

都市機構団地内駐車場における
月極駐車場サブリース運営事業者募集
(総持寺他 9 団地)
【募集要領】

令和 8 年 7 月 13 日
独立行政法人都市再生機構
西日本支社
住宅経営部経営課

スケジュール概要

■ 申込書等の配布期間及び申込受付期間

参加申込書配布期間：令和 8 年 7 月 13 日（月）から令和 8 年 7 月 24 日（金）
午前 10 時から正午まで及び午後 1 時から午後 5 時まで
参加申込受付期間：令和 8 年 7 月 13 日（月）から令和 8 年 7 月 30 日（木）
午前 10 時から正午まで及び午後 1 時から午後 5 時まで

■ 申込書等の申込受付場所及びお問い合わせ先

独立行政法人都市再生機構西日本支社 住宅経営部経営課

【住所】〒530-0001

大阪府大阪市北区梅田一丁目 13 番 1 号
大阪梅田ツインタワーズ・サウス 21 階

【電話】06-4799-1061

（提出等で来訪される場合は、事前にお電話いただき日時を御予約ください。午前 10 時から正午まで及び午後 1 時から午後 5 時まで。※土曜、日曜及び祝日を除く。）

—— 社会課題を、超えていく。 ——



UR 都市機構

都市機構団地内駐車場における月極駐車場サブリース運営事業者募集に係る入札予定（抜粋）

令和8年7月13日(月)から 令和8年7月24日(金)まで。 (土曜、日曜及び祝日を除く。) 午前10時から正午まで及び 午後1時から午後5時まで。	・資料配布及び特記事項等説明 (質問受付は令和8年7月22日(水)まで)
--	---



令和8年7月13日(月)から 令和8年7月30日(木)まで。 (土曜、日曜及び祝日を除く。) 午前10時から正午まで及び 午後1時から午後5時まで。	・入札参加資格確認申請書、資料等の提出 ※ 持参の場合は、事前に御連絡いただき日時を御予約ください。 ※ 郵送の場合は、書留郵便で左記最終日午後5時必着とします。
--	---



令和8年8月6日(木)	・参加資格の確認通知
-------------	------------



令和8年8月18日(火)及び 令和8年8月19日(水) 午前10時から正午まで及び 午後1時から午後5時まで。	・入札書及び委任状の提出 ※ 持参の場合は、事前に御連絡いただき日時を御予約ください。 ※ 郵送の場合は、書留郵便で左記最終日午後5時必着とします。
--	--



令和8年8月25日(火)	・開札
--------------	-----



落札者決定の日から速やかに (9月末までを目途に (予定))	・現地打合せ ・駐車場賃貸借契約の締結 ・個人情報等の保護に関する特約条項の締結
-----------------------------------	--

※入札は、やむを得ない事情により変更となる場合がありますので、御承知おきください。

目 次

1	入札公告の掲示日	1
2	概要	1
3	募集対象物件	1
4	入札参加資格	1
5	募集要領に対する質問	2
6	申込方法等	2
7	入札方法等	3
8	開札の日時、場所等	4
9	入札の辞退	4
10	入札保証金及び敷金	4
11	公正な入札の確保	5
12	入札の取りやめ等	5
13	入札の無効	5
14	落札者の決定	5
15	再度入札の実施	6
16	駐車場賃貸借契約の締結	6
17	入札結果の公表	6
18	月額リース料のお支払方法	6
19	諸費用の負担	6
20	サブリース事業者の月極駐車場転借人の募集について	6
21	貸与区画数の変更	7
22	フリーレント期間	7

配布資料一覧

□ 提供資料

(提供資料 1) 貸与対象駐車場位置図

□ 様式集

(様式 1) 入札参加資格確認申請書
(様式 2) 業務の実績に関する証明書
(様式 3) 運営計画書
(様式 4) 委任状
(様式 5) 入札書及び封筒
(様式 6) 入札辞退届
(様式 7) 提出書類一覧表
(様式 8) 都市機構駐車場賃貸借契約書案
(様式 9) 個人情報等の保護に関する特約条項

独立行政法人都市再生機構（以下「機構」といいます。）では、機構が管理する賃貸住宅の敷地内にある駐車場について、機構と駐車場賃貸借契約（以下「賃貸借契約」といいます。）を締結の上、近隣住民等を対象とした月極駐車場の運営を行う事業者（以下「サブリース運営事業者」といいます。）を、次の要領により募集いたします。

1 入札公告の掲示日

令和8年7月13日

2 概要

(1) 発注者

独立行政法人都市再生機構西日本支社 支社長 倉上 卓也

(2) 契約期間

契約期間は、当機構が通知する使用開始可能日から令和12年3月31日までとします。

なお、期間が満了する3か月前までに当機構又はサブリース運営事業者のいずれから更新に関する申出がない場合は、契約は同一条件で3年間更新されるものとし、更新後の契約についても同様とします。

(3) 賃貸物件の用途

月極駐車場として使用するものとします。

(4) 月極駐車場運営に関する条件等

運営に関する詳細の条件は、様式8「都市機構駐車場賃貸借契約書」（以下「賃貸借契約書」といいます。）及び別添資料2「特記仕様書」に定めるとおりとします。

3 募集対象物件

本募集の対象物件は、様式8の別紙2「サブリース駐車場一覧」（P.47）に示す駐車場とします。

様式8の別紙2「サブリース駐車場一覧」に記載された団地（以下「指定団地」といいます。）内の駐車場区画（以下「当初貸与区画」といいます。）については、賃貸借契約締結日と同日付けでサブリース運営事業者に引き渡し、契約締結後速やかに月極駐車場としての運営を開始していただきます。

※様式8の別紙2「サブリース駐車場一覧」に記載されているすべての駐車場が募集対象物件となります。指定団地を個別に選択したり、一部の駐車場のみを選択したりすることはできません。

4 入札参加資格

入札参加者の資格は次に掲げる全ての条件を満たす者とします。

- (1) 様式1「入札参加資格確認申請書」（以下「申請書」といいます。）の提出時点において、入札参加者が管理又は募集等の運営に関与する月極駐車場契約区画数の合計が125区画数以上であること。

- (2) 毎月のリース料等の支払能力があること。
- (3) 独立行政法人都市再生機構会計実施細則(平成 16 年独立行政法人都市再生機構達第 95 号)第 331 条及び第 332 条の規定に該当しない者であること。
- (4) 会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)に基づき再生手続開始の申立てがなされている者(一般競争参加資格の再認定を受けた者を除く。)でないこと。
- (5) 暴力団若しくは暴力団員が実質的に経営を支配する業者又はこれに準ずる者でないこと。
(詳細は当機構ホームページ→入札・契約情報→入札・契約手続き→入札心得・契約関係規程→入札関連様式・標準契約書→当機構で使用する標準契約書等について→その他→「(入札説明書等別紙) 暴力団又は暴力団員が実質的に経営を支配する者又はこれに準ずる者」を参照)。

5 募集要領に対する質問

- (1) この募集要領に対する質問がある場合は、次に従い、書面(様式は自由)により提出してください。
 - ① 受付期間：令和 8 年 7 月 13 日(月) から令和 8 年 7 月 22 日(水)まで。
※ 午前 10 時から正午まで及び午後 1 時から午後 5 時まで。土曜、日曜及び祝日を除く。
 - ② 提出場所：頭書「問合せ先」と同じ。
 - ③ 提出方法：あらかじめ御連絡の上、提出場所まで御持参又は御郵送ください。
FAX、電子メール等によるものは一切受付いたしません。郵送による場合は書留郵便とし、令和 8 年 7 月 22 日(水)午後 5 時必着とします。
- (2) (1)の質問に対する回答書は、次のとおり閲覧に供します。
 - ① 閲覧期間：令和 8 年 7 月 28 日(火)から令和 8 年 7 月 30 日(木)まで。
※ 午前 10 時から正午まで及び午後 1 時から午後 5 時まで。土曜、日曜及び祝日を除く。
 - ② 閲覧場所：頭書「問合せ先」と同じ。

6 申込方法等

- (1) 申込書の受付期間及び日時
令和 8 年 7 月 13 日(月) から令和 8 年 7 月 30 日(木)までの毎日(土曜、日曜及び祝日を除く。)
 - ※ 1 受付期間内の午前 10 時から正午まで及び午後 1 時から午後 5 時まで受付けます。
あらかじめ来社日時を(2)の受付場所に連絡の上、来社ください。
 - ※ 2 提出書類に不備があった場合、受付することができません。ただし、上記受付期間における受付時間内であれば、申請書及び申込みに必要な書類を機構に再提出できます。
- (2) 受付場所
〒530-0001
大阪府大阪市北区梅田一丁目 13 番 1 号 大阪梅田ツインタワーズ・サウス 21 階
独立行政法人都市再生機構西日本支社 住宅経営部経営課

担当：笹木、田中 電話：06-4799-1061

(3) 受付方法

あらかじめ必ず御連絡の上、提出場所まで御持参又は御郵送ください。

FAX、電子メール等によるものは一切受付いたしません。郵送による場合は書留郵便とし、令和8年7月30日（木）午後5時必着とします。

(4) 提出書類

「(様式7) 提出書類一覧表」に御記入の上、以下の書類を1部ずつ御提出ください。

- ① 入札参加資格確認申請書（様式1）
- ② 定款又は寄付行為
- ③ 法人の登記簿謄本の写し（履歴事項全部証明書）
- ④ 前年度の所得に対する法人税納税証明書（その3の3）
- ⑤ 申込日の直前3か年分の貸借対照表、損益計算書及び株主資本等変動計算書
（これら書類の提出が難しい場合、別途機構が指示する代替の書類）
- ⑥ 業務の実績に関する証明書（様式2）
- ⑦ 事業概要書(会社概要、パンフレット)
- ⑧ 運営計画書（様式3）

※本募集要領において記載された事項以外の内容を含む運営計画書については、無効とする場合がありますので御注意ください。

⑨ 委任状

代表権を持たない社員が申込提出書類を持参される場合には、「委任状」（様式4）の提出が必要となりますので、「委任状」（様式4）に必要事項を記入の上で、押印（実印及び代理人の使用印）いただくか、押印に代わる必要事項を記入してください。代表権を持つ者が申込提出書類を持参される場合は不要です。

※③及び④は、申込受付期間最終日において、発行日から起算して3か月以内の原本。

※提出書類の準備、作成等に係る費用は、当該提出者の負担となります。また、提出された各種提出書類は返却いたしません。

7 入札方法等

(1) 入札書等の作成・準備

資格確認を通過した入札参加者は、以下の書類を御作成・御準備ください。

① 入札書（様式5）

入札書に必要事項を記入・押印(実印)してください。

入札書提出用封筒は、表に開札(入札)年月日・件名を、裏に会社名・住所(及び代理人が入札される場合は、代理人の氏名)を記入の上、「入札書」及び「単価内訳書」のみを入れ、封をしてください。

入札金額は、正の整数で記載してください。

入札書に記載された金額に当該金額の100分の10に相当する額を加算した金額(当該金額に1円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた金額)をもって落札価格とするので、入札参加者は、消費税及び地方消費税に係る課税事業者であるか免税事業者であるかを問わず、契約希望金額(月額)の110分の100に相当する金額を入札価格として入札書

に記載してください。

本件入札に当たっては、単価内訳書の提出を必須とします。単価内訳書には、当初貸与区画における機構募集料金（令和8年7月13日時点）に対する割引率（以下「入札割引率」という。）及び当初貸与区画の型式ごとの月額リース料を記載してください。

なお、同一指定団地内のサブリース駐車場について、異なる入札割引率を設定することはできません。

② 印鑑証明書

入札日において、発行日から起算して3か月以内の原本。

③ 委任状（様式4）

代表者印は印鑑証明書記載の印影と同じであること。

なお、代表者が入札に参加する場合は不要。

(2) 入札書、印鑑証明書及び委任状の提出

① 提出期間：令和8年8月18日（火）から令和8年8月19日（水）まで

※ 午前10時から正午まで及び午後1時から午後5時まで。

② 提出場所：頭書「問合せ先」と同じ。

③ 提出方法：あらかじめ必ず御連絡の上、提出場所まで御持参又は御郵送ください。

FAX、電子メール等によるものは一切受付いたしません。郵送による場合は書留郵便とし、令和8年8月19日（水）午後5時必着とします。

(3) 入札書を提出後、入札を取り消すことや入札書の記載内容の変更はできません。

(4) 入札参加者が代理人に入札させる場合は、その委任状を提出してください。

(5) 入札参加者又は代理人は、同一事項の入札に対する他の入札参加者の代理をすることはできません。

8 開札日、場所等

日程：令和8年8月25日（火）

時間及び場所については、入札書等の提出者に別途お知らせいたします。

開札に立会い（任意）できるのは入札参加者又は入札参加者の代理人（入札当日に委任状を提出している者。以下「代理人」といいます。）とし、1者につき1名とします。

なお、開札日当日、入札参加者の代理人については、身分を証明する書類（運転免許証、社員証等）の御提示をお願いします。

9 入札の辞退

(1) 入札参加者は、開札の前であれば、入札を辞退することができます。

(2) 入札参加者は、(1)により入札を辞退するときは、様式6「入札辞退届」を頭書「問合せ先」まで直接持参してお申し出ください。

10 入札保証金及び契約保証金

入札保証金及び契約保証金は免除します。

11 公正な入札の確保

- (1) 入札参加者は、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律(昭和22年法律第54号)等に抵触する行為を行ってはなりません。
- (2) 入札参加者は、入札に当たっては、競争を制限する目的で他の入札参加者と入札価格又は入札意思についていかなる相談も行わず、独自に価格を定めなければなりません。
- (3) 入札参加者は、落札者決定前に、他の入札参加者に対して入札価格を意図的に開示してはなりません。

12 入札の取りやめ等

入札参加者が連合し、又は不穏な行動をなす等の場合において、入札を公正に執行することができないと認められるときは、当該入札参加者を入札に参加させず、又は入札の執行を延期し、若しくは取りやめることがあります。

13 入札の無効

次に掲げる事項に該当する入札は無効とし、それ以外の入札を有効とします。

- (1) 4の入札参加資格に必要な資格のない者が入札を行ったとき。
- (2) 所定の入札書以外を使用して入札を行ったとき。
- (3) 委任状を提出しない代理人が入札を行ったとき。
- (4) 入札書の誤字、脱字等により意思表示が不明瞭であるとき。
- (5) 入札価格の記載を訂正したとき。
- (6) 入札書に入札参加者(代理人を含む。)の所定の記名押印のないとき又は記名若しくは印影が判然としないとき。
- (7) 1人で同時に2通以上の入札書をもって入札を行ったとき。
- (8) 明らかに連合によると認められるとき。
- (9) (1)～(8)に掲げる場合の他、機構の指示に違反し、又は入札に関する必要な条件を具備していないとき。

14 落札者の決定

- (1) 開札の結果、有効な入札を行った者のうち、入札額が最高額かつ指定団地ごとの入札単価が、機構が指定団地ごとにあらかじめ別に定める「最低入札価格」以上である者を落札者とします(各指定団地において最低入札価格以上の入札単価である必要があります。以下同じ。)。ただし、落札者となるべき同額の入札をした者が2人以上あるときは、直ちに当該入札者にくじを引いていただき落札者を決定します。
当該入札参加者がいない場合は機構が指定した者にくじを引かせて落札者を決定します。
- (2) 落札者氏名及び落札賃料は、開札の場で読み上げます。落札者がいない場合は、最高入札金額のみを読み上げます。
- (3) 機構の「最低入札価格」は公表しません。
- (4) 落札者の決定後、賃貸借契約締結までに落札者の辞退又は入札の無効が判明した場合は、

当該落札者を失格とし、入札金額が「最低入札価格」以上の第2順位の者を新たな落札者とします。第2順位の者が新たな落札者となった場合で、契約締結までに入札の無効が判明した場合も同様に第3順位の者を新たな落札者とします。

なお、落札者が辞退した場合には、月額リース料（落札価格）の6か月相当額を違約金としてお支払いいただきます。

15 再度入札の実施

開札の結果、落札者がいない場合は、当該入札参加者（辞退者及び無効となった者は除きます。）を対象として、日時を改めて再度入札を実施します（ただし、再度入札は1回のみとします。）。

再度入札は、対象者に送付する「再度入札実施案内書」により行います。

なお、再度入札を実施した場合、契約締結時期等を変更する場合があります。

16 駐車場賃貸借契約の締結

- (1) 機構は落札者との間に落札者決定の日から速やかに賃貸借契約を締結します。締結に先立ち、機構と落札者は必要に応じ現地打合せを行います。
- (2) 都市機構駐車場賃貸借契約書案は様式8のとおりです。賃貸借契約締結の際、同日付けで様式9「個人情報等の保護に関する特約条項」も締結していただきます。

17 入札結果の公表

入札結果（落札者名、落札価格及び応札者数）については、次のとおり公表します。

- (1) 期間：落札者決定日から機構の定める期間（おおむね1週間程度。）。
- (2) 場所：頭書「問合せ先」と同じ。

18 月額リース料のお支払方法

- (1) 月額リース料の支払は、当機構が発行する請求書記載の指定口座に支払うものとします。振込手数料については落札者の負担となります。
- (3) 月額リース料は分割払いとすることはできません。
- (4) 月額リース料は当月分を毎月25日までに口座振込により支払うものとします。振込手数料については賃借人の負担となります。

19 諸費用の負担

賃貸借契約の締結及び履行に必要な一切の費用は、賃借人の負担となります。

20 サブリース事業者による月極駐車場転借人の募集開始時期

機構との賃貸借契約締結以降、実施できるものとします。

21 貸与区画数の変更

賃貸借契約締結後、賃貸借契約書第10条に定める要件を満たすことで、指定団地内において

貸与する区画数の追加又は返還が可能です。

ただし、各指定団地には賃貸借可能区画数の上限が設定されています。詳細は様式8の別紙1「指定団地一覧」をご確認ください。

区画を追加した場合の1区画当たりの月額リース料は、追加しようとする区画の追加時点における機構募集料金から、当該機構募集料金に入札割引率を乗じた額（100円未満は四捨五入）を減じた金額とします。

（区画を追加する場合のリース料の算出方法）

区画追加時点の機構募集料金 － （区画追加時点の機構募集料金 × 区画を追加する団地の入札割引率）

※別途消費税及び地方消費税(10%)を加算した金額(当該金額に1円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた金額)を請求いたします。

なお、貸与する区画数の変更に当たっては、事前に機構との間で別添資料1「サブリース駐車場一覧変更に係る確認書」を締結していただきます。

また、賃貸借契約の締結後1年間（フリーレント期間を設定している場合は、当該期間の終了後1年間）を経過するまでの間は、サブリース運営事業者からの申し出による区画の返還はできないものとします。

22 フリーレント期間

賃貸借契約締結後、6か月間のフリーレント期間を設けることとします。フリーレント期間終了後は記18の定めに従い、月額リース料をお支払いいただきます。

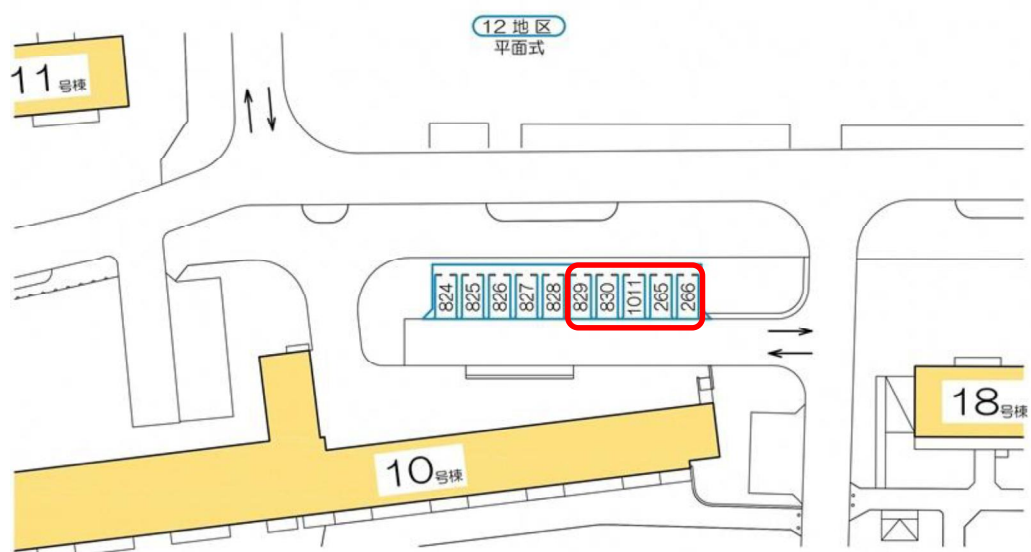
以 上

(提供資料 1) 貸与対象駐車場位置図

1 総持寺
(全体図)



(位置図)



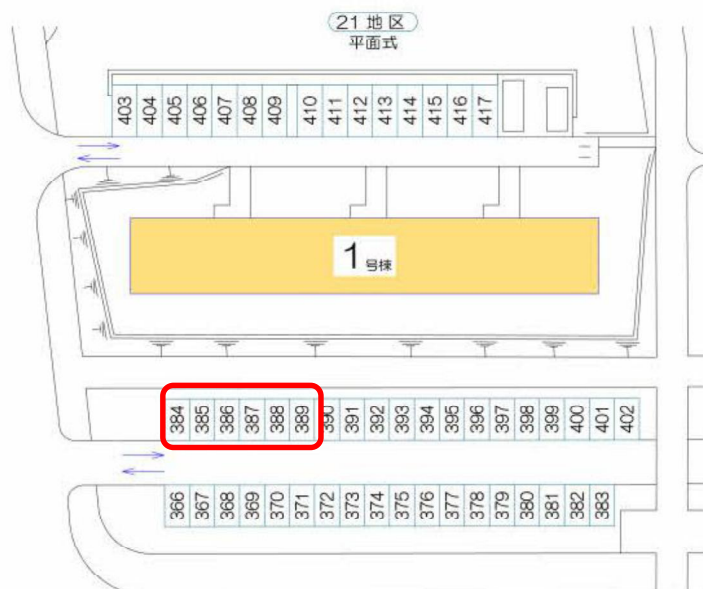
2 新千里北町
(全体図)



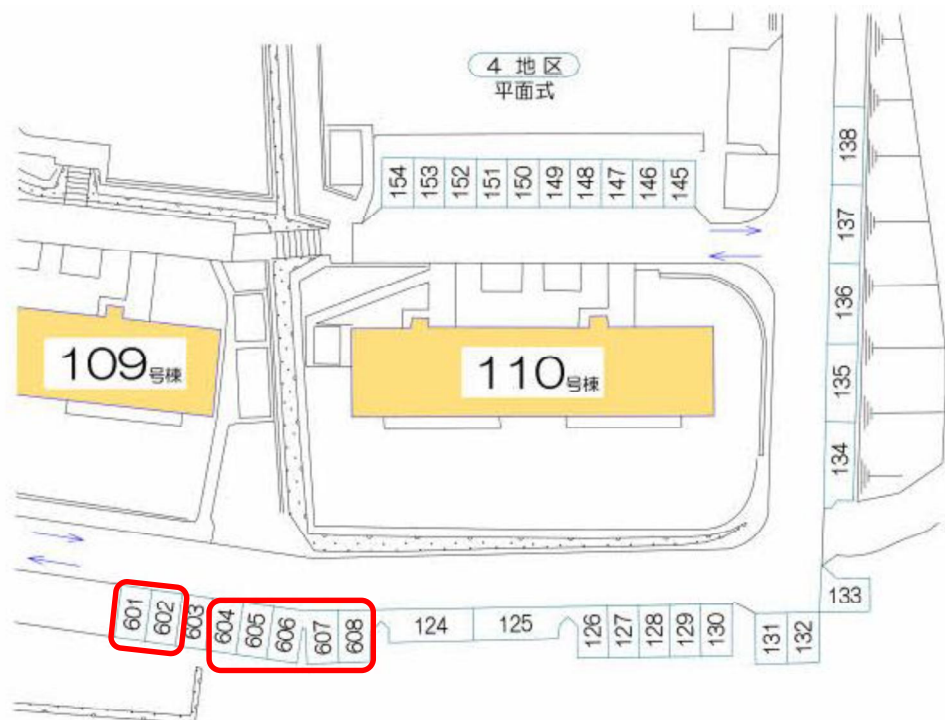
(位置図)



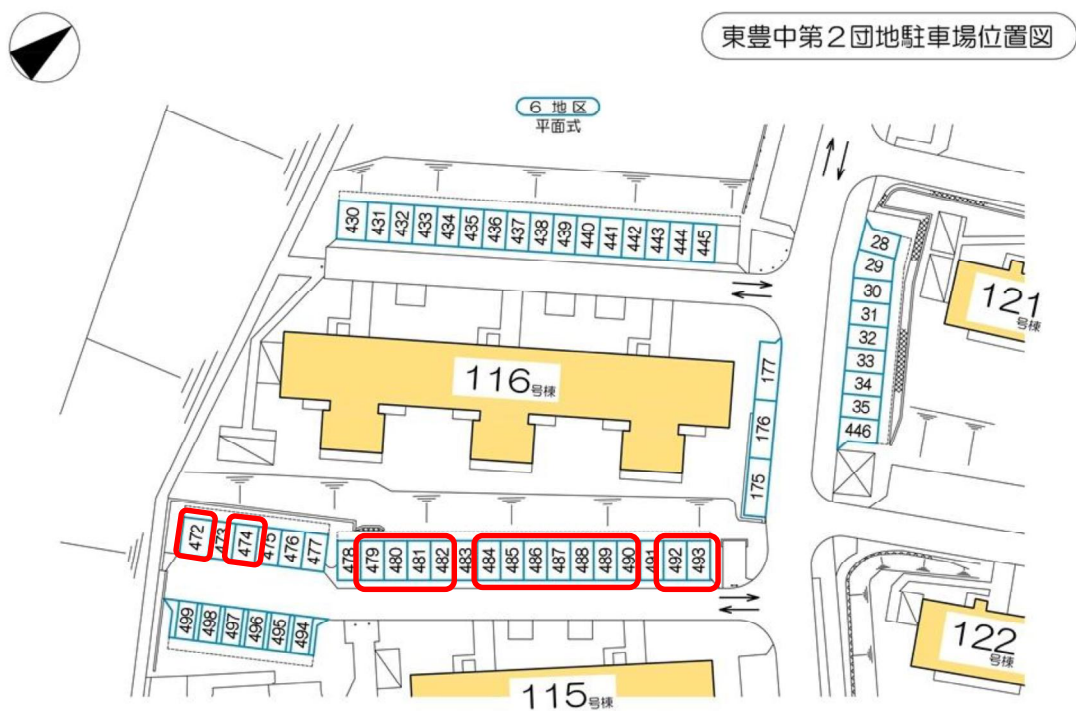
新千里北町団地駐車場位置図



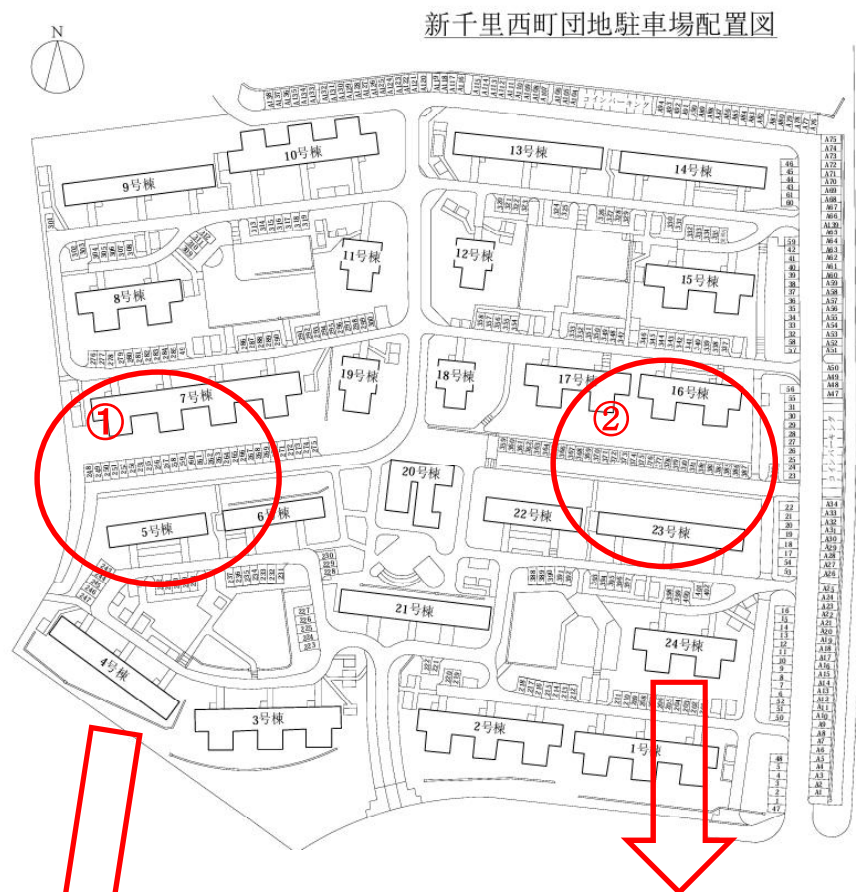
3 東豊中第2①
(全体図)



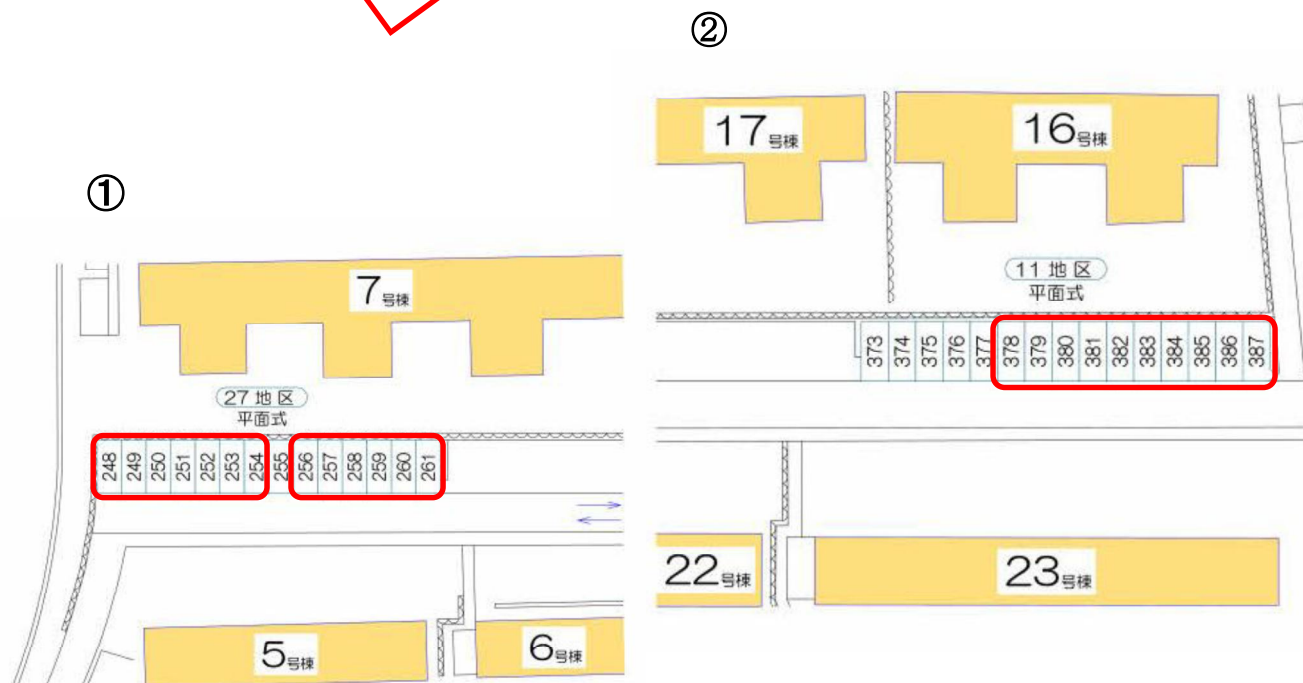
3 東豊中第2②
(全体図)



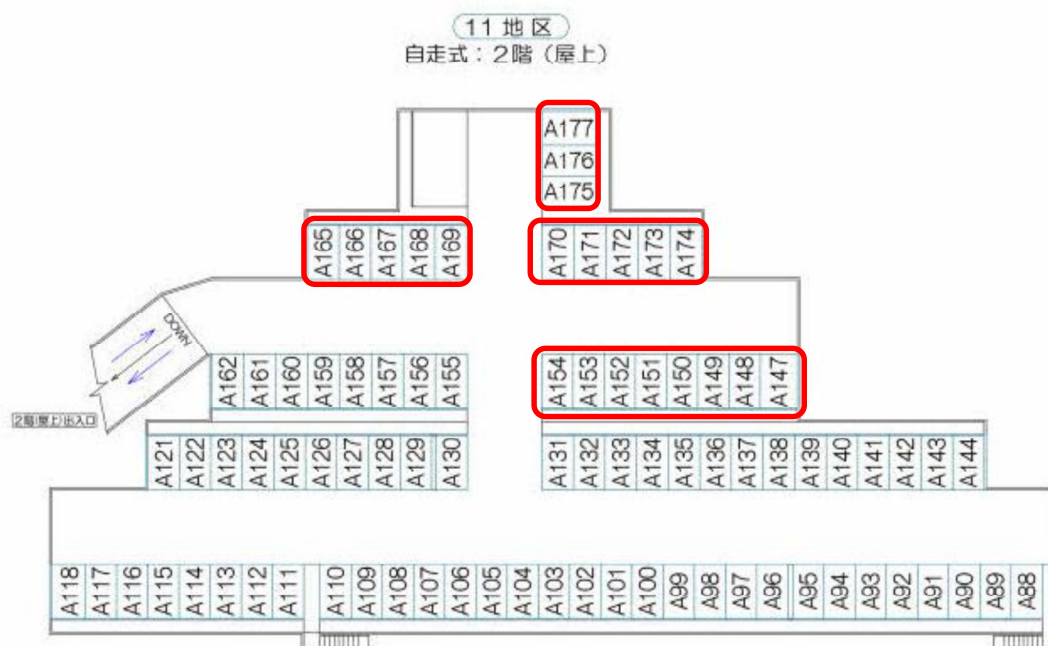
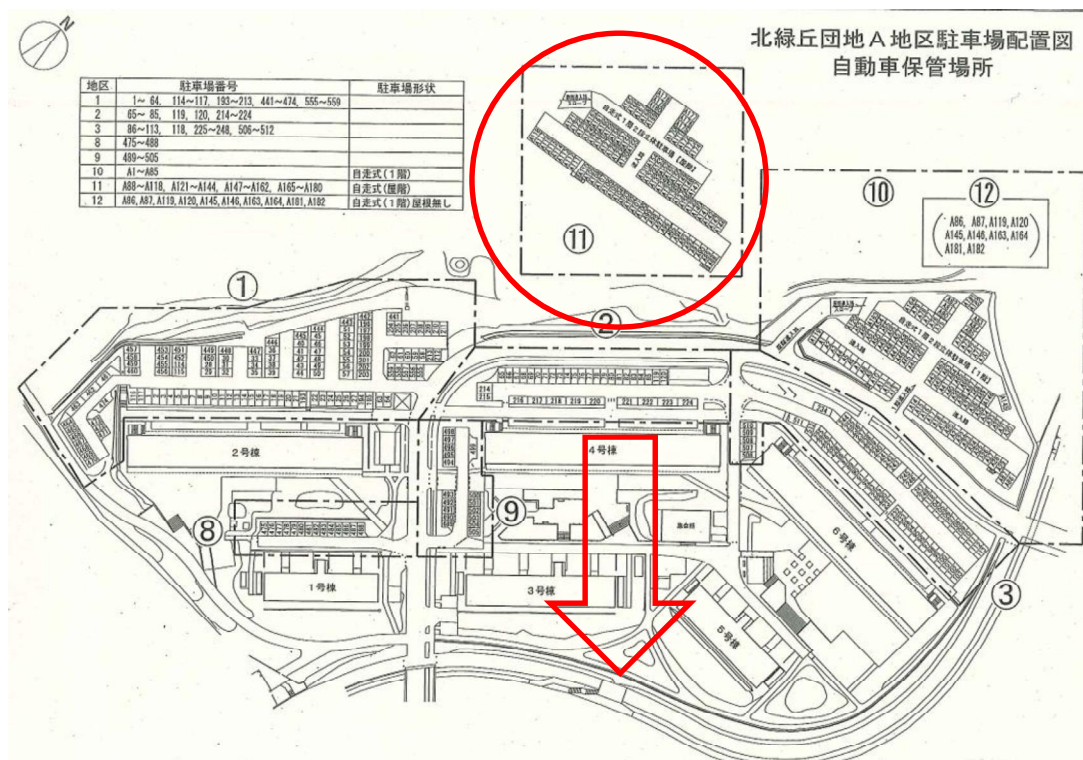
4 新千里西町
(全体図)



(位置図)



5 北緑丘
(全体図)



6 ルミナス箕面の森二番街
(全体図)



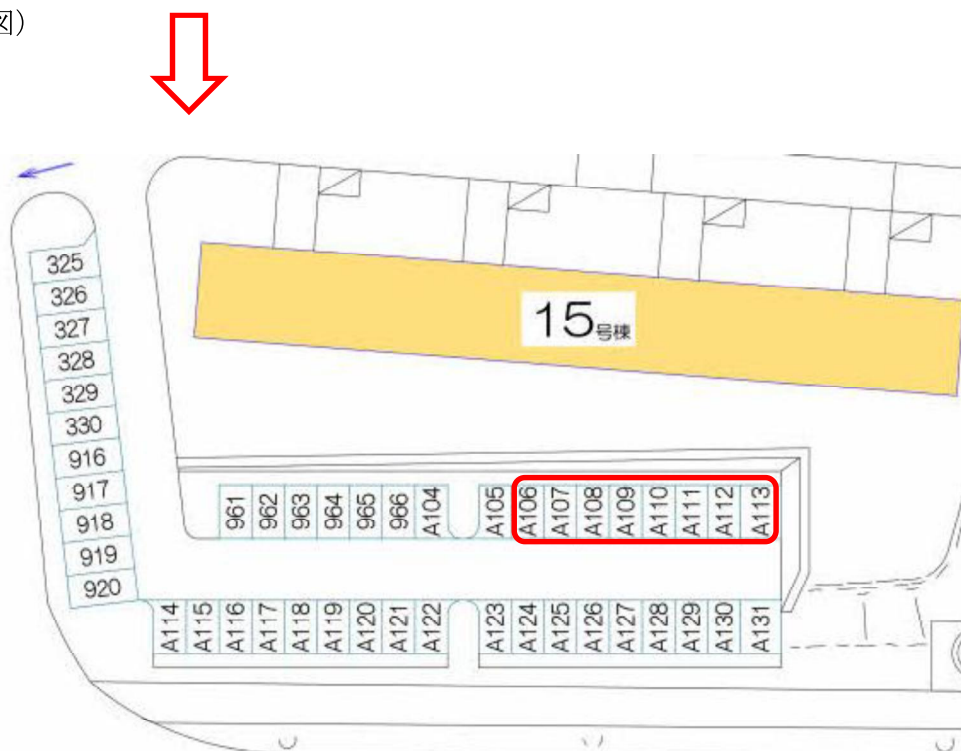
(位置図)



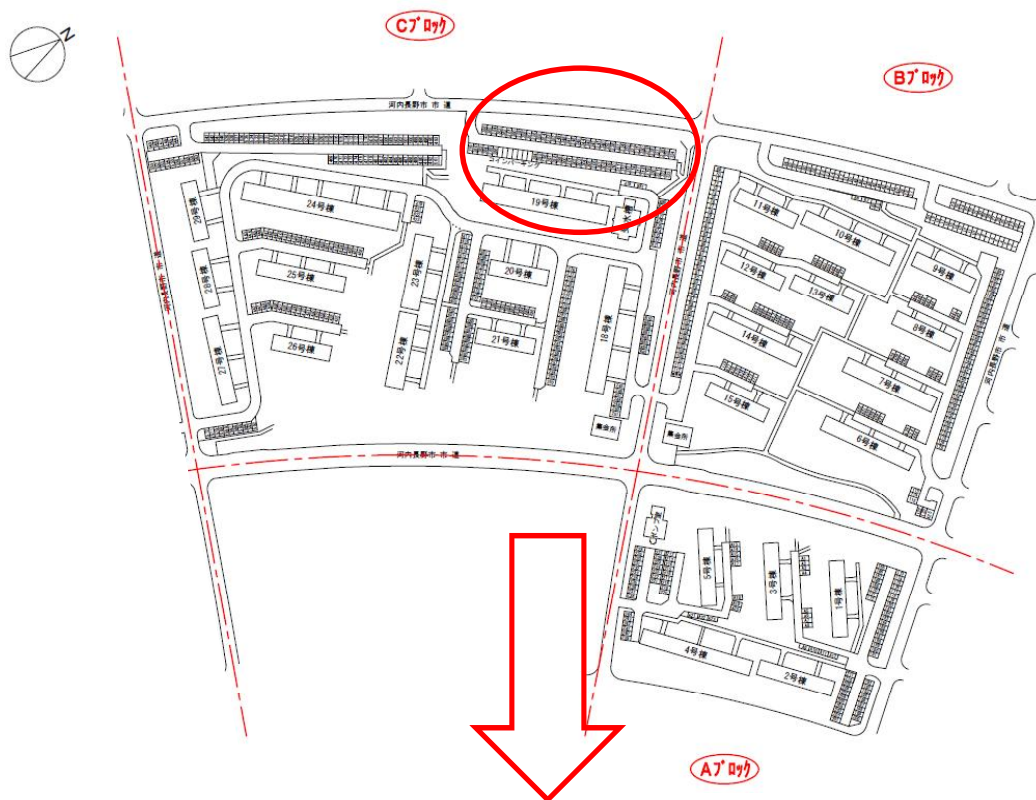
7 泉南一丘
(全体図)



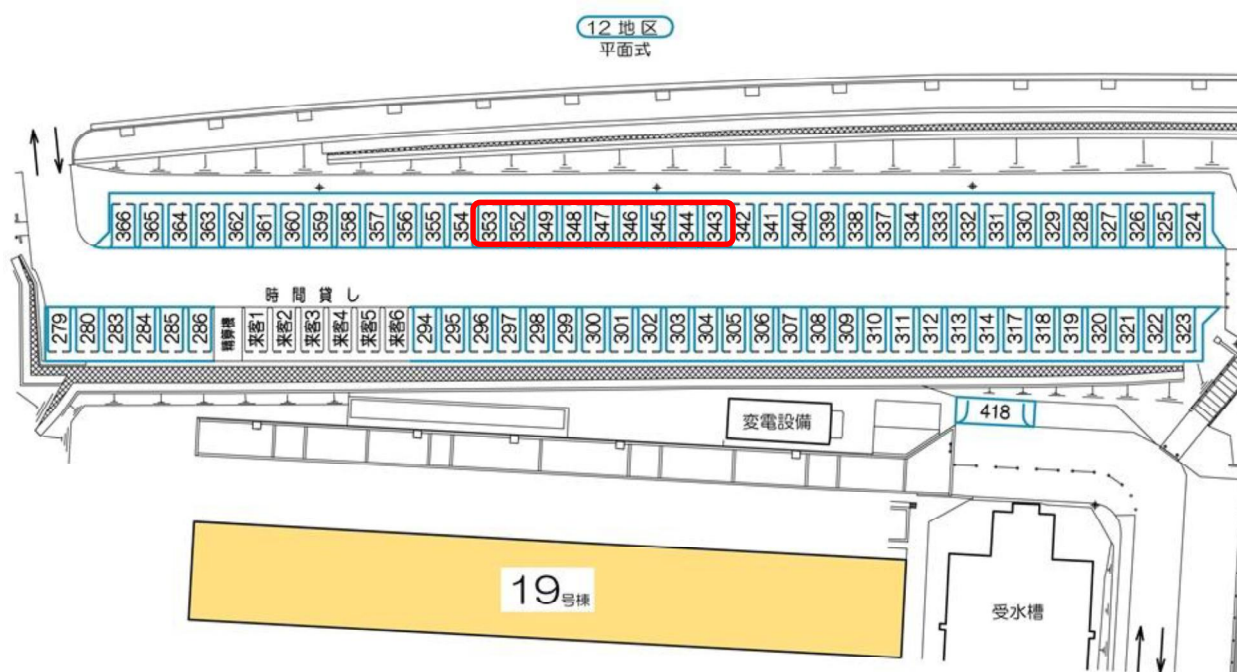
(位置図)



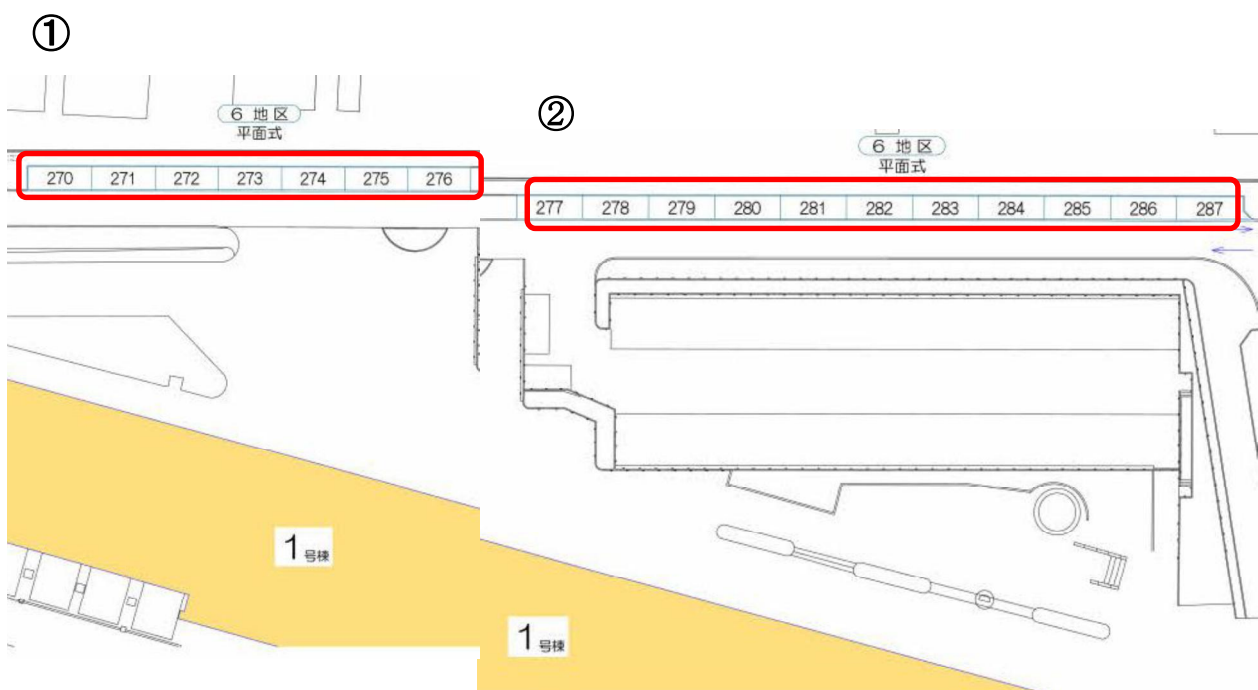
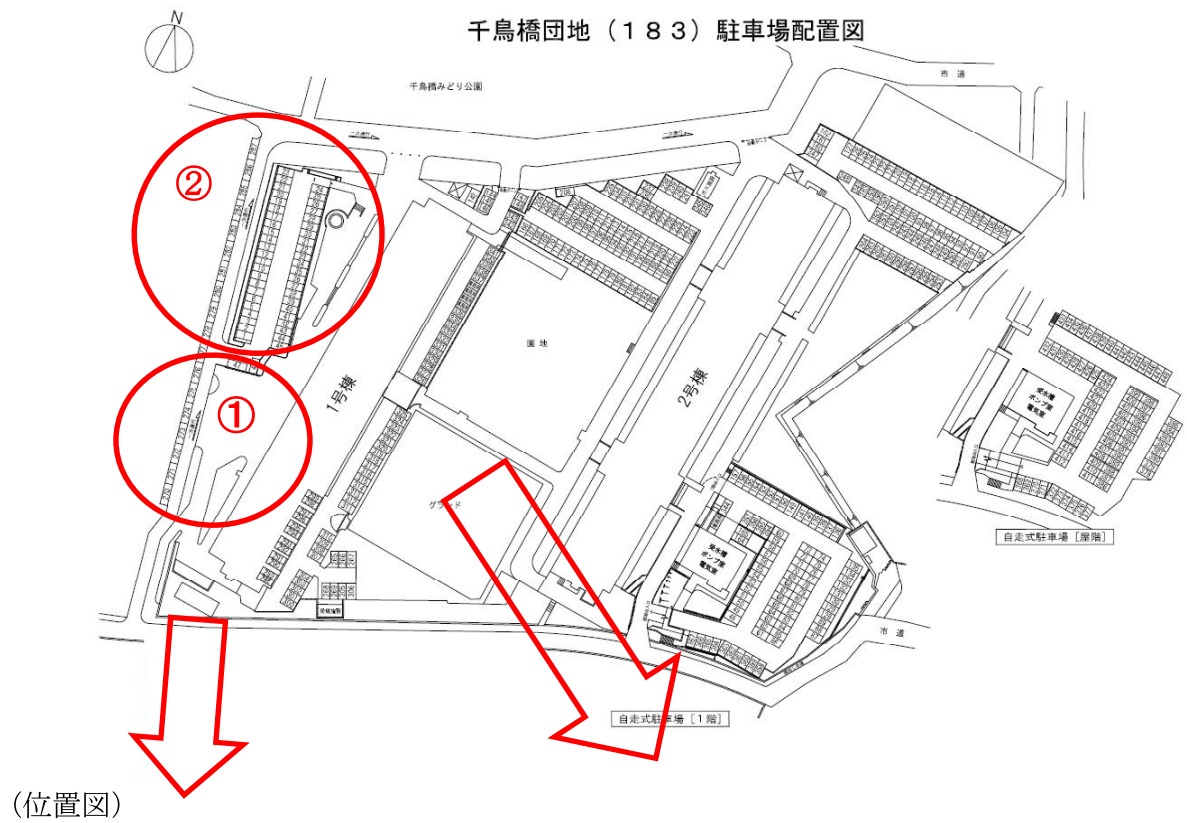
8 南花台
(全体図)



(位置図)



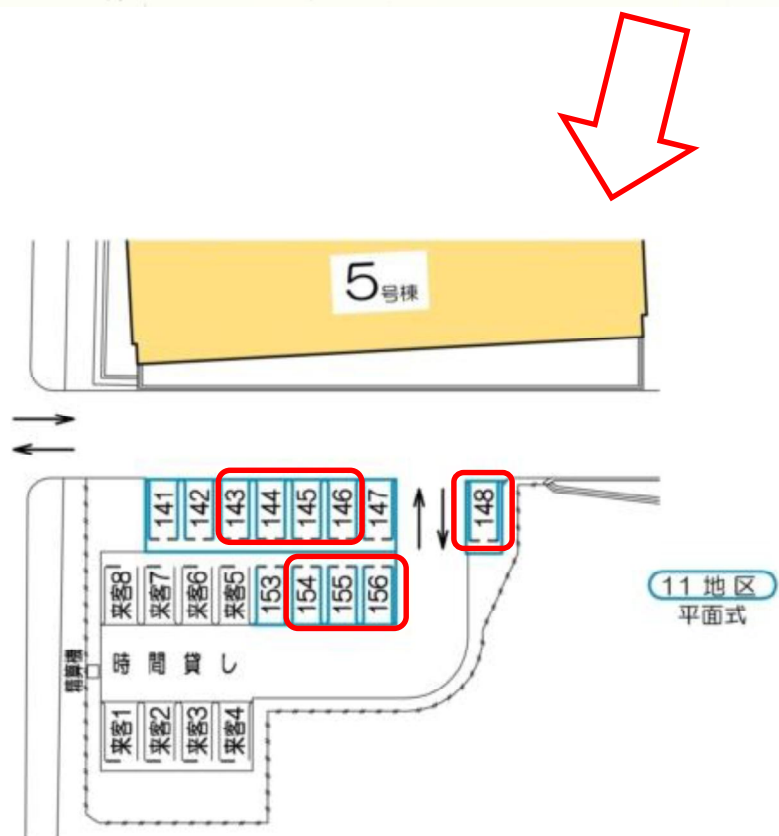
9 千鳥橋
(全体図)



10 高の原駅東
(全体図)



(位置図)



入札参加資格確認申請書

令和 年 月 日

独立行政法人都市再生機構西日本支社
支社長 倉上 卓也 殿

住 所
商号又は名称
代 表 者 氏 名

印

令和 8 年 7 月 13 日付けで公示のありました「都市機構団地内駐車場における月極駐車場サブリース運営事業者募集」に係る入札参加資格について確認されたく、資料(業務の実績に関する証明書等)を添えて申請します。

なお、独立行政法人都市再生機構会計実施細則第 331 条及び第 332 条の規定に該当する者でないこと並びに添付書類の内容について事実と相違ないことを誓約します。

様式2 業務の実績に関する証明書

令和 年 月 日

独立行政法人都市再生機構西日本支社

支社長 倉上 卓也 殿

住 所
商号又は名称
代表者氏名

印

業務の実績に関する証明書

「都市機構団地内駐車場における月極駐車場サブリース運営事業者募集」について、下記のとおり月極駐車場の運営を行っていることを証明します。

記

施設名 (所在地)	契約区画数	業務期間	自社所有 又は受託
		～	
		～	
		～	
合計		—	

* 自社所有のもの、他社から貴社への受託（マスターリース及びサブリース含む）によるもの、又は管理・募集等の運営に関与するものを対象とします。

* 当該業務を履行していることを確認できる資料（HP上の募集ページやパンフレット等も可）を添付してください。

* 必ずしも3件記載が必須ではありません。上記事項を証明できれば1件、2件のみでも可です。

運営計画書

運営計画の内容

【記載項目例】

- (1) 転貸料及びその設定方法
- (2) 転借人の募集方法
- (3) 転借人の資格確認方法
- (4) 転借人からの問合せ窓口の設置、運営体制、開設時間等
- (5) その他サブリース駐車場の運営に必要な事項

委 任 状

私は を代理人と定め、独立行政法人都市再生機構西日本支社の募集する「都市機構団地内駐車場における月極駐車場サブリース運営事業者募集」に関し、下記の権限を委任します。

記

1 入札及び見積に関する件

2

代理人
使用印鑑

印

令和 年 月 日

住 所
商号又は名称
代表者氏名

印

独立行政法人都市再生機構西日本支社
支社長 倉上 卓也 殿

入 札 書

金 00 円(月額)(税抜)

都市機構団地内駐車場における
月極駐車場サブリース運営事業者募集（総持寺他 9 団地）

（内訳）月額リース料（税抜）

1 総持寺	金	00円
2 新千里北町	金	00円
3 東豊中第 2	金	00円
4 新千里西町	金	00円
5 北緑丘	金	00円
6 ルミナス箕面の森二番街	金	00円
7 泉南一丘	金	00円
8 南花台	金	00円
9 千鳥橋	金	00円
10 高の原駅東	金	00円
合計	金	00円

※入札価格（本入札書頭書の金額）と同額とすること。

令和 年 月 日

住 所
商号又は名称
代表者氏名

印

代理人氏名

印

独立行政法人都市再生機構西日本支社
支社長 倉上 卓也 殿

注）入札価格は、整数で記載すること。入札参加者が、消費税及び地方消費税に係る課税事業者であるか免税事業者であるかを問わず、契約希望金額（月額）の110分の100に相当する金額を記載すること。

単価内訳書を同封すること。

単 価 内 訳 書

指定団地 1 総持寺

都市機構団地内駐車場における月極駐車場サブリース運営事業者募集

※入札書に同封すること

合 計 金 円(月額)(税抜)

入札割引率 %

団地名	型式	A	B	C	D	E	F
		機構募集料金 (月額) ※ 1	入札 割引率 ※ 2	1 区画当たり の割引額 $A \times B$ ※ 3	1 区画当たり の単価 $A - C$	区画数	リース料 (月額) $D \times E$
総持寺	平面	9,000 円	%	00 円	円	5 区画	円
合 計							円

※ 1 機構募集料金（月額）は令和 8 年 7 月 13 日時点です。

※ 2 入札割引率は整数で記入してください。

※ 2 入札割引率は、機構募集料金（令和 8 年 7 月 13 日時点）に対する割引率を記載してください。

※ 3 端数処理について機構募集料金に入札割引率を乗じて得た額【C】の 100 円未満を四捨五入してください。

※ 3 上記の額には消費税及び地方消費税相当額は含みません。

※ 4 同一指定団地内のサブリース駐車場について、型式ごとに異なる入札割引率を設定することはできません。

※ 5 内訳書の計算誤りや記載誤り、内訳金額の入札書への記載誤りがあった場合、当該入札書は無効となるため注意してください。

※ 6 入札書に記載する指定団地ごとの月額リース料は【F】の合計額としてください。

単 価 内 訳 書

指定団地 2 新千里北町

都市機構団地内駐車場における月極駐車場サブリース運営事業者募集

※入札書に同封すること

合計 金 円(月額)(税抜)

入札割引率 %

団地名	型式	A	B	C	D	E	F
		機構募集料金 (月額) ※ 1	入札 割引率 ※ 2	1 区画当たり の割引額 $A \times B$ ※ 3	1 区画当たり の単価 $A - C$	区画数	リース料 (月額) $D \times E$
新千里 北町	平面	14,200 円	%	00 円	円	6 区画	円
合計							円

※ 1 機構募集料金（月額）は令和 8 年 7 月 13 日時点です。

※ 2 入札割引率は整数で記入してください。

※ 2 入札割引率は、機構募集料金（令和 8 年 7 月 13 日時点）に対する割引率を記載してください。

※ 3 端数処理について機構募集料金に入札割引率を乗じて得た額【C】の 100 円未満を四捨五入してください。

※ 3 上記の額には消費税及び地方消費税相当額は含みません。

※ 4 同一指定団地内のサブリース駐車場について、型式ごとに異なる入札割引率を設定することはできません。

※ 5 内訳書の計算誤りや記載誤り、内訳金額の入札書への記載誤りがあった場合、当該入札書は無効となるため注意してください。

※ 6 入札書に記載する指定団地ごとの月額リース料は【F】の合計額としてください。

単 価 内 訳 書

指定団地 3 東豊中第 2

都市機構団地内駐車場における月極駐車場サブリース運営事業者募集

※入札書に同封すること

合 計 金 円(月額)(税抜)

入札割引率 %

団地名	型式	A	B	C	D	E	F
		機構募集料金 (月額) ※ 1	入札 割引率 ※ 2	1 区画当 たりの割 引額 A×B ※ 3	1 区画当 たりの単 価 A－C	区画数	リース料 (月額) D×E
東豊中 第 2	平面	13,200 円	%	00 円	円	22 区画	円
合 計							円

※ 1 機構募集料金（月額）は令和 8 年 7 月 13 日時点です。

※ 2 入札割引率は整数で記入してください。

※ 2 入札割引率は、機構募集料金（令和 8 年 7 月 13 日時点）に対する割引率を記載してください。

※ 3 端数処理について機構募集料金に入札割引率を乗じて得た額【C】の 100 円未満を四捨五入してください。

※ 3 上記の額には消費税及び地方消費税相当額は含みません。

※ 4 同一指定団地内のサブリース駐車場について、型式ごとに異なる入札割引率を設定することはできません。

※ 5 内訳書の計算誤りや記載誤り、内訳金額の入札書への記載誤りがあった場合、当該入札書は無効となるため注意してください。

※ 6 入札書に記載する指定団地ごとの月額リース料は【F】の合計額としてください。

単 価 内 訳 書

指定団地 4 新千里西町

都市機構団地内駐車場における月極駐車場サブリース運営事業者募集

※入札書に同封すること

合 計 金 円(月額)(税抜)

入札割引率 %

団地名	型式	A	B	C	D	E	F
		機構募集料金 (月額) ※1	入札 割引率 ※2	1区画当たり の割引額 A×B ※3	1区画当たり の単価 A－C	区画数	リース料 (月額) D×E
新千里 西町	平面	14,200 円	%	00 円	円	23 区画	円
合 計							円

※1 機構募集料金（月額）は令和8年7月13日時点です。

※2 入札割引率は整数で記入してください。

※2 入札割引率は、機構募集料金（令和8年7月13日時点）に対する割引率を記載してください。

※3 端数処理について機構募集料金に入札割引率を乗じて得た額【C】の100円未満を四捨五入してください。

※3 上記の額には消費税及び地方消費税相当額は含みません。

※4 同一指定団地内のサブリース駐車場について、型式ごとに異なる入札割引率を設定することはできません。

※5 内訳書の計算誤りや記載誤り、内訳金額の入札書への記載誤りがあった場合、当該入札書は無効となるため注意してください。

※6 入札書に記載する指定団地ごとの月額リース料は【F】の合計額としてください。

単 価 内 訳 書

指定団地 5 北緑丘

都市機構団地内駐車場における月極駐車場サブリース運営事業者募集

※入札書に同封すること

合 計 金 円(月額)(税抜)

入札割引率 %

団地名	型式	A	B	C	D	E	F
		機構募集料金 (月額) ※ 1	入札 割引率 ※ 2	1 区画当たり の割引額 $A \times B$ ※ 3	1 区画当たり の単価 $A - C$	区画数	リース料 (月額) $D \times E$
北緑丘	自走式 (屋上)	10,300 円	%	00 円	円	21 区画	円
合 計							円

※ 1 機構募集料金（月額）は令和 8 年 7 月 13 日時点です。

※ 2 入札割引率は整数で記入してください。

※ 2 入札割引率は、機構募集料金（令和 8 年 7 月 13 日時点）に対する割引率を記載してください。

※ 3 端数処理について機構募集料金に入札割引率を乗じて得た額【C】の 100 円未満を四捨五入してください。

※ 3 上記の額には消費税及び地方消費税相当額は含みません。

※ 4 同一指定団地内のサブリース駐車場について、型式ごとに異なる入札割引率を設定することはできません。

※ 5 内訳書の計算誤りや記載誤り、内訳金額の入札書への記載誤りがあった場合、当該入札書は無効となるため注意してください。

※ 6 入札書に記載する指定団地ごとの月額リース料は【F】の合計額としてください。

単 価 内 訳 書

指定団地 6 ルミナス箕面の森二番街

都市機構団地内駐車場における月極駐車場サブリース運営事業者募集

※入札書に同封すること

合 計 金 円(月額)(税抜)

入札割引率 %

団地名	型式	A	B	C	D	E	F
		機構募集料金 (月額) ※1	入札 割引率 ※2	1区画当たり の割引額 A×B ※3	1区画当たり の単価 A－C	区画数	リース料 (月額) D×E
ルミナス 箕面の森 二番街	平面	11,000 円	%	00 円	円	5 区画	円
合 計							円

※1 機構募集料金（月額）は令和8年7月13日時点です。

※2 入札割引率は整数で記入してください。

※2 入札割引率は、機構募集料金（令和8年7月13日時点）に対する割引率を記載してください。

※3 端数処理について機構募集料金に入札割引率を乗じて得た額【C】の100円未満を四捨五入してください。

※3 上記の額には消費税及び地方消費税相当額は含みません。

※4 同一指定団地内のサブリース駐車場について、型式ごとに異なる入札割引率を設定することはできません。

※5 内訳書の計算誤りや記載誤り、内訳金額の入札書への記載誤りがあった場合、当該入札書は無効となるため注意してください。

※6 入札書に記載する指定団地ごとの月額リース料は【F】の合計額としてください。

単 価 内 訳 書

指定団地 7 泉南一丘

都市機構団地内駐車場における月極駐車場サブリース運営事業者募集

※入札書に同封すること

合 計 金 円(月額)(税抜)

入札割引率 %

団地名	型式	A	B	C	D	E	F
		機構募集料金 (月額) ※1	入札 割引率 ※2	1区画当たり の割引額 $A \times B$ ※3	1区画当たり の単価 $A - C$	区画数	リース料 (月額) $D \times E$
泉南一丘	平面	6,100 円	%	00 円	円	8 区画	円
合 計							円

※1 機構募集料金（月額）は令和8年7月13日時点です。

※2 入札割引率は整数で記入してください。

※2 入札割引率は、機構募集料金（令和8年7月13日時点）に対する割引率を記載してください。

※3 端数処理について機構募集料金に入札割引率を乗じて得た額【C】の100円未満を四捨五入してください。

※3 上記の額には消費税及び地方消費税相当額は含みません。

※4 同一指定団地内のサブリース駐車場について、型式ごとに異なる入札割引率を設定することはできません。

※5 内訳書の計算誤りや記載誤り、内訳金額の入札書への記載誤りがあった場合、当該入札書は無効となるため注意してください。

※6 入札書に記載する指定団地ごとの月額リース料は【F】の合計額としてください。

単 価 内 訳 書

指定団地 8 南花台

都市機構団地内駐車場における月極駐車場サブリース運営事業者募集

※入札書に同封すること

合計 金 円(月額)(税抜)

入札割引率 %

団地名	型式	A	B	C	D	E	F
		機構募集料金 (月額) ※1	入札 割引率 ※2	1区画当たり の割引額 $A \times B$ ※3	1区画当たり の単価 $A - C$	区画数	リース料 (月額) $D \times E$
南花台	平面	8,200 円	%	00 円	円	9 区画	円
合計							円

※1 機構募集料金（月額）は令和8年7月13日時点です。

※2 入札割引率は整数で記入してください。

※2 入札割引率は、機構募集料金（令和8年7月13日時点）に対する割引率を記載してください。

※3 端数処理について機構募集料金に入札割引率を乗じて得た額【C】の100円未満を四捨五入してください。

※3 上記の額には消費税及び地方消費税相当額は含みません。

※4 同一指定団地内のサブリース駐車場について、型式ごとに異なる入札割引率を設定することはできません。

※5 内訳書の計算誤りや記載誤り、内訳金額の入札書への記載誤りがあった場合、当該入札書は無効となるため注意してください。

※6 入札書に記載する指定団地ごとの月額リース料は【F】の合計額としてください。

単 価 内 訳 書

指定団地 9 千鳥橋

都市機構団地内駐車場における月極駐車場サブリース運営事業者募集

※入札書に同封すること

合 計 金 円(月額)(税抜)

入札割引率 %

団地名	型式	A	B	C	D	E	F
		機構募集料金 (月額) ※ 1	入札 割引率 ※ 2	1 区画当たり の割引額 $A \times B$ ※ 3	1 区画当たり の単価 $A - C$	区画数	リース料 (月額) $D \times E$
千鳥橋	平面	16,900 円	%	00 円	円	18 区画	円
合 計							円

※ 1 機構募集料金（月額）は令和 8 年 7 月 13 日時点です。

※ 2 入札割引率は整数で記入してください。

※ 2 入札割引率は、機構募集料金（令和 8 年 7 月 13 日時点）に対する割引率を記載してください。

※ 3 端数処理について機構募集料金に入札割引率を乗じて得た額【C】の 100 円未満を四捨五入してください。

※ 3 上記の額には消費税及び地方消費税相当額は含みません。

※ 4 同一指定団地内のサブリース駐車場について、型式ごとに異なる入札割引率を設定することはできません。

※ 5 内訳書の計算誤りや記載誤り、内訳金額の入札書への記載誤りがあった場合、当該入札書は無効となるため注意してください。

※ 6 入札書に記載する指定団地ごとの月額リース料は【F】の合計額としてください。

単 価 内 訳 書

指定団地 10 高の原駅東

都市機構団地内駐車場における月極駐車場サブリース運営事業者募集

※入札書に同封すること

合計 金 円(月額)(税抜)

入札割引率 %

団地名	型式	A	B	C	D	E	F
		機構募集料金 (月額) ※1	入札 割引率 ※2	1区画当たり の割引額 A×B ※3	1区画当たり の単価 A－C	区画数	リース料 (月額) D×E
高の原 駅東	平面	6,900 円	%	00 円	円	8 区画	円
合計							円

※1 機構募集料金（月額）は令和8年7月13日時点です。

※2 入札割引率は整数で記入してください。

※2 入札割引率は、機構募集料金（令和8年7月13日時点）に対する割引率を記載してください。

※3 端数処理について機構募集料金に入札割引率を乗じて得た額【C】の100円未満を四捨五入してください。

※3 上記の額には消費税及び地方消費税相当額は含みません。

※4 同一指定団地内のサブリース駐車場について、型式ごとに異なる入札割引率を設定することはできません。

※5 内訳書の計算誤りや記載誤り、内訳金額の入札書への記載誤りがあった場合、当該入札書は無効となるため注意してください。

※6 入札書に記載する指定団地ごとの月額リース料は【F】の合計額としてください。

表

独立行政法人都市再生機構西日本支社
支社長 倉上卓也 殿
(件名 都市機構団地内駐車場における月極 駐車場サブリース運営事業者募集入札書)
開札日 令和8年8月25日

裏

封
住所
会社名

様式 6 入札辞退届

令和 年 月 日

独立行政法人都市再生機構西日本支社
支社長 倉上 卓也 殿

住 所
商号又は名称
代表者氏名

印

入 札 辞 退 届

標記にについて、下記のとおり辞退します。

記

案件名 都市機構団地内駐車場における月極駐車場サブリース運営
事業者募集（総持寺他 9 団地）

辞退理由 _____

以 上

様式 7 提出書類一覧表

提出書類一覧表

(法人等名称)

- 1 下表は、本調達の入札に際し、必要となる書類一覧です。参加申込書等提出前にこの一覧表により提出漏れがないか御確認ください。
- 2 この一覧表は、法人等の名称のみを記載し、参加申込書等提出時にご提出ください。
- 3 「機構使用欄」には何も記載しないでください。

項番	書類名称	部数	備 考	締め切り	機構使用欄
1	入札参加資格確認申請書	1 部	様式 1	令和 8 年 7 月 30 日 (木) 午後 5 時まで	
2	定款又は寄付行為	1 部			
3	法人の登記簿謄本の写し(履歴事項全部証明書)	1 部	申込受付期間最終日において、発行日から起算して 3 か月以内の原本		
4	前年度の所得に対する法人税納税証明書(その 3 の 3)	1 部	申込受付期間最終日において、発行日から起算して 3 か月以内の原本		
5	申込日の直前 3 か年分の貸借対照表、損益計算書及び株主資本等変動計算書	1 部	左記書類の提出が難しい場合、別途機構が指示する代替の書類		
6	業務の実績に関する証明書	1 部	様式 2		
7	事業概要書(会社概要、パンフレット)	1 部			
8	事業計画書	1 部	様式 3		
9	委任状	1 部	様式 4 代表権を持たない社員が申込提出書類を持参される場合に必要です。 代表権を持つ者が申込提出書類を持参される場合は不要です。		

【提出書類作成における注意事項】

- ・ 入札説明書等に様式が添付している場合は、当該様式を使用すること。添付してある様式をワープロ等であらためて作成する場合は、様式に記載してある字句等について省略・変更等しないこと。

都市機構駐車場賃貸借契約書案

サブリース 駐車場の表示	団地名	別紙 1「指定団地一覧表」及び別紙 2「サブリース 駐車場一覧表」のとおり。
	所在地	
賃貸料		<u>別紙 2「サブリース駐車場一覧表」のとおり。</u>
貸主		独立行政法人都市再生機構 (登録番号 T1020005005090)
借主		〇〇〇
使用開始可能日		令和 年 月 日
賃貸借契約締結日		令和 年 月 日
賃料免除期間		令和 8 年 10 月 1 日から 令和 9 年 3 月 31 日まで
契約期間		使用開始可能日から令和 12 年 3 月 31 日まで

頭書の貸主を甲とし、頭書の借主を乙として、甲乙間に次のとおり駐車場賃貸借に関する契約を締結する。

この契約締結の証として、本書 2 通を作成し、甲乙記名押印の上、各自 1 通を保有する。

甲 住 所
氏 名 (印)

乙 住 所
氏 名 (印)

(定義)

第1条 本契約において、次の各号に掲げる用語の定義は、当該各号に定めるところによる。

一 サブリース駐車場

別紙2「サブリース駐車場一覧表」に表示する、本契約に基づき甲と乙との間で賃貸借契約を締結している駐車場をいう。

二 転借人

乙からサブリース駐車場を賃借する者をいう。

三 転貸借契約

乙と転借人との間で締結される、月極駐車場に係る賃貸借契約をいう。

四 指定団地

別紙1「指定団地一覧表」に表示するサブリース駐車場が存する団地をいう。

五 対象駐車場

甲が乙に提示するサブリース駐車場の候補となる空き駐車場をいう。

六 リース料

乙が甲に支払うサブリース駐車場の月額賃貸料をいう。

七 転貸料

乙が転借人にサブリース駐車場を転貸する場合の月額賃貸料（消費税相当額及び地方消費税相当額を含まない。）をいう。

八 入札割引率

指定団地に新たにサブリース駐車場を設置する場合のリース料の算定に用いる率をいう。
この場合において、本契約におけるサブリース駐車場（第10条第1項の規定に基づき追加した区画を含む。）に適用する入札割引率は別紙1「指定団地一覧表」に記載の率とする。

九 機構募集料金

各サブリース駐車場が存する団地における同一型式の駐車場を甲が居住者等に新規で賃貸する際の月額賃貸料（消費税相当額及び地方消費税相当額を含まない。）をいう。

十 当初貸与区画

本契約締結時のサブリース駐車場をいう。

(総則)

第2条 甲は、乙がサブリース駐車場を月極駐車場の用途で転貸することを目的として、サブリース駐車場を本契約書及び別添資料2の特記仕様書（以下「特記仕様書」という。）に記載されている条件で乙に賃貸する。

(乙の使用開始可能日等)

第3条 乙のサブリース駐車場の使用開始可能日は、頭書のとおりとし、乙は速やかに月極駐車場の営業を開始しなければならない。

2 甲は、甲の都合により前項に規定する使用開始可能日を変更するときは、速やかに、乙に通知するものとする。この場合において、通知状に記載する日をもって前項の使用開始可能日とする。

(契約対象及び期間)

第4条 本契約の対象は、別紙1「指定団地一覧表」における対象駐車場のうち別紙2「サブリ

ース駐車場一覧表」に定めるサブリース駐車場とする。

2 この契約の期間は、頭書のとおりとする。

3 前項の契約期間が満了する日の3か月前までに、甲乙又はその一方からなんらの申出がないときは、この契約は、同一条件で契約期間が満了する日の翌日から起算して3年間更新されるものとし、更新された契約についても同様とする。

(リース料)

第5条 サブリース駐車場のリース料は、別紙2「サブリース駐車場一覧表」に定めるとおりとする。

(リース料の変更)

第6条 甲は、次の各号の一に該当するときは、別紙2「サブリース駐車場一覧表」に定めるリース料の変更を請求することができる。

一 物価その他経済事情の変動に伴い必要があると甲が認めたとき。

二 近傍同種の月極駐車場の賃貸料との均衡上必要があると甲が認めたとき。

三 甲がサブリース駐車場又は甲が管理する駐車場施設に改良を施したとき。

(リース料の支払義務)

第7条 乙のリース料の支払義務は、頭書に記載する使用開始可能日から発生するものとする。

2 サブリース駐車場のリース料支払義務発生日の属する月又は契約終了日の属する月における乙の賃借期間が1月に満たないときのリース料は、1月を30日として日割計算した額とし、その日割計算した額に10円未満の端数が生じたときは、これを四捨五入するものとする。

(リース料の支払期日)

第8条 乙は、前条第2項に規定する月のリース料については甲の定める期日までに、その他の月のリース料については毎月25日までに、甲の定める方法により、甲に支払うものとする。

(遅延利息)

第9条 乙は、リース料の全部又は一部の支払を遅延したときは、その支払を遅延した額について、その遅延した期間の日数に応じ、年(365日当たり)14.56パーセントの割合により算定した額を、遅延利息として甲に支払わなければならない。

(区画数変更等)

第10条 甲及び乙は、協議の上、指定団地においてサブリース駐車場の区画数を追加することができる。

ただし、各指定団地におけるサブリース駐車場の区画数の合計は、別紙1「指定団地一覧表」に定める上限区画数を超えてはならない。

2 乙がサブリース駐車場の一部を甲に返還することを希望する場合は、返還しようとする日の1か月前までに甲に申し出るものとし、返還しようとするサブリース駐車場を原状に回復の上、甲に返還するものとする。ただし、当初貸与区画については、令和10年3月31日までは乙からの申出による返還はできないものとする。

3 甲がサブリース駐車場の一部返還を乙に対して求める場合は、返還を求める日の2か月前までに乙に申し出るものとする。この場合において、乙は、甲が返還を求めるサブリース駐車場を原状に回復の上、甲に返還しなければならない。

4 甲及び乙は、相互に協議の上、サブリース駐車場の区画位置を変更することができる。

5 甲及び乙は、本条に基づき区画数の変更等を行う場合は、事前に別添資料1「サブ

リース駐車場一覧変更確認書」を交換するものとする。

(区画数変更に伴うリース料の取扱い)

第 11 条 前条に基づき区画数の変更を行った場合のリース料の取扱いは、次の各号に定めるとおりとする。

一 追加の場合

サブリース駐車場の区画を追加する場合は、追加時点におけるサブリース駐車場の機構募集料金から、当該機構募集料金に入札割引率を乗じて得た額（100 円未満は四捨五入）を減じた金額を、リース料総額に加算するものとする。

二 返還の場合

返還する区画に設定されているリース料をリース料総額から差し引くものとする。

(用途の限定)

第 12 条 甲が乙に貸与するサブリース駐車場の用途は、月極駐車場としての使用に限るものとし、これ以外の用途に供してはならない。

(サブリース駐車場の使用上の注意)

第 13 条 乙は、サブリース駐車場の使用方法その他の運用に関して、甲の指示に従い、善良な管理者の注意をもってサブリース駐車場を使用し、転借人にもこれを遵守させなければならない。

2 乙は、サブリース駐車場を転借人に使用させるに当たり、別添資料 3「駐車場利用規則」を転貸借契約時に交付する等の措置を講じ、機構団地居住者との共同利用が円滑に行われるよう適切に指導しなければならない。

(サブリース駐車場の整備等)

第 14 条 甲は、サブリース駐車場を現状有姿のまま乙に賃貸し、乙は、これを賃借するものとする。

2 乙は、乙がサブリース駐車場において案内看板等の工作物の設置を行うに当たっては、その内容、実施期間等について、あらかじめ甲と協議を行い、甲の承諾を得るものとする。

(サブリース駐車場の維持管理等)

第 15 条 サブリース駐車場の点検、清掃及び修繕は、原則として、甲が行い、その費用を負担するものとする。ただし、乙又は転借人の責めに帰すべき事由により点検、清掃又は修繕が必要となった場合は、乙がこれを行い、その費用を負担するものとする。

2 乙は、月極駐車場の営業に係る費用及び乙がサブリース駐車場に設置した工作物の維持管理並びに修繕に要する費用（光熱水費を含む。）の全てを負担するものとする。

3 甲が第 1 項の規定に基づき行う点検、清掃又は修繕により、転借人のサブリース駐車場利用を制限する必要があるときは、甲は、あらかじめその旨を乙に通知しなければならない。この場合において、甲は、乙又は転借人が拒否する正当な理由がある場合を除き、当該点検、清掃又は修繕を行うことができるものとする。

4 乙又は転借人は、サブリース駐車場において修繕が必要な個所を発見した場合、速やかにその旨を甲（転借人が発見したものにあっては乙を通じて甲）に通知し、修繕の必要性について協議するものとする。この場合において、通知が遅れたことにより甲に損害が生じた場合、乙はその損害を賠償しなければならない。

5 乙は、転借人によるサブリース駐車場及び団地敷地内等の利用に関して、利用者、近隣住民、

団地居住者等から苦情、事故及び工作物の故障その他のトラブルが発生した場合には、乙の責任と負担において速やかに対処し、甲から求めがあったときは、その内容及び対応結果を甲に報告しなければならない。

- 6 乙は、転借人に起因する廃棄物の不法投棄、不法駐車及び落書きその他の迷惑行為について、乙の責任と負担において速やかに対処するものとする。

(営業の委託の禁止)

- 第16条 乙は、営業の全部又は一部を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。ただし、書面によりあらかじめ甲の承諾を得たときは、この限りではない。

(転借人の制限)

- 第17条 乙は、次の各号の一に掲げる者以外の者と転貸借契約を締結してはならない。

- 一 サブリース駐車場のある賃貸住宅団地から原則として2km以内に居住する個人
- 二 前号に掲げる者の介護若しくは看護又は子育て支援（以下「介護等」という。）を目的としてサブリース駐車場を利用しようとする個人又は介護等の事業実施者
- 三 サブリース駐車場のある賃貸住宅団地から原則として2km以内にある住宅を所有し、又は管理する者であって、当該住宅に居住する者に対しサブリース駐車場を貸与しようとする者
- 四 サブリース駐車場のある賃貸住宅団地から原則として2km以内に事務所等を構える者（当該事務所等に来訪する者（事務所等を構える者又は当該事務所等を使用するその従業員は除く。）にサブリース駐車場を利用させようとする者を含む。）又は当該事務所等を使用するその従業員

(車両の制限)

- 第18条 転借人がサブリース駐車場に入庫できる自動車は、次の各号のいずれかに該当するものに限るものとする。

- 一 前条第1項第1号に掲げる者にあつては、転借人又はその同居人が自動車検査証における所有者又は使用者となっている自動車
 - 二 前条第1項第2号に掲げる者にあつては、転借人又は転借人が代表者となっている法人が自動車検査証における所有者又は使用者となっている自動車
 - 三 前条第1項第3号に掲げる場合にあつては、転借人が有料駐車場を貸与する者が自動車検査証における所有者又は使用者となっている自動車
 - 四 前条第1項第4号に掲げる者にあつては、転借人、転借人が代表者となっている法人、事務所等を使用する従業員が自動車検査証における所有者又は使用者となっている自動車若しくは事務所等への来訪者が使用する自動車
- 2 前項の規定にかかわらず、転借人が自動車販売事業者である場合は、当該事業者の所有する販売用自動車を入庫させることができるものとする。

(転貸料の設定について)

- 第19条 転貸借契約における転貸料は、機構募集料金以上としなければならない。

- 2 甲が機構募集料金を変更した場合は、乙は、当該変更後に締結する転貸借契約における転貸料を、変更後の機構募集料金以上としなければならない。
- 3 甲が対象団地において機構募集料金を変更しようとするときは、改定の3か月までに乙に書面により通知するものとする。

(甲の免責)

第20条 甲は、乙又は転借人がサブリース駐車場の使用により被った被害（盗難等の損害のほか、天災地変等の不可抗力による損害を含む。）の一切について、その責めを負わないものとする。ただし、甲の故意又は重大な過失により盗難等の被害が生じた場合は、この限りでない。

(原状回復義務)

第21条 乙は、乙又は転借人の責めに帰すべき理由により、サブリース駐車場を汚損し、破損し、若しくは滅失したとき、又は乙又は転借人が甲に無断でサブリース駐車場の原状を変更したときは、直ちに、これを原状に回復しなければならない。

- 2 乙は、乙が設置した工作物についての買取請求権及び有益費償還請求権をあらかじめ放棄するものとする。
- 3 契約期間の満了又は契約の解除その他の事由により使用開始可能日以後にこの契約が終了したときは、乙は、契約終了日までに乙が設置した工作物を撤去し、サブリース駐車場を原状に回復して、甲に明け渡すものとする。
- 4 前項の場合において、甲は、乙が原状回復を完了せず、又は完了する見込みがないと認めたときは、乙に代わってこれを行うことができるものとし、乙は、その費用を甲の定める方法により甲に支払うものとする。
- 5 第3項の場合において、乙又は転借人が残置した物件があるときは、甲はこれを任意に処分できるものとし、乙は、甲に対し損害賠償請求を行わないものとする。

(乙の損害賠償義務)

第22条 乙は、乙又は転借人が故意又は過失により甲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。

(甲の承諾を要する事項)

第23条 乙は、次の各号に掲げる行為をしようとするときは、甲が定める書面によって、あらかじめ、甲の承諾を得なければならない。

- 一 サブリース駐車場の区画数の変更（設置、廃止及び位置変更を含む。）を行おうとするとき。
- 二 サブリース駐車場に工作物を設置しようとするとき。
- 三 サブリース駐車場のある団地内において、営業に関する広告を掲示しようとするとき（あらかじめ甲が定めた場所に掲示しようとするときを除く。）。
- 四 車室拡大等の目的で、サブリース駐車場に係る区画線の変更工事等を行おうとするとき。

(甲に対する通知)

第24条 次の各号の一に該当するときは、乙は、直ちに、その旨を甲に通知しなければならない。

- 一 乙が住所若しくは主たる事務所の所在地又は氏名若しくは名称を変更したとき。
- 二 乙が死亡し、又は乙に対する後見、保佐、補助若しくは任意後見が開始されたとき並びにこれらが取り消され、終了したとき。
- 三 乙が解散し、又は営業を廃止し、若しくは営業を譲渡したとき。
- 四 乙が強制執行、仮差押え、仮処分又は競売の申立てを受けたとき。
- 五 乙に対して企業担保権実行手続開始（自己申立てを含む。）、再生手続開始の申立て（自

己申立てを含む。）、破産の申立て（自己申立てを含む。）又は更生手続開始の申立て（自己申立てを含む。）があったとき。

六 特別清算開始の申立てがあったとき。

七 サブリース駐車場が汚損し、破損し、又は滅失したとき。

八 サブリース駐車場の一部が滅失その他の事由により使用できなくなったとき。

（禁止又は制限される行為）

第 25 条 乙は、サブリース駐車場の賃借権を譲渡し、又はサブリース駐車場を他の駐車場と交換してはならない。

2 乙は、その名目のいかんを問わず、前項において禁止する行為に類する行為をしてはならない。

3 乙は、第 17 条第 1 項第 3 号及び同項第 4 号に掲げる者が転借人である場合を除き、転借人に駐車場の一部又は全部を再転貸させてはならない。

（反社会的勢力の排除）

第 26 条 乙は、乙又は乙の役員等（乙が個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所（常時契約を締結する事務所をいう。）の代表者、理事その他経営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。）が、次の各号のいずれにも該当しないことを表明し、かつ、将来にわたっても該当しないことを確約する。

一 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）第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員（同法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であること。

二 自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしていること。

三 暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、もしくは関与していること。

四 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしていること。

五 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していること。

2 乙は、乙又は乙の役員等が、次の行為を行わないことを確約する。

一 自ら又は第三者を利用して、甲に対して、暴力的な又は法的責任を超えた不当な要求行為、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為、偽計若しくは威力を用いて甲の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為その他これらに準ずる行為を行うこと。

二 サブリース駐車場の全部又は一部を暴力団の事務所その他の活動の拠点の用に供すること。

三 サブリース駐車場のある団地内において、著しく粗野若しくは乱暴な言動を行い、若しくは威勢を示すことにより、団地の居住者及び他の駐車場の利用者に不安を覚えさせること又は反復継続して前項各号に該当する者にサブリース駐車場を利用させること。

（契約解除等）

第 27 条 甲及び乙は、理由の如何によらず、使用開始可能日から令和 10 年 3 月 31 日まで、相手方に対してこの契約の解除を申し出ることができない。

2 乙は、令和 10 年 3 月 31 日以降にこの契約を解除しようとするときは、3 か月以上の予告期間をもって甲の定める契約解除届を甲に提出するものとし、その契約解除届に記載された契

約解除日をもって、この契約は解除されるものとする。

- 3 甲は、令和 10 年 3 月 31 日以降にこの契約を解除しようとするときは、3 か月以上の予告期間をもって書面により乙に契約解除の通知を行うことにより、その通知状に記載された契約解除日をもって、この契約は解除されるものとする。
- 4 乙は、第 2 項の規定により契約解除届を甲に提出し、又は前項の規定により甲が乙に契約解除の通知を行ったときは、当該書面に記載した契約解除日までに、乙の責任と負担において、転借人との全ての転貸借契約を解除し、転借人を退去させた上で、サブリース駐車場を原状に回復し、甲に返還するものとする。
- 5 乙が契約解除届を甲に提出しないでサブリース駐車場を退去したとき又は月極駐車場の営業を終了したときは、甲が乙の退去の事実又は営業の終了の事実を知った日の翌日から起算して 1 か月目をもって、本契約は解除されたものとする。この場合において、甲は、サブリース駐車場内に乙が残置した物件を、任意に処分することができる。
- 6 甲は、本契約の解除に伴い、乙が転借人との間で締結した転貸借契約に基づく地位を承継せず、当該契約に関する一切の権利義務を引き継がないものとする。

(甲の契約解除権等)

第 28 条 甲は、乙が次の各号の一に該当するときは、前条の規定にかかわらず、催告によらないでこの契約を解除し、又はこの契約の更新を拒絶することができる。

- 一 サブリース駐車場の賃借に係る申込書に虚偽の事項を記載し、その他不正な手段によりサブリース駐車場を賃借したとき。
- 二 リース料を 3 か月以上滞納したとき。
- 三 リース料の支払をしばしば遅延することにより、その支払能力がないと甲が認め、かつ、その遅延がこの契約における甲乙間の信頼関係を著しく害するものであると甲が認めたとき。
- 四 乙が、第 10 条から前条までの規定に違反したとき。
- 五 サブリース駐車場を故意又は重大な過失により汚損し、破損し、又は滅失したとき。
- 六 団地居住者の共同生活又は駐車場の利用に関する秩序を乱す行為があったとき。
- 七 営業の全部を廃止するに至ったとき。
- 八 乙又は乙の役員等が、第 26 条第 1 項各号に該当することが判明したとき。
- 九 第 26 条第 2 項各号に掲げる行為を行ったとき。
- 十 第 4 条第 3 項の規定による契約の更新をする意思がないと甲が認めたとき。
- 十一 その他本契約及び特記仕様書に違反したとき。

2 乙は、前項の規定により、甲がこの契約を解除したときは直ちに、本契約の更新を拒絶したときは本契約の期間満了の日までに、サブリース駐車場を明け渡し、これを甲に返還しなければならない。

3 甲は、第 1 項の規定による契約の解除又は更新の拒絶を、サブリース駐車場の区画単位で行うことができるものとする。

(不法使用による賠償金等)

第 29 条 乙は、契約終了日までにサブリース駐車場を甲に明け渡さないときは、契約終了日の翌日から起算して明渡しの日までのリース料相当額の 1.5 倍の金額を、甲に支払わなければならない。

(契約解除等に伴う違約金)

第30条 甲は、甲が第27条第5項の規定に基づきこの契約が解除されたものとしたとき又は第28条第1項の規定に基づきこの契約を解除したとき若しくはこの契約の更新を拒絶したときは、契約解除等に伴う違約金として、リース料の1か月分に相当する額を乙に請求できるものとする。この場合において、乙は、当該違約金を甲の定める方法により甲に支払わなければならない。

(一部滅失等によるリース料の減額等)

第31条 サブリース駐車場の一部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合において、それが乙の責めに帰することができない事由によるものであるときは、リース料は、その使用できなくなった部分の割合に応じて、甲乙協議の上、減額されるものとする。この場合において、甲は代替手段の提供等をもってリース料の減額に代えることができるものとする。

(サブリース駐車場に関する調査)

第32条 乙は、甲がサブリース駐車場の管理上、サブリース駐車場及び乙が行う月極駐車場の営業に関して調査を求めたときは、これに協力しなければならない。

(甲への連絡方法)

第33条 乙は、この契約に基づく甲との連絡事務を行う者を置き、乙は、原則として、甲に対する一切の連絡をこの者にするものとする。

(管轄裁判所)

第34条 この契約に関して甲乙間に権利義務の争いがあるときは、大阪地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(協議)

第35条 この契約に定めのない事項又はこの契約に関し、疑義を生じた事項については、甲乙協議して定めるものとする。

添付資料

- 1 サブリース駐車場一覧変更確認書
- 2 特記仕様書
- 3 駐車場利用規則

別紙 1

指定団地一覧表

団地名	上限 区画数	当初貸与 区画数	型式	駐車場の収容制限	月額機構募集料金(税抜) *令和8年7月13日現在	入札割引率(%)
1 総持寺	30	5	平面	全長 5,000mm 以下 全幅 2,500mm 以下	9,000 円	%
2 新千里北町	30	6	平面	全長 5,000mm 以下 全幅 2,500mm 以下	14,200 円	%
3 東豊中第2	50	22	平面	全長 5,000mm 以下 全幅 2,500mm 以下	13,200 円	%
4 新千里西町	30	23	平面	全長 5,000mm 以下 全幅 2,500mm 以下	14,200 円	%
5 北緑丘	50	21	自走式 (屋上)	全長 5,000mm 以下 全幅 2,500mm 以下 全高 2,100mm 以下 重量 2,000kg 以下	10,300 円	%
6 ルミナス箕面の森二番街	10	5	平面	全長 5,000mm 以下 全幅 2,500mm 以下	11,000 円	%
7 泉南一丘	30	8	平面	全長 5,000mm 以下 全幅 2,500mm 以下	6,100 円	%
8 南花台	30	9	平面	全長 5,000mm 以下 全幅 2,500mm 以下	8,200 円	%
9 千鳥橋	50	18	平面	全長 5,000mm 以下 全幅 2,500mm 以下	16,900 円	%
10 高の原駅東	20	8	平面	全長 5,000mm 以下 全幅 2,500mm 以下	6,900 円	%

別紙 2

1 サブリース駐車場一覧表（令和8年7月13日現在）

団地名	型式	位置番号	駐車場の収容制限	月額リース料 (税抜)	月額機構募集料金(税抜) 令和8年7月13日現在
1 総持寺	平面	265, 266, 829, 830, 1011	全長 5,000mm 以下 全幅 2,500mm 以下	円	9,000 円
2 新千里北町	平面	384-389	全長 5,000mm 以下 全幅 2,500mm 以下	円	14,200 円
3 東豊中第2	平面	601, 602, 604-608, 472, 474, 479-482, 484-490, 492, 493	全長 5,000mm 以下 全幅 2,500mm 以下	円	13,200 円
4 新千里西町	平面	248-254, 256-261, 378-387	全長 5,000mm 以下 全幅 2,500mm 以下	円	14,200 円
5 北緑丘	自走式 (屋上)	A147-A154, A165-A177	全長 5,000mm 以下 全幅 2,500mm 以下 全高 2,100mm 以下 重量 2,000kg 以下	円	10,300 円
6 ルミナス箕面の森二番街	平面	A30-A34	全長 5,000mm 以下 全幅 2,500mm 以下	円	11,000 円
7 泉南一丘	平面	A106-A113	全長 5,000mm 以下 全幅 2,500mm 以下	円	6,100 円
8 南花台	平面	343-349, 352, 353	全長 5,000mm 以下 全幅 2,500mm 以下	円	8,200 円
9 千鳥橋	平面	270-287	全長 5,000mm 以下 全幅 2,500mm 以下	円	16,900 円
10 高の原駅東	平面	143-146, 148, 154-156	全長 5,000mm 以下 全幅 2,500mm 以下	円	6,900 円
小計				円	
消費税及び地方消費税（税率 10%）				円	
合計（請求金額）				円	

2 サブリース駐車場区画数合計

125 区画

3 リース料合計（請求金額）

消費税相当額及び地方消費税相当額 円を含む。[税率 10%]

〇円

ただし、消費税法又は地方税法の改正等に伴い消費税相当額及び地方消費税相当額に変動が生じた場合は、利用料金に当該変動額が加減されるものとします。

課税事業者の方は、金融機関の発行する通帳又は振込金受取書を保存することにより、仕入税額控除の要件を満たすことになります。詳しくは、国税庁のホームページ等をご確認ください。

※団地平面図及びサブリース駐車場の位置図を添付するものとする。

サブリース駐車場一覧変更確認書

独立行政法人都市再生機構（以下「甲」という。）と〇〇株式会社（以下「乙」という。）とは、
甲乙間に令和●年●月●日締結した都市機構駐車場賃貸借契約（以下「原契約」という。）第 10 条
の規定に基づき、次のとおりサブリース駐車場の区画数を変更することを確認する。

第 1 条 原契約中別紙 2 「サブリース駐車場一覧」を、別紙のとおり改める。
（別紙のとおり。）

第 2 条 この変更確認書は令和●年●月●日から有効とする。

この変更確認書交換の証として、本書 2 通を作成し、甲乙記名押印の上、各自 1 通を保有する。

令和●年●月●日

甲 住所
氏名

印

乙 住所
氏名

印

変更後のサブリース駐車場一覧（令和〇年〇月〇日以降）

団地名	型式	位置番号	駐車場の収容制限	月額リース料 (税抜)	月額機構募集料金(税抜) 令和8年7月13日現在
1 総持寺	平面		全長 5,000mm 以下 全幅 2,500mm 以下	円	9,000 円
2 新千里北町	平面		全長 5,000mm 以下 全幅 2,500mm 以下	円	14,200 円
3 東豊中第2	平面		全長 5,000mm 以下 全幅 2,500mm 以下	円	13,200 円
4 新千里西町	平面		全長 5,000mm 以下 全幅 2,500mm 以下	円	14,200 円
5 北緑丘	自走式 (屋上)		全長 5,000mm 以下 全幅 2,500mm 以下 全高 2,100mm 以下 重量 2,000kg 以下	円	10,300 円
6 ルミナス箕面の森二番街	平面		全長 5,000mm 以下 全幅 2,500mm 以下	円	11,000 円
7 泉南一丘	平面		全長 5,000mm 以下 全幅 2,500mm 以下	円	6,100 円
8 南花台	平面		全長 5,000mm 以下 全幅 2,500mm 以下	円	8,200 円
9 千鳥橋	平面		全長 5,000mm 以下 全幅 2,500mm 以下	円	16,900 円
10 高の原駅東	平面		全長 5,000mm 以下 全幅 2,500mm 以下	円	6,900 円
小計				円	
消費税及び地方消費税（税率 10%）				円	
合計（請求金額）				円	

2 サブリース駐車場区画数合計

〇〇区画

3 リース料合計（請求金額）

消費税相当額及び地方消費税相当額 円を含む。[税率 10%]

〇円

ただし、消費税法又は地方税法の改正等に伴い消費税相当額及び地方消費税相当額に変動が生じた場合は、利用料金に当該変動額が加減されるものとします。

課税事業者の方は、金融機関の発行する通帳又は振込金受取書を保存することにより、仕入税額控除の要件を満たすことになります。詳しくは、国税庁のホームページ等をご確認ください。

※団地平面図及びサブリース駐車場の位置図を添付するものとする。

特記仕様書

1 事業計画

- (1) 乙は、使用開始可能日の1週間前までに、転借人の募集及び料金設定等その他営業に係る事項を含む事業計画書（任意様式）を作成し、甲に提出すること。
- (2) 乙が事業計画書を変更しようとする場合も、速やかに甲に通知し、必要に応じて変更後の事業計画書を提出するものとする。

2 転借人等対応について

- (1) 乙は、サブリース駐車場における転借人の選定、収納及び管理に関する一切の責任を負うものとし、甲は転借人からの連絡・問合せ等に対して、原則として対応義務を負わないものとする。乙は、これらの業務を遂行するために必要な体制を整備するものとする。
- (2) 乙は、甲の事前承諾を得ることなく、転借人に対して甲の連絡先を開示してはならない。
- (3) 乙は、トラブル等の発生時に備えた連絡体制（乙の担当者氏名・連絡先を含む）を事業計画書に明記するものとし、少なくとも、週5日以上、午前10時から午後4時までを含む6時間以上対応可能な連絡先を設け、転借人に周知するものとする。
- (4) サブリース駐車場の運営に伴い、団地居住者や近隣住民等からの苦情及び事故その他のトラブルが発生した場合は、乙の責任と負担において速やかに対応するものとする。また、トラブル発生時には、乙は対応状況を必要に応じ任意様式の書面にて甲に報告するものとする。
- (5) 転借人による不法駐車又は車両等の不法投棄があった場合には、乙の責任と負担において速やかに対処するものとする。
- (6) 転借人がサブリース駐車場又は機構賃貸住宅敷地内において著しくマナーを欠き、甲又は乙から再三の是正要請があったにもかかわらず改善されない場合、甲が当該転借人との転貸借契約の解除を求めたときは、乙は誠実に協力し、必要な手続を速やかに行い、転貸借契約の円滑な終了に努めるものとする。
- (7) 転借人が保管場所使用承諾書証明書を必要とする場合は、乙が乙の責任と負担において対応するものとする。

3 サブリース駐車場の運営について

- (1) サブリース駐車場は、現状有姿にて乙に引渡すものとする。
- (2) 乙による工作物の設置は、原則として認めない。
- (3) 乙は、(2)にかかわらず、月極駐車場の案内を目的とする看板など甲が募集要領において設置を認めている工作物の設置等を行おうとする場合は、

事前に甲の承諾を得るものとし、設置及び撤去に係る整備は全て乙の責任と負担において行うものとする。

- (4) 乙が月極駐車場の案内看板を設置する場合は、設置場所、サイズ、デザイン等について甲と協議の上、承諾を得るものとする。この場合において、甲が承諾した掲示看板等の設置に係る土地使用料は無償とする。
- (5) 案内看板等の有無に関わらず、乙は転借人がサブリース区画以外の区画に誤って駐車しないよう十分な注意喚起を行い、誤駐車に起因するトラブルについては、乙が責任をもって解決を図るものとする。
- (6) サブリース駐車場の運営に必要な業務経費は全て乙の負担とする。
- (7) サブリース駐車場の契約率その他運営状況について、甲から要請があった場合には、乙は速やかに報告するものとする。
- (8) サブリース駐車場又はサブリース駐車場の周辺において、甲又は電気、ガス、水道等のライフライン事業者（地方公共団体を含む）による点検、工事、剪定、除草等を実施する際には、乙は協力するものとする。特に甲又はライフライン事業者から要請があった場合には、指定されたサブリース駐車場の使用を中断し、事前に転借人を出庫させる等、要請者との調整の上、トラブル回避に努めるものとする。なお、甲が修繕や工事を実施する場合で、転借人の駐車場利用制限が必要となる場合は、原則として制限開始日の2週間前までに乙に書面等で通知するものとし、万一トラブルが生じた場合には、乙の責任と負担において対応するものとする。ただし、要請者の明らかな過失がある場合はこの限りでない。

4 転貸の条件等

乙は、転借人との間で締結する転貸借契約において、次の事項を説明し、又は約定するものとする。

- (1) 当該契約が転貸借契約であること。
- (2) 甲と乙との間の賃貸借契約が終了した場合には、転貸借契約も終了すること。
- (3) 転借人が別紙5「駐車場利用規則」を遵守すること。
- (4) 本契約第26条第1項に該当する者とは転貸借契約を締結することができないこと。

5 機構団地居住者への転貸の防止

乙は、原則として、転借人募集時、転貸借契約締結時等において、機構賃貸住宅団地の居住者又は賃借予定者とは転貸借契約を締結することはできない旨の注意喚起をするものとする。

ただし、機構賃貸住宅団地の居住者がサブリース駐車場の利用を必要とし、かつ、機構が事前に認めた場合には、契約を締結することができる。

6 損害賠償

- (1) 乙は、乙、転借人等の故意又は過失により、サブリース駐車場の全部又は一部を滅失し、又は毀損した場合には、直ちに原状に回復するものとする。ただし、乙が当該滅失又は毀損による損害額に相当する金額を損害賠償として甲に支払った場合はこの限りでない。
- (2) 乙は、本契約に定める義務を履行しなかったことにより甲に損害を与えた場合には、その損害額に相当する金額を損害賠償として甲に支払うものとする。

7 区画数変更等

(1) 区画数の変更等の時期

乙が本契約第 10 条に基づきサブリース駐車場の区画数の変更（追加・返還）を行う場合、原則として、利用開始可能日は毎月 1 日、返還日は毎月末日とする。

(2) サブリース駐車場返還の上限

原則として、乙が本契約第 10 条第 2 項に基づき、乙の希望によってサブリース駐車場を返還する場合、1 回の手続につき返還できる区画数は、協議時点におけるサブリース駐車場の総区画数の 5 割を上限とする。

(3) 区画数の変更等の頻度

甲及び乙は、原則として、1 年間に複数回にわたる区画数の変更等を行わないものとし、やむを得ず変更を行う場合には、協議の上、対応するものとする。

8 転借人の個人情報及び車両情報

甲は、原則として、乙に対して転借人の連絡先、個人情報及び車両情報（以下「個人情報等」という。）の提出を求めないものとする。ただし、甲がサブリース駐車場において点検、工事、剪定、除草等を実施するに当たり、必要な場合には、乙に対して個人情報等の提供を求めることができるものとし、乙は転借人の承諾を得た上で、甲に対して個人情報等の提供に努めるものとする。

9 その他

- (1) 甲は、乙からの駐車場運営に必要な機器類、その他の関連設備等に関する買取請求、又は改良・改修等に係る費用償還請求には応じないものとする。
- (2) 乙が設置した設備等に対して公租公課が賦課された場合は、乙がこれを負担するものとする。
- (3) 甲は、警察等の捜査機関から捜査関係事項照会書の提出があった場合を除き、乙又は転借人からの要請に基づいて甲の防犯カメラの映像は提供しないものとする。なお、捜査関係事項照会書の提出に基づき防犯カメラの

映像を提供する際に費用が発生した場合、甲は乙に対してその費用を請求し、乙はこれを負担するものとする。

- (4) 乙が本契約第 23 条第 1 項第 4 号に基づき、車室拡大等の目的で甲が定める車両サイズを超過する車両を停車可能とする工事等を行おうとする場合は、甲が求める軌跡図その他の必要書類を事前に提出し、甲の承諾を得るものとする。

以 上

別添資料 3

駐車場利用規則

有料駐車場利用契約書第 13 条第 2 号に規定する駐車場利用規則は、下記のとおりとする。

記

全駐車場共通

- 1 契約した駐車位置を利用できる車両は、次の寸法等に該当するものとする（ルーフキャリア等の附属品を取り付けた場合においてもこの範囲内とする。）。

車長	_____mm 以下	車幅	_____mm 以下
重量	_____kg 以下	高さ	_____mm 以下

- 2 駐車場敷地内の走行に当たっては、徐行の上、安全運転に心掛けること。
- 3 駐車場内及びその付近においては、前照灯を減光するとともに、騒音防止に努めること。
- 4 契約自動車は、必ず所定の駐車位置内に整然と駐車すること。
- 5 駐車に当たっては、必ず施錠するとともに、車内に貴重品を留置しないこと。
- 6 駐車場内に引火物等の危険物を持ち込まないこと。
- 7 駐車場内は、火気厳禁とし、喫煙もしないこと。
- 8 異常な降雨等により駐車場内への浸水が予想されるときは、駐車場内の車両を早めに安全な場所に退避させること（排水能力を上回る場合、地形により水が他所から流入する場合等、浸水のおそれもあり得ます。）。
なお、機械式駐車装置及びピットが万一水浸しになった場合は、感電防止のため、駐車装置内への立入り及び駐車装置の操作を行わず、（サブリース事業者の名称を記載）に連絡すること。
- 9 駐車場内にごみ等を捨てないこと。
- 10 駐車場利用者は、互いに協力・協調して事故の防止に努めること。
- 11 契約自動車の車両ナンバーを変更する場合は、（サブリース事業者の名称を記載）の定める様式により届け出ること。
- 12 タイヤチェーンを装着したままで入庫しないこと。
- 13 その他（サブリース事業者の名称を記載）の指示に従うこと。

以 上

個人情報等の保護に関する特約条項

発注者及び受注者が令和 年 月 日付で締結した[都市機構団地内駐車場における月極駐車場サブリース運営事業者募集（総持寺他9団地）]の契約（以下「本契約」という。）に関し、受注者が、本契約に基づく業務等（以下「業務等」という。）を実施するに当たっての個人情報等の取扱いについては、本特約条項によるものとする。

（定義）

第1条 本特約条項における個人情報等とは、発注者が提供及び受注者が収集する情報のうち、個人情報（個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）第2条第1項に規定する個人情報をいう。）

（個人情報等の取扱い）

第2条 受注者は、個人情報等の保護の重要性を認識し、業務等の実施に当たっては、個人及び発注者の権利利益を侵害することのないよう、個人情報等の取扱いを適正に行わなければならない。

（管理体制等の報告）

第3条 受注者は、個人情報等について、取扱責任者及び担当者を定め、管理及び実施体制を書面（別紙様式1）により報告し、発注者の確認を受けなければならない。また、報告内容に変更が生じたときも同様とする。

（秘密の保持）

第4条 受注者は、個人情報等を第三者に漏らしてはならない。また、本契約が終了し、又は解除された後も同様とする。

（安全管理のための措置）

第5条 受注者は、個人情報等について、漏えい、滅失及びき損の防止その他の安全管理のために必要かつ適切な措置を講じなければならない。

（収集の方法）

第6条 受注者は、業務等进行处理するために個人情報等を収集するときは、必要な範囲内で、適正かつ公正な手段により収集しなければならない。

（目的外利用等の禁止）

第7条 受注者は、発注者の指示又は承諾があるときを除き、個人情報等を、本契約の目的外に利用し、又は第三者に提供してはならない。

（個人情報等の持出し等の禁止）

第8条 受注者は、発注者の指示又は承諾があるときを除き、個人情報等を受注者の事業所から送付及び持ち出し等してはならない。

（複写等の禁止）

第9条 受注者は、発注者の指示又は承諾があるときを除き、個人情報等が記録さ

れた電磁的記録又は書類等を複写し、又は複製してはならない。

（再委託の制限等）

第10条 受注者は、発注者の承諾があるときを除き、個人情報等を取扱う業務等について、他に委託（他に委託を受ける者が受注者の子会社（会社法（平成17年法律第86号）第2条第3号に規定する子会社をいう。）である場合も含む。以下同じ。）してはならない。

2 受注者は、前項の規定に基づき他に委託する場合には、その委託を受ける者に対して、本特約条項に規定する受注者の義務を負わせなければならない。

3 前2項の規定は、第1項の規定に基づき委託を受けた者が更に他に委託する場合、その委託を受けた者が更に他に委託する場合及びそれ以降も同様に適用する。

※ 請け負わせる場合又は下請けさせる場合は、「委託し（する）」を「請負わせ（わせる）」又は「下請けさせ（させる）」に、「委託を受ける（受けた）者」を「請負わせる（わせた）者」又は「下請けさせる（させた）者」とする。

（返還等）

第11条 受注者は、発注者から提供を受け、又は受注者自らが収集し、若しくは作成した個人情報等が記録された電磁的記録又は書類等について、不要となったときは速やかに、本契約終了後は直ちに発注者に返還し又は引渡さなければならない。

2 受注者は、個人情報等が記録された電磁的記録又は書類等について、発注者の指示又は承諾により消去又は廃棄する場合には、復元又は判読が不可能な方法により行わなければならない。この場合において、受注者は、発注者に対し、消去又は廃棄したことを証明する書類を提出する等し、発注者は、消去又は廃棄が確実に行われていることを確認するものとする。

（事故等の報告）

第12条 受注者は、本特約条項に違反する事態が生じた、又は生じるおそれのあるときは、直ちに発注者に報告し、発注者の指示に従わなければならない。

（管理状況の報告等）

第13条 受注者は、個人情報等の管理の状況について、発注者が報告を求めたときは速やかに、本契約の契約期間が1年以上の場合においては契約の始期から6か月後の月末までに（以降は、直近の報告から1年後の月末までに）、書面により報告しなければならない。

2 発注者は、必要があると認めるときは、前項の報告その他個人情報等の管理の状況について調査（実地検査を含む。以下同じ。）することができ、受注者はそれに協力しなければならない。

3 受注者は、第1項の報告の確認又は前項の調査の結果、個人情報等の管理の状況について、発注者が不適切と認めたときは、直ちに是正しなければならない。

（取扱手順書）

第14条 受注者は、本特約条項に定めるもののほか、別添「個人情報等に係る取扱手順書」に従い個人情報等を取扱わなければならない。

(契約解除及び損害賠償)

第15条 発注者は、受注者が本特約条項に違反していると認めたときは、本契約の解除及び損害賠償の請求をすることができる。

本特約条項締結の証として本書2通を作成し、発注者と受注者が記名押印の上、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

発注者 住所
氏名

印

受注者 住所 ○○○○○○○○○○○○
氏名 ○○○○○○
代表取締役 ○○ ○○

個人情報等に係る取扱手順書

個人情報等については、取扱責任者による監督の下で、以下のとおり取り扱うものとする。

1 個人情報等の秘密保持について

個人情報等を第三者に漏らしてはならない。

※業務終了後についても同じ

2 個人情報等の保管について

個人情報等が記録されている書類等（紙媒体及び電磁的記録媒体をいう。以下同じ。）及びデータは、次のとおり保管する。

(1) 書類等

受注者の事務所内のキャビネットなど決められた場所に施錠して保管する。

(2) データ

① データを保存する P C 及び通信端末や U S B メモリ、外付けハードディスクドライブ、C D - R、D V D - R 等の記録機能を有する機器・媒体、又はファイルについては、暗号化及びパスワードを設定する。また、そのアクセス許可者は業務上必要最低限の者とする。

② ①に記載する P C 及び機器・媒体については、受注者が支給及び管理するもののみにする。※私物の使用は一切不可とする。

3 個人情報等の送付及び持出し等について

個人情報等は、発注者の指示又は承諾があるときを除き、受注者の事務所から送付及び持ち出し等してはならない。ただし、発注者の指示又は承諾により、個人情報等を送付及び持ち出しをする場合には、次のとおり取り扱うものとする。

(1) 送付及び持出しの記録等

台帳等を整備し、記録・保管する。

(2) 送付及び持出し等の手順

① 郵送や宅配便

複数人で宛先住所等と封入文書等に相違がないことを確認し、送付する。

② ファクシミリ

原則として禁止する。ただし、やむを得ずファクシミリ送信を行う場合は、次の手順を厳守する。

- ・送信先への事前連絡
- ・複数人で宛先番号の確認

・送信先への着信確認

※初めての送信先の場合は、本送信前に、試行送信を実施すること

③ 電子メール

個人情報等は、メールの本文中に記載せず、添付ファイルによる送付とする。添付ファイルには、暗号化及びパスワードを設定し、パスワードは別途通知する。

また、複数の送信先に同時に送信する場合には、他者のメールアドレスが表示されないように、「bcc」で送信する。

④ 持出し

運搬時は、外から見えないように封筒やバック等に入れて、常に携行する。

4 個人情報等の収集について

業務等において必要のない個人情報等は取得しない。

また、業務上必要な個人情報等のうち、個人情報を取得する場合には、本人に利用目的を明示の上、業務を処理するために必要な範囲内で、適正かつ公正な手段により収集しなければならない。

5 個人情報等の利用及び第三者提供の禁止について

個人情報等は、発注者の指示又は承諾があるときを除き、業務等の目的外に利用し、又は第三者に提供してはならない。

6 個人情報等の複写又は複製の禁止について

個人情報等は、発注者の指示又は承諾があるときを除き、個人情報等が記録された電磁的記録及び書類等を複写し、又は複製してはならない。

7 個人情報等の返還等について

① 業務等において不要となった個人情報等は、速やかに発注者に返還又は引渡しをする。

② 発注者の指示又は承諾により、個人情報等を、消去又は廃棄する場合には、シュレッダー等を用いて物理的に裁断する等の方法により、復元又は判読が不可能な方法により消去又は廃棄する。この場合において、発注者に対し、消去又は廃棄したことを証明する書類を提出する等する。

8 個人情報等が登録された通信端末の使用について

発注者の指示又は承諾により、通信端末に個人情報等を登録し、使用する場合には、次のとおり取り扱うものとする。

- (1) パスワード等を用いたセキュリティロック機能を設定する。
- (2) 必要に応じて、盗み見に対する対策（のぞき見防止フィルタの使用等）、盗

難・紛失に対する対策（通信端末の放置の禁止、ストラップの使用等）により、安全確保のために必要な措置を講ずることに努める。

- (3) 電話帳への個人の氏名・電話番号・メールアドレス等の登録（住所及び個人を特定できる画像は登録しない。）は、業務上必要なものに限定する。
- (4) 個人情報等が含まれたメール（添付されたファイルを含む。）及び画像は、業務上不要となり次第、消去する。

9 事故等の報告

個人情報等の漏えいが明らかになったとき、又はそのおそれが生じたときは、直ちに発注者に報告する。

10 その他留意事項

独立行政法人は、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）第5章の規律に基づき、個人情報を取り扱わなければならない。

この法律の第66条第2項において、『行政機関等から個人情報の取扱いの委託を受けた者が受託した業務を行う場合には、保有個人情報の漏えい、滅失又はき損の防止その他の保有個人情報の安全管理のために必要かつ適切な措置を講じなければならない。』と規定されており、**業務受注者についても本規律の適用対象**となる。

したがって、本規律に違反した場合には、第176条及び第180条に定める罰則規定により、懲役又は罰金刑に処される場合があるので、留意されたい。

令和 年 月 日

株式会社 * * * * *

代表取締役 * * * * 印 ※

1

個人情報等に係る管理及び実施体制

契約件名：都市機構団地内駐車場における月極駐車場サブリース
運営事業者募集（総持寺他 9 団地）

1 取扱責任者及び取扱者

	部 署	氏 名	取扱う範囲等
	役 職		
取扱責任者	〇〇部△△課		
	課長		
取 扱 者	〇〇部△△課		* * * 地区に係る〜〜
	係長		
	〇〇部△△課		* * * 地区に係る〜〜
	主任		
	〇〇部△△課		* * * 地区に係る〜〜

2 管理及び実施体制図

(様式任意)

※1 本件責任者（会社名・部署名・氏名）：
担 当 者（会社名・部署名・氏名）：

※2 連絡先（電話番号）1 ：
連絡先（電話番号）2 ：

※1 本件責任者及び担当者の記載がある場合は、押印は不要です。
押印する場合は、本件責任者及び担当者の記載は不要です。

※2 連絡先は、事業所等の「代表番号」「代表番号+内線」「直通番号」等を記載。個人事業主などで、複数回線の電話番号がない場合は、1回線の記載も可。

令和 年 月 日

独立行政法人都市再生機構

西日本支社 支社長 倉上 卓也 殿

株式会社*****

代表取締役 ** ** 印 ※

1

個人情報等の管理状況

次の契約における個人情報等の管理状況について、下記のとおり、報告いたします。

契約件名：都市機構団地内駐車場における月極駐車場サブリース
運営事業者募集（総持寺他 9 団地）

記

- 1 確認日 令和 年 月 日
- 2 確認者 取扱責任者 ○○ ○○
- 3 確認結果 別紙のとおり

※1 本件責任者（会社名・部署名・氏名）：

担当者（会社名・部署名・氏名）：

※2 連絡先（電話番号）1 ：

連絡先（電話番号）2 ：

※1 本件責任者及び担当者の記載がある場合は、押印は不要です。

押印する場合は、本件責任者及び担当者の記載は不要です。

※2 連絡先は、事業所等の「代表番号」「代表番号+内線」「直通番号」等を記載。個人事業主などで、複数回線の電話番号がない場合は、1 回線の記載も可。

以 上

管理状況の確認結果

【管理する個人情報等】

--

確 認 内 容	確 認 結 果	備 考
1 管理及び実施体制		
令和 年 月 日付けで提出した「個人情報等に係る管理及び実施体制」のとおり、管理及び実施している。		
2 秘密の保持		
個人情報等を第三者に漏らしていない。		
3 安全管理措置		
個人情報等について、漏えい、滅失及びき損の防止その他の安全管理のために必要かつ適切な措置を講じている。		
《個人情報等の保管状況》		
① 個人情報等が記録された電磁的記録及び書類等は、受注者の事務所内のキャビネットなど決められた場所に施錠して保管している。		
② データを保存するP C及び通信端末やU S Bメモリ、外付けハードディスクドライブ、C D－R、D V D－R等の記録機能を有する機器・媒体、又はファイルについては、暗号化及びパスワードを設定している。		
③ アクセス許可者は業務上必要最低限の者としている。		
④ ②に記載するP C及び機器・媒体については、受注者が支給及び管理しており、私物の使用はしていない。		
《個人情報等の送付及び持出し手順》		
① 発注者の指示又は承諾があるときを除き、受注者の事務所から送付又は持出しをしていない。		
② 送付及び持出しの記録を台帳等に記載し、保管している。		
③ 郵送や宅配便について、複数人で宛先住所等と封入文書等に相違がないことを確認し、送		

確 認 内 容	確 認 結 果	備 考
付している。		
F A Xについては、原則として禁止しており、やむを得ずF A X送信する場合は、次の手順を厳守している。 ④ ・初めての送信先の場合は、試行送信を実施 ・送信先への事前連絡 ・複数人で宛先番号の確認 ・送信先への着信確認		
⑤ eメール等について、個人情報等は、メールの本文中に記載せず、添付ファイルによる送付としている。		
⑥ 添付ファイルには、暗号化及びパスワードを設定し、パスワードは別途通知している。		
⑦ 1回の送信において送信先が複数ある場合には、他者のメールアドレスが表示されないように、「bcc」で送信している。		
⑧ 持出しについて、運搬時は、外から見えないように封筒やバック等に入れて、常に携行している。		
4 収集の制限		
個人情報等を収集するときは、業務を処理するために必要な範囲内で、適正かつ公正な手段により収集している。		
《個人情報等の取得等手順》		
① 業務上必要のない個人情報等は取得していない。		
② 業務上必要な個人情報等のうち、個人情報を取得する場合には、本人に利用目的を明示している。		
5 利用及び提供の禁止		
個人情報等を契約の目的外に利用し、又は第三者に提供していない。 ※発注者の指示又は承諾があるときを除く。		
6 複写又は複製の禁止		
個人情報等が記録された電磁的記録及び書類等を複写し、又は複製していない。 ※発注者の指示又は承諾があるときを除く。		
7 再委託の制限等		
個人情報等を取扱う業務について、他に委託（他に委託を受ける者が受注者の子会社である場合も含む。）し、又は請け負わせていない。 ※発注者の承諾があるときを除く。		
【再委託、再々委託等を行っている場合】		
再委託先、再々委託先等に対して、特約条項に規定する受注者の義務を負わせている。		
8 返還等		

確 認 内 容	確 認 結 果	備 考
① 業務上不要となった個人情報等は、速やかに発注者に返還又は引渡しをしている。		
② 個人情報等を消去又は廃棄する場合には、シュレッダー等を用いて物理的に裁断する等の方法により、復元又は判読が不可能な方法により消去又は廃棄している。この場合において、発注者に対し、消去又は廃棄したことを証明する書類を提出する等している。		
9 通信端末の使用		
① パスワード等を用いたセキュリティロック機能を設定している。		
② 必要に応じて、盗み見に対する対策（のぞき見防止フィルタの使用等）、盗難・紛失に対する対策（通信端末の放置の禁止、ストラップの使用等）により、安全確保のために必要な措置を講ずることに努めている。		
③ 電話帳への個人の氏名・電話番号・メールアドレス等の登録（住所及び個人を特定できる画像は登録しない。）は、業務上必要なものに限定している。		
④ 個人情報等が含まれたメール（添付されたファイルを含む。）及び画像は、業務上不要となり次第、消去している。		
10 事故等の報告		
特約条項に違反する事態が生じ、又は生じるおそれのあることを知ったときは、直ちに発注者に報告し、指示に従っている。		
11 取扱手順書の周知・徹底		
個人情報等の取扱者に対して、取扱手順書の周知・徹底を行っている。		
12 その他報告事項		
（任意記載のほか、取扱手順書等特記事項があればその対応を記載する。）		

※ 確認結果欄等への記載方法

確認結果	記載事項
適切に行っている	○
一部行っていない	△
行っていない	×
該当するものがない	－

* 「△」及び「×」については備考欄にその理由を記載する。