

## 駐車場施設（今池四丁目）貸付入札実施要領

### 1. 貸付の目的

公益財団法人名古屋まちづくり公社（以下「公社」という。）は、公社が所有する名古屋市千種区今池四丁目地内の駐車場施設について、平面式駐車場として使用することを条件に以下のよう  
に一時貸付を行う。

### 2. 貸付物件

物件名	所在地	面積
駐車場施設 （今池四丁目）	名古屋市千種区今池四丁目 709 番 1	813.86 m <sup>2</sup>
	名古屋市千種区今池四丁目 713 番	

詳細は現況平面図（別紙 1）を参照して下さい。

### 3. 入札参加資格

駐車場施設（今池四丁目）貸付入札（以下「本入札」という。）に参加する者に必要な資格（以下「入札参加資格」という。）は、次のとおりとする。

- （1） 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当しない者であること。
- （2） 地方自治法施行令第 167 条の 4 第 2 項各号に該当する事実があった後 3 年を経過しない者又はその者を代理人、支配人その他の使用人若しくは入札代理人として使用する者でないこと。
- （3） 会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)に基づき更生手続き開始の申し立てがなされている者でないこと。
- （4） 民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)に基づき再生手続き開始の申し立てがなされている者でないこと。
- （5） 公告日から落札決定までの期間中に名古屋市が行う契約等からの暴力団関係事業者の排除に関する合意書(平成 20 年 1 月 28 日付け名古屋市長等・愛知県警察本部長締結)に基づく排除措置対象法人等でないこと、及び名古屋市が行う調達契約等からの暴力団関係事業者の排除に関する取扱要綱(19 財形第 103 号)に基づく排除措置の期間がない者であること。
- （6） 本入札の開札日において、名古屋市内に本店、支店又は営業所を有する者であること。
- （7） 本入札の開札日において、日本国内に 10,000 台以上の時間貸駐車場の管理実績を有する者であること。

#### 4. 入札参加申し込み

本入札に参加を希望する者は、様式1「入札参加申込書」を令和6年1月10日までに持参又は郵送にて公社に提出して下さい。但し、郵送の場合は書留又は簡易書留とし、上記期日までに公社に到着していることを要します。また、公社が「入札参加申込書」を受領したときは、受領書を交付します。

#### 5. 入札参加の辞退

入札参加申込書提出後、辞退したい場合は、様式2「辞退届」を入札日の前日までに公社に提出して下さい。

#### 6. 入札

入札後資格確認型一般競争入札とし、入札は、様式3「入札書」に、月額賃料（消費税等抜き）を記載して下さい。なお、入札後資格確認型一般競争入札とは、入札実施後に、落札候補者（最高価格入札提示者）の入札参加資格を確認する入札方法です。

#### 7. 落札候補者の決定方法等

##### (1) 落札候補者等の決定

最高価格入札提示者を落札候補者とし、次に価格の高い入札提示者を次点候補者とします。したがって、開札時に落札者決定は行いません。

##### (2) 落札候補者が提出すべき書類

落札候補者は開札日から3営業日以内に次の書類を公社に提出する。

- ① 名古屋市内に、本店、支店又は営業所を有することを確認できる書類の写し（ただし、④で確認できる場合は不要）
- ② 日本国内に10,000台以上の時間貸駐車場の管理実績を有することを確認できる書類の写し
- ③ 決算書(直近3年分)
- ④ 登記事項証明書(履歴事項全部証明書)

##### (3) 落札者の決定

落札候補者が提出した書類を確認し、入札参加資格があると認められた場合、落札候補者を落札者として決定します。

##### (4) 落札者の公表

落札者決定後、公社ホームページにおいて10日間公表します。

##### (5) 駐車場施設一時使用賃貸借契約

落札者は、公社と速やかに駐車場施設一時使用賃貸借契約を締結する。

#### 8. 貸付に関する条件

##### (1) 用途指定・制限

- ① 用途は、平面式による時間貸駐車場及び月極駐車場（以下「駐車場事業」という。）

に限定します。但し、カーシェアリング用の車両を設置し、サービスを提供することは差し支えありません。

- ② 工作物等の設置については、駐車場事業に関連する付帯設備に限り認めることとします。但し、自動販売機等の設置を希望する場合で、賃借人が書面により申請をし、公社の承認を得たもののみ認めます。
- ③ 政治的又は宗教的用途に使用することはできません。
- ④ 風俗営業などの規制及び業務の適正化などに関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用途に使用することはできません。
- ⑤ 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号に規定する暴力団又は法律の規定に基づき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ものを利する用途など、公序良俗に反する用途に使用することはできません。
- ⑥ 悪臭・騒音・粉塵・振動・土壌汚染など著しく近隣環境を損なうことが予想される用途に使用することはできません。
- ⑦ 指定した用途以外の用途に供した場合のほか、本実施要領及び駐車場施設一時使用賃貸借契約書に反することが明らかになった場合には、契約を解除します。また、公社の承認を得ずに用途を変更することはできません。

## （2） 使用の条件

- ① 賃借人は、駐車場事業を直接行うものとし、この事業の全部又は主たる部分を一括して第三者に再委託してはいけません。
- ② 無人駐車場として管理する場合は、電話若しくはインターフォンを取り付け、トラブル等発生時に賃借人と駐車場利用者等が直接連絡できるものとして下さい。
- ③ 駐車場の運営中にトラブルが発生した場合、速やかに現地で対応できる体制をとって下さい。また、自動販売機等を設置する場合は、販売機に故障時等の連絡先を明記して下さい。
- ④ 駐車場運営に関する防犯対策を講じて下さい。
- ⑤ 貸付物件内の除草・落ち葉の清掃等の管理は賃借人の負担において行って下さい。
- ⑥ 賃借人又は賃借人の指定する業者は、駐車場事業及びカーシェアリングの営業活動及び利用者募集等のための告知等を行っても構いません。
- ⑦ 土地平面図（別紙4）に記載のとおり、敷地内中央には、地下約3m下に下水道管が埋設しております。下水道管はモルタルにより充填されています。
- ⑧ 当公社に帰属する財産である施設については、別紙2を参照して下さい。アスファルト舗装・外柵・排水柵については、令和6年3月1日に現状有姿のまま引き渡します。
- ⑨ その他の現行賃借人に帰属する財産である施設については、別紙3を参照して下さい。令和6年2月29日までに撤去する予定です。
- ⑩ 既設の排水柵の上部にフラップ板等の駐車設備を敷設することは可能ですが、排水柵が損傷、破損することのないようにして下さい。
- ⑪ これら駐車場等の整備及び運営、管理に伴う費用は全て賃借人の負担とします。
- ⑫ 賃借人は予め工事計画を書面により申請し、公社の承認を得て下さい。

- ⑬ 賃借人は、駐車場等の整備後速やかに、公社の指示に従い、当該施設の施設名・数量等を図中に記載した完成図面及び施設ごとの写真を整理し、各2部を公社に提出して下さい。
- ⑭ 敷地内調査等のため賃貸借契約締結前に敷地内へ入ることは可能です。その場合、事前に公社の了承を得て下さい。

(3) 権利の設定及び譲渡の禁止

貸付物件を転貸することや賃借権を譲渡することはできません。また、賃借権を担保に供することもできません。なお、時間貸及び月極駐車場は、転貸とは解釈しません。

(4) 賃貸借期間

令和6年3月1日から令和9年2月28日までとします。但し、双方書面による通知がない場合は、1年単位で最大2年間(令和11年2月28日まで)を限度に同様の条件で契約更新することができます。

(5) 中途解約

当初2年間は中途解約できません。2年経過未満での中途解約を行った場合、違約金として3ヶ月分の賃料を支払うものとします。2年経過後は、期間満了の3ヶ月前に予告することにより本契約を中途解約することができます。

(6) 明渡し

貸付物件を返還する際は、貸付開始前の状態に原状回復して下さい。それに伴う撤去費用等は、賃借人の負担で行って下さい。但し、公社が特に必要ないと認めるときは、この限りではありません。契約期間満了後の翌日には、貸付物件を返還できるように原状回復期間も考慮して事業運営を行って下さい。

(7) 賃料

最高入札価格を月額賃料(消費税等抜き)とします。賃料は、毎月末日までに翌月分の賃料を公社の指定する銀行口座に納付して下さい。

賃料は、契約開始日からの起算とします。貸付物件を返還する際の原状回復期間等により営業できない期間についても課金対象とします。

賃料は減額しないものとします。但し、営業不振等(コロナウイルス等による環境変化の影響を含む)によるものでなく、特段の事情により、公社との協議のうえ公社が認めた場合は改定できるものとします。

(8) 敷金

賃料1ヶ月分相当の敷金を初回賃料支払い時に預託して下さい。敷金に対し利息は付しません。敷金は、契約終了後、1ヶ月以内に返金します。

(9) その他経費

駐車場運営に必要な経費は、すべて賃借人の負担とします。また、電気引き込み工事等も賃借人の負担とします。但し、租税公課、町内会費その他土地所有者として負担す

べき費用は公社の負担とします。

(10) 駐車場設置に伴う届出及び法令順守の徹底

関係する法令、条例等を遵守し、届出等の諸手続きをして下さい。

なお、当該貸付物件は、今池都市景観形成地区に指定されており、景観形成基準に準拠する必要がありますので、事前に諸手続きをして下さい。

(11) 賃借人の責務

賃借人は善良な管理者の注意をもって貸付物件を使用して下さい。

賃借人には、貸付物件を使用して行う事業に伴う一切の責任があります。

(12) 契約条件

契約に関する条件は、駐車場施設一時使用賃貸借契約書（ひな形）のとおりです。

(13) その他

貸付物件に関する近隣住民及び駐車場利用者等への対応は、賃借人が一切の自己責任で行うものとします。

9. スケジュール等

入札公告	令和5年12月18日(月)
申込期限	令和6年1月10日(水)
質問期日	令和6年1月10日(水) 12時00分まで ※本入札に関する質問をメールにて受け付けます。 ※質問は、様式4「質問書」を使用して下さい。 ※送付先アドレス： <a href="mailto:youchi-keieikikaku@nup.or.jp">youchi-keieikikaku@nup.or.jp</a>
回答期日	令和6年1月12日(金) 12時00分まで
入札日時	令和6年1月17日(水) 14時00分から
入札場所	名古屋市中区丸の内二丁目1番36号 NUP フジサワ丸の内ビル 5階 第一会議室
必要書類	様式3「入札書」 ※入札の際、入札書を封入する必要はありません。
契約日	入札により賃借人決定後、速やかに「駐車場施設一時使用賃貸借契約」を締結します。契約書の内容は、別紙「駐車場施設一時使用賃貸借契約書(ひな型)」をご参照下さい。
その他	最高入札価格提示者が複数の場合、その提示者のみでくじにより落札候補者を決定します。

【お問い合わせ】

公益財団法人名古屋まちづくり公社

総務部 資産活用課 安井 伊藤

電 話 052-222-2315 FAX 052-222-2339

E-mail [youchi-keieikikaku@nup.or.jp](mailto:youchi-keieikikaku@nup.or.jp)