

土地賃貸借契約書

箕面市（以下「貸主」という。）○○○○○○○○○○○○○○○○○○（以下「借主」という。）は、貸主が所有する末尾記載の豊川支所附帯駐車場（以下「貸付物件」という。）について、次のとおり賃貸借契約を締結する。

（賃貸借の目的）

第1条 この契約による賃貸借は、箕面市役所豊川支所及びその周辺施設の利用に供するために貸付物件を有料機械式駐車場として管理及び運営することにより、市有地の有効活用を図ることを目的とし、貸主及び借主双方が確認する。

（適用規定等）

第2条 この契約による賃貸借は、建物の所有を目的とせず、借地借家法（平成3年法律第90号）の適用はないものとする。

2 貸主は、行政財産である貸付物件を地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「法」という。）第238条の4第2項第4号の規定並びに箕面市公共施設駐車場貸付規則（平成22年箕面市規則第66号）及び箕面市役所豊川支所附帯駐車場貸付要領（令和8年（2026年）10月26日公表。以下「要領」という。）に基づき貸し付けるものとする。

3 貸主及び借主は、前2項に定めるもののほか、民法（明治29年法律第89号）、法、法施行令（昭和22年政令第16号）その他の関係法令及び箕面市契約規則（昭和55年箕面市規則第40号。以下「規則」という。）その他の例規でこの契約に適用されるものを遵守しなければならない。

（契約の前提条件）

第3条 この契約は、次の各号に掲げる書類等の記載内容等を前提条件に締結することを、貸主及び借主双方が確認する。

（1）貸主が一般競争入札時に示した要領

（2）借主が提出した事業計画書及び当該計画書に関する貸主及び借主間の協議決定事項

（貸付期間）

第4条 貸付物件の貸付期間は、令和9年（2027年）3月1日から令和19年（2037年）2月28日までとする。

（貸付料）

第5条 貸付物件の貸付料は、年額●●●●●●●●●●円とする。

2 前項の貸付料の額は、消費税法（昭和63年法律第108号）の規定による消費税の額及び地方税法（昭和25年法律第226号）の規定による地方消費税の額（以下これ

らを「消費税等の額」という。)を含むものとする。

3 前条に規定する貸付期間内に消費税等の額に変動が生じた場合は、その変動が生じた時点から次の各号に掲げる方法で算出した額を変動後の貸付料の年額とする。

(1) 第1項の貸付料に110分の100を乗じて得た額に当該変動後の消費税等の額を加算して得た額

(2) 前号の額に1円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額

4 4月から翌年3月を1会計年度とし、第1項に規定する貸付料の年額(第3項の規定により変動した場合は変動後の年額)を借主は一括して納付すること。ただし、次項の規定により分割して納付する場合は、この限りでない。

5 借主が分割して納付することを希望する場合は、貸主に申出の上協議を行い、分割回数及び納付額について双方合意の上これらを定める。

6 貸付期間が1会計年度に満たないときの貸付料は、貸付料の年額を12で除して得た月額に、その1会計年度の貸付に係る月数(月の途中で開始し又は終了する月を除く。)を乗じて得た額(この額に1円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額)とする。

7 貸付期間が1月に満たないとき並びに月の途中で開始し又は終了する月の貸付料は、年額を365で除して得た日額に、その月の貸付に係る日数を乗じて得た額(この額に1円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額)とする。

8 借主は、第4項の規定により納付すべき額又は前3項の規定により算定され、又は定められた額を、貸主が指定する納付の指定期日及び方法により納付すること。令和8年(2026年)10月26日現在の貸主が指定する納付の方法は、貸主が作成した紙の納付書を取り扱える銀行等の窓口で納付する方法とする。

9 借主が前項で指定する納付の指定期日までに貸付料を納付しないときは、規則第31条に規定する違約金を納付しなければならない。

(費用負担)

第6条 貸付物件の管理運営に要する費用は、借主の負担とする。

(管理運営等の内容)

第7条 借主が行う貸付物件の管理運営及び整備工事の内容は、要領のとおりとする。

2 貸付物件の管理運営に関し、借主が行う利用実績等の報告並びに貸主が行う実地調査、報告の徴取及び是正等の指示については、要領のとおりとする。

(貸付に関する制限事項)

第8条 借主は、貸付物件を駐車場以外の用途に供してはならない。

2 借主は、貸付物件を一般向け定期貸し駐車場としてはならない。

3 借主は、貸付物件に建物を建築してはならない。

4 借主は、貸付物件上に前条第1項の整備工事で必要な構築物以外を設置してはならない。

5 借主は、貸付物件を第三者に転貸し、賃借権を譲渡し、又は担保の目的に供してはならない。

(契約の解約及び変更)

第9条 貸主は、次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解約し、又は変更することができる。ただし、第3号に該当するときは、解約に限る。

(1) 貸主が貸付物件を公用又は公共の用に供する必要が生じたとき。

(2) 借主がこの契約書(要領を含む。)の条項に違反したとき。

(3) 借主が入札参加資格の詐称等、不正な手段でこの契約を締結したことが明らかになったとき。

2 前項第1号の規定により解約し、又は変更する場合は、貸主は、借主に対し、2か月前までに通知しなければならない。

3 第1項第1号の規定により解約され、又は変更されたことにより借主に損失が生じたときは、借主は、貸主に対してその補償を求めることができる。

4 第1項第2号又は第3号の規定により解約されたときは、借主は、解約日から1か月以内に、貸付期間満了までの貸付料相当額を違約金として貸主に対して一括で支払うものとする。

5 第1項第2号の規定により変更されたときは、借主は、前項の規定に準じて貸主が算定した違約金を支払うものとする。

(原状の回復等)

第10条 借主は、貸付期間が満了するときは満了時まで、前条の規定により契約を解約されたときは解約日から1か月以内に、自己の負担で貸付物件を原状に回復し、貸主の確認を受けて返還しなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、借主は、貸主が貸付物件の全部又は一部を現状有姿で返還することを承認した場合は、原状に回復することなく当該部分を返還することができる。この場合において、借主は、貸主に対し、当該部分に係る有益費の請求をすることができない。

(損害賠償)

第11条 借主は、自らの責めに帰する理由により貸付物件の全部又は一部を滅失し、又は毀損したときは、その損害として貸主が算出した金額を賠償しなければならない。ただし、借主が滅失し、又は毀損した部分を直ちに原状に復した場合は、この限りでない。

2 前項に定めるもののほか、借主は、貸付物件の管理及び運営に伴い貸主又は第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

3 借主は、前2項の損害の賠償に備えるため、損害保険に加入しなければならない。

(合意管轄裁判所)

第12条 この契約に関する訴訟については、大阪地方裁判所を第1審の裁判所とする。

(疑義の決定)

第13条 この契約に関し疑義を生じた事項又はこの契約に定めのない事項については、

法令等（箕面市条例等を含む。）の規定によるもののほか、貸主及び借主の協議のうえ決定するものとする。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、貸主及び借主各1通を保有する。

令和8年（2026年） 月 日

貸主	住 所	大阪府箕面市西小路四丁目6番1号
	名 称	大阪府箕面市
	代表者名	大阪府箕面市長 原 田 亮 印

借主	住 所	
	名 称	
	代表者名	印

貸付物件の表示

所 在	箕面市栗生間谷西一丁目802番2内
面 積	1,290㎡