

●●駐車場
定期建物賃貸借契約書（案）

貸付者福岡市を甲、借受者●を乙とし、甲が令和8年8月に公表した「築港駐車場、大橋駐車場、天神中央公園駐車場の借受者公募要項」（以下「本公募要項」という。）に基づき、甲乙の間において、次の条項により、民法（明治29年法律第89号）第601条及び借地借家法（平成3年法律第90号）第38条に基づく市有財産の定期建物賃貸借契約（以下「この契約」という。）を締結する。

（貸付物件）

第1条 貸付物件は、添付別紙1の物件目録のとおりとする。

（事業計画）

第2条 乙は、次条第1項の貸付期間の開始までに、本公募要項に従い貸付期間中の貸付物件の管理運営にかかる事業計画（以下「事業計画」という。）を策定して甲の承認を得るものとする。

2 乙は、あらかじめ甲の承認を得た場合に限り、事業計画の内容を変更できるものとする。ただし、軽微な変更と認められるものについては、甲に届け出ることで足りるものとする。

（貸付期間）

第3条 貸付期間は、令和9年4月1日から令和14年3月31日までの5年間とする。

2 この契約は、前項に規定する期間の満了により終了し、更新がない。ただし、甲が必要と認める場合は、甲乙協議の上、この契約の期間の満了の日の翌日を始期とする新たな賃貸借契約（以下「再契約」という。）をすることができる。

3 甲は、第1項に規定する期間の満了の1年前から6か月前までの間（以下「通知期間」という。）に乙に対し、期間の満了により賃貸借が終了する旨を書面によって通知するものとする。

4 甲は、前項に規定する通知をしなければ、賃貸借の終了を乙に主張することができず、乙は、第1項に規定する期間の満了後においても、貸付物件を引き続き賃借することができる。ただし、甲が通知期間の経過後乙に対し期間の満了により賃貸借が終了する旨の通知をした場合においては、その通知の日から6か月を経過した日に賃貸借は終了する。

5 乙が、駐車機器を設置し、及び撤去する際に要する期間は、第1項の貸付期間に含めるものとする。

（指定用途）

第4条 乙は、貸付物件を駐車場施設として、貸付期間中継続して営業・運営する事業（以下「駐車場事業」という。）を行うものとする。

2 乙は、貸付物件を、駐車場事業の用途（以下「指定用途」という。）に使用しなければならない。

3 乙は、添付別紙2の「特記仕様書」（以下「特記仕様書」という。）、本公募要項及び事業計画に従い、貸付物件を指定用途に使用しなければならない。

4 乙は、特記仕様書に明示的に記載されているものを除き、貸付物件を指定用途に使用するための運営費用

及び維持管理費用を負担し、修繕に係る費用は、特記仕様書第11項に従い修繕金額に応じて乙又は甲が負担する。

(貸付料)

第5条 貸付物件の貸付料（以下「貸付料」という。）は、添付別紙3に定めるとおりとする。

2 甲は、第19条第1項第1号から第6号までに掲げる事由又は第20条各号に掲げる事由によりこの契約を解除したときは、既納の貸付料を返還しない。

(貸付料の改定)

第6条 貸付料の額は、原則として3年ごとに見直すものとし、甲が行う不動産価格の評価から算定した最低貸付料の額が、基本貸付料の額を上回ったときは、甲乙協議の上、貸付料を増額することができる。

2 甲及び乙は、貸付物件につき特別の費用を負担することになったときその他正当な理由があると認めるときは、相手方に対して貸付料の増減額を請求することができる。

3 甲又は乙が前項の規定に基づき、相手方に対して貸付料の増減額を請求したときは、甲乙協議の上その額を決定する。

4 貸付期間中に貸付料に係る消費税の税率改定があったときは、改定された税率に基づき貸付料の改定を行う。

(貸付料の延滞料)

第7条 乙は、甲が通知した納付期日までに貸付料を納入しないときは、当該納入期日の翌日から納入した日までの日数に応じ、その納入しない貸付料（1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。）に年14.6パーセントの割合で計算した金額（100円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。）を延滞料として、甲の発行する納付書により、甲に納付しなければならない。

(充当)

第8条 甲は、乙が納入した金額をその名目いかんにかかわらず、なんら催告なしに、債務不履行の延滞料、契約保証金、貸付料の順で当該債務不履行の弁済に充当する。

2 甲は、前項の規定により乙が納入した金額を債務不履行の弁済に充当したときは、弁済充当日、弁済充当額等について乙に書面により通知するものとし、乙は、その通知を受けた日から30日以内に、甲の発行する納付書により、当該充当される前の名目とした債務履行額の不足額を追加納入しなければならない。

3 乙は、納入した貸付料に前項の不足額が生じるときは、同項の納入期限日にかかわらず、当該不足額を前条のその納入しない貸付料の額とみなし、同条の規定を適用して計算する延滞料を甲に納入しなければならない。

(契約保証金)

第9条 乙は、この契約の締結と同時に、福岡市公有財産規則第35条に規定する契約保証金（以下「契約保証金」という。）として添付別紙3に定める基本貸付料（税込み）の1年分に相当する金額（●●●●円）を、甲が指定する方法により支払うものとする。

- 2 第6条の規定により貸付料が増減額された場合の契約保証金は、貸付料の増減額と同様の割合で、貸付料増減額の日から改定されるものとし、貸付料が増額された場合、乙は、増額後の契約保証金の額（円未満切上げ）と従前の契約保証金の額との差額を、甲の発行する納付書により、当該増額の日から30日以内に甲に納入し、貸付料が減額された場合、甲は、減額後の契約保証金の額（円未満切上げ）と従前の契約保証金の額との差額を、当該減額の日から30日以内に乙に返金しなければならない。
- 3 甲は、この契約の終了後、乙の第21条第1項に規定する義務の履行（同項ただし書を適用する場合を含み、同項第2号を適用する場合は第19条第1項第7号または第8号に該当するときに限る。）を確認したときは、乙の請求により遅滞なく納入されている契約保証金を乙に返還する。なお、甲は、契約保証金の返還にあたり、この契約から生じた乙の未払債務の金額を控除することができる。
- 4 契約保証金には、利息を付さない。
- 5 甲は、契約保証金を、債務不履行の延滞料、貸付料、違約金、損害金、その他乙のこの契約に基づく義務の履行に充当できるものとする。
- 6 甲は、前項の規定により契約保証金を乙の債務に充当したときは、充当の金額及び内容を遅滞なく乙に通知しなければならない。
- 7 甲は、第19条第1項（第7号または第8号を除く。）又は第20条の規定によりこの契約を解除したとき、又は乙が第21条第1項の義務を履行しないときは、契約保証金は甲に帰属する。
- 8 乙は、前項の規定により契約保証金を甲に帰属させたことに対して、一切の異議申立て等を行うことができない。
- 9 乙は、甲に対する契約保証金の返還請求権を第三者に譲渡し、又は質権、譲渡担保その他いかなる方法によっても契約保証金の返還請求権に担保を設定してはならない。

（貸付物件の引渡し）

- 第10条 甲は、乙が第2条第1項の事業計画について甲の承認を得たときは、貸付期間の初日に、貸付物件を現況有姿の状態で乙に引き渡す。
- 2 前項の引渡しは、原則として甲乙の立会いの上で行うものとする。ただし、これに依り難い場合はこの限りではない。
 - 3 乙は、貸付物件の状況の確認のため貸付物件に立ち入り、調査・検査等をする必要があるときは、甲の承認を得たうえ、貸付物件に立ち入り、調査・検査等を行うことができる。

（契約不適合責任）

- 第11条 乙は、この契約の締結後、貸付物件に数量の不足その他種類又は品質に関してこの契約の内容に適合しないことを発見しても、貸付物件の修補、代替物の引渡し又は不足分の引渡しによる履行の追完、貸付料の減免、損害賠償若しくはこの契約の解除をすることができない。

（禁止事項）

- 第12条 乙は、次の各号に掲げる行為をしてはならない。
- （1）貸付物件を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業その他これらに類する業（以下「風俗営業

等」という。)の建物敷地の用途に供すること、又は第三者に風俗営業等をさせることのほか指定用途以外の用途に供すること。

(2) 貸付物件に建物を建築すること。ただし、貸付物件の一部についてあらかじめ甲から書面による承認を受けたものを除く。

(3) 貸付物件を第三者に転貸すること。ただし、貸付物件の一部についてあらかじめ甲から書面による承認を受けたときは、この限りではないものとします。

(4) 貸付物件に係る賃借権を第三者に譲渡し、又はこれに他の権利を設定すること。

(修繕義務等)

第13条 貸付物件の修繕に関しては、特記仕様書の第11項に定めるところによる。

(滅失又は毀損の報告)

第14条 乙は、貸付物件の全部又は一部が滅失し、又は毀損した場合には、直ちに甲にその状況を報告しなければならない。

(滅失又は毀損の原状回復)

第15条 乙の責めに帰する事由により貸付物件を滅失し、又は毀損したときは、乙の責任において速やかに原状に回復しなければならない。

(保全義務等)

第16条 乙は、善良なる管理者としての注意をもって貸付物件の維持保全に努めなければならない。

2 乙は、前項の規定に従い貸付物件を使用し、土壌の汚染等により原状回復が困難となるような使用をしてはならない。

3 貸付物件の形状(工作物の増設、改良等の行為を含む。)を変更しようとするときは、事前に理由を付した書面をもって甲の承認を得なければならない。

4 甲が貸付物件の管理上必要な事項を乙に通知したときは、乙は通知の内容を遵守しなければならない。

(実地調査等)

第17条 甲は、貸付料債権の保全上必要があると認められるとき、又は指定用途に関する履行状況を確認する必要があると認めるときは、乙に対し、その事業若しくは資産、経営状況に関して質問し、帳簿、書類その他の物件を調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 乙は、甲から前項の規定に基づく請求を受けた場合は、正当な理由なくその請求を拒み、妨げ又は忌避してはならない。この場合において、乙は、直ちに甲に対して同項に規定する報告、資料の提出等を行わなければならない。

(是正及び違約金)

第18条 甲は、乙による貸付物件の管理運営がこの契約、特記仕様書、本公募要項又は事業計画に違反し、乙が正当な理由なく前条第1項の調査、報告又は資料の提出等を拒み、若しくはその他本契約に定める義務を

履行しないときは、相当の期間を定めて是正を求めることができるものとする。

- 2 甲は、乙が前項の期間内に是正を完了していないと認めるときは、基本貸付料（消費税を含む年額）の6か月分に相当する金額を違約金として徴収できるものとする。
- 3 乙は、前項の違約金支払の請求を受けたときは、甲が定める期間内に違約金を支払わなければならない。
- 4 乙が前項の期間内に違約金を支払わないときは、第7条に準じて算出した遅延損害金を支払わなければならない。
- 5 第2項の違約金は損害賠償の予定と解釈しない。

（契約の解除）

第19条 甲は、次の各号のいずれかに該当する場合は、この契約を解除することができる。

- (1) 乙が支払期限後3か月以上貸付料の支払いを怠ったとき。
- (2) 乙が第12条に定める禁止事項に違反したとき。
- (3) 前2号の他、乙がこの契約に定める義務を履行しないとき。
- (4) 乙の事業内容、資力、信用状態等の重要な事項に関して、虚偽があったとき。
- (5) 乙が、破産、会社更生、民事再生、清算又は特別清算その他倒産法制上の手続について、乙の取締役会でその申立てを決議したとき、又は第三者（乙の取締役を含む。）によって、その申立てがなされたとき。
- (6) 乙の発行する手形又は小切手が不渡りとなったとき。
- (7) 甲において、公用又は公共用に供するため貸付物件（駐車場用地を含む。）を必要とするとき。
- (8) 甲において、貸付物件を必要とする理由があり本契約の解除を申し入れたとき。

- 2 乙は、甲の解除権の行使に伴い、第9条第7項および第8項の規定により甲に帰属する契約保証金の額を超えて甲に損害があるときは、その損害を賠償しなければならない。
- 3 甲は、解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は償還しない。
- 4 甲は、解除権を行使したときは、乙の支払った違約金及び貸付物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。
- 5 乙は、甲の解除権の行使に伴い発生した損失について、甲にその補償を請求することはできない。
- 6 第3項から前項までの規定は、第1項第7号または第8号に該当する場合は適用しないものとし、乙は、同項同号による解除のときは、地方自治法第238条の五第5項に基づき甲に補償を求めることができる。

（暴力団等関与に対する甲の解除権）

第20条 甲は、乙が福岡市暴力団排除条例（平成22年福岡市条例第30号）第2条第2号に規定する暴力団員又は同条第1号に規定する暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者であることが判明したときは、この契約を解除することができる。

この場合において、解除により乙に損害があっても、甲はその損害の賠償の責を負わないものとする。また、暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者とは、次のとおりとする。

- (1) 暴力団員が経営に事実上参加している事業
- (2) 暴力団員の親族等が代表取締役を務めているが、実質的には当該暴力団員がその運営を支配している事

業者

- (3) 暴力団員であることを知りながら、その者を雇用・使用している者
- (4) 暴力団員であることを知りながら、その者と下請契約又は資材、原材料の購入契約等を締結している者
- (5) 暴力団(員)に経済上の利益や便宜を供与している者
- (6) 役員等が暴力団(員)と社会通念上ふさわしくない交際を有するなど社会的に非難される関係を有している者

2 甲は、前項の規定によりこの契約が解除されたときは、基本貸付料（消費税を含む年額）の6か月分に相当する金額を違約金として乙から徴収できるものとする。なお、甲が本項の規定により乙から違約金を徴収することは、第9条第7項に基づく契約保証金の甲への帰属に影響を及ぼさない。

（貸付物件の返還）

第21条 乙は、貸付物件を、原状回復につき甲乙協議の上定めた状態にて、次の各号に定める期日までに甲に返還しなければならない。ただし、貸付期間の満了前に、次の貸付期間にも引き続き同じ貸付物件を使用することができることが明らかになったときは、貸付物件を原状に回復することなく、引き続き使用することができる。また、乙が次の貸付期間における借受者（以下「丙」という。）と異なる場合は、必要に応じて、甲、乙及び丙の三者の間で貸付物件の原状回復等に関する協議を行うものとする。

- (1) 貸付期間の満了による場合は、貸付期間の満了日。
- (2) 甲が前2条の規定によりこの契約を解除した場合は、甲の指定する期日。

2 前項の規定による返還は、原則甲乙の立会いの上で行うものとする。

3 甲は、乙が第1項に定める義務を履行しないとき、甲においてこれを執行することができるものとする。この場合において、乙は、第9条第7項の規定により甲の帰属とする契約保証金の額を超えて甲に費用が生じるときは、その超えた費用を甲に支払わなければならない。

（損害賠償）

第22条 乙は、その責めに帰する事由により貸付物件の全部又は一部を滅失し、又は毀損した場合は、当該滅失又は毀損による当該物件の損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。ただし、第15条の規定により当該物件を原状に回復した場合は、この限りではない。

2 前項に掲げる場合のほか、乙はこの契約に定める義務を履行しないため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。ただし、第9条第7項により契約保証金が甲に帰属する場合においては、甲の損害に相当する金額が甲に帰属した契約保証金の額を上回った額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

（有益費等の請求権等の放棄）

第23条 乙は、貸付期間が満了した場合において、貸付物件に投じた改良費等の有益費、修繕費等の必要費及びその他の費用があっても、これを甲に請求し得ないものとする。

2 乙は、甲の同意を得て建物に付加した建具その他の造作・模様替え等は、この契約終了の場合においては買取請求権を放棄することを承認し、第21条第1項の協議において別途定められた場合を除き、当該物件を撤収し、原状回復の義務を負うものとする。

(契約の費用)

第24条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(住所等の変更の届出)

第25条 乙は、その住所又は氏名（法人の場合にあっては所在地又は名称）に変更があったときは、速やかに甲に届け出るものとする。

(近隣住民等への配慮)

第26条 乙は、第10条の規定による貸付物件の引渡しを受けた以後においては、十分な注意を持って貸付物件を管理し、近隣住民その他第三者との間で紛争が生じないよう配慮しなければならない。

2 乙は、貸付物件に関する管理運営、維持補修等に伴い第三者からの苦情、その他紛争が生じたときは、その費用を負担し、自らの責任において解決しなければならない。

(駐車場利用者等への対応)

第27条 乙は、駐車場事業より発生するトラブル、苦情等については、一切の責任を持って解決する。

(信義誠実の義務)

第28条 甲乙は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

(疑義の決定)

第29条 この契約及び本公募要項に関し疑義のあるとき又は定めのない事項については、福岡市契約事務規則（昭和39年福岡市規則第16号）等によるほか甲乙協議の上決定する。

(合意管轄)

第30条 この契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、福岡地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

この契約の締結を証するため、契約書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 福岡市中央区天神一丁目8番1号

氏 名 福岡市

福岡市長 高島 宗一郎

乙 住 所 (借受者)

氏 名

別紙 1 物件目録

[貸付物件の表示等]

別紙 2 特記仕様書

(1) 対象物件の用途指定等

ア 路外駐車場

乙は、貸付物件を、駐車場施設として使用しなければならない。

[大橋駐車場の場合の追記]

貸付物件は、低層階を一般公共の用に供する駐車場、2階以上を専用的に利用される駐車場（月極駐車場等）として使用する（1階の車いす使用者用駐車スペースに月極駐車場を設ける場合を除く）。このため、路外駐車場で自動車の駐車のために供する部分の面積が500㎡以上ではないことから、駐車場法第11条から第13条の規定の適用を受けない。なお、屋上階3台分は附置義務駐車場であるが、他の駐車スペースと同様に月極駐車場等として利用することができる。

[築港駐車場及び天神中央公園駐車場の場合の追記]

貸付物件は、駐車場法第11条及び第12条に規定する路外駐車場、都市計画法（昭和43年6月15日法律第100号。）第11条第1項第1号に定める都市施設（都市計画駐車場）として利用しなければならない。

イ 対象駐車場の開門（営業）時間及び日数

開門（営業）時間：

年間営業日数：

(2) 営業準備等

ア 乙は、駐車場事業の円滑な営業開始が行えるよう準備を行い、工事を行う際は、工事期間中も駐車場利用ができるよう配慮すること。なお、貸付開始日前の貸付物件の使用については、甲及び丙の協議に従うものとする。

イ 乙は、甲が行う修繕や撤去を除き、開設準備工事にかかる費用を全て負担する。

ウ 乙は、駐車場事業の営業を開始するに当たり、この契約の締結時の定期利用者等の引き継ぎに配慮し、誠意を持って対応すること。

(3) 営業を開始する時期

乙は、駐車場事業を令和9年4月中に開始しなければならない。令和9年3月末日までの借受者（以下「丁」という。）からの移行等に伴い営業休止期間が生じる場合は、乙は、丁と協力し利用者への事前周知を適切に実施するものとする。なお、営業休止期間を短縮するよう努めること。

(4) 対象駐車場の名称

駐車場事業にかかる貸付物件の表記（ネーミング）は、乙が決定し使用することとする。ただし、表記の一部にこの契約締結時点での名称を含むものとしなければならない。なお、企業名又は企業が特定される表記も可能とする。

(5) 看板等

既存の路上看板は甲が撤去を予定している。その他の駐車場の看板や表記（以下「看板等」という。）については、以下の内容を遵守すること。

ア 看板等は、乙が維持管理する。

イ 乙が既存の看板等の記載内容を変更するとき又は看板等を新設するときは、あらかじめ福岡市の駐車場施設課と協議しなければならない。

ウ 乙が看板等を撤去する場合は、あらかじめ福岡市の駐車場施設課と協議するとともに、乙の負担で撤去する。

エ 乙が看板等を新設又は変更するときは、福岡市屋外広告物条例等の関係法例を遵守しなければならない。

(6) 駐車場料金の基準等

乙は、駐車場の料金を定めるにあたり、次の基準等を遵守しなければならない。

①付近の路外駐車場の駐車料金に比して著しく均衡を失しないものであること。

②頻繁な料金改定や急激な料金値上げ等により、利用者の混乱を招く料金設定としないこと。

③貸付期間中の料金変更については、上記①及び②の確認のため、あらかじめ甲と協議の上、承認を得ること。

(7) 料金の不徴収

乙は、次の自動車及び自動二輪車を駐車させるときは、料金を徴収しないものとする。

ア 貸付物件の付近において国又は地方公共団体の職員が防疫活動その他の緊急を要する公務を行うため使用する自動車等

イ 貸付物件について、その維持管理を行うため、甲又は甲が発注する事業者が使用する自動車等

(8) 利用者割引

乙は、本公募要項の資料1に示す現在の利用料金の減額を継続しなければならない。割引の実施方法等については事前に甲と協議するものとする。

(9) 車いす使用者駐車スペースの確保及び定期利用者への配慮等

乙は、時間貸し及び定期貸しの区分を設け、車いす使用者駐車スペースについて、現況台数以上を確保し、その台数は福岡市福祉のまちづくり条例に定める「整備基準」以上を確保しなければならない。

[天神中央公園駐車場の場合の追記]

天神中央公園駐車場においては、現況台数の自動二輪用駐車スペースを確保しなければならない。

[築港駐車場の場合の追記]

築港駐車場の定期利用は、現状の運用を継承し現利用者に不利益が生じないよう、最大限配慮しなければならない。

[大橋駐車場の場合の追記]

乙は、低層階の時間貸し駐車区画において、昼間・夜間の定期利用の運用を継続しなければならない。また、1階の車いす使用者用駐車スペースについては、利用状況に応じ、月極駐車場及び昼間・夜間定期利用を設けな

ければならない。

(10) 駐車場の安全性等の確保

乙は、駐車場事業の実施に伴い、次の体制を確保して業務を行うものとし、内容は事業計画によるものとする。

- ア 利用者が乙に連絡でき、随時対応できる体制
- イ 警備・防犯・防火
- ウ 防災・災害の対策
- エ 事故防止・事故対応等
- オ トラブル・苦情等対応
- カ 定期巡回
- キ その他駐車場の安全性に関すること

(11) 施設・設備の維持管理業務

乙が行う主な維持管理業務は、次のとおりとする。

- ア 清掃
- イ 日常点検・法定点検等（本公募要項の資料2を参照のこと）
- ウ 施設・設備の不具合、修繕や改修が必要な状況等の甲への報告
- エ 乙が行う修繕の実施
- オ 甲が行う修繕等に係る連絡・調整・報告及び協力
- カ その他施設・設備の維持管理に必要なこと

【修繕等の費用負担及び実施】

- ・ 1件20万円未満は乙が負担・実施
- ・ 1件20万円以上250万円未満の修繕等は甲が負担し、実施はその緊急性や営業に与える影響などを踏まえあらかじめ甲乙で協議するものとする。
- ・ 1件250万円以上の修繕等は、甲が自らの負担により実施する。

[天神中央公園駐車場の場合の追記]

天神中央公園駐車場とアクロス福岡を結ぶ地下通路は、天神中央公園駐車場の貸付対象施設に含む。

(12) 駐車管制機器及び監視カメラ

貸付物件に設置している甲が所有している既存の駐車管制機器及び監視カメラについては、乙が自己の責任と費用負担により撤去するものとし、甲は「(11)施設・設備の維持管理業務」にかかわらず維持、修繕等を行わない。

(13) 駐車場機器の新設の協議

乙は、駐車場管制機器及び監視カメラを含む駐車場機器を新設するときは、設置する機器、その位置、工法等について、あらかじめ甲と協議したうえ、乙の負担で実施するものとする。

(14) 駐車場機器の撤去の協議

乙が撤去を希望する既設の駐車場機器がある場合には、甲とあらかじめ協議の上、乙の負担で行うこととする。

(15) 利便性向上に資する設備の設置

乙は、貸付物件内に自動販売機など設備の設置を希望する場合は、あらかじめ甲と協議し、利用者の利便性向上等に資すると甲が認める場合は設置できるものとする。この場合、貸付物件の貸付料と別に自動販売機の設置に伴う貸付料の支払いは不要とする。

(16) 広告の掲載

乙は、貸付物件内に広告を設置する場合は、広告の規格及び掲載位置等について、あらかじめ甲と協議するものとする。乙が設置する広告は、施設の管理運営業務や利用者の利用に支障を来さないよう、乙の責任において安全かつ適切に行うものとする。乙が行う広告の掲載内容は、甲が実施する広告事業に準じて行うこととし、あらかじめ甲の承認を得ることとする。

乙は、屋外広告物を設置する場合は、福岡市屋外広告物条例を遵守すること。

(17) 施設賠償保険

乙は、貸付期間中、乙の負担で下記又は下記と同等以上の施設賠償責任保険に加入し、加入後速やかに甲に保険証券の写しを提出するものとする。

【乙が加入する施設賠償責任保険】

支払限度額：身体賠償（１名につき）１億円（１事故につき）１０億円 以上

財物賠償（１事故につき）２千万円 以上

(18) 障害物等の撤去

乙は、貸付物件に飛来物などの障害物等が発生した場合（風水害等の災害による場合を含む）、速やかに障害物等を撤去することとし、撤去にかかる費用は、乙が負担することとする。

(19) 路外駐車場の変更の届出

乙は、路外駐車場の管理運営について、駐車場法を遵守し、必要な手続きをすること。なお、収容台数の変更にあたっては、事前に市と協議すること。

(20) 駐車場の土地・建物にかかる占有申請及び使用申請並びに使用許可

現在設置している携帯電話基地局は、原則として乙がこの契約の締結前に甲が使用許可していた内容と同条件で使用許可し、乙が使用料を収入することとする。また、あらたに携帯電話局の設置について携帯電話会社等から相談・依頼があったときは、乙は甲と協議して許可等を決定するものとする。なお、駐車場の設置に必要な占有許可申請（駐車場用地）は甲が行い、当該占有料は甲が負担する。

(21) 令和9年3月31日までの回数券・プリペイドカードの回収

令和9年3月31日までに各駐車場で販売した回数券・プリペイドカードの残金相当額について、丁が払い戻しを行うものとし、乙は当該返還の手続き等に協力するものとし、甲は何らの責任も負わない。なお、実施方法の詳細は、丁と乙が協議して定めるものとする。

(22) 乙の報告等

乙は、甲に次の内容について報告しなければならない。なお、甲はこれを公表できるものとする。

ア 随時報告

- ① 事故等のトラブルが発生した際の状況等
- ② 対象物件の不具合、修繕や改修が必要な状況等
- ③ 乙が修繕を行った内容（金額、修繕箇所、内容、写真等）

イ 定期報告

乙は、毎月、前月分の下記の事項について甲にデータで報告するものとする。

- ① 入出庫台数（日別・時間別・駐車区分（時間貸・定期）別）
- ② 定期貸しの契約者数（契約区分（全日・夜間等）別）
- ③ 駐車台数（日別、時間別・駐車区分（時間貸・定期）別）
- ④ 駐車場使用料収入（売上）（月別・駐車区分（時間貸・定期）別）
- ⑤ 減免台数
- ⑥ その他甲と乙が協議して定めた内容

ウ 年次報告

乙は、各年度終了後速やかに、貸付物件の利用状況、その他提供サービスの利用状況、管理運営状況、収支状況等を記載した事業報告書を作成し、甲に提出しなければならない。なお、甲はこれを公表できるものとする。

エ アンケート

乙は、貸付期間の初年度及び甲が必要と認めるときは、利用者を対象としたアンケート調査を甲と協議の上実施し、結果を甲に報告するものとする。なお、甲はこれを公表できるものとする。

オ 情報公開の協力

甲が福岡市情報公開条例に基づく開示請求又は市議会からの要請を受けた場合には、乙は甲に協力しなければならない。

別紙 3 貸付料

1 貸付料の構成

貸付料は、基本貸付料（年額）と従量貸付料（利用料収入と連動）とする。

2 基本貸付料

基本貸付料（年額）は、●●●●●●円（税込み）とする。

乙は、基本貸付料を、甲が発行する納入通知書により、原則年 4 回、甲が指定する期日までに指定する方法で納入しなければならない。

貸付期間の途中において貸付が終了したときの基本貸付料は、月割り、日割り計算により算定した金額とする。

3 従量貸付料

従量貸付料は、基本貸付料を支払うことを前提に、年間駐車場使用料収入（自動販売機収入等の自主事業を含む）から基本貸付料、経費等の控除額（●●●●●●円）を差し引いた収支差額のうち甲に納入できる割合（●：％）を乗じた額とする。

乙は、従量貸付料を、毎年度終了後に甲が指定する期日までに指定する方法で納入しなければならない。なお、従量貸付料は、消費税及び地方消費税額を含んだ額とする。

貸付期間の途中において貸付が終了したときの従量貸付料は、終了時点の収支差額に提案割合を乗じた額とする。