

時間貸駐車場用地の貸付
仕様書

1 趣旨

茅ヶ崎市は、歳入の確保を目的とした暫定的な土地利用として、地方自治法第 238 条の 5 第 1 項の規定に基づく一時貸付により市有財産の利活用を推進しています。

この度、時間貸駐車場施設を自ら整備し、貸付期間中継続して当該駐車場を運営管理する事業（以下「駐車場事業」という。）が行える者と貸付契約を締結するため、一般競争入札を実施するものです。

2 物件概要

物件の概要は、次のとおりです。詳細は、本仕様書ページ以降の物件調書等をご覧ください。

| 項目 | 内容 |
|---------------------|-----------------------|
| 所在地（地番） | 茅ヶ崎市新栄町 5406 番 26 |
| 貸付面積 | 165.22 m ² |
| 貸付用途 | 時間貸駐車場 |
| 参考貸付料 ^{※1} | 370,000 円/月（税抜） |

※1…予定価格の目安となる月額貸付料

3 用途の指定、使用上の制限

(1) 指定用途

貸付物件の用途は時間貸駐車場事業とし、原状回復が容易な「平面利用」に限定します。

(2) 使用上の制限

貸付物件の使用において、建築物の建築はできません。

(3) 貸付物件の譲渡等の禁止

貸付物件は、本件賃借権を譲渡等することはできません。

4 駐車場の整備条件

(1) 駐車場事業者の土地使用形態

地方自治法第 238 条の 5 の規定に基づき、市が事業者（落札者）に対し、市有財産を貸付ける方法（賃貸借契約）により行います。

(2) 貸付期間

令和 8 年 4 月 1 日から令和 11 年 3 月 31 日までとし、貸付契約の更新は認めないものとします。

5 貸付料

貸付料は、入札によって決定した金額に消費税及び地方消費税（以下「消費税」という。）相当を加算した額とし、年度ごと、契約書に記載された期限までに納入通知書により納付していただきます。なお、貸付料の消費税相当分については、契約締結時点での税率によるものとします。契約期間中に消費税率の改定があった場合は、改定後の消費税率により算出した額とします。

6 必要経費

駐車場の整備、維持管理、撤去等に要する経費負担については、次のとおりとします。

- (1) 駐車場の整備及び撤去に要する工事費等はすべて事業者（落札者）の負担とし、その方法については、市の指示に従ってください。
- (2) 電気料についても事業者（落札者）の負担とします。また、事業者（落札者）は、貸付物件に係る駐車場の売上状況を年度ごとに取りまとめ、市へ売上報告書を提出するものとします。
- (3) 電気工事等が必要となる場合の工事の実施及び費用負担は、事業者（落札者）の負担とします。

7 利用上の制限

契約期間中は、次の事項を遵守してください。

- (1) 貸付料を市が定める期限までに確実に納付すること。
- (2) 駐車場を整備・運営する権利を第三者に譲渡等してはならない。
- (3) 駐車料金は、標準価格（相場）を大幅に超えない適正価格とすること。

8 維持管理等

契約期間中は、次の事項を遵守してください。

- (1) 駐車場の整備、金銭管理など駐車場の維持管理については、事業者（落札者）が行うこと。
- (2) 周囲の清掃を心がけること。
衛生管理及び感染症対策については、関係法令等の遵守・徹底を図るとともに、関係機関等への届出、検査等が必要な場合は遅滞なく手続き等を行うこと。
- (3) 駐車場を整備する際には、据付面を十分に確認した上で、安全に整備すること。また、整備後は定期的に安全面に問題ないか確認すること。
- (4) 駐車場の故障や問い合わせについては、連絡先を明記し、事業者（落札者）の責任において速やかに対応すること。

9 貸付の取り消し及び変更

市が貸付物件を公用若しくは公共用に供するため必要とするとき、または、貸付の条件に違反する行為等があると認めるときは、貸付契約の全部又は一部を解除、又は変更することがあります。なお、市が公用若しくは公共用に供するため契約を解除する場合、既納の貸付料のうち、未経過期間分を日割り計算により返還します。また、事業者（落札者）が貸付条件に違反するなど事業者（落札者）の責に帰すべき理由による契約解除や事業者（落札者）の自己都合による契約解除の場合は、既納の貸付料は返還しません。

10 原状回復

事業者（落札者）は、契約期間が満了又は契約が解除された場合は、賃借人の責任と負担において自己の所有物を撤去した上で、賃貸人の指定する期日までに貸付物件を原状回復（更地に復元）して賃貸人（市）に返還してください。ただし、契約期間満了後も市が駐車場を継続して運営する場合、市と事業者協議の上で、施工した舗装、切下げ、区画線は現状有姿で返還することができます。なお、原状回復に際し、事業者（落札者）は一切の補償を市へ請求することはできません。

11 入札書記載金額等

入札書に記載する金額は、令和8年4月1日から令和11年3月31日までの貸付期間における貸付料の総額（税抜）とし、入札書に記載された金額に1.1を乗じた金額をもって契約金額とします。

12 契約の締結

- (1) 決定者は、速やかに市有財産借受申込書を提出してください。
- (2) 契約書を作成次第、市より連絡します。
- (3) 契約の締結及び履行に関する費用は、すべて落札者の負担とします。
- (4) 貸付契約は、入札参加者名義で行います。
- (5) 契約の締結は令和8年3月18日までにを行います。
- (6) 契約を締結するまでの間に、落札者が指名停止又はこれに準ずる措置を受けた場合は、原則として契約を締結しないものとします。この場合、市は一切の損害賠償の責を負いません。

13 貸付料の納付

貸付料は、市が指定する口座に、指定する期限までに全額納入していただきます（年度毎の納入予定）。また、既に納付した貸付料は返還いたしません。

14 その他

この仕様書に記載なき事項又は疑義が生じた場合には、その都度、市、事業者（落札者）協議のうえ決定するものとします。

15 問合せ先

茅ヶ崎市経営総務部資産経営課資産経営担当（担当：森岡・小林）

住 所 〒253-8686 茅ヶ崎市茅ヶ崎一丁目1番1号

電話番号 0467-81-7116

ファクシミリ番号 0467-87-8118

電子メール shisankeiei@city.chigasaki.kanagawa.jp

| 物件調書 | | | | |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------|---------------------|
| 所在・地番 | 茅ヶ崎市新栄町 5406 番 26 | | | |
| 地目 | 宅地 | | | |
| 地積 | 165.22 m ² | | | |
| 形状 | 明細図のとおり | | | |
| 参考価格/月 | 370,000 円 (税抜) (参考価格はあくまでも予定価格の目安です。) | | | |
| 道路幅員及び接面状況等 | <ul style="list-style-type: none"> ・東側は幅員約 4.7m～5.7mの舗装道路 (市道 2558 号線) に接する (建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号道路) ・南側は幅員約 6.0mの舗装道路 (市道 2567 号線) に接する (建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号道路) ・西側は幅員約 6.0mの舗装道路 (市道 2567 号線) に接する (建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号道路) | | | |
| 私道の負担等に関する事項 | 負担等の有無 | 無 | 負担等の内容 | — |
| 法令等に基づく制限 | 区域区分 | 市街化区域 | | 用途地域 商業地域 |
| | 建ぺい率 | 80% | | 容積率 400% |
| | 高度地区の該当 | 第 4 種高度地域 (31m) | | 防火地域/準防火地域 防火地域 |
| | 日影規制 | 5 時間/3 時間・4m | | |
| | 埋蔵文化財包蔵地域の該当 | 無 | その他の制限 | 茅ヶ崎駅北口周辺特別景観まちづくり地区 |
| 供給・処理施設状況 | 電気 | 有：接面道路配線有/東京電力㈱ | | |
| | 上・下水道 | 未整備 | | |
| | 雨水 | 接面道路に道路側溝有/茅ヶ崎市道路管理課 | | |
| | 都市ガス | 無：未整備 | | |
| 交通 | 東海道線「JR 茅ヶ崎」駅まで約 300m (道路距離) 徒歩 3 分 | | | |
| 公共施設 | 茅ヶ崎市役所まで約 600m (道路距離) | | | |
| 特記事項 | <ul style="list-style-type: none"> ・現状での貸付となります。(更地) ・当該地と道路の境は地先境界ブロックで仕切られています。 ・当該地と道路の境にフェンス (単管パイプ) が整備されています。 ・敷地南東の道路に地域のゴミ集積場が整備されています。 ・当該地に隣接した道路に 3 本の標識が整備されています。 | | | |

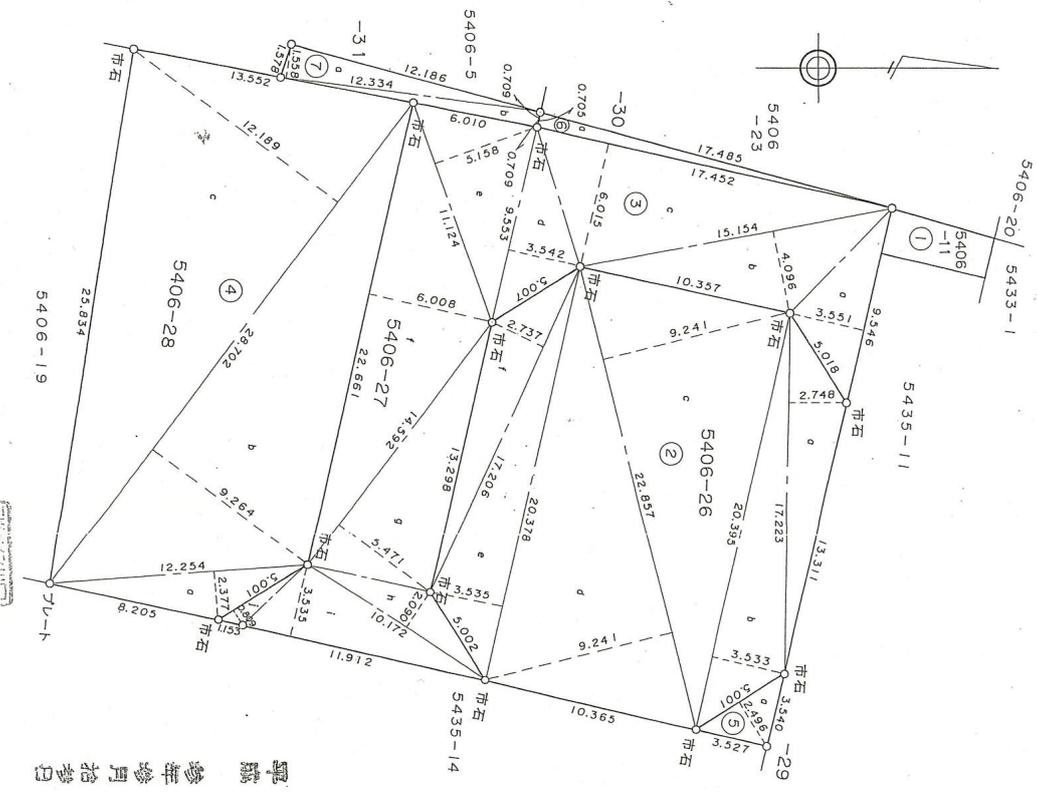
※ 物件調書は、入札に参加しようとする者が物件の概要を把握するための参考資料です。参加申込みを行う前に必ず現地及び諸規制についての調査確認を行って下さい。

明細図① (新栄町 5406 番 26) 分筆前

求積表

| 種号 | 符号 | 底辺 m | 高さ m | 倍面積 m ² | 面積 m ² |
|----|----|--------|------------|--------------------|-------------------|
| ② | a | 17.223 | 2.748 | 47.328804 | |
| | b | 20.395 | 3.533 | 72.055535 | |
| | c | 22.857 | 9.241 | 211.221537 | |
| | d | 22.857 | 9.241 | 211.221537 | |
| | e | 20.378 | 3.535 | 72.036230 | |
| | f | 17.206 | 2.737 | 47.092822 | |
| | 計 | | | 660.956465 | |
| ③ | a | 9.546 | 3.551 | 33.897846 | |
| | b | 15.154 | 4.096 | 62.070784 | |
| | c | 17.452 | 6.015 | 104.973780 | |
| | d | 9.553 | 3.542 | 33.836726 | |
| | e | 11.124 | 5.158 | 57.377592 | |
| | f | 22.661 | 6.008 | 136.147288 | |
| | g | 14.592 | 5.471 | 79.832832 | |
| | h | 10.172 | 2.090 | 21.259480 | |
| | i | 11.912 | 3.535 | 42.108920 | |
| | j | 5.001 | 0.809 | 4.045809 | |
| 計 | | | 575.51057 | 287.7755285 | |
| ④ | a | 12.254 | 2.377 | 29.127758 | |
| | b | 28.702 | 9.264 | 265.895328 | |
| | c | 28.702 | 12.189 | 349.848678 | |
| 計 | | | 644.871764 | 322.4358820 | |
| ⑤ | a | 5.001 | 2.496 | 12.482496 | |
| | 計 | | | 12.482496 | |
| ⑥ | a | 17.485 | 0.705 | 12.326925 | |
| | 計 | | | 12.326925 | |
| ⑦ | a | 12.334 | 1.558 | 19.216372 | |
| | b | 12.334 | 0.709 | 8.744806 | |
| 計 | | | 27.961178 | 13.980589 | |

$998.0932\text{m}^2 - 330.4782325\text{m}^2 - 287.7755285\text{m}^2 - 322.4358820\text{m}^2$
 $= 6.2412480\text{m}^2 - 6.1634625\text{m}^2 - 13.980589\text{m}^2 = 31.0182575\text{m}^2$
 ① 31.01m^2 ② 330.47m^2 ③ 287.77m^2 ④ 322.43m^2
 ⑤ 6.24m^2 ⑥ 6.16m^2 ⑦ 13.98m^2

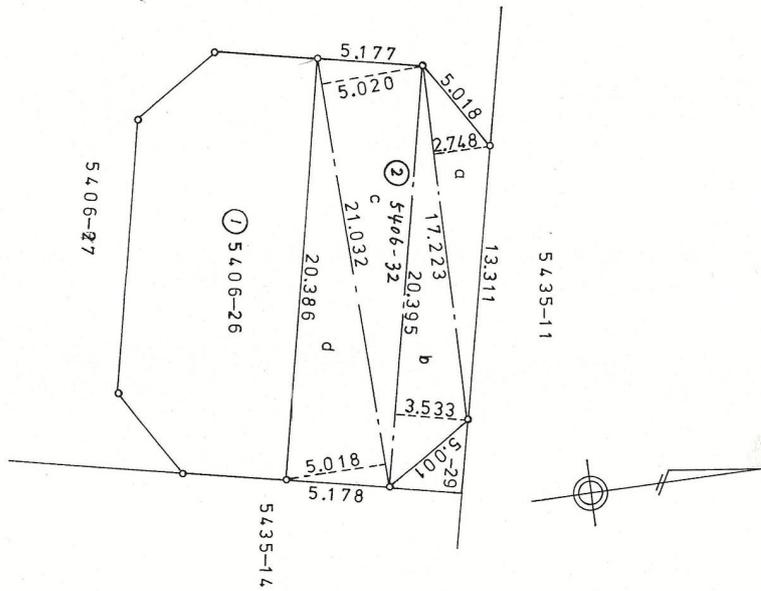


平塚 珍月拾参日

明細図② (新栄町 5406 番 26) 分筆後

求積表

| 番号 | 符号 | 底辺 | 高さ | 倍面積 | 面積 |
|----|------------|--------|-------|------------|-----------------------|
| ② | a | 17.223 | 2.748 | 47.328804 | 165.2517 [㎡] |
| | b | 20.395 | 3.533 | 72.055535 | |
| | c | 21.032 | 5.020 | 105.580640 | |
| | d | 21.032 | 5.018 | 105.538576 | |
| 計 | | | | 330.503555 | 165.2517 [㎡] |
| ① | 330.4782 - | | | ② | 165.2265 [㎡] |



写真（新栄町 5406 番 26）

南東から撮影



南西から撮影

