

令和 8 年度

キャナルタウンウェストサービス付き貸農園運営事業者

募 集 要 領

募集要領配布期間・申請受付期間

令和 8 年 9 月 29 日（火）～令和 8 年 10 月 13 日（火）

令和 8 年 9 月

独立行政法人都市再生機構 西日本支社

住宅経営部 管財課

〒530-0001

大阪府大阪市北区梅田一丁目 13 番 1 号

電話 06-4799-1062

—— 社会課題を、超えていく。 ——



UR 都市機構

|                      | ページ   |
|----------------------|-------|
| 募集から本件場所引渡しまでの流れ     | P. 2  |
| はじめに                 | P. 3  |
| 1    概要              | P. 3  |
| 2    事業実施の条件         | P. 3  |
| 3    入札参加資格          | P. 5  |
| 4    質問事項の受付         | P. 6  |
| 5    申請方法等           | P. 7  |
| 6    入札参加資格の確認       | P. 8  |
| 7    入札書の提出期限、場所及び方法 | P. 9  |
| 8    開札の日時、場所等       | P. 9  |
| 9    入札の辞退           | P. 9  |
| 10   公正な入札の確保        | P. 9  |
| 11   入札の取りやめ等        | P. 10 |
| 12   入札の無効           | P. 10 |
| 13   落札者の決定          | P. 10 |
| 14   入札結果の公開         | P. 11 |
| 15   契約の締結等          | P. 11 |

#### ●別添資料

- 別添 1    本件場所位置図
- 別添 2    立体駐車場屋上貸農園事業用スペース使用契約書
- 別添 3    仕様書

#### ●様式集

- 様式 1        質問書
- 様式 2        入札参加資格確認申請書
- 様式 3－1    委任状
- 様式 3－2    使用印鑑届
- 様式 3－3    復代理委任状
- 様式 3 別添  参考：委任状等に関する補記
- 様式 4        入札書
- 様式 4 別添  参考：入札書提出用封筒記載例

## 募集から本件場所引渡しまでの流れ

### ※ご注意

このフローは、入札の概略の流れを説明したものです。  
入札に当たっては、募集要領及び契約書等を熟読してください。

|           |                            |
|-----------|----------------------------|
| 公 告 開 始 日 | 令和8年9月29日（火）               |
| 募集要領等配布期間 | 令和8年9月29日（火）～令和8年10月13日（火） |
| 申請書の提出期間  | 令和8年9月29日（火）～令和8年10月13日（火） |



### 入札参加資格確認結果通知 令和8年10月19日（月）発送

申請書をもとに入札参加資格の有無の確認を行い、確認の結果を文書で通知します。



|          |                               |
|----------|-------------------------------|
| 質問書提出期限  | 令和8年10月19日（月）                 |
| 質問書への回答  | 令和8年10月23日（金）※回答文書の発送及び閲覧開始の日 |
| 入札書の提出期間 | 資格確認結果受領後～令和8年10月28日（水）       |



### 開札 令和8年10月29日（木）



### 契約締結：令和8年11月5日（木）予定

※契約期間の始期は、以下のとおりとなります。

契約始期：令和8年11月5日（木）



### 使用料等の支払い

使用料及び保証金を指定口座へ振り込んでいただきます。

## はじめに

独立行政法人都市再生機構（以下「当機構」といいます。）が管理する「キャナルタウンウェスト」において、屋外空間を活用し、入居者サービスの向上及び更なる団地の付加価値創出のため、当機構と立体駐車場屋上貸農園事業用スペース使用契約（以下「契約」といいます。）を締結の上、サービス付き貸農園運営事業（以下「本事業」といいます。）を実施する事業者（以下「事業者」といいます。）を募集します。本事業の実施を希望する事業者については、本募集要領の内容を十分にご確認のうえ、お申込みください。

**※サービス付き貸農園とは、事業者が農園の巡回管理を行うとともに、栽培相談等の利用者向けサービスを提供する貸農園をいいます。**

## 1 概要

### (1) 本件場所

別添 1「本件場所位置図」のとおりです。当機構で間仕切りを設置します。

| 団地名         | 所在地                                      | 面積※                  |
|-------------|------------------------------------------|----------------------|
| キャナルタウンウェスト | 兵庫県神戸市兵庫区駅南通<br>5丁目2番の一部<br>(立体駐車場屋上の一部) | 1,260 m <sup>2</sup> |

※現況と異なる場合は、現況を優先します。

※本件場所のうち、貸農園として利用できるのは別添 1「本件場所位置図」の緑着色部分のコンクリートブロックに囲まれた範囲とします。

現地説明会は行いませんので、申し込みをご検討の方自身が必要に応じて現地及び募集要領等をご確認ください。なお、現地確認を希望する場合は、事前に 4②記載の連絡先に申し出の上、指定された方法により確認を行うものとします。

### (2) 契約期間

令和 8 年 11 月 5 日から令和 13 年 11 月 4 日まで（5 年間）とします。なお、契約期間が満了する 6 か月前までに機構又は事業者から申出がない場合は、同一条件で 1 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します。

### (3) 本件場所の使用用途

サービス付き貸農園

### (4) 貸農園の管理運営に関する条件等

別添 2「立体駐車場屋上貸農園事業用スペース使用契約書」（以下、「契約書（別添 2）」）といます。）のとおり。

## 2 事業実施の条件

### (1) 本事業実施に伴う費用負担等

客土の搬入や農具の調達その他本事業の開設に必要な設備の整備費用及び本事業

の運営に要する一切の費用は、すべて事業者の負担とします。ただし、安全管理のための立ち入り防止柵（本件場所の区域とその他の区域を区分する間仕切りを兼ねる）の設置、維持管理及び修繕、エレベーター及び階段の動線確保並びに本事業開始に当たり必要となる給水設備の工事は当機構にて実施し、費用を負担します。なお、上記以外で事業者による工事等の実施に当たっては、契約の締結後に当機構へ整備計画書を提出し、当機構の承諾が必要となります。

※上記の工事等は、当機構が指定する工事開始可能日以降に行っていただきます。

※整備計画書の様式は、任意とします。

## (2) 利用対象者

本事業の利用対象者は、キャナルタウンウェストの居住者（以下「団地居住者」といいます。）を優先するものとし、募集に当たっては、まず団地居住者を対象として募集を行うものとします。ただし、募集区画に空きがある場合は、団地居住者以外の者（以下「一般利用者」といいます。）についても、募集することができるものとします。

## (3) 利用料金

社会通念上適正な範囲で設定することとします。

## (4) 本事業の運営

イ 本事業の実施に伴う、利用者の募集、利用者との契約、貸農園の維持管理等、本事業の運営はすべて事業者の費用負担により事業者が行うものとします。

ロ 本事業の実施に当たっては、以下の事項を実施するものとします。

（イ）適切な頻度で管理担当者による巡回及び利用者に対する栽培等に関する指導を実施し、利用者または居住者からの苦情、トラブル、その他緊急の対応要請があった場合には、速やかに現地対応が可能となる体制を常時確保するものとします。

（ロ）本事業に係る緊急時の連絡体制を整備するものとします。

ハ 本事業を原因とする団地内の事故やトラブル等の未然防止に努めるものとし、発生時には事業者が責任を持って対応することとします。

ニ 営業開始前に、機構へ運営計画書（任意様式）及び利用規約を提出し、機構の承諾を得るものとします。

ホ 本事業の運営に当たっては、実績報告書（任意様式）を毎年度末機構に対して提出するものとします。

ヘ 本事業に関連して、別添 1「本件場所位置図」に示す範囲についての清掃、雑草等の草むしり及び果菜等の日常的な管理を行っていただきます。

(5) 本件場所に関する調査

当機構が団地等管理上、本件場所に関して調査を求めたときは、事業者はこれに協力するものとします。

(6) その他の条件

本事業実施に係るその他の条件については、契約書（別添 2）及び仕様書（別添 3）に基づくものとします。

### 3 入札参加資格

- (1) 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 条の規定に該当する者でないこと。
- (2) 法人が入札する場合は、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（手続開始の決定後、当機構が別に定める手続に基づく一般競争参加資格の再審査により再認定を受けた者を除く。）でないこと。
- (3) 申請受付期間の最終日（令和 8 年 10 月 13 日（火））から起算して 2 年前の日以降において次に掲げる者のいずれにも該当していないこと。これを代理人、支配人その他の使用人として使用する者についてもまた同様とします。
  - ① 当機構との契約の履行に当たり故意に履行を粗雑にし、又は契約の目的物の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者
  - ② 当機構が執行した競争入札において、公正な競争の執行を妨げた者又は公正な価格を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者
  - ③ 当機構と落札者が契約を結ぶこと又は契約者が契約を履行することを妨げた者
  - ④ 当機構の監督又は検査の実施に当たり職員の執行を妨げた者
  - ⑤ 当機構との契約において正当な理由がなくて契約を履行しなかった者
  - ⑥ ①から⑤に該当する事実があった後 2 年を経過しない者を、契約の履行に当たり、代理人、支配人その他の使用人として使用した者
- (4) 不法な行為を行い、又は行う恐れのある団体、法人若しくは個人又はこれらの団体や法人に属する者で組織される団体、法人若しくはそれらの構成員で、事業者として当機構が適当でないと認める者でないこと。
- (5) 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でないこと。  
※詳細は、当機構ホームページ「<http://www.ur-net.go.jp/>」内の次の箇所をご参照ください。

トップページ → 入札・契約情報 → 入札心得・契約関係規程 → 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

- (6) 申請受付期間の最終日（令和 8 年 10 月 13 日（火））時点において、サービス付き貸農園運営管理業務を 3 年以上継続している者であること。
- (7) 事業の実施に必要な資力、信用を有していること。
- (8) 当機構に支払う使用料等の支払い見込みが確実であること。
- (9) 契約の締結に際し、当機構が「犯罪による収益の移転防止に関する法律（平成 19 年法律第 22 号）」に準じて行う本人確認に応じることができること。（これにより取得した個人情報については、法令の規定に準じ、本人の同意なく行政庁に提供することがあります。）

#### 4 質問事項の受付

- (1) この募集要領書等に関する質問がある場合は、次に従い書面により提出してください。

- ① 提出期間

令和 8 年 9 月 29 日（火）から令和 8 年 10 月 19 日（月）まで

持参される際は、この期間内の土曜日、日曜日及び祝日を除く毎日午前 10 時から午後 5 時まで（正午から午後 1 時までを除く）受け付けますので、あらかじめ来社日時を下記②提出場所にご連絡の上、ご来社ください。

- ② 提出場所

〒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 住宅経営部管財課

担当：渡邊・入江 電話：06-4799-1062

- ③ 提出方法

質問書（様式 1）を郵送又は持参により提出するものとし、口頭、電話、FAX、又はメールによるものは受け付けません。なお、返信用の封筒として、長 3 サイズの封筒の表に返送先を記入の上、460 円分の切手を貼付したものを提出してください。（簡易書留により送付します。）

- (2) (1)の質問に対する回答は、原則として、書面により質問者に郵送（令和 8 年 10 月 23 日（金）発送）するほか、閲覧に供すべきと当機構が判断した質疑事項については、次のとおり閲覧に供します。

- ① 期間

令和 8 年 10 月 23 日（金）から令和 8 年 10 月 28 日（水）までの土曜日、日曜日及び祝日を除く毎日午前 10 時から午後 5 時まで（正午から午後 1 時までを除く。）

- ② 場所

4 (1) ②に同じ

## 5 申請方法等

### (1) 入札参加資格申請書の提出期間等

・申請書の提出期間：令和8年9月29日（火）～令和8年10月13日（火）まで  
持参される際は、この期間内の土曜日、日曜日及び祝日を除く毎日午前10時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く）受け付けますので、あらかじめ来社日時を下記②提出場所にご連絡の上、ご来社ください。

郵送で提出される場合は、上記提出期限必着でお送りください。

・申請受付場所：4（1）②に同じ

注1） 提出書類に不備があった場合、受け付けすることができません。ただし、上記受付期間内の受付時間内であれば、申請書及び申請に必要な書類を当機構に再提出することができます。

### (2) 申請方法

入札参加資格確認申請書に必要事項を記入し、下記の提出書類を添えて、(1)の申請受付期間に(1)の申請受付場所へ郵送又は持参によりご申請ください。

メール、FAX等でのお申し込みは受け付けいたしません。

### 〈 提出書類 〉

- ① 入札参加資格確認申請書（様式2）
- ② 定款又は寄付行為
- ③ 代表者の印鑑証明書（発行日が申請受付期間の最終日（令和8年10月13日（火）。以下同じ。）から起算して3か月以内のもの）
- ④ 登記事項証明書（履歴事項全部証明書）（発行日が申請受付期間の最終日から起算して3か月以内のもの）
- ⑤ 申請日の直前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  
※以下のいずれかに該当する場合は添付を省略することができます。
  - (イ) 東証プライム市場・スタンダード市場、及び名証プレミアム市場・メイン市場の上場会社（ただし、本募集開始日（令和8年9月29日（火）。以下同じ。）時点において、監理・整理ポスト割当て銘柄、猶予期間入り銘柄に指定されている企業は除きます。）
  - (ロ) 東証プライム市場及び名証プレミアム市場上場会社の連結対象 50%を超える出資会社（ただし、その親会社が本募集開始日時点において、監理・整理ポスト割当て銘柄、猶予期間入り銘柄に指定されている企業は除きます。）
- ⑥ 納税証明書「その3の3」（法人税と消費税及び地方消費税について未納税額のないことの証明用、発行日が申請受付期間の最終日から起算して3か月以内のもの）
- ⑦ 会社概要が確認できる資料（会社概要書等）

- ⑧ 貸農園運営管理業務の実績を証する契約書の写し（契約期間及び業務内容が確認できる部分）。ただし、やむを得ない事情により契約書の提出が困難な場合は、当該実績を確認できる書類（発注者の証明書等）をもってこれに代えることができるものとします。
- ⑨ 委任状（又は使用印鑑届・復代理委任状）（様式 3）
- 代表権を持たない社員が申請提出書類の持参もしくは郵送される場合には、「委任状」の提出が必要となりますので、「委任状」に必要事項を記入・押印（実印及び代理人の使用印）してください。代表権を持つ者が申請提出書類の持参される場合は不要です。
- ⑩ 返信用封筒
- 資格確認結果通知書（下記 6（1）③に記載の書面）を郵送するための封筒です。長 3 サイズの封筒の表に返送先を記入し、460 円分の切手を貼付してください。（簡易書留により送付します。）

## 6 入札参加資格の確認

### (1) 入札参加資格の確認

- ① 申請書の内容をもとに入札参加資格の確認を行い、確認の結果を各申請者に通知します。なお、資格確認の過程で、ご提出いただいた書類の内容について説明を求め、又は提出書類の追加を求める場合があります。
- ② 資格確認において資格を有すると認められた申請者（以下「入札参加者」といいます。）による競争入札を行います。
- ③ 資格確認結果は令和 8 年 10 月 19 日（月）に各申請者に書面を発送することにより通知します。
- ④ ご提出いただいた書類等は、理由の如何にかかわらず、返却いたしません。ただし、入札参加者として選定されなかった場合には、返却いたします。
- ⑤ 提出書類の作成及び提出等に係る費用は、申請者の負担とします。（当機構は一切負担しません。）

### (2) 申し込みの無効

- ① 3 に記載する入札参加に必要な資格のない者が申し込みを行ったとき。
- ② 申請提出書類に不備又は虚偽の記載があったとき。
- ③ 所定の申請提出書類以外の様式を使用して申し込みを行ったとき。
- ④ 委任状等を提出しない代理人が申し込みを行ったとき。
- ⑤ 申請提出書類の誤字、脱字等により意思表示が不明瞭であるとき。
- ⑥ 申請提出書類に申請者（代理人を含む。）の所定の記名押印がないとき又は記名（法人の場合はその名称及び代表者の記名）若しくは印影が判然としないとき。

- ⑦ 明らかに連合によると認められるとき。
- ⑧ ①～⑦に掲げる場合のほか、当機構の指示に違反し、又は申し込みに関する必要な条件を具備していないとき。

## 7 入札書の提出期間、場所及び方法

- (1) 提出期間：資格確認結果受領後～令和8年10月28日（水）午後5時
- (2) 提出場所：4（1）②に同じ。
- (3) 提出方法：一般書留郵便により郵送（上記提出期限までに必着）することにより行うものとし、提出場所への持参又は電送によるものは受け付けない。
- (4) 入札書：様式4を使用すること。落札決定に当たっては、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をもって落札価格とするので、入札者は、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、見積もった月額使用料の契約希望金額の110分の100に相当する金額を入札書に記載すること。

## 8 開札の日時、場所等

- (1) 日時：令和8年10月29日（木）10時～
  - (2) 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 入札室
  - (3) 入札保証金：免除
- ※開札時の立会いは求めない。

## 9 入札の辞退

- (1) 入札参加者は、入札執行の完了に至るまでは、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、入札辞退届（用紙は当機構にご請求ください。）を上記4（1）②に直接持参、又は郵送（入札執行日の前日までに到着するものに限る。）して行います。
- (3) (1)により入札を辞退した者は、これを理由として以後の申し込み等について不利益な取扱いを受けるものではありません。

## 10 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、独自に使用料を定めなければなり

ません。

- (3) 入札参加者は、落札者の決定前に、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。

## 11 入札の取りやめ等

入札参加者が連合し、又は不穩の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。

## 12 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) 3の入札参加資格のない者が入札を行ったとき。
- (2) 所定の入札書以外の用紙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（法人の場合はその名称及び代表者の記名）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)に掲げる場合のほか、当機構の指示に違反し、若しくは入札に関する必要な条件を満たしていないとき。

## 13 落札者の決定

- (1) 開札の結果、有効な入札を行った者の中で当機構があらかじめ定めた「予定価格」以上かつ、最も高い価格で入札した者を落札者とします。
- (2) 落札となるべき同額の入札をした者が2名以上あるときは、直ちにくじ引きにより落札者を決定します。
- (3) 落札者がいない場合は、後日、再度、入札及び開札を実施します。その場合、別途、当機構は、入札参加者に対して入札等の日時等について通知するものとします。
- (4) 当機構の「予定価格」は公表いたしません。
- (5) 落札者の決定後、契約締結までの間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、入札価格が「予定価格」以上の第二順位の者（以下「次点者」といいます。）に賃借希望の有無を照会し、希望した場合には次点者を新たな落札者とします。なお、次点者に賃借の希望がない場合又は次点者が新たな落札者となった場合で契約締結までの間に辞退又は入札の無効が判明した場合、入札価格が「予

定価格」以上の第三順位以降の者を対象に同様の手続きを行うこととします。

- (6) 次点者等への通知は、落札者の辞退が確定するまで行いません。また、次点者であるか否かについての問合せには対応いたしません。

## 14 入札結果の公開

入札結果（件名、落札者住所（特別区又は市町村まで表記）、落札者氏名、落札価格及び応札者数）については、次のとおり閲覧に供する等、公開いたしますのであらかじめご承知おきください。なお、落札者がいない場合については、落札者住所及び落札者氏名について「該当無し」として同様に公開いたします。

- (1) 期 間 開札日以降、7日間（午前10時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く。）。また、土曜日、日曜日及び祝日を含みません。）
- (2) 場 所 4 (1) ②に同じ。

## 15 契約の締結等

### (1) 契約の締結

- ① 落札者との契約の締結は、令和8年11月5日（木）を期限として予定しています。
- なお、当機構の承諾なく期限までに契約を締結されない場合は、落札者としての一切の権利を辞退したものとし、上記13(5)に基づき落札者となった者と契約を締結します。
- ② 契約書は、別添2のとおりです。
- ③ 本契約の締結に必要な一切の費用は、事業者に負担いただきます。

### (2) 主な契約条件

主な契約条件は以下のとおりとし、詳細は契約書（別添2）及び仕様書（別添3）のとおりとします。

※設備等の搬入等には、団地にお住まいの方々の生活にご配慮ください。

（団地への搬入等は、平日昼間に実施することが望ましいです。）

#### ① 契約期間

1 (2)のとおり。

#### ② 使用料

月額使用料は落札価格とし、その12か月分に相当する額を、毎年4月1日から翌年3月31日までの1年間分として、当該年度の5月末までに当機構に支払うものとします。

ただし、初年度については、使用料発生日から当該年度3月31までの期間に係る使用料を、当機構の請求に基づき支払うものとします。

なお、使用料の発生は、農園供用開始日（本事業に係る整備が完了し、貸農園とし

て利用者が利用可能な状態となり、当機構が承諾した日をいいます。)からとし、供用開始前の本事業に係る整備工事その他準備期間については、使用料は発生しないものとします。

また、農園供用開始日の属する月において、当該開始日から当該月末日までの期間が1月に満たない場合は、月額使用料を30日で除して得た額に、当該開始日から当該月末日までの日数を乗じて得た額（1円未満は四捨五入）とします。

③ 保証金

保証金は金250,000円とし、当機構の定める方法によりお支払いいただきます。

契約終了時には返還いたしますが、当機構に対する未払債務がある場合はこれに充当し、残額を返還します。なお、保証金には利息を付さないものとします。

④ 原状回復

契約終了時には事業者の責任と負担において、事業者が農園の整備に伴い設置した工作物等（客土を除く。）をすべて撤去し、原状回復のうえ明け渡すものとします。ただし、通常の使用による損耗及び経年劣化については原状回復の範囲に含まれないものとします。

⑤ 契約期間中の解約

契約期間の満了前の解約については、契約書（別添2）の定めによるものとします。

以 上

—— 社会課題を、超えていく。 ——



UR都市機構

令和8年度

キャナルタウンウェストサービス付き貸農園運営事業者の募集

## 様 式 集

令和8年9月

独立行政法人都市再生機構 西日本支社

住宅経営部 管財課

—— 社会課題を、超えていく。 ——



UR都市機構

様式 1

令和      年      月      日

独立行政法人都市再生機構

西日本支社長 殿

申込予定者      所    在    地  
会    社    名  
代 表 者 名  
担 当 部 署  
担当者氏名  
連絡先 TEL

## 質 問 書

次の令和8年度キャナルタウンウェストサービス付き貸農園運営事業者の募集に関する内容について、次のとおり質問します。

| 公募名称 |         | 令和8年度<br>キャナルタウンウェストサービス付き貸農園運営事業者の募集 |
|------|---------|---------------------------------------|
| 項番   | 質 問 事 項 |                                       |
|      |         |                                       |

(注) 1 質問事項が1枚で書ききれない場合は、必要枚数を複写して利用してください。

2 申込者が個人の場合は、「申込予定者」に個人の住所及び氏名を記入してください。

令和 年 月 日

## 入札参加資格確認申請書

独立行政法人都市再生機構

西日本支社長 殿

(申込者) 住 所  
商号又は名称  
氏 名 実印

私は令和8年度キャナルタウンウェストサービス付き貸農園運営事業者募集要領に記載されている内容を承知の上、必要書類を添えて申し込みます。

|             |                           |                           |
|-------------|---------------------------|---------------------------|
| 申<br>込<br>者 | 名称<br>(個人は職業を記入してください)    |                           |
|             | 代表者<br>(個人は氏名を記入してください)   |                           |
|             | 住所                        |                           |
|             | 担当部課・担当者<br>(個人は記入不要です)   |                           |
|             | 電話番号                      |                           |
|             | 資本金<br>(個人は記入不要です)        | 百万円                       |
|             | 設立年月<br>(個人は記入不要です)       | 明治・大正<br>昭和・平成・ 年 月<br>令和 |
|             | 直近決算期※1<br>(個人は記入不要です)    | 令和 年 月                    |
|             | 従業員数<br>(個人は記入不要です)       | 人                         |
|             | 直近期の売上高※1<br>(個人は記入不要です)  | 百万円                       |
|             | 直近期の営業利益※1<br>(個人は記入不要です) | 百万円                       |
|             | 本件場所の使用用途                 | 貸農園を管理及び運営するため            |

※1 「直近決算期」「直近の売上高」「直近の営業利益」は、同一の決算期の内容で記載してください。

## 委任状

代理人 住 所

氏 名

代理人使用印

私は、上記の者を代理人と定め、下記の権限を委任します。

### 記

令和8年度キャナルタウンウェストサービス付き貸農園運営事業者の募集に係る申し込み及び入札に関する一切の件。

以 上

令和 年 月 日

委任者 住 所  
商号又は名称  
氏 名

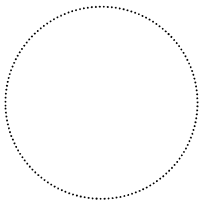
実印

(電話番号) — —

- (注)
- 1 委任者の印鑑は、印鑑証明書の印を押印してください。
  - 2 代理人が使用する印を右上の欄内に押印しておいてください。
  - 3 代理人の住所は住民登録がされている住所を記載してください。

## 使 用 印 鑑 届

使  
用  
印

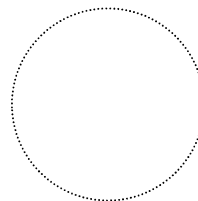


「令和8年度キャナルタウンウェストサービス付き貸農園運営事業者の募集」に関し、左記の印鑑を、独立行政法人都市再生機構西日本支社に提出する書類に使用したいのでお届けします。

令和      年      月      日

独立行政法人都市再生機構西日本支社長殿

住          所  
商号又は名称  
代   表   者



実  
印

---

## 委 任 状

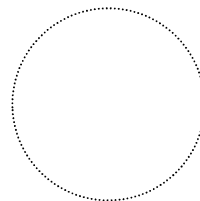
私は、「令和8年度キャナルタウンウェストサービス付き貸農園運営事業者の募集」に関し、次の者を代理人と定め、本件募集に係る申込み、入札、落札した場合の契約締結等、一切の権限を委任します。

なお、本委任を解除する場合には、双方連署の上届出のない限りその効力の無いことを誓約します。

令和      年      月      日

独立行政法人都市再生機構西日本支社長殿

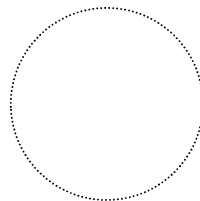
委任者    住          所  
            商号又は名称  
            代   表   者



実  
印

上記委任の件承諾しました。

受任者



使  
用  
印

## 復 代 理 委 任 状

代理人 住 所

氏 名

代理人使用印

私は、上記の者を代理人と定め、下記の権限を委任します。

記

令和 8 年度キャナルタウンウェストサービス付き貸農園運営事業者の募集に係る申込み、入札等に関する一切の権限

以 上

令和 年 月 日

委任者 住 所

氏 名

印

(電話番号) — —

- (注)
- 1 委任者の印鑑は、様式 3-2 の使用印を押印してください。
  - 2 代理人が使用する印（シャチハタ印を除きます。）を右上の欄内に押印しておいてください。
  - 3 代理人の住所は、住民票上の住所を記載してください。

参考：様式 3 委任状等に関する補記

## 1 各委任状等の使用用途

### 様式 3-1 「委任状」

本件募集及び落札された場合の一切の手続きは、会社の代表権者名及び実印で行うが、申請書又は入札書の提出については、代表権のない者が行う場合にご使用ください。

### 様式 3-2 「使用印鑑届及び委任状」

たとえば、本社が東京にあり、関西支店長名で本件募集及び落札された場合の一切の手続き（申込み、入札書の提出及び落札した場合の契約締結等）を行おうとする場合、この様式の上段及び下段に記名・押印してください。（上段及び下段の実印欄に実印を、上段及び下段の使用印欄に使用する印鑑を押印してください。）

### 様式 3-3 「復代理委任状」

様式 3-2 により、関西支店長に委任した後、申請書又は入札書の提出をされる方が、関西支店長本人ではなく、関西支店長から委任された方となる場合、この様式により、その者に委任してください。

## 2 その他

代表権者名で一切の手続きを行うが、書類に使用する印鑑について、実印ではない別の印鑑を使用しようとする場合は、様式 3-2 の上段に記名押印してください。

## 入 札 書

金 円也(月額・税抜き)

独立行政法人都市再生機構  
西日本支社長 殿

年 月 日

住 所  
商号又は名称  
代 表 者  
(代理人)

印 ※1

※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。

- 1 令和8年度キャナルタウンウェストサービス付き貸農園運営事業者募集要領等に記載されている内容を承知の上、上記のとおり入札します。
- 2 令和8年度キャナルタウンウェストサービス付き貸農園運営事業者募集要領「3 入札参加資格」に記載の申込資格を有することを誓約します。

(注) 1 代理人によって入札するときは、代理人の使用印を押印してください。

2 金額は、算用数字ではっきりと記載してください。

3 金額を書き損じたときは、新たな用紙に書き直してください。

4 一度提出した入札書の変更又は取消しはできません。

様式4別添

参考：入札書提出用 中封筒記載例

| (表)                                                                                                                                                                                                                                               | (裏)        |            |                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|----------------------------------------------------------------------------|
| <p>入札書提出用</p> <p><b>入 札 書 在 中</b></p> <p>件名：<u>令和8年度キャナルタウンウェスト</u><br/><u>サービス付き貸農園運営事業者の募集</u></p> <p>独立行政法人都市再生機構西日本支社</p> <table border="1"><tr><td>開札年月日</td><td>令和8年10月29日</td></tr></table> <p>(注意)<br/>この封筒には入札書のみを入れて必ず封をして割印してください。</p> | 開札年月日      | 令和8年10月29日 | <p>住所<br/>商号又は名称<br/>氏名</p> <p>委任している場合は、代理人の氏名</p> <p>委任している場合は、代理人の印</p> |
| 開札年月日                                                                                                                                                                                                                                             | 令和8年10月29日 |            |                                                                            |

※入札書は、中封筒に封入し封かん（割印）のうえ、表封筒に入れて一般書留郵便により郵送してください。上記は中封筒の記載例です。表封筒の宛先は次のとおりです。

〈表封筒 宛先〉

〒530-0001

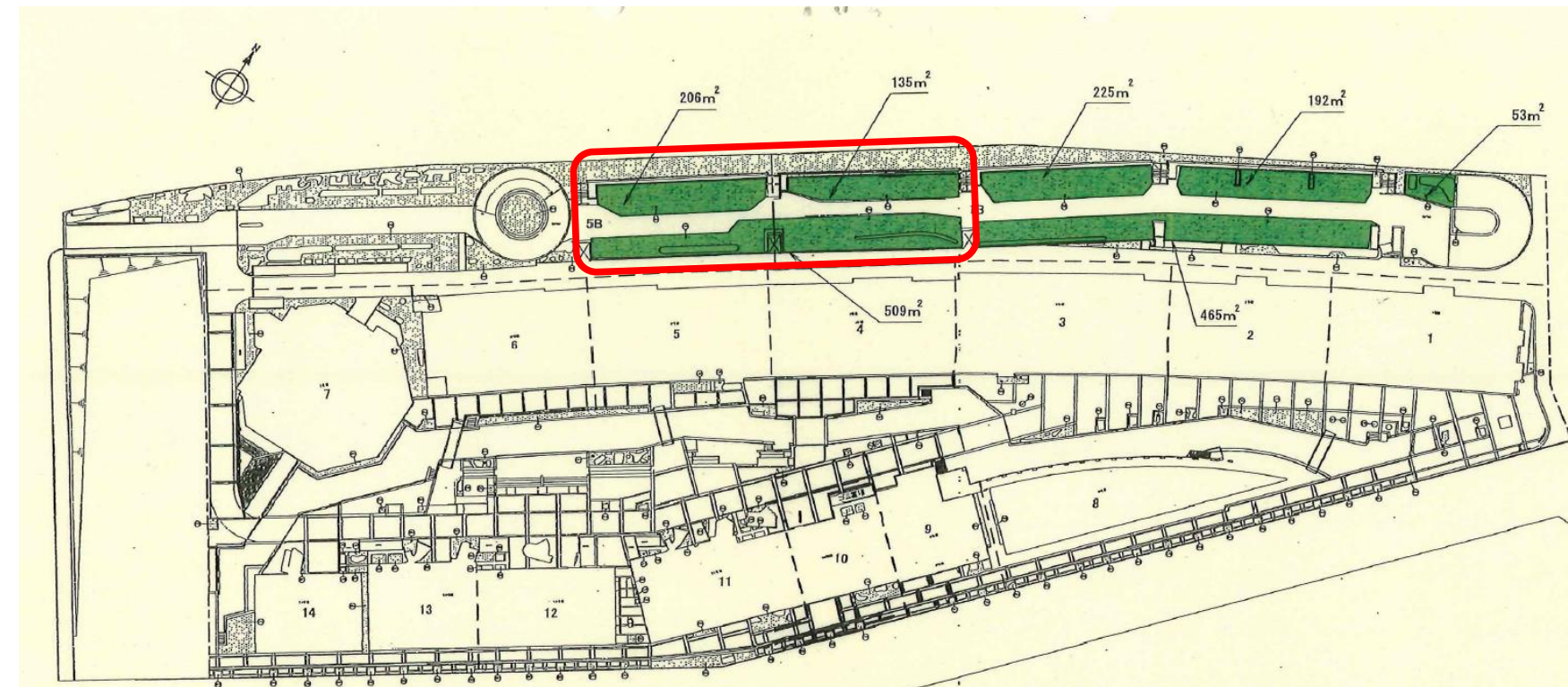
大阪府大阪市北区梅田一丁目13番1号 大阪梅田ツインタワーズ・サウス 21 階

UR 都市機構 西日本支社 住宅経営部 管財課

## 本件場所位置図

### キャナルタウンウェストの立体駐車場屋上の一部

(使用契約の範囲は、当機構が設置する間仕切りの内側の赤枠部分とする。そのうち貸農園として利用可能な範囲は、赤枠内の緑着色部分のコンクリートブロックに囲まれた部分とする。)



## 立体駐車場屋上貸農園事業用スペース使用契約書

貸主 独立行政法人都市再生機構を甲とし、借主 を乙として、甲乙間に次のとおり立体駐車場屋上貸農園事業用スペース使用契約（以下「本契約」という。）を締結する。

## （総則）

第1条 甲は、次に表示する甲所有の立体駐車場屋上の一部（以下「本件場所」という。）を「令和8年度キャナルタウンウェストサービス付き貸農園運営事業者募集要領」及び本契約に記載されている条件で乙に使用させるものとする。

・ 本件場所の表示 別紙1 本件場所位置図のとおり

2 乙は、前項の本件場所において、別紙2仕様書に基づくサービス付き貸農園運営事業を実施するものとし、その他の目的に使用してはならない。

## （使用開始可能日）

第2条 乙の本件場所使用開始可能日は、令和8年 11 月 5 日とし、同日、甲は乙に対し、本件場所を引き渡すものとする。

## （契約期間）

第3条 本契約の期間は、令和8年 11 月 5 日から令和 13 年 11 月 4 日までとする。なお、契約期間が満了する6か月前までに甲又は乙から申出がない場合は、同一条件で1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。

## （使用料）

第4条 乙は、使用料として月額 円（うち消費税及び地方消費税相当額 円）を負担するものとし、その12か月分に相当する金額を年額使用料とする。年額使用料は、毎年4月1日から翌年3月31日までの1年度分として、当該年度の5月末日までに甲に支払うものとする。

2 前項の規定にかかわらず、初年度の使用料については、使用料発生日から当該年度の3月31日までの期間に係る使用料を、甲の請求に基づき支払うものとする。

3 使用料は、農園供用開始日（本事業に係る整備が完了し、貸農園として利用可能な状態となったことについて甲が承諾した日をいう。）から発生するものとし、供用開始前の整備工事期間その他の準備期間については、使用料は発生しないものとする。

4 農園供用開始日の属する月において、当該開始日から当該月末日までの期間が1か月に満たない場合の使用料は、月額使用料を30日で除して得た日額に当該期間の日数を乗じて得た額とし、1円未満の端数は四捨五入するものとする。

5 契約締結後、物価その他経済事情等に著しい変動が生じ、使用料を改定する必要があると甲が認めた場合は、使用料を改定することができる。

## （保証金）

第5条 乙は、使用料の支払、損害の賠償その他本契約から生ずる一切の債務を担保するため、保証金として金250,000円を甲に支払うものとする。

2 乙は、前項の保証金を、甲の定める期日までに、甲の定める方法により支払うものとする。

3 甲は、第3条に定める契約期間が満了した場合、第21条第1項の規定により本契約を解除した場合又は第22条の規定により契約期間の満了前に解約された場合において、そ

れぞれ契約期間の満了日、契約解除日又は甲が指定する期日までに乙が甲に本件場所の明渡しを行わないときは、第1項で規定する保証金を最終月の使用料に充当するものとする。なお、甲は、使用料に残額がある場合は乙に請求するものとし、乙は速やかにこれを支払うものとする。

- 4 甲は、前項に規定する保証金の充当後に保証金の残額があるときは、乙の甲に対する債務の弁済に充当するものとする。
- 5 前項の規定に基づき、甲が保証金を乙の甲に対する債務の弁済に充当した後、甲の債権に残額がある場合は、甲は債権の残額を乙に請求するものとし、乙は速やかにこれを支払うものとする。
- 6 第4項の規定に基づき、甲が保証金を乙の甲に対する債務の弁済に充当した後、保証金に残額がある場合は、甲は速やかに保証金の残額を乙に返還するものとする。この場合において、甲が乙に返還する保証金については、利息は付さないものとする。

#### (遅延利息)

第6条 乙は、乙の責めに帰すべき理由により、使用料又は保証金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、その遅延した期日の日数に応じ、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。

#### (費用負担等)

第7条 本事業実施に伴う、客土の搬入、農具の調達その他本事業の開設に必要な設備の整備費用、水道利用料金及び本事業の運営に要する一切の費用は、すべて乙の負担とする。

- 2 前項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる事項は甲の負担で甲が実施するものとする。
  - 一 安全管理のための立ち入り防止柵(本件場所の区域とその他の区域を区分する間仕切りを兼ねる)の設置、維持管理及び修繕
  - 二 エレベーター動線の確保に係る工事
  - 三 本事業開始に当たり必要となる給水設備の工事
  - 四 天災地変の発生により本件場所の大規模な修繕が必要となった場合で、物理的及び経済合理的に修繕が可能であると甲が認めたときの当該修繕
- 3 乙は、前項の甲が実施する工事の他に乙が実施する工事等について、本契約締結後に整備計画書を甲に提出し、あらかじめ甲の承諾を得なければならない。
- 4 前項の整備計画書に係る工事等は、甲が当該計画書を承諾する際に乙に通知する工事開始日以降に実施するものとする。

#### (利用対象者)

第8条 本事業の利用対象者は、キャナルタウンウエストの居住者(以下「団地居住者」という。)を優先するものとし、乙は、募集に当たっては、まず団地居住者を対象として募集を行うものとする。ただし、募集区画に空きがある場合は、団地居住者以外の者(以下「一般利用者」という。)についても募集することができるものとする。

#### (利用料金)

第9条 乙は、本事業に係る利用料金を、社会通念上適正な範囲で設定するものとする。

#### (貸農園の運営)

第10条 本事業の実施に伴う利用者の募集、利用者との契約、貸農園の維持管理その他運営に関する業務は、すべて乙の費用負担により乙が行うものとする。

- 2 乙は、本事業の実施に当たり、次の各号に掲げる事項を実施するものとする。
  - 一 適切な頻度による管理担当者の巡回及び利用者に対する栽培等に関する指導の実施
  - 二 本事業に係る緊急時の連絡体制の整備

- 3 乙は、本事業を原因とする団地内の事故又はトラブルの未然防止に努めるものとし、これらが発生した場合には、乙の責任において対応するものとする。
- 4 乙は、本事業の営業開始前に、運営計画書及び利用規約を甲に提出し、あらかじめ甲の承諾を得るものとする。
- 5 乙は、本事業の運営に関する実績報告書を、毎年度末に甲へ提出するものとする。
- 6 乙は、本事業に関連して、別紙1 本件場所位置図に示す範囲について、清掃、雑草の除去及び果菜等の維持管理その他日常的な管理を行うものとする。
- 7 乙は、仕様書に定めるところに従い、農園運営を行うものとする。
- 8 乙は、本事業の利用者との間で締結する契約において、本件場所の所有者が甲であることを明示するとともに、本事業に係る利用に関して利用者に生じた損害については、甲が責任を負わない旨を規定するものとする。
- 9 乙は、利用者との契約内容を記載した書面のひな形をあらかじめ甲に提出し、承諾を得るものとする。

(使用上の注意等)

- 第11条 乙は、別紙2「仕様書」に従って、善良な管理者の注意をもって本件場所を使用し、また、乙の運営する貸農園を適切に維持管理しなければならない。
- 2 乙は、乙が故意若しくは過失又は災害等により、甲又は第三者に損害を与えたときは、損害賠償の責を負うものとする。
  - 3 乙は、本件場所の使用に当たっては、利用者並びに団地の居住者及びその近隣住民（以下「団地居住者等」という。）に対する安全対策及び騒音等、居住者の生活に最大限配慮するものとする。
  - 4 乙は、利用者又は団地居住者等から貸農園に関する苦情の申入れがあった場合、並びに貸農園において事故又は本契約に基づき乙が設置した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応するものとする。
  - 5 乙は、本件場所における廃棄物の不法投棄、第三者の立ち入り等について、乙の責任と負担により速やかに対応するものとする。
  - 6 乙は、本事業の運営に伴い発生しうる身体・財物損害に備え、対人・対物賠償責任保険その他必要な保険に加入し、その保険証券又はこれに代わる書類の写しを甲に提出するものとする。
  - 7 乙は、当該保険契約を本契約期間中継続して有効に存続させるものとする。

(原状回復義務)

- 第12条 乙は、乙の故意又は過失により本件場所その他の甲所有の財産を毀損等したときは、直ちに、これを原状に回復しなければならない。
- 2 乙は、第3条に定める契約期間が満了した場合、第21条第1項の規定により甲が本契約を解除した場合又は第22条の規定により契約期間の満了前に解約された場合において、乙が本件場所を甲に返還するときは、乙が設置した貸農園運営に係る設備等を直ちに撤去し、本件場所を原状に回復しなければならない。
  - 3 前2項に規定する原状回復に伴う費用は乙が負担する。
  - 4 乙は、第1項及び第2項に規定する原状回復が完了したときは、別紙3「原状回復通知書」により、速やかに甲に通知するものとする。
  - 5 甲は、乙が第3条に規定する契約期間満了までに本件場所を原状に回復しないときは、甲が自ら原状に回復することができるものとし、その費用は乙の負担とする。
  - 6 第2項に規定する原状回復には、乙が本件場所に搬入又は設置した農機具、資材、器具、工作物その他一切の乙の所有物の撤去及び乙が植栽した樹木、草花その他一切の植物の撤去を含むものとする。ただし、土壌、客土並びに通常の使用による損耗及び経年劣化については、原状回復の対象に含まれないものとする。

(甲の承諾を必要とする事項)

第 13 条 乙は、次の各号に掲げる行為をしようとするときは、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 乙が本件場所に工作物を新たに設置するとき。
- 二 乙が本件場所又は本件場所の工作物の現状を変更するとき。

(甲に対する通知)

第 14 条 乙は、次の各号の一に該当するときは、直ちに、その旨を甲に通知しなければならない。

- 一 乙が氏名若しくは名称、代表者又は住所若しくは主たる事務所の所在地を変更したとき。
- 二 乙が死亡し、若しくは後見、補佐、補助が開始され、合併し、解散し、営業を廃止し又は営業を譲渡したとき。
- 三 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。
- 四 乙に対して民事再生手続、破産手続、会社更生手続開始等の法的整理手続の申立て(自己申立てを含む。)があったとき。
- 五 乙が本事業運営開始に係る設備等の整備を完了したとき。
- 六 乙が第 12 条第 1 項及び第 2 項に規定する撤去により原状回復を完了したとき。
- 七 本件場所その他の甲所有の財産を毀損等したとき又は甲若しくは第三者に損害を与えたとき。
- 八 乙が利用料金を設定し又は変更しようとするとき。

(反社会的勢力の排除)

第 15 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、若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、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 本件場所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 本件場所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、使用住宅の居住者及び他の施設の賃借人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を出入りさせること。

(用途外使用の禁止)

第 16 条 乙は、第 1 条第 2 項に規定する用途以外に本件場所を使用してはならない。

(転貸等の禁止)

第 17 条 乙は、本契約に基づく一切の権利の全部又は一部を第三者に使用させ、譲渡し、若しくは担保に供してはならない。

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。

(動物飼育等の禁止)

第 18 条 乙は、団地内において、動物の飼育又は持ち込みをしてはならず、利用者にもこれを遵守させなければならない。

(本件場所に関する調査)

第 19 条 甲が団地等の管理上必要と認め、本件場所に関する調査への協力を求めた場合には、乙はこれに協力しなければならない。

(甲の行う管理業務等への協力)

第 20 条 乙は、甲が団地の保全工事その他の管理上必要な対応があると認め、かつ、乙に協力を要請したときは、乙が本件場所に搬入又は設置した農機具、資材、器具、工作物その他一切の乙の所有物の移設等について、乙の費用負担によりこれに全面的に協力するものとする。

(甲の契約解除権等)

第 21 条 甲は、乙が次の各号の一に該当するときは、催告によらないで本契約を解除することができる。

- 一 乙が、使用料又は保証金の支払期日から 1 月を経過しても支払がないとき。
- 二 乙が、本件場所その他の甲所有の財産を、故意又は重大な過失により、毀損等したとき。
- 三 乙が第 9 条から第 19 条までの各条の規定に違反したとき。
- 四 本事業の運営を 3 か月以上停止したとき。
- 五 その他本契約に違反したとき。

2 乙は、前項の規定により甲が本契約を解除したときは直ちに、第 22 条の規定により契約期間の満了前に解約されたときは第 22 条第 1 項及び第 2 項に定める解約日までに、契約期間満了をもって本契約が終了するときは契約期間満了の日までに、本件場所を甲に返還しなければならない。

(事情による解約)

第 22 条 甲は、本契約を契約期間の満了前にやむを得ず解約する必要がある場合、乙に対して、本契約の解約を通知するものとする。その通知の日から起算して 90 日を経過した日に本契約は解約されたものとする。

2 乙は、本契約を契約期間の満了前にやむを得ず解約する必要がある場合、本契約の解約を申し入れることができるものとし、甲はやむを得ないと認めた場合に限り、これに応じるものとする。この場合の解約日は、解約を申し入れた月の翌月末日とする。

3 甲は、前項の規定により解約に応じた場合、次項により算出した金額を解約金として、乙に請求するものとし、乙は、甲の定める期日までに、甲の定める方法により支払うものとする。

4 前項の解約金は、月額使用料を、第 2 項で規定する解約月の翌月から第 3 条で定めた契約期間満了日の属する月（以下「当初満了月」という。）まで合計した総月数で乗じて算出するものとする。ただし、月額使用料の 6 か月分を上限とする。

(損害賠償等)

第 23 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場合は、その損害を賠償しなければならない。

2 乙は、乙又は利用者の行為、本事業の運営又は本件場所の使用に起因して、利用者、団地居住者等その他第三者に損害が生じた場合、その責任及び費用をもってこれを解決し、甲に一切の迷惑又は損害を及ぼさないものとする。

3 甲は、甲の故意又は重過失による場合を除き、本事業に関連して生じた損害について、一切の責任を負わない。

4 甲は、第 21 条第 1 項の規定に基づき本契約を解除する場合において、甲に損失が生じた場合は、乙に対し、その補償を請求することができる。

5 乙は、第 3 条に定める契約期間が満了した場合、第 21 条第 1 項の規定により本契約を解除された場合又は第 22 条の規定により本契約を契約期間の満了前に解約した場合において、契約期間の満了日、甲が指定する期日又は契約解除日までに甲に本件場所を返還しないときは、損害賠償金として、返還すべき期日の翌日から返還した日までの期間の日数に応じ、算出上の使用料の 1.5 倍に相当する金額を、甲に支払わなければならない。

(費用の請求権の放棄)

第 24 条 乙は、本契約の期間が満了し、又は本契約が解除された場合において、本件場所を返還するときは、その本事業を運営するために投じた費用及び改良費その他一切の費用を甲に請求しないものとする。

(本件場所に関する調査)

第 25 条 乙は、甲が団地の管理上、本件場所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。

(貸農園に関する問合せ)

第 26 条 貸農園に関する苦情、問合せ等には、乙が誠意をもって対応するものとする。

2 乙は、本事業に関する問い合わせ及び苦情対応のための連絡窓口（電話番号、メールアドレス等）を定め、団地居住者等に周知するとともに、その内容を甲に書面で通知するものとする。

3 甲は、団地居住者等から本事業に関する苦情又は問い合わせを受けた場合には、当該内容を乙に連絡するものとし、乙はこれに対し速やかに対応するものとする。

(適用法令等)

第 27 条 本契約は日本法に準拠し、これに従い解釈されるものとする。本契約により、又は本契約に関連して発生した債権債務については、本契約に定めるもの以外は、民法の規定を適用するものとする。

(管轄裁判所の合意)

第 28 条 本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ものとする。

(協議)

第 29 条 本契約に定めのない事項又は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。

本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。

令和 年 月 日

甲 大阪市北区梅田一丁目13番1号  
独立行政法人都市再生機構西日本支社  
理事・支社長 倉上 卓也

乙

別紙1 本件場所位置図

別紙2 仕様書

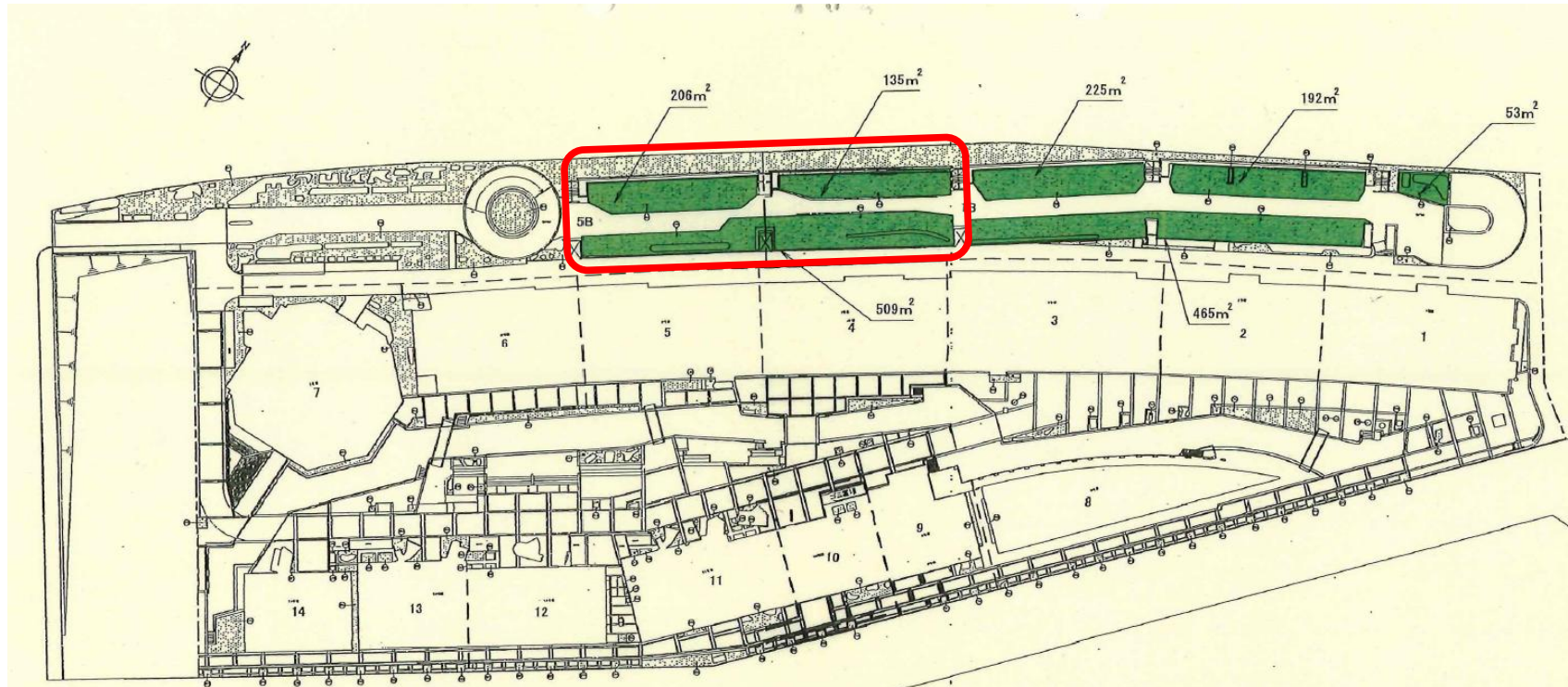
別紙3 原状回復通知書

## 本件場所位置図

別紙 1

### キャナルタウンウェストの立体駐車場屋上の一部

(使用契約の範囲は、甲が設置する間仕切りの内側の赤枠部分とする。そのうち貸農園として利用可能な範囲は、赤枠内の緑着色部分のコンクリートブロックに囲まれた部分とする。)



## 仕 様 書

### 1 本件場所の整備

- (1) 本件場所は、サービス付き貸農園とすること。
- (2) 乙は事前に甲へ整備計画書を提出し、甲の承諾を得るものとする。
- (3) 本件場所の整備に関する費用は、次に掲げるものを除き、すべて乙が負担するものとする。  
【甲が負担するもの】
  - ・安全管理のための立ち入り防止柵の設置
  - ・エレベーターの動線の確保に係る工事
  - ・本事業開始に当たり必要となる給水設備の工事
- (4) 客土の搬入作業は乙が実施し、その費用は乙が負担するものとする。また、搬入に当たっては、安全面に十分に配慮し、団地居住者に迷惑がかからないようにすること。
- (5) ビニールハウスは設置してはならない。
- (6) 事業者は、本件場所にトイレを設置してはならない。なお、団地内には利用者が使用できるトイレは設置されていない。
- (7) 工作物については、建築基準法上の建築物に該当しないものとし、台風及び強風等による飛散等を防ぎ、安全に十分留意すること。
- (8) 敷地内の水道料金については、甲がメーターボックス内に子メーターを設置し、乙は当該子メーターに係る給水契約を締結し、水道料金を直接水道局へ支払うものとする。

### 2 貸農園の運営

- (1) 乙は、1に定めるところに従い整備した農園について、利用者の募集、利用に係る契約、維持管理など運営に係る一切を乙の負担により乙自らが行うものとする。
- (2) 乙は、営業開始前に甲へ運営計画書及び利用規約を提出し、甲の承諾を得るものとする。
- (3) 乙は、緊急時の連絡体制についてあらかじめ甲に提出するものとする。
- (4) 乙は、農園利用希望者を対象とした事前内覧会を実施するとともに、農園の利用方法、栽培に関する事項その他農園の利用に必要な事項について説明を行うものとする。
- (5) 乙は、甲へ運営実績に係る報告書を年度末に提出するものとする。
- (6) 乙は、利用者の募集等、運営に係る周知を行う場合は、事前に甲の承諾を得るものとする。
- (7) 乙は、本事業を原因とする団地内の事故やトラブル等の未然防止に努め、発生時には乙の責任において対応するものとする。
- (8) 乙は、適切な頻度で管理担当者の巡回及び利用者に対する栽培等に関する指導を実施するものとする。

- (9) 乙は、団地内駐車場を利用してはならない。また、乙は利用者その他貸農園の利用に関係する者に団地内駐車場を利用させてはならない。
- (10) ゴミの処分については、乙が関係法令を遵守し、乙の責任において処分するものとし、団地内のごみ置場を利用してはならない。また、農園内で発生した雑草、収穫後の枝葉その他の廃棄物については適切に管理し、少なくとも月1回程度は処分するものとする。コンポスト等を設置する場合は、ふた付きのコンポスト容器を使用し、適切に維持管理し、臭気の発生その他周辺環境への影響を生じさせないように努めるものとする。
- (11) 乙は、貸農園の敷地内の清掃、雑草等の草むしり及び果菜等の日常的な管理を行うものとする。
- (12) 利用時間は以下のとおりとし、乙は利用者にこれを遵守させる。
- ・(4月～9月) 7:00～20:00
  - ・(10月～3月) 7:00～18:00
- (13) 乙は、本事業の運営に伴い発生しうる事故に備え、賠償責任保険その他必要な保険に加入するものとする。
- (14) 乙は、貸農園の管理に当たっては、防犯及び安全管理に留意し、必要に応じて資材置場の施錠その他の措置を講ずるものとする。
- (15) 乙は、貸農園において、悪臭の発生、有害物の使用その他団地居住者の生活環境に悪影響を及ぼす行為を行ってはならない。また、乙は利用者にもこれを遵守させる。
- (16) 乙は、貸農園で使用する肥料等について、臭気の発生を防止するため、適切な保管その他必要な措置を講ずるものとする。
- (17) 乙は、貸農園内及びその周辺において、たき火、バーベキュー、コンロその他一切の火気を使用する行為を行ってはならない。また、乙は利用者にもこれを遵守させる。

### 3 貸農園の農薬使用について

- (1) 乙は、病害虫及び雑草の防除に当たり、日常的な観察、手取り除草、捕殺、剪定その他の物理的又は耕種的防除を優先し、農薬使用の低減に努めること。
- (2) 乙は、やむを得ず農薬を使用する場合、「住宅地等における農薬使用について」(平成25年4月26日付25消安第175号・環水大土発第1304261号)及び関係法令等を遵守し、農薬の適正使用及び飛散防止に努めること。
- (3) 乙は、農薬を使用する場合、農薬ラベルに記載された使用方法、使用時期、使用回数等を遵守するとともに、周辺住民及び利用者への影響を最小限とするため、風向、風速その他の気象条件に十分配慮しなければならない。
- (4) 乙は、農薬の使用日時、使用場所、使用農薬名、使用量及び使用目的等を記録し、甲の求めに応じて提出できるよう保管すること。
- (5) 乙は、団地住棟に近接した環境であることを踏まえ、農薬の飛散及び周辺住民への影響防止を最優先としなければならない。
- (6) 乙は、農薬の使用に関して周辺住民又は利用者から苦情、相談若しくは健康影響の申出があった場合には、直ちに当該農薬の使用を中止し、その内容を速やかに甲へ報告するとともに、原因究明及び再発防止策を講じなければならない。
- (7) 甲が周辺環境又は居住者への影響が懸念されると判断した場合は、特定の農薬又は農

薬全般の使用中止を指示できるものとし、乙はこれに従わなければならない。

- (8) 利用者による農薬の使用に当たっては、前各項の規定を踏まえ、乙が定める利用ルールに従い、関係法令及び農薬ラベルに記載された使用方法等を遵守するものとし、利用者にもこれを遵守させなければならない。

#### 4 貸農園の利用者の募集及び利用料金の条件

##### (1) 利用者の募集

- イ 利用者の募集に当たっては、キャナルタウンウェストの居住者（以下「団地居住者」という。）を優先するものとし、まず団地居住者を対象として募集を行うものとする。
- ロ 募集区画に空きがある場合は、団地居住者以外の者（以下「一般利用者」という。）についても募集することができるものとする。
- ハ 募集方法、募集時期及び募集対象の範囲は、イ及びロの規定を踏まえ、事業者の裁量により決定するものとする。

##### (2) 利用料金

利用料金は、社会通念上適正な範囲で設定するものとする。また、利用料金は明確に表示し、利用者に周知するものとする。

以 上

令和 年 月 日

独立行政法人都市再生機構西日本支社

理事・支社長

殿

住 所

名 称

代表者

(印) ※ 1

# 原状回復通知書

貴機構と令和 年 月 日付けで締結した立体駐車場屋上貸農園事業用スペース使用契約書第 12 条第 4 項に基づき、令和 年 月 日に下記のとおり原状回復したことを通知します。

※ 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：

## 〈注〉

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 電話は、事務所等の「代表電話」「代表番号+内線電話」「直通電話」等を記載。

個人事業主などで、複数回線の電話がない場合は、1 回線を記載。

以 上

## 仕 様 書

### 1 本件場所の整備

- (1) 本件場所は、サービス付き貸農園とすること。
- (2) 乙は事前に甲へ整備計画書を提出し、甲の承諾を得るものとする。
- (3) 本件場所の整備に関する費用は、次に掲げるものを除き、すべて乙が負担するものとする。  
【甲が負担するもの】
  - ・安全管理のための立ち入り防止柵の設置
  - ・エレベーターの動線の確保に係る工事
  - ・本事業開始に当たり必要となる給水設備の工事
- (4) 客土の搬入作業は乙が実施し、その費用は乙が負担するものとする。また、搬入に当たっては、安全面に十分に配慮し、団地居住者に迷惑がかからないようにすること。
- (5) ビニールハウスは設置してはならない。
- (6) 事業者は、本件場所にトイレを設置してはならない。なお、団地内には利用者が使用できるトイレは設置されていない。
- (7) 工作物については、建築基準法上の建築物に該当しないものとし、台風及び強風等による飛散等を防ぎ、安全に十分留意すること。
- (8) 敷地内の水道料金については、甲がメーターボックス内に子メーターを設置し、乙は当該子メーターに係る給水契約を締結し、水道料金を直接水道局へ支払うものとする。

### 2 貸農園の運営

- (1) 乙は、1に定めるところに従い整備した農園について、利用者の募集、利用に係る契約、維持管理など運営に係る一切を乙の負担により乙自らが行うものとする。
- (2) 乙は、営業開始前に甲へ運営計画書及び利用規約を提出し、甲の承諾を得るものとする。
- (3) 乙は、緊急時の連絡体制についてあらかじめ甲に提出するものとする。
- (4) 乙は、農園利用希望者を対象とした事前内覧会を実施するとともに、農園の利用方法、栽培に関する事項その他農園の利用に必要な事項について説明を行うものとする。
- (5) 乙は、甲へ運営実績に係る報告書を年度末に提出するものとする。
- (6) 乙は、利用者の募集等、運営に係る周知を行う場合は、事前に甲の承諾を得るものとする。
- (7) 乙は、本事業を原因とする団地内の事故やトラブル等の未然防止に努め、発生時には乙の責任において対応するものとする。
- (8) 乙は、適切な頻度で管理担当者の巡回及び利用者に対する栽培等に関する指導を実施するものとする。

- (9) 乙は、団地内駐車場を利用してはならない。また、乙は利用者その他貸農園の利用に関係する者に団地内駐車場を利用させてはならない。
- (10) ゴミの処分については、乙が関係法令を遵守し、乙の責任において処分するものとし、団地内のごみ置場を利用してはならない。また、農園内で発生した雑草、収穫後の枝葉その他の廃棄物については適切に管理し、少なくとも月1回程度は処分するものとする。コンポスト等を設置する場合は、ふた付きのコンポスト容器を使用し、適切に維持管理し、臭気の発生その他周辺環境への影響を生じさせないように努めるものとする。
- (11) 乙は、貸農園の敷地内の清掃、雑草等の草むしり及び果菜等の日常的な管理を行うものとする。
- (12) 利用時間は以下のとおりとし、乙は利用者にこれを遵守させる。
- ・(4月～9月) 7:00～20:00
  - ・(10月～3月) 7:00～18:00
- (13) 乙は、本事業の運営に伴い発生しうる事故に備え、賠償責任保険その他必要な保険に加入するものとする。
- (14) 乙は、貸農園の管理に当たっては、防犯及び安全管理に留意し、必要に応じて資材置場の施錠その他の措置を講ずるものとする。
- (15) 乙は、貸農園において、悪臭の発生、有害物の使用その他団地居住者の生活環境に悪影響を及ぼす行為を行ってはならない。また、乙は利用者にもこれを遵守させる。
- (16) 乙は、貸農園で使用する肥料等について、臭気の発生を防止するため、適切な保管その他必要な措置を講ずるものとする。
- (17) 乙は、貸農園内及びその周辺において、たき火、バーベキュー、コンロその他一切の火気を使用する行為を行ってはならない。また、乙は利用者にもこれを遵守させる。

### 3 貸農園の農薬使用について

- (1) 乙は、病害虫及び雑草の防除に当たり、日常的な観察、手取り除草、捕殺、剪定その他の物理的又は耕種的防除を優先し、農薬使用の低減に努めること。
- (2) 乙は、やむを得ず農薬を使用する場合、「住宅地等における農薬使用について」(平成25年4月26日付25消安第175号・環水大土発第1304261号)及び関係法令等を遵守し、農薬の適正使用及び飛散防止に努めること。
- (3) 乙は、農薬を使用する場合、農薬ラベルに記載された使用方法、使用時期、使用回数等を遵守するとともに、周辺住民及び利用者への影響を最小限とするため、風向、風速その他の気象条件に十分配慮しなければならない。
- (4) 乙は、農薬の使用日時、使用場所、使用農薬名、使用量及び使用目的等を記録し、甲の求めに応じて提出できるよう保管すること。
- (5) 乙は、団地住棟に近接した環境であることを踏まえ、農薬の飛散及び周辺住民への影響防止を最優先としなければならない。
- (6) 乙は、農薬の使用に関して周辺住民又は利用者から苦情、相談若しくは健康影響の申出があった場合には、直ちに当該農薬の使用を中止し、その内容を速やかに甲へ報告するとともに、原因究明及び再発防止策を講じなければならない。
- (7) 甲が周辺環境又は居住者への影響が懸念されると判断した場合は、特定の農薬又は農

薬全般の使用中止を指示できるものとし、乙はこれに従わなければならない。

- (8) 利用者による農薬の使用に当たっては、前各項の規定を踏まえ、乙が定める利用ルールに従い、関係法令及び農薬ラベルに記載された使用方法等を遵守するものとし、利用者にもこれを遵守させなければならない。

#### 4 貸農園の利用者の募集及び利用料金の条件

##### (1) 利用者の募集

- イ 利用者の募集に当たっては、キャナルタウンウェストの居住者（以下「団地居住者」という。）を優先するものとし、まず団地居住者を対象として募集を行うものとする。
- ロ 募集区画に空きがある場合は、団地居住者以外の者（以下「一般利用者」という。）についても募集することができるものとする。
- ハ 募集方法、募集時期及び募集対象の範囲は、イ及びロの規定を踏まえ、事業者の裁量により決定するものとする。

##### (2) 利用料金

利用料金は、社会通念上適正な範囲で設定するものとする。また、利用料金は明確に表示し、利用者に周知するものとする。

以 上