

市有地貸付実施要領

「条件付一般競争入札」

服部豊町一丁目（物件番号1）

令和7年度
(2025年度)
豊中市

目 次

	ページ
主 な 手 順	1
実 施 要 領	2
仕 様 書	7
普通財産賃貸借契約書（案）	9
物 件 調 書	15
様 式 集	19

主な手順

この貸付物件については、有料時間貸駐車場（自転車駐車場は除外）に限定した貸付を行いますので十分留意してください。

現地説明会	令和7年（2025年）12月15日（月） ※雨天決行 【申込み不要】 開催時間：11時開始（時間厳守） 集合場所：現地 詳細については、本実施要領内の「6.現地説明会の開催について」を参照してください。
-------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------

入札参加申込み	入札参加希望者は、本市指定の入札参加申込書に所定の事項を記入、押印のうえ受付期間内に受付場所まで直接お持ちください。（郵送不可） 受付期間：令和8年（2026年）1月6日（火） ～令和8年（2026年）1月15日（木） (土・日・祝日は受付を行いません) 受付時間：9時～17時15分（12時～12時45分までの間を除く） 受付場所：豊中市中桜塚3丁目1番1号 豊中市 財務部 資産管理課 財産企画係（第二庁舎4階） 持参する物：①入札参加申込書 ②誓約書 ③印鑑登録証明書 ④住民票 (法人の場合は、代表者事項証明書又は法人登記全部事項証明書) ※③④については、申込書提出時3ヶ月以内に発行ものに限ります。 ※入札参加申込み後、連名による申込者のどなたかが入札を辞退する場合は、入札までに書面で「入札参加辞退届（辞退者の記名、実印があれば様式は問いません。）」をご提出いただきます。 ※申込終了後に、下記の書類をお渡しします。 ①入札参加申込書受付済の写し ②入札書 ③記入説明書 ④納付書（入札保証金用） ⑤請求書兼口座振替依頼書（入札保証金返還用） ※提出された書類等は返却しません。
---------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

入札及び開札	日時：令和8年（2026年）1月23日（金）11時開始（時間厳守） 場所：豊中市中桜塚3丁目1番1号 豊中市役所 第二庁舎5階 第1会議室 ※お渡しする納付書により、入札開始時間までに入札保証金を納付してください。 ※時間に遅れた場合、入札に参加できませんのでご注意ください。 詳細については、本実施要領内の「9.入札及び開札について」を参照してください。 持参する物：①入札参加申込書受付済の写し ②入札書 ③入札保証金の領収書の写し ④請求書兼口座振替依頼書（入札保証金返還用）
--------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

事業計画書提出	有料時間貸駐車場に係る運営体制、利用料金体系、施設の整備工事内容等の計画についての事業計画書（指定様式無）を作成し下記期日までに提出してください。 【提出期限】令和8年（2026年）2月6日（金）
---------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------

契 約	事業計画書を本市が承諾した後、速やかに普通財産賃貸借契約書の締結を行います。契約保証金の納付を行ってもらいます。
-----	----------------------------------------------------------

貸付代金納付	普通財産賃貸借契約締結後30日以内に当該年度分の貸付代金を支払っていただきます。
--------	------------------------------------------

貸付開始	令和8年（2026年）3月1日（日）から ※現状有姿で、貸付期間の初日に借受人に引き渡すものとします。
------	--------------------------------------------------------

実施要領

豊中市（以下「本市」という。）が行う、市有地貸付実施要領「条件付一般競争入札」に参加される方は、次の事項を承諾の上、入札に参加してください。（注意事項：現在の賃貸借契約が令和8年（2026年）2月28日（土）まで続いています。）

1. 貸付物件

【物件番号1】

所在地番	豊中市服部豊町一丁目71番14
貸付面積	814.54m ²
用途地域	近隣商業地域
貸付期間	令和8年（2026年）3月1日から 令和13年（2031年）2月28日まで（5年間）

2. 予定価格（最低入札価格）

26,388,000円（月439,800円）

*上記金額に消費税及び地方消費税10%（2,638,800円）を加算。

総額 29,026,800円（月483,780円）

3. 貸付期間

令和8年（2026年）3月1日から令和13年（2031年）2月28日まで

※貸付期間満了後の普通財産賃貸借契約更新は行いません。

4. 使用用途

有料時間貸駐車場（自転車駐車場を除く）

※別紙「仕様書」のとおりの条件を付しますので、借受人はこれを確実に履行するものとします。

5. 入札に参加する者に必要な資格

次の各号のいずれかに該当する者は、入札に参加することができません。

- ①当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者
- ②地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3第1項の規定に該当する者
- ③地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者
- ④会社更生法（平成14年法律第154号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生手続き開始の決定がされていない者
- ⑤民事再生法（平成11年法律第225号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの再生手続き開始の決定がされていない者
- ⑥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）第2条第2号から第4号まで若しくは第6号又は豊中市暴力団排除条例（平成25年豊中市条例第25号）第2条第3号の規定に該当する者

- ⑦借受けた土地を、暴力団その他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する等、公序良俗に反する用に使用しようとする者

6. 現地説明会の開催について

日 時：令和7年（2025年）12月15日（月） ※雨天決行 【申込み不要】
開催時間：11時開始（時間厳守） 集合場所：現 地

※原則参加してください。なお、現地説明会に不参加の場合であっても入札に参加可能ですが、現地説明における各種事項について、全て了知されているものとみなします。

7. 入札参加申込み

（1）受付期間

令和8年（2026年）1月6日（火）～令和8年（2026年）1月15日（木）
9時から17時15分まで（12時から12時45分までの間を除く）
(土・日・祝日は受付を行いません)

（2）受付場所

豊中市中桜塚3丁目1番1号
豊中市 財務部 資産管理課 財産企画係（第二庁舎4階）

（3）申込方法

入札参加希望者は 入札参加申込書その他必要書類に所定の事項を記入、押印の上、受付期間内に申込受付場所まで持参してください。（郵送不可）

※入札参加申込書、誓約書については、巻末の様式をご利用ください。

（4）提出書類等

- ①入札参加申込書（様式第1号）
 - ②誓約書（様式第2号）
 - ③印鑑登録証明書
 - ④住民票（法人の場合は代表者事項証明書又は法人登録全部事項証明書）
- ※③④については、提出時3ヶ月以内に発行のものに限ります。
※提出された書類等は返却しません。

（5）申込みに当たっての留意事項

- ①貸付物件については、前記のとおり現地説明会を行いますので、現地を確認してください。
- ②貸付物件については、申込み終了後に「入札参加申込書受付済の写し」「入札書」「記入説明書」「納付書（入札保証金用）」及び「請求書兼口座振替依頼書（入札保証金返還用）」をお渡しします。
- ③入札参加者に関する情報及び申込者数等の問合せについては、一切お答え出来ません。

8. 入札保証金

- ①入札に参加するためには、入札額の3%以上の入札保証金が必要です。
- ②入札参加者は、入札開始時間までにお渡しする納付書により入札保証金を納付してください。
入札開始までの納付であれば、入札当日の納付も可能です。
- ③入札保証金には、利息を付しません。
- ④落札者の納付した入札保証金は、契約保証金に充当します。

⑤落札者が、本市の指定する期日までに賃貸借契約を締結しないときは、入札保証金は返還しません。

⑥落札者以外の方が納付した入札保証金は、開札終了後1ヶ月程度で銀行振込の方法で返還します。

なお、その際に入札参加申込者以外への返還は一切行いません。（※返還には日数がかかります。）

9. 入札及び開札について

（1）入札及び開札

①入札参加者は、資格確認のため、入札参加申込書受付済の写し、入札保証金の領収書の写し及び請求書兼口座振替依頼書（入札保証金返還用）を持参のうえ、受付へ提出してください。なお、提出した書類は返還しません。また、あわせて入札書（本市指定）をお持ちください。

②開札は、入札後直ちにその場で行います。

日 時：令和8年（2026年）1月23日（金） 11時開始 時間厳守

場 所：豊中市中桜塚3丁目1番1号 豊中市役所 第二庁舎5階 第1会議室

※時間に遅れた場合、入札に参加できませんのでご注意ください。

（2）入札方法

①入札参加者は、所定の「入札書」に必要な事項を記載し、記名押印（実印に限る）のうえ、入札書を直接入札箱に投函してもらいます。

②入札金額は、賃貸借期間の貸付代金総額を記入してください。

③入札箱への投函後は、書換え、引換え又は撤回をすることはできません。

④入札の無効

次のいずれかに該当する入札は、無効とします。

- ・入札書が本実施要領に定める方法以外の方法で提出されたとき。
- ・入札書の記入事項について、必要な文字を欠くとき又は判読出来ないとき。
- ・入札書に記名押印がないとき
- ・入札金額を訂正したとき
- ・入札金額が最低入札価格未満のとき
- ・一の入札に2通以上の入札書を提出したとき
- ・入札の資格がない者が入札したとき
- ・本市指定の入札書以外の入札書により入札したとき
- ・鉛筆、シャープペンシル、消せるボールペン、その他訂正が容易な筆記具により入札書に記入したとき。
- ・入札に関し、不正な行為を行ったとき
- ・その他入札に関する条件に違反したとき
- ・入札に関し正当な事由なく入札を乱す行為を行ったとき
- ・入札に関し市職員の指示に従わなかったとき

⑤入札の中止又は延期

- ・不正な入札が行われる恐れがあると認められるとき
- ・災害その他入札の実施が困難な特別な事情が生じた場合は、入札を中止又は延期することがあります。

⑥開札の結果について異議を申し立てることはできません。

10. 落札者の決定

- ①本市が定める最低入札価格以上で最高の価格をもって入札した者を落札者として決定します。
- ②落札者となるべき同一価格の入札者が2者以上あるときは、直ちに当該入札者により、くじ引きで落札者を決定します。この場合において、当該入札者のうち、くじを引かない者があるときはその者に代わり当該入札事務に関係のない本市職員がくじを引きます。
- ③落札者の決定は、開札後直ちに開札場所で行います。

11. 事業計画書

借受人は、有料時間貸駐車場に係る運営体制、利用料金体系及び施設の整備工事内容等について詳細に記載した事業計画書（様式指定無）を作成し令和8年（2026年）2月6日（金）までに本市に提出し承認を得てください。

※許認可等については、事業計画書の提出により本市及び関係機関の承諾を得たものではありませんので、借受人の責任において許認可等を取得してください。なお、これに要する費用は借受人の負担となります。

12. 契約締結

- ①借受人は、事業計画書の承認を本市より得た後に、契約保証金を本市が指定する期日までに本市が発行する納付書により納付して、契約の締結を行ってください。
- ②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します。
- ③普通財産賃貸借契約時に必要なもの
 - ・登録印鑑（実印）
 - ・普通財産賃貸借契約書に貼付する収入印紙

13. 契約保証金

- ①契約保証金は、契約金額の5%以上とし、入札保証金を契約保証金に充当します。ただし、入札保証金の額が契約保証金に満たないときは、その差額を契約締結時までに本市が発行する納付書により納付してください。
- ②契約保証金は、賃料の支払い、本物件の原状回復、損害その他一切の債務を担保とするためのものであり、本物件を原状回復し、本物件が本市に返還されたことを確認された後に、速やかに借受人に返還します。
- ③契約保証金には利息を付しません。
- ④借受人が、普通財産賃貸借契約に定める義務を履行しないときは、契約保証金は本市に帰属し返還できません。

14. 貸付代金の納付及び支払方法

- ①貸付代金は、本市が指定する期日までに本市が発行する納付書により納付していただきます。
- ②貸付期間が年度をまたぐため、本年度分については、本市の指定する期日とし、次年度以降の貸付料は、年度毎に本市が発行する納付書により当該年度分を本市が指定する期日までに全額納付してください。

15. 契約費用及び公租公課等

- ①売買契約書に貼付する収入印紙の費用は、買受人の負担となります。
- ②その他契約に要する費用は、買受人の負担となります。

16. 物件の引渡し

貸付物件は、現状有姿で貸付期間の初日に借受人に引き渡すものとします。

17. 物件の維持管理

借受人は、物件の返還までの間、善良な管理者の注意義務をもって維持保全に努めるものとし、これにかかる経費は借受人の負担とします。

18. 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本市の指示する状態に回復するものとします。
- ②借受人は、物件を原状または本市の指示する状態に回復した場合は、本市職員による確認を受けるものとします。
- ③借受人は、物件の返還にあたり、普通財産返還届を提出するものとします。

19. その他

- ①入札に参加しようとする者は、本要領に記載された事項について熟知しておいてください。
- ②借受人は、貸付期間中の本物件内の清掃、除草、剪定等の維持管理を行ってください。
- ③地元商店街から、催事開催時には本物件を使用したいとの要望がありますので、借受人は、地元からの申し出がありましたら協議に応じてください。
- ④ガス、上下水道、電気、電話等の通信施設等の利用にあたっては、各供給管理者又は各通信事業者と十分協議してください。なお、利用にあたって必要な工事費、利用料及び使用料については借受人の負担において行ってください。
- ⑤物件調査の詳細図は、あらかじめ現地の概要をつかんでいただくために作成した図面で、現況を全て正確にあらわしたものではありません。現地の状況は、必ず入札者ご自身で確認してください。なお、現況と異なる場合は現況が優先します。
- ⑥入札に参加した時点で本要領を承諾したこととみなします。

仕様書

(1) 使用用途

有料時間貸駐車場（自転車駐車場は除外）で、平面利用に限ります。月極は不可としますが近隣店舗への割引券利用、自動販売機の設置については可能とします。

(2) 経費の負担

駐車場管理運営業務にかかるすべての経費は、借受人の負担となります。また、本件にかかるリスクに対応する損害保険の加入を義務づけるものとします。

(3) 駐車場整備

借受人は、有料時間貸駐車場として利用する施設の整備（設備機器、ゲート設備、照明設備、防犯施設、ライン工事、出入口設置工事等）については、施工並びに費用負担してください。

(4) 事業計画書の提出

借受人は、有料時間貸駐車場にかかる運営体制（緊急時）、駐車料金体系、施設の整備工事内容等の計画について記載した事業計画書（様式指定無）を作成し、令和8年（2026年）2月6日（金）までに本市に提出し、本市の承諾を得るものとします。

(5) 使用日並びに使用時間

貸付期間中の24時間使用を可能とします。

(6) 駐車料金

駐車料金の設定は、利用に適用する料金とし、1日当たりの上限料金や時間帯ごとの上限料金を設定できるものとします。

(7) 業務内容

①借受人は、本件土地を駐車場として管理運営するための施設整備の維持管理に関するこを行なうこととします。なお、管理運営にかかる一切の費用は、借受人の負担とします。

②本件土地内の清掃、除草、剪定等を借受人の費用負担で行ってください。なお、本市からの作業指示に対しては迅速に対応してください。

③駐車場の管理運営に伴い発生する利用者や近隣住民からの苦情、事故、機器故障、金銭盗難等の対応処理業務に関するこを行なってください。

④地元商店街から、催事開催時には本物件を使用したいとの要望がありますので、借受人は、地元からの申し出がありましたら協議に応じてください。

⑤その他、管理運営に必要と認められる業務について行ってください。

(8) 使用上の制限

①自動販売機の設置は可能とします。ただし、本市の承諾を得ることとします。

②本件土地に建築物並びに工作物を設置することはできません。ただし、設備機器、ゲート設備、照明設備、防犯設備等についてはこの限りではありませんが、事前に本市の承諾を得てください。

③借受人は、駐車場の管理運営業務の全部を第三者に委任し又は請け負わせてはなりません。ただし、業務処理の一部を他に委託する場合は、本市の承諾を得てください。

(9) 法令の遵守

本件土地の使用にあたっては、駐車場法並びに地方自治法、豊中市条例、関係法令及び関係規定等を遵守してください。また、関係法令及び条例等の許認可等が必要な場合は、借受人の負担で

行ってください。なお、許認可等の取得に日数を要する場合があっても貸付期間の変更は行いません。

(10) その他

①近隣住民に対しては、使用開始前に使用用途について十分説明を行い、事前に理解を得て下さい。

②自動販売機の設置に伴うゴミの処分については、借受人の負担と責任において行ってください。

普通財産賃貸借契約書（案）

貸付人 豊中市（以下「甲」という。）と借受人
賃貸借に関し、次の条項により契約を締結する。

（以下「乙」という。）は、普通財産の

（信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実にこの契約を締結しなければならない。

2 乙は、賃貸借場所が市有地であることを常に考慮し、適正に使用するよう留意しなければならない。

（貸付物件）

第2条 甲は、その所有にかかる末尾記載の普通財産（以下「本物件」という。）を乙に貸付、乙はこれを借り受けるものとする。

（指定用途）

第3条 乙は、本物件を有料時間貸駐車場の用途（以下「指定用途」という。）に供さなければならない。

（用途の制限）

第4条 乙は、本物件を公序良俗に反する使用に供してはならない。

（賃貸借期間）

第5条 賃貸借期間は、令和8年（2026年）3月1日から令和13年（2031年）2月28日までとする。

2 有料時間貸駐車場を運営するために必要な設備機器の設置撤去、施設の整備等に関する期間は賃貸借期間に含むものとします。

（貸付物件の引渡し）

第6条 甲は、本契約締結の後、賃貸借期間の初日に現状有姿で乙に引き渡すものとする。

（契約更新等）

第7条 第5条に規定する賃貸借期間満了時において、本契約の更新（更新の請求及び土地の使用的継続によるもの）を行わず、賃貸借期間の延長も行わないものとする。

（貸付代金）

第8条 本物件の賃貸借期間内の貸付代金は、金
は以下のとおりとする。

円とし、内訳となる年度ごとの貸付代金

令和7年度（2025年度） 〇〇〇,〇〇〇円、令和8年度（2026年度） 〇,〇〇〇,〇〇〇円

令和9年度（2027年度） 〇,〇〇〇,〇〇〇円、令和10年度（2028年度） 〇,〇〇〇,〇〇〇円

令和11年度（2029年度） 〇,〇〇〇,〇〇〇円、令和12年度（2030年度） 〇,〇〇〇,〇〇〇円

2 上記の貸付代金は消費税及び地方消費税（10%）を含む。

3 既納の貸付代金は、還付しないものとする。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、契約解除日

及び第3号の使用目的に供しがたいと甲が判断した日から、当年度末までの既納の貸付代金を還付することができるものとする。この場合の還付貸付代金は、日割計算により残期間相当分につき算定した額を限度とし、利息は付さないものとする。ただし、1万円以下の端数については、切り捨てるものとする。

- (1) 甲において、災害その他やむを得ない事態の発生により応急施設等の用に供する必要が生じたとき。
- (2) 甲において、公用、公益事業の用に供するため、本物件を必要とするとき。
- (3) 豊中市財産条例（以下「財産条例」という。）第4条第2号の規定に該当し、本物件の一部又は全てがその使用目的に供しがたいと認めるとき。

（貸付代金の支払い）

第9条 乙は、前条第1項の貸付代金を甲の定める方法により令和7年度（2025年度）分は、令和8年（2026年）2月27日までに、令和8年度（2026年度）分以降は、本市が指定する期日までに、その年度に関する貸付代金を甲に支払わなければならない。ただし、当該年度の納付期限までに賃貸借契約が終了又は解除した場合は、甲の指定する期日までに支払うものとする。

（契約保証金）

第10条 乙は、貸付代金の支払い、本物件の原状回復、損害その他本契約から生じる一切の債務を担保するため、契約保証金として契約金額の5%以上を本契約締結と同時に甲に納付しなければならない。

- 2 甲は、第25条の規定により本物件が乙より返還された後、すみやかに契約保証金を乙に返還するものとする。
- 3 乙が、本契約に規定する義務を履行しないときは、契約保証金は甲に帰属するものとする。また、乙の責めに帰すべき事由により契約が無効又は履行不能となった場合においても同様とするものとする。
- 4 第1項に規定する契約保証金には利息は付さないものとする。

（費用負担）

第11条 本物件を第3条に規定する指定用途に供するために必要となる、整備、運営及び維持管理、修繕、撤去等にかかる費用は、乙の負担とするものとする。

- 2 電気を計測するためのメーターを設置する費用は、乙が負担するものとする。なお、設置にあたっては、甲の指示に従うものとする。

（転貸の禁止等）

第12条 乙は、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 本物件を第三者に転貸又は賃借権を譲渡しないこと。
- (2) 本物件の形質を改変しないこと。
- (3) 本物件に設置した工作物を、第3条の指定用途以外に使用しないこと。
- (4) 本物件に建物を設置しないこと。
- (5) 本物件に設置した工作物に係る所有権を登記しないこと。
- (6) 本物件に設置した工作物に係る占有名義を変更しないこと。

（借主の義務）

第13条 乙は、本物件を善良なる管理者の注意をもって維持管理し、使用する義務を負うものとする。

- 2 甲が、本物件の管理上必要な事項を乙に通知した場合、乙は、その事項を遵守しなければならない。

- 3 乙は、本物件の使用にあたっては、近隣住民の迷惑とならないよう十分に配慮しなければならない。
- 4 乙は、駐車場法（昭和32年法律第106号）、高齢者障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年法律第91号）豊中市屋外広告物条例、土地利用の調整に関する条例等、関係法令の規制対象となる場合には、これら関係法令の規制に従うとともに、届出等を要する場合には、利用開始前に所定の手続きを完了しなければならない。なお、届出等に必要な図面等は乙が作成し、届出にかかる一切の費用を乙が負担するものとする。

（安全対策及び地域への協議等）

- 第14条 乙は、隣接地家屋等の安全対策を十分に行った上で、この土地の土地利用を行わなければならない。なお、これに要する費用については、乙の負担とする。
- 2 乙は、この土地の工事等着手にあたっては、事前に説明会を開催するなど、関係機関及び近隣住民等地元関係者との協議、調整等を自らの責任で行わなければならない。

（一括委託の禁止）

- 第15条 乙は、第3条に規定する指定用途の全部又は主たる部分を一括して第三者に委託してはならない。

（修繕義務）

- 第16条 甲は、本物件の修繕義務を負担しないものとする。本物件について維持管理、改良その他の行為をするために支出する経費は、すべて乙の負担によるものとする。

（第三者への損害賠償義務）

- 第17条 乙は、本物件を指定用途に供したことにより、第三者に損害を与えたときは、甲の責めに帰すべき事由によるものを除き、その賠償の責を負うものとする。
- 2 甲が、乙に代わって前項の賠償の責を果たした場合には、甲は、乙に対して求償することができるものとする。

（通知義務）

- 第18条 乙は、本物件の全部又は一部が滅失又は毀損した場合は、直ちにその状況を甲に通知しなければならない。

（設備機器の毀損又は盗難）

- 第19条 甲は、乙が設置した駐車場設備機器の毀損及び精算機内の売上金又は釣り銭の盗難について、その責を負わないものとする。

（秘密の保持）

- 第20条 乙は、本物件の保守及び管理に際して本物件に乙及び乙の委任を受けた技術者等を立ち入らせる場合には、必ず身分証明書を携行するものとする。
- 2 乙は、本契約の履行に際し知り得た甲の業務上の秘密を、第三者に漏らしてはならないものとする。また、本契約の終了後においても同様とするものとする。

（実地調査等及び報告義務）

第21条 甲は、第13条に定める義務の履行状況を確認するため、貸付物件について、隨時に実地調査し、乙に対し必要な報告又は資料の提出を求めることができる。この場合において、乙は調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(契約の解除)

第22条 甲は、乙に次のいずれかに該当する行為又は事実があった場合には、乙に対し催告その他何らの手続きを要することなく、直ちに本契約を解除することができるものとする。

- (1) 乙が、本契約に規定する義務を履行しないとき。
 - (2) 乙が、本契約の規定に違反したとき。
 - (3) 乙が、資格を偽る等、不当な行為により本契約を締結したとき。
 - (4) 乙が、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）第2条第2号から第4号まで若しくは第6号又は豊中市暴力団排除条例（平成25年豊中市条例第25号）第2条第3号の規定に該当すると認められるとき。
 - (5) 乙が、正当な理由なく、貸付代金を納付期限までに納付しないとき。
 - (6) 乙が、手形、小切手が不渡りとなったとき、又は銀行取引停止処分を受けたとき。
 - (7) 乙が、差押、仮差押、仮処分、競売、保全処分、滞納処分等の強制執行の申立てを受けたとき。
 - (8) 乙が、破産、特別清算、民事再生、会社更生等の申立てを受け、若しくは申立てをしたとき。
 - (9) 乙が、甲の信用を著しく失墜させる行為をしたとき。
 - (10) 乙の信用が著しく失墜したと甲が認めるとき。
 - (11) 事業に重大な変動が生じ、又は合併を行うこと等により甲が契約を継続しがたい事態になったと認めたとき。
- 2 乙は、甲が次のいずれかにより本物件を必要とするときは、速やかに契約の解除に同意し、契約の解除を行うこととする。また、乙は契約の解除を拒否することはできない。
- (1) 甲が、公用、公益事業の用に供するため本物件を必要とするとき。
 - (2) 甲が、災害その他やむを得ない事態の発生により応急施設等の用に供する必要が生じたとき。

(違約金)

第23条 乙は、第3条、第4条、第12条、第15条、第21条に規定する義務に違反したときは、違約金として第8条に規定する貸付代金総額の20%に相当する金額（ただし、1円未満の端数を生じるときは、これを切り捨てるものとする。）を違約金として、甲に支払わなければならない。

2 前項の違約金は、第27条に規定する損害賠償の予定又は一部と解釈しない。

(本物件の甲の利用)

第24条 乙は、甲が本物件の利用を必要とする場合は、これを容認するものとする。

2 乙は、甲がゲートを利用するときのために、専用の通行券を甲に交付するものとする。

3 第1項についての利用方法等は、甲乙協議のうえ定めるものとする。

(貸付物件の返還)

第25条 次の各号のいずれかに該当するときは、乙は、本物件を甲の指定する期日までに甲に返還しなければならない。

- (1) 貸貸借期間が満了したとき

(2) 第22条の規定により本契約を解除したとき。

(原状回復の義務)

第26条 次の各号のいずれかに該当するときは、乙の負担において本物件を原状または本市の指示する状態に回復しなければならない。ただし、甲が適当と認めたときは、この限りではない。

- (1) 乙の責めに帰すべき事由により、本物件を滅失又は毀損したとき。
 - (2) 前条の規定により、本物件を甲に返還するとき。
- 2 乙が前項の義務を履行しないときは、甲は本物件を原状または本市の指示する状態に回復し、乙はその費用を負担しなければならない。
- 3 乙は、前項の場合において、第1項ただし書きの規定による場合を除き、賃貸借期間が満了した日又は契約の解除された日の翌日から、乙又は甲が本物件を原状または本市の指示する状態に回復し甲に返還した日までの日数に応じ、第8条に定める貸付代金に相当する金額を甲に支払わなければならない。

(損害賠償)

第27条 乙は、本契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として、甲に支払わなければならない。

- 2 甲が、第22条第2項の規定により本契約を解除した場合において、乙に損害が生じたときは、乙は甲に対してその補償を請求できるものとする。この場合の補償額は、第8条で定める期間内の貸付料を、月割計算により残期間相当分につき算定した額を限度とし、利息は付さないものとする。ただし、未納の貸付代金の期間はこれに含まれないものとする。

(有益費等の請求権の放棄)

第28条 乙は、第25条の規定により、本物件を返還する場合において、乙が本物件に投じた改良費等の有益費、修繕費その他の費用があっても、乙はこれを甲に請求しないものとする。

(契約の費用)

第29条 本契約締結に要する費用は、すべて乙の負担とするものとする。

(相隣関係等への配慮)

第30条 乙は、第6条の引渡し以降において、近隣住民その他第三者との紛争が生じないように留意するものとする。

(疑義等の決定)

第31条 本契約に関し疑義があるとき、又は本契約に定めがない事項については、甲乙協議のうえ、これを定めるものとする。

(所轄裁判所)

第32条 本契約に関する管轄裁判所は、甲の所在地を管轄区域とする地方裁判所又は簡易裁判所とする。

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

令和 年(年) 月 日

【甲】 豊中市中桜塚三丁目1番1号

豊中市

豊中市長 長内繁樹

【乙】 ○○市○○町○丁目○番○号

○○○○株式会社

代表取締役 ○○ ○○

【物件の表示】

物件番号	所在地番	地目	貸付面積	総額貸付代金
1	豊中市服部豊町一丁目71番14	雑種地	814.54 m ²	￥●●,●●●,●●●円 消費税及び地方消費税 10%を含む

物 件 調 書

- 貸付物件はすべて現状有姿での引渡しとなります。借受けに当たっては、物件調書をご参照の上、事前に現地にて、現況、近隣状況等をご確認ください。なお、物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において土地の利用制限等諸規制について調査確認を行ってください。
- 物件によっては、フェンス、門扉、擁壁、側溝、車止め、排水施設、立木等の構造物等が設置されていますが、これらの改修、撤去は、借受人の負担において行ってください。
- 土地利用に当たっては、隣接地の安全対策を十分に行った上で土地利用を行ってください。なお、安全対策に必要な工事等については、借受人の負担において行ってください。
- その他土地利用については借受人において関係機関と十分に協議を行い、関係法令及び本市条例等を遵守し、必要に応じて許認可を取得する、指導に従うなど法令を遵守してください。貸付元の豊中市が許認可等の取得に責任を負うものではありませんので同意の上、借受けに応じてください。
- 土地の現況や、電柱、支線、街灯、ごみ置き場、その他施設の位置等を必ず現地で確認し、移設の可否等の取扱いについては、設置者等にお問い合わせください。
- 貸付物件についての各供給施設の状況については、事前に各供給業者で調査確認を行ってください。
- ガス、上下水道、電気等の各種供給処理施設の利用に当たっては、各供給業者と十分協議してください。なお、利用に当たって必要な工事等については、借受人の負担において行ってください。
- 電話等の通信施設の利用に当たっては、各通信事業者と十分協議してください。なお、利用に当たって必要な工事等については、借受人の負担において行ってください。
- 土地の利用に当たり、道路改修工事が必要な場合は、道路管理者と十分協議してください。なお、利用に当たって必要な工事等については、借受人の負担において行ってください。
- 土地利用形態によって各種改良工事等が必要となる場合については、関係機関と十分協議してください。なお、利用に当たって必要な工事等については、借受人の負担において行ってください。
- 建物建築の行為に当たっては、関係法令及び本市条例等による指導がなされる場合がありますので、あらかじめ関係機関で確認してください。
- 本物件の引渡し後、地中埋設物等が発見された場合、借受人の負担でこれを処理してください。
- 案内図は、現地調査のための参考資料ですので、道路の整備などにより現況と相違している可能性があります。なお、現況と異なる場合は、現況が優先します。
- 土地詳細図、その他の関係する資料は、現況を全て正確にあらわしたものではありません。現地の状況は、必ず入札参加者ご自身で確認してください。なお、現況と異なる場合は現況が優先します。
- 宅地建物取引業法第78条に基づき、本市に重要事項説明を行う責務はありません。悪しからずご了承ください。
- 本市の貸付物件においては、割賦販売の対応はいたしません。

物 件 調 書

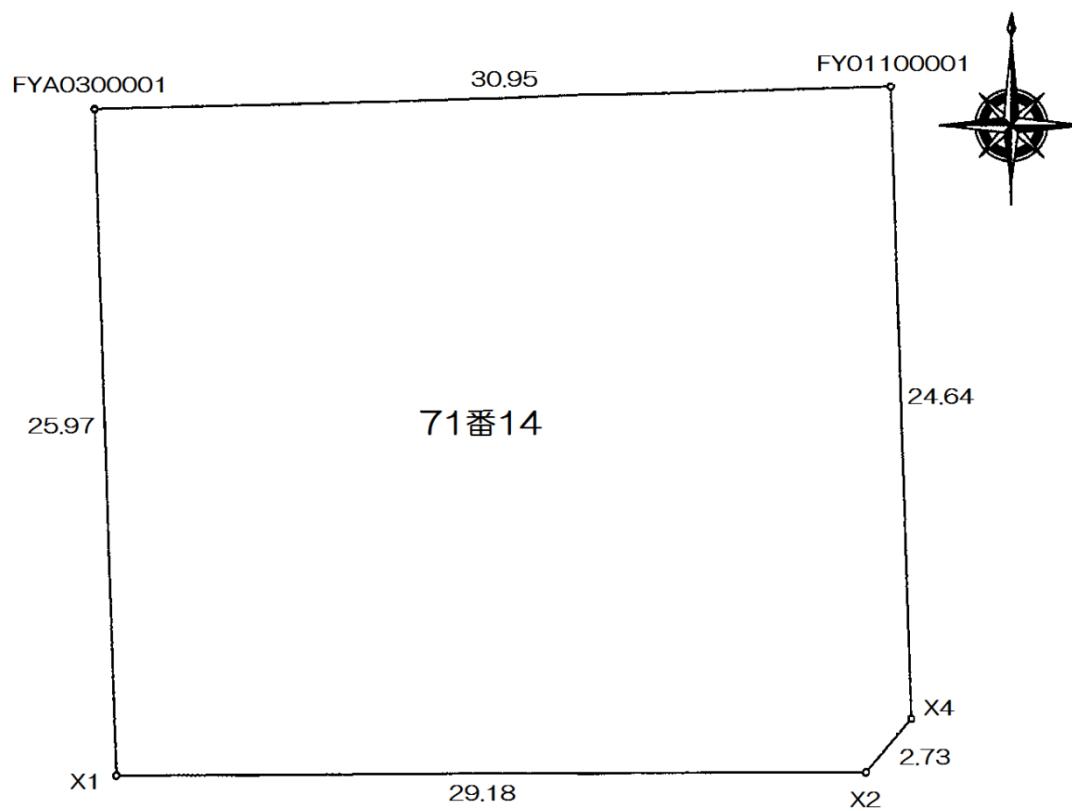
物件番号	1	所 在 地	豊中市服部豊町一丁目71番14		
		住 居 表 示	豊中市服部豊町一丁目3番28号付近		
面 積	公 簿 実 測 814m ² 814.54m ²			地 目	雑種地
接面道路の状況	東側：市道服部豊町第11号線 南側：府道豊中吹田線			私道負担	無
の制限 法令等	区 域	市街化区域		用途地域	近隣商業地域
	建ぺい率	80%		容 積 率	300%
供給処理施設の状況	供給施設	利用可能施設	配管等の状況	照会先及び電話番号	
	上 水 道	市営水道	東側配管あり 南側配管あり	豊中市上下水道局お客さまセンター給排水サービス課 06-6858-2961	
	下 水 道	公共下水	東側配管あり 南側配管あり	豊中市上下水道局下水道管理課 06-6858-2941	
	電 気	電 気	東側、南西側 架空線あり	関西電力送配電（株） 0800-777-3081	
	ガ ス	都市ガス	東側配管あり 南側配管あり	大阪ガス（株）お客様センター 0120-5-94817	
交通機関	阪急電車「服部天神駅」から西へ約200m				
備考	<ul style="list-style-type: none"> ・本物件は、有料時間貸駐車場として利用してください。 ・関係法令及び本市条例等を遵守し、土地全てを有料時間貸駐車場として利用してください。また、関係機関、近隣等と十分に協議を行い指導に従ってください。 ・本物件には、門扉、ネットフェンス等がありますが、現状有姿での引渡しとなります。借受けにあたっては、物件調書を参照のうえ事前に現地にて現況、近隣状況を確認してください。なお、物件調書は入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者において、土地の利用制限等諸規制について現地確認及び関係機関での調査を行ってください。 ・有料時間貸駐車場開設に必要な諸手続きについては、借受人の責任において関係機関と十分に協議を行い指導に従ってください。また、それに要する費用は借受人の負担となります。 ・本物件内及び物件周囲の除草、剪定、刈込、清掃、散水等の維持管理については、借受人の負担において定期的に行ってください。 ・本物件の利用にあたり、必要な改良工事費等は借受人の負担となります。 ・土地利用の調整に関する条例等が適用される場合については、本市関係部局と十分に協議してください。また、許認可の取得、設備設置・撤去に日数を要する場合であっても貸付期間の変更は行いません。 ・各供給処理施設の設置、利用にあたっては、負担金及び利用料金等がかかる可能性があります。費用は借受人の負担となりますので、詳しくは上記の照会先へお問合せください。 ・本物件の利用にあたり、上屋を撤去する場合の必要な費用は、借受人の負担となります。 				

- す。また、上屋を借受人が撤去した場合は、原状復旧する必要はありません。
- ・本物件内の植栽関係については、移設及び撤去はできません。ただし、現在植わっている植栽が枯木となった場合は、借受人の費用と責任において撤去処分してください。
 - ・本物件の南側歩道については、本市所管の普通財産ですが、今回の貸付範囲には含んでいません。
 - ・貸付地については借受人において、近隣住民と誠意ある協議を行ったうえで土地利用等を行ってください。貸付け元の豊中市が借受人の土地利用に関して近隣調整を行うなどの責任を負うものではありませんので同意の上、借受けに応じてください。

案 内 図



詳 細 図



様 式 集

1. 入札参加申込書 (様式第1号)

2. 誓 約 書 (様式第2号)

(様式第1号)

令和 年(年)月 日

入札参加申込書

豊中市長様

【入札参加申込者】

住 所

氏 名

実印

電話番号

【共有名義の場合】

住 所

氏 名

実印

電話番号

「市有地貸付実施要領」記載の事項を承諾の上、下記物件の借受けを希望しますので、入札参加申込書を提出します。なお、借受けに際しては、提示された条件等を堅く守るとともに、貸付代金を指定どおり納付します。

記

1. 入札参加申込物件

所 在 地	地 目	面 積
豊中市服部豊町一丁目 71 番 14	雑種地	814.54 m ²

2. 添付書類

- (1) 証約書
- (2) 印鑑登録証明書
- (3) 住民票 (法人の場合は、代表者事項証明書もしくは法人登記全部事項証明書)

※提出された書類等は返却しません。

※提出された個人情報を、入札参加資格確認のため警察関係機関への照会資料として使用する場合があります。

(様式第2号)

令和 年(年)月 日

誓 約 書

豊中市長様

【入札参加申込者】

住 所

氏 名

実印

電話番号

【共有名義の場合】

住 所

氏 名

実印

電話番号

私は、豊中市が令和7年度（2025年度）に実施する市有地貸付一般競争入札の申込みに当たり、次の事項を誓約します。

1. 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しません。
2. 貸付実施要領の記載内容及び現地の状況並びに貸付物件の法令上の規制等すべて承諾の上で申込みます。
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）第2条第2号から第4号若しくは第6号又は豊中市暴力団排除条例（平成25年豊中市条例第25号）第2条第3号に掲げる者のいすれにも該当しません。
4. 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号から第4号まで若しくは第6号又は豊中市暴力団排除条例第2条第3号に掲げる者か該当の有無を確認するため、豊中市から役員名簿等の提出を求められたときは、速やかに提出します。
5. 豊中市が本誓約書及び役員名簿等から収集した個人情報を、大阪府警察本部、大阪府豊中警察署又は大阪府豊中南警察署へ提供することに同意します。
6. 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団若しくは法律に基づく公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供しません。
7. 入札結果について、個人名または法人名及び落札金額を公表することに同意します。

宝塚↑

【豊中市役所付近案内図】



○申込受付の場所：

- ・豊中市役所（第二庁舎4階）
財務部 資産管理課 財産企画係
(住所：豊中市中桜塚3丁目1番1号)
電話 (06) 6858-2318

○入札及び開札の場所：

- ・豊中市役所第二庁舎5階 第1会議室

○駐車場のご案内：

- ・利用可能時間 24 時間
(平日の最初の30分以内は無料)



※駐車できる台数に限りがありますので、なるべく公共交通機関をご利用ください。