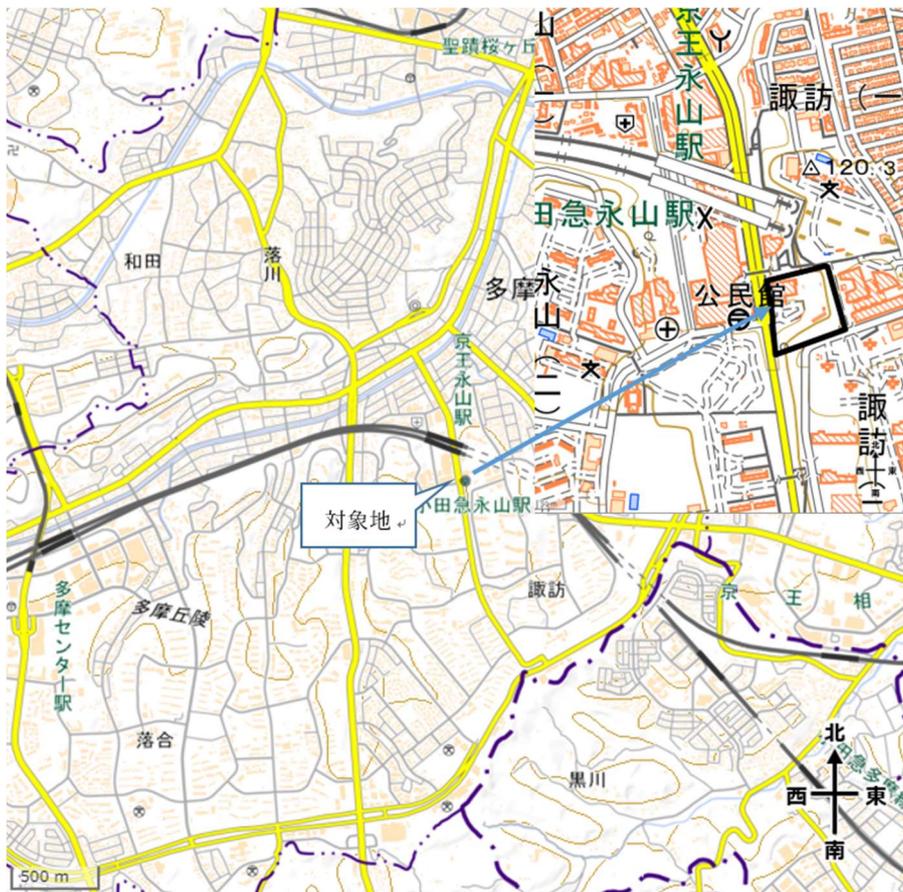
- ① 引渡し後速やかに工事に着手し、令和7年11月～令和8年1月中旬に駐車場を開設していただきます。可能な範囲で速やかに開設できるようご準備願います。
- ② 駐車場の開設が著しく遅れる場合は、契約を解除します。

(1 2) その他

- ① 現物と公示数量等が符号しない場合でも、これを理由に契約の締結を拒むことは出来ません。
- ② 現地説明会は実施しませんので、入札参加者は、必ず自ら現地確認及び諸規制の状況等の調査確認を行ってください。
- ③ 公告、本実施要領及び仕様書を熟読のうえ、入札にご参加ください。
- ④ 本物件貸付にあたっては、本実施要領により手続きを進めることとなりますが、契約締結後等の借受人の利便性等を考慮のうえ、一部事務手続きを変更する場合があります。

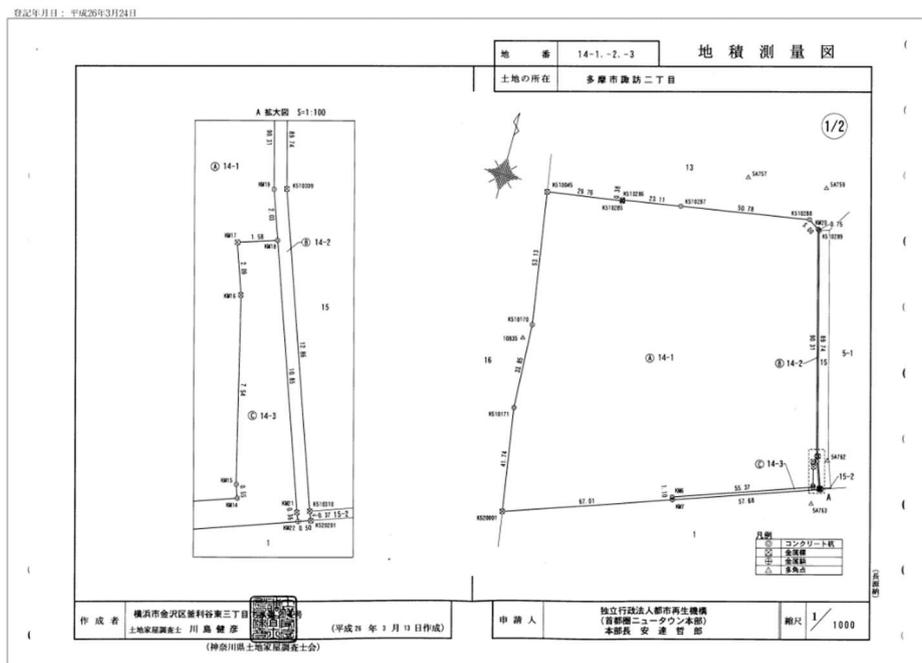
4 案内図・地積測量図・貸付範囲図

(1) 対象地案内図



【注意事項】土地の表示は概要になります。(地理院地図をもとに作成。)

(2) 地積測量図



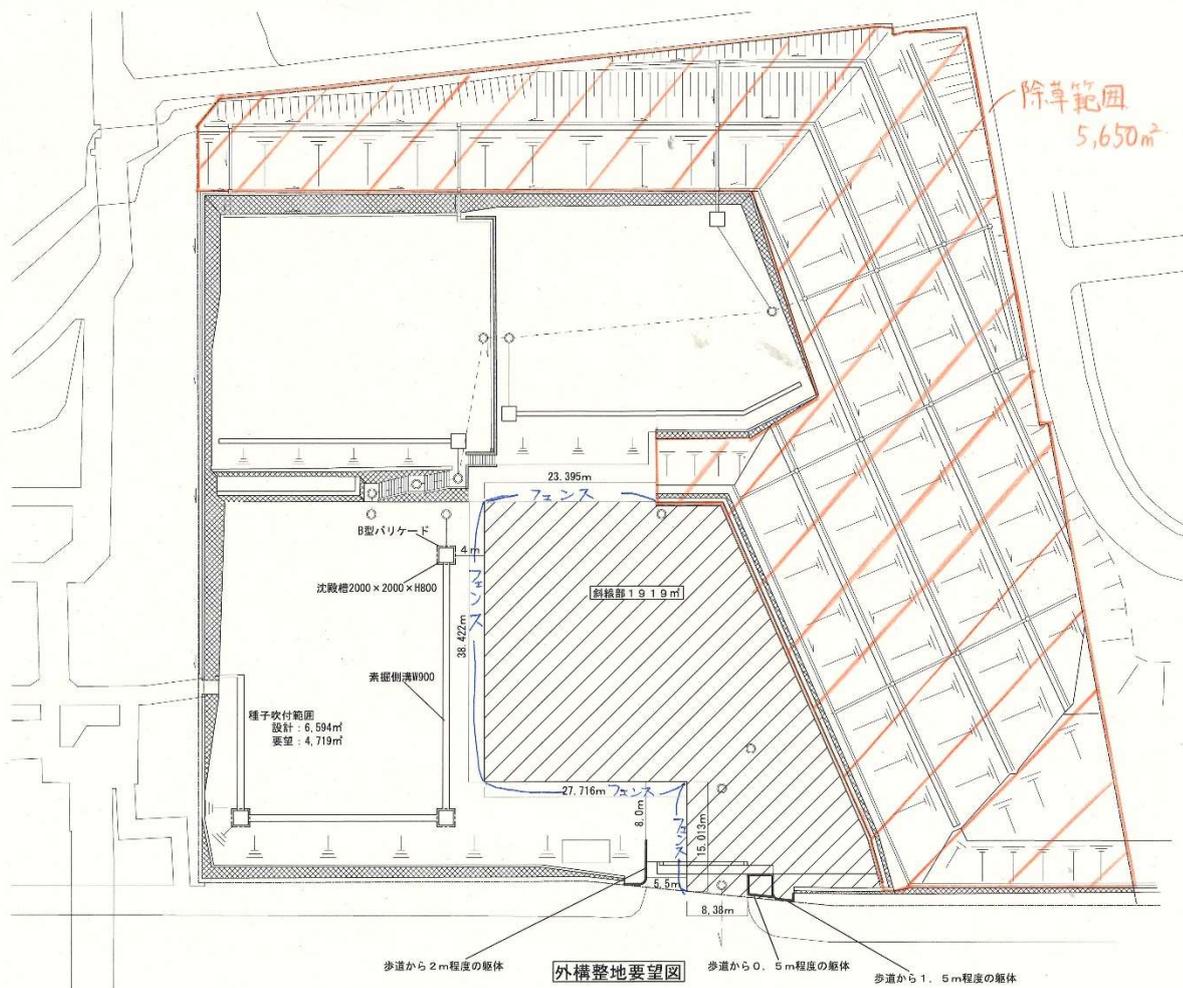
(3) 貸付範囲図

貸付範囲は下図の斜線部です。

駐車場用地としての貸付範囲：約 1,920 m²と少なくとも年に 1 回の除草を行っていただく法面：約 5,650 m²を合わせた約 7,570 m²が貸付範囲となります。

駐車場用地には利用者がその他の部分に侵入できないように、高さ 1.8m 程度のフェンスの設置をお願いいたします。

なお、ご希望がございましたら、貸付範囲図の PDF データをお送りします。質疑の期間にお申し付けください。



5 契約書見本

土地賃貸借契約書（駐車場用途限定）（見本）

貸付人 多摩市（以下「甲」という。） と借受人 ○○○○（以下「乙」という。）は、甲の所有する土地について、次のとおり土地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。

| 所在地 | 区分 | 数量 |
|-----------------|----|---|
| 東京都多摩市諏訪二丁目14番1 | 土地 | 13,363.16 m ² のうち約 7,570 m ² |

（使用目的）

第3条 乙は、貸付物件を事業計画書に記載したとおりの用途に自ら使用しなければならない。

2 乙は、令和7年〇月〇〇日までに事業計画書に記載したとおりの駐車場を開設しなければならない。

（貸付期間）

第4条 貸付期間は、この令和7年〇月〇日から令和10年〇月〇日までとする。

2 前項の貸付期間の満了日の3ヶ月前までに、甲及び乙の合意がある場合は、契約期間を1年間延長するものとし、その後も同様とします。

3 前項の意思表示は、書面によるものとする。

（貸付料）

第5条 貸付期間にかかる貸付料は、月額○○○, ○○○円（非課税）とする。ただし、1月分に満たない期間の貸付料は、1月を30日として日割り計算する。

（100円未満の端数切り上げ）

2 甲は、次の各号の一に該当する場合は、甲乙協議のうえ、貸付料を改定することができる。

(1) 特別の費用を負担することにより貸付料が不相当となった場合

(2) 経済事情により貸付料が不相当となった場合

(3) その他、正当な理由があると認められる場合

(貸付料の納付)

第6条 乙は、前条に規定する貸付料を、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。

(貸付料の納付の遅延に伴う違約金)

第7条 乙は、前条の貸付料の納付がなく、甲の督促状で定める納付期限までに納付しない場合は、督促状の定める納付期限の翌日から納付した日までの期間について、年14.6%の割合（多摩市公有財産規則（昭和54年多摩市規則第22号）附則第2項に規定する延滞金の割合の特例により14.6%より低い延滞金の割合が定められた場合はその割合）により算定した延滞金を甲に支払わなければならない。

(物件の引渡し)

第8条 甲は、第4条に規定する貸付期間初日に、貸付物件を乙に引き渡す。

(瑕疵(かし)担保)

第9条 乙は、この契約を締結した後、貸付物件に種類、品質又は数量についてその他隠れた瑕疵のあることを発見しても、既納の貸付料の減免、履行の追完請求、契約の解除、損害賠償及び修繕費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10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棄損した場合には、滅失又は棄損した部分にかかる貸付料として、甲が相当と認める金額を減免する。
2 乙は、貸付物件に損害が生じたときは、速やかにその損害の状況を書面で甲に報告し、甲の指示を受けなければならない。

(使用上の制限)

第11条 乙は、貸付物件を第3条に規定する使用目的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の通知は、書面によるものとする。

(権利譲渡等の禁止)

第12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条に規定する使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の通知は、書面によるものとする。

(物件の保全義務等)

第13条 乙は、善良な管理者としての注意義務をもって、貸付物件の維持保全に努め、近隣からの陳情等には乙が責任を持って対処しなければならない。

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には、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14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10条から前条までに規定する義務のいずれかに違反したとき。

(3) その他甲が必要と認めるとき。

(契約の解除)

第15条 甲は、次のいずれかに該当する場合において、この契約を解除することができる。

(1) 乙が納入期限後3月にわたって貸付料の支払いを怠った場合

(2) 乙がこの契約に定める禁止事項に違反した場合

(3) 乙がこの契約に定める義務を履行しない場合

(4) 乙が破産、会社更生法(平成14年法律第154号)、民事再生、清算若しくは特別清算その他倒産法制上の手続について、借受人の取締役会でその申し立てを決議した場合、又は第三者(乙の取締役を含む。)によって、その申し立てがなされた場合

(5) 乙が発行する手形又は小切手が不渡りになった場合

(6) 警視総監からの通知又は回答により、乙が多摩市暴力団排除条例(平成25年多摩市条例第14号)第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員及び同条第3号に規定する暴力団関係者に該当する者であることが判明したとき

(7) 貸付物件を甲において公用又は公共の用に供するため必要が生じた場合(地方

自治法（昭和 22 年法律第 67 条）第 238 条の 5 第 4 項）

- 2 乙は、貸付期間中にやむを得ずこの契約の解除を希望する場合は、書面により契約の解除を申し入れることができる。ただし、解除の効力が生じる日は、乙から解除申し入れる旨の書面を甲が受領した日から、6 月を経過した日の属する月の末日とする。
- 3 第 1 項の規定により甲がこの契約を解除した場合において、乙又は第三者に損害が生じて、甲はその責任を負わないものとする。

（原状回復）

- 第 16 条 乙は、第 4 条に規定す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、貸付物件を自己の責任と負担のもと原状又は甲の指示する状態に回復し、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。
- 2 甲は、乙が前項に定める原状回復を行わない場合には、乙に代わって、貸付物件上に存する物件を収去し、原状回復することができる。この場合において、乙は、甲による原状回復について異議を申し出ることができず、また、甲が原状回復に要した費用を負担しなければならない。

（貸付料の不還付）

- 第 17 条 甲は、この契約が解除された場合の貸付料については、乙が既に納入したものは還付しない。ただし、第 15 条第 1 項第 7 号に該当する場合はこの限りでない。

（損害賠償等）

- 第 18 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 15 条第 1 項第 7 号の規定に基づきこの契約が解除された場合において、損害が生じた場合は、地方自治法第 238 条の 5 第 5 項の規定によりその補償を甲に請求することができる。
 - 3 乙は、第 4 条に規定する貸付期間が満了したとき又は第 15 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。

（有益費等の請求権の放棄）

- 第 19 条 乙は、貸付物件に投じた有益費又は必要費その他一切の費用についてこれを甲に請求することができない。

(契約の費用)

第 20 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 21 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。

(管轄裁判所)

第 22 条 この契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

この契約の締結を証するため、この契約書を 2 通作成し、甲乙記名押印の上、各自その 1 通を保有する。

令和 年 月 日

貸付人 (甲) 多摩市関戸六丁目 12 番地 1
多摩市 代表者 多摩市長 阿部 裕行

借受人 (乙)

6 様式

(1) 「質疑書」(様式1)

| 令和 年 月 日 | |
|---|------|
| 多摩市長 殿 | |
| 入札参加申込予定者 所 在 名 称 代表者 担当者氏名 電話番号 Eメールアドレス | |
| <h1>質 疑 書</h1> | |
| 質問事項 | 質問内容 |
| | |

令和 年 月 日

多摩市長 殿

申込者(入札者) 所在
名称
代表者 実印
担当者氏名
電話番号
Eメールアドレス

入札参加申込書

令和7年10月17日執行の多摩市諏訪二丁目14番1所在土地貸付のための一般競争入札に参加したいので、現地を確認し、実施要領を了承のうえ、参加を申し込みします。

貸付物件

| | |
|----|--------------------------|
| 所在 | 東京都多摩市諏訪二丁目14番1 |
| 地目 | 宅地 |
| 地積 | 13,363.16㎡(公簿)のうち約7,570㎡ |

【添付書類】

「事業者概要」、「事業計画書」、法人登記簿本(履歴事項全部証明書)、代表者の印鑑証明書、財務諸表の写し、国税・市民税の納税証明書

(3) 「事業者概要」(様式3)

令和 年 月 日

多摩市長 殿

申込者(入札者) 所 在

名 称

代表者

実印

事業者概要

申込者(入札者)の事業者概要は、下記のとおりです。

| | |
|--|--|
| 名称 | |
| 主たる事務所・事業所の所在地 | |
| 主として営む事業 (○で囲む) | 製造業・建設業・運輸業・卸売業・サービス業・小売業・旅館業・ ゴム製品製造業・ソフトウェア業又は情報処理サービス業 その他の業種 () |
| 設立年月日 | |
| 資本金 | |
| 従業員 | 総数 人 ※申込日の前月の1日現在で常時雇用する従業員の人数を記入してください。従業員とは労働基準法第20条の「解雇の予告を必要とする者」のことです。 |
| 主要拠点 営業拠点 | |
| 業務内容 | |
| 過去2年間の 運営実績 (駐車場の箇所数及び び収納台数) | |

令和 年 月 日

多摩市長 殿

申込者(入札者) 所 在

名 称

代表者

実印

事業計画書

多摩市諏訪二丁目14番1所在土地貸付物件の事業計画は、下記のとおりです。

- 1 どのような駐車場事業を行うのか、その事業内容(車路及び区画の配置及び設置台数、看板、満空表示看板、精算機等設備機器の配置、カーシェアリング・月極の有無、整備工事予定時期、近隣への周知方法、駐車場開始予定時期)を具体的に記載してください。必要に応じて別紙に記載してください。

- 2 貸付期間満了時の物件の返還手順について記載してください。

- 3 土地利用計画図(駐車場レイアウト図)を裏面に添付してください。

多摩市暴力団排除条例に係る誓約書

(東京都多摩市諏訪二丁目14番1 所在土地貸付のための一般競争入札)

令和 年 月 日

多摩市長 殿

私(当法人及び当法人役員等)は、多摩市暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員、同条第3号に規定する暴力団関係者と認められる者でないことを誓約します。

また、上記のものでないことを確認するため、多摩市が本様式に記載された全ての者の個人情報警視庁に照会することについて同意します。

申込者(入札者)所在地

名称

代表者

実印

| 役職名 | フリガナ 氏名 | 生年月日 (年号M/T/S/H) | | | | 性別 (M/F) | 住所 (マンション名・部屋番号) |
|--------|-----------------|---------------------|----|----|---|-------------|----------------------------|
| 例) 取締役 | タマ タロウ 多摩 太郎 | S | 46 | 11 | 1 | M | 多摩市関戸6-12-1 多摩マンション101号 |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

※ 役員とは、業務を執行する社員、取締役、執行役員又はこれらに準じる者をいい、相談役、顧問その他いかなる名称を有するものであるかを問わず、法人等に対し業務を執行する社員、取締役、執行役、又はこれらに準じる者と同様以上の支配力を有するものと認められる者を含みます。

令和 年 月 日

入札金免除申請書

多摩市長 殿

申込者(入札者) 所 在

名 称

代表者

実印

東京都多摩市諏訪二丁目14番1所在土地貸付のための一般競争入札に基づく入札への参加の申し込みの際し、多摩市の競争入札参加有資格者名簿に登録されていることから、契約に係る入札保証金を免除して下さるよう申請します。

入札書

多摩市長 殿

入札者 所 在

名 称

代表者

実印

代理人 所 在

名 称

代表者

印

東京都多摩市諏訪二丁目14番1所在土地貸付のための一般競争入札の公告、公募貸付実施要領及び物件調書に記載された内容を承知の上、上記のとおり入札します。

| | | | | | | | | | |
|------|--|--|----|--|--|---|--|--|---|
| 貸付物件 | 所在：多摩市諏訪二丁目14番1 地目：宅地 地積：13,363.16㎡(公簿)のうち約7,570㎡ | | | | | | | | |
| 金額 | | | 百万 | | | 千 | | | 円 |

【注意事項】

- 1 入札金額は、1ヶ月分の貸付料で記載してください。(消費税抜き)
- 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 入札者の印鑑は、必ず実印を使用してください。
- 5 代理人による入札は、委任状を提出している場合に限りです。なお、代理人の所在、名称、代表者、印鑑は、委任状と同一にしてください。
- 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 入札書のみを封筒に入れて封をし、封の箇所に割印(実印)を押してください。
- 8 入札書を入れる封筒には、入札者の名称、所在を記入してください。

(8) 「公有財産借受け申込書」(様式8)

年 月 日

多摩市長 殿

住 所
申込者 氏 名
連絡先

〔 法人の場合は、所在地、名称、代表
者氏名及び連絡先を記入する。 〕

公有財産借受け申込書

下記により公有財産を借り受けたいので、申し込みます。

| | | |
|-------------|-----|--------------|
| 借り受ける財産 | 所 在 | |
| | 種 類 | |
| | 数 量 | |
| 借り受けようとする理由 | | |
| 使用目的 | | |
| 借受け期間 | | 年 月 日～ 年 月 日 |
| 備 考 | | |

(9) 「入札封筒用宛名」

入札用宛名

(キリトリ)

入札書在中

多摩市長 殿

件名：多摩市諏訪二丁目 14 番 1 所在土地貸付のための一般競争入札

名称

所在

(キリトリ)

※入札書のみ入れてください。
※のりで封をしてください。

7 関係法令

(1) 地方自治法施行令（抄）

（一般競争入札の参加者の資格）

第 167 条の 4

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。

- (1) 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者
- (2) 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- (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。

- (1) 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。
- (2) 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。
- (3) 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。
- (4) 地方自治法第 234 条の 2 第 1 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。
- (5) 正当な理由がなくて契約を履行しなかつたとき。
- (6) 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。
- (7) 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。

(2) 多摩市契約事務規則（抄）

（競争入札参加者の資格の制限）

第 3 条

市長は、特別の理由がある場合を除くほか、政令第 167 条の 4 第 2 項各号のいずれかに該当すると認められる者をその事実があった後 3 年間競争入札に参加させない。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。

(3) 多摩市暴力団排除条例 (抄)

(定義)

第2条

この条例において、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。

- (1) 暴力団 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「法」という。）第2条第2号に規定する暴力団をいう。
- (2) 暴力団員 法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。
- (3) 暴力団関係者 暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者をいう。

(4) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律 (抄)

(定義)

第2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。

- (2) 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。
- (6) 暴力団員 暴力団の構成員をいう。

8 お問い合わせ及び各書類提出先

多摩市 企画政策部 行政管理課

〒206-8666 東京都多摩市関戸六丁目12番地1

電話 042-338-6948(直通)

Eメールアドレス：fm_tama@city.tama.tokyo.jp