

大旺新洋おまち多目的広場（以下「本件土地」という。）について、以下のとおり貸付けを行います。

【位置図（地番：高知市追手筋二丁目9番6、9番7） ※住居表示はありません】



○本件土地の概要

〔面積〕 2,540.01 ㎡（南西角の木柵を除く）

東面:1,285.25 ㎡

西面:1,254.76 ㎡

〔土地仕様〕 アスファルト

〔貸付方法〕 土地賃貸借契約

〔設備〕 ガスなし（電気・水道は別紙2参照）

〔その他〕 周辺道路規制あり（別紙2参照）

1 貸付基準

高知市中心市街地活性化基本計画（令和5年3月17日認定）に定める以下の活性化の目標に効果が見込まれるイベント等に利用する場合であって、周辺地域に悪影響を及ぼさないもの。

- ・「暮らすにも働くにも「ぼっち」なまち」の実現
- ・「おまちのさらなる魅力向上と賑わいの回復」の実現

※計画の詳細 <https://www.city.kochi.kochi.jp/soshiki/128/tyukatsu3.html>

具体的には次の要件のうち①～④のいずれかを満たし、かつ⑤を満たすものになります。

- ①広域集客や経済波及の見込みがあること
- ②子育て世代を始めとする多世代の市民が、おまちに足を運びたくなる要素を含むこと
- ③多世代の交流や体験型要素があること（子ども向け・家族向け・高齢者向けの協働・体験があること）
- ④おまちの魅力向上や賑わい回復につながる内容であること
- ⑤周辺地域への交通・騒音・安全等に関する影響について、事前に対策を講じていること

2 貸付期間・範囲

(1) 貸付期間の制限

1日単位で貸付けでき、連続して貸付けできる日数は最大3か月間とします。

ただし、2週間を超える貸付けについては、本件土地が平常時は広く市民が利用する広場であることを鑑み、利用する用途や占用する面積などを考慮したうえで貸付けの可否について判断します。

(2) 利用時間

イベント等の催事を開催できる時間帯は午前7時から午後9時までとします。

※準備や撤去、備品の設置はこの制限時間外で行ってもかまいませんが、近隣への影響が大きいと思われる場合などは、これらの準備行為等についても時間を制限する可能性があります。

(3) 貸付範囲

原則一括貸付（2,540.01 ㎡）又は半面貸し（東面・西面）とします。

※東面と西面の境界は別紙2をご確認ください。

3 留意事項

(1) 音響機器等の使用について（詳細は別紙Ⅰをご覧ください）

重要!!

本件土地の周囲には、図書館・学校・住居用マンションがあるため、音響機器等を用いる場合は、周辺施設へ配慮した音量にしてください。

※学校施設の授業や試験又は学内行事や周辺施設の催事と本件土地の利用が重なった場合、音響機器等の使用を制限する場合があります。

(2) 会場周辺施設への事前説明・調整について

ア 音響機器等の使用による周辺施設への影響があると思われるイベント等の開催にあたっては事前（利用日の約1週間～1ヶ月前）に、必要に応じて高知県立追手前高等学校へ本件土地利用内容の概要を説明したうえで、調整してください。

※学校への連絡は正式な予約後に行ってください。

イ 高知県立追手前高等学校に限らず、本件土地の利用により影響があると思われる施設についても同様の事前説明及び調整を行ってください。

(3) 車両の乗り入れ等について

道路交通法施行規則（昭和35年法律第105号）第2条の10に定める原動機付自転車、同法第3条に定める大型自動車、中型自動車、大型自動二輪車及び普通自動二輪車の乗り入れは原則禁止します。

【大型・中型自動車の定義】次のいずれかに該当する自動車

大型自動車	車両総重量11トン以上、最大積載量6.5トン以上、乗員定員30人以上
中型自動車	車両総重量7.5トン以上11トン未満、最大積載量4.5トン以上6.5トン未満、乗員定員11人以上30人未満 ※一般的に5トントラックやマイクロバスと呼ばれる車両は中型自動車に該当します。

4 貸付料

(1) 貸付料

積算式	「高知市公有財産規則」に基づき1日当たりの貸付料を算出します。 ①土地の価格（㎡単価）×貸付面積×100分の4＝Z（1円未満切捨て） Z×100分の110〔消費税等の率〕＝年額貸付料（1円未満切捨て） ②年額貸付料×365日（うるう年は366日）分の貸付日数＝ <u>貸付料</u> （1円未満切捨て）
全面	153,800円×2,540.01㎡×100分の4＝15,626,141円 15,626,141円×消費税＝17,188,755円（年額貸付料） 17,188,755円×365日分の1日＝ <u>47,092円</u> （うるう年の場合）46,963円
東面	153,800円×1,285.25㎡×100分の4＝7,906,858円 7,906,858円×消費税＝8,697,543円（年額貸付料） 8,697,543円×365日分の1日＝ <u>23,828円</u> （うるう年の場合）23,763円
西面	153,800円×1,254.76㎡×100分の4＝7,719,283円 7,719,283円×消費税＝8,491,211円（年額貸付料） 8,491,211円×365日分の1日＝ <u>23,263円</u> （うるう年の場合）23,200円

- ・うるう年の金額は、うるう日（2月29日）が属する年度にのみ適用となります。
- ・電気・水道料は無料です。ただし、通常使用する範囲を超えて使用した場合は、実費相当分を負担していただくことがあります。
- ・1日に満たない貸付けであっても、1日貸付けしたものとみなします。
- ・貸付料は土地の再評価が行われた場合は見直しを行います。

(2) 貸付料の減免

高知市財産条例第4条に該当する場合は貸付料の減免ができます。

高知市財産条例抜粋

第4条 普通財産は、次の各号のいずれかに該当するときは、これを無償又は時価よりも低い価額で貸し付けることができる。

- (1) 国若しくは他の地方公共団体その他公共団体又は公共的団体が公用若しくは公共用又は公益事業の用に供するとき。
- (2) 普通財産の貸付けを受けている者が、地震、火災、水害等の災害により、当該財産の全部又は一部をその使用の目的に供し難くなつたとき。

(3) 支払方法

土地賃貸借契約締結後に貸付料の「納入通知書」を発行しますので、市長が別に定める日までに納付してください。

(4) 貸付料の返還

借受人の都合や雨天等により貸付用途に利用できない場合、既納の貸付料は返還せず、また市は一切の責任を負いません。

5 貸付けの流れ (別紙3に貸付けの流れのフロー図有り)

(1) 事前相談

まず、貸付希望日についてご相談ください。その際に貸付用途について簡単に聞き取りを行い、貸付基準を満たしているかどうか判断したうえで仮押さえを受け付けます。内容によっては、簡易な企画書の提出を求めることがあります。

※仮押さえの時点では予約は確定していません。

※事前相談は貸付希望日の1年前から可能です。

⇒事前相談が可能となる日が土日祝日の場合は直前の開庁日から

事前相談は電話又は電子メールにて受け付けます。
※電子メールの場合は送信後に必ず受信確認の電話連絡をお願いします。

(2) 予約

利用開始日の3か月前までに貸付用途を確認できる企画書や会場のレイアウトを確認できる平面図等(暫定のものでかまいません)を提出していただき、本件土地管理者(商業振興課)と貸付用途に関する協議を行います。中心市街地の活性化に効果的な利用であるか等を確認できた場合、正式に予約を受け付けます。

貸付希望日が事前相談から3か月以内となる場合は個別にご相談ください。

(3) 申請

予約受付後は、遅くとも利用開始日の1か月前までに以下の普通財産借受申請書一式を提出してください。

①普通財産借受申請書

②本件土地の貸付けに関する正式な企画書

③会場のレイアウトを確認できる正式な平面図等

⇒その他必要な書類の提出をお願いすることがあります。

例) 車両の区分と乗り入れルートを確認できる書類など

【注意!!】

(2)予約から(3)申請までの間に企画内容や会場レイアウトが変更となる場合はすみやかにその旨ご連絡ください。

(1)の事前相談後はすみやかに(2)~(3)の手続きを行うとともに、本手引き2ページの「3 留意事項 (1)」をご確認いただき、必要に応じてすみやかに周辺施設との事前調整を行ってください。

(4) 契約（土地賃貸借契約締結）**貸付確定**

借受人と貸付条件に合意をした場合は土地賃貸借契約を締結します。また、契約締結後に企画の内容や会場レイアウトを変更する場合は、必ず商業振興課へご連絡ください。**企画内容の変更等により、貸付用途が貸付基準を満たさなくなった又は周辺施設等への影響が大きいと判断される場合は、企画内容の変更等を求める場合がありますので予めご了承ください。**

(5) 支払

契約締結後、納入通知書を発行しますので、市長が別に定める日までに納入通知書に記載された金融機関窓口にて貸付料を納付してください。

【契約保証金・連帯保証人について】

高知市公有財産規則第 30 条第 2 項の規定により免除します。また、同規則第 31 条の規定に基づき、土地賃貸借契約において連帯保証人を立てる必要があります。ただし、本件土地に著しく大きな設営物を設置する場合などを除き、市長が必要ないと認めたときはこの限りではありません。

6 転貸の禁止等

借受人は次に掲げる事項を遵守してください。

- ・ 本件土地を転貸し、又は本件土地の賃借権を譲渡しないこと。
- ・ 本件土地の形質を変更しないこと。
- ・ 本件土地を契約で定める用途以外に使用しないこと。

7 貸付時における禁止行為

本件土地では、貸付時において次の掲げる行為を禁止します。

- ・ 公の秩序を乱し、又は善良な風俗を害するおそれがあると認められること。
- ・ 著しく騒音を発すること等により近隣の住民等に迷惑をかけること。
- ・ 本件土地及び設備を損傷し、又は汚損すること。
- ・ 本件土地の形質を変更すること。
- ・ 正当な理由がなく、凶器、爆発性物質等の危険物を持ち込むこと。
- ・ 公衆に危険を及ぼすおそれのある行為をすること。
- ・ 指定された場所以外に道路交通法（昭和 35 年法律第 105 号）第 2 条第 1 項第 8 号で定める車両等（道路交通法（昭和 35 年法律第 105 号）第 39 条第 1 項に規定する緊急自動車を除く。）を乗り入れること。
- ・ 宗教的行為を目的する行為を行うこと。
- ・ 動物の愛護及び管理に関する法律（昭和 48 年法律第 105 号）で規定する第一種動物取扱業及び第二種動物取扱業（販売・譲渡・保管・貸出・訓練・展示）に該当する行為を行うこと。
- ・ 動物の愛護及び管理に関する法律（昭和 48 年法律第 105 号）第 26 条で規定する特定動物及びその他人に危害を加えるおそれのあるものとして下記に定める犬種に属する犬を扱う行為を行うこと。

ア 秋田犬、土佐犬（土佐闘犬含む）、ジャーマン・シェパード、紀州犬、ドーベルマン、グレート・デーン、セント・バーナード及びアメリカン・スタッフォードシャー・テリア。

イ アで定める犬種以外の犬で、その体高が 60 センチメートル以上、体長は 70 センチメートル以上のもの。

8 使用に伴う管理等

(1) 安全管理等

- ・本件土地が市有地であることを常に考慮の上、周辺環境に配慮し、周辺住民等の理解を得るよう努めるとともに、適正に使用するよう留意してください。
- ・貸付期間中に第三者からの苦情及び損害、その他紛争が生じたときは、借受人の責任において処理解決していただきます。
- ・(日曜日のみ) 事件・事故等により緊急車両を要請する際は、高知街 22 号線を北上し、広場へ進入又は高知街 22 号線上に停車してもらうよう説明してください。

(2) 鍵の受け渡し

- ・本件土地に設置してある配電盤・散水栓・可動式車止めについて、平常時は施錠しているため、利用する際は鍵を商業振興課窓口でお渡しします。貸付終了後速やかに返却してください。

(3) 養生について【別紙 2 2 ページ参照】

- ・各種設置物については、アスファルトが傷つかないように、必要に応じて設置面を養生してください。
- ・その他、アスファルトが汚れる可能性があるブース等（飲食物の提供など）を設置する場合は、ブース等を養生してください。

(4) 原状回復義務

- ・借受人は貸付期間が終了したとき又は契約の解除、解約をしたときは、直ちに原状回復していただきます。
- ・貸付期間中及び貸付後は借受人の責任で本件土地を清掃し、ゴミなどは全て持ち帰ってください。
- ・本件土地は、非固定式のパラソル付きテーブルベンチを設置しています。使用の際に移動等させた場合は、元の位置に戻してください。
- ・貸付期間終了後、必要に応じて商業振興課職員立ち会いのもと原状回復の確認をします。

(5) 損害賠償

- ・貸付けにより本件土地を損傷し若しくは汚損したときは、その損害額を賠償していただく場合があります。

(6) その他

- ・関係行政機関（保健所、警察、消防署等）との調整や届出が必要になる場合は、借受人側で必要な届出・許可申請等の手続きを行ってください。
- ・本件土地の利用にあたり、大旺新洋おまち多目的広場管理要領及び本手引きを遵守しない場合、以降の貸付けをお断りすることがあります。

9 申請・お問い合わせ先

〒780-8571

高知市本町5丁目1-45 第二庁舎2階

高知市 商工振興部 商業振興課

(中心市街地・地域商業活性化推進室)

TEL: 088-823-9375

FAX: 088-823-4024

E-mail: kc-151705@city.kochi.lg.jp