

# 道路管理用地の利用者募集要領

平成 27 年 2 月

道づくり課

## 募集概要

### 1 目的

松戸市が保有する都市計画道路の先行取得地および道路用地買収に伴い発生した道路残地の未利用地については、草刈・枝の剪定・フェンスの保守保全等毎年多大な維持管理費がかかっています。民間活力を利用し、維持管理費の軽減とともに、渋滞解消や交通安全性の確保などまちづくりに寄与するような土地有効活用を図り、財産の適正な管理を行うことを目的とします。

### 2 募集物件一覧

| No. | 路線名称     | 用途地域        | 用地の表示    |       |           |          |
|-----|----------|-------------|----------|-------|-----------|----------|
|     |          |             | 所在地      | 地目    | 地積<br>(㎡) |          |
| 1   | 3・4・18号  | 第2種中高層・1種低層 | 新松戸東     | 25    | 公衆用道路     | 899.00   |
|     | 3・4・18号  |             | 新松戸東     | 26の内  | 公衆用道路     | 104.00   |
| 2   | 3・1・2号関連 | 調整区域        | 金ヶ作 字並木前 | 292-1 | 山林        | 1,052.00 |

(現場説明会日時等詳細は物件調書参照)

### 3 利用用途

都市計画用途地域の制限内の用途であって、利用用途はまちづくりに寄与するもので、次のものとします。

- (1) 駐車施設、広場、家庭菜園等で原則建築物を伴わないものに限定します。ただし、当該公募目的に適合した建築物等で市が特に認めた場合はこのかぎりではありません。
- (2) 次のアからキまでに該当する使用は出来ません。
  - ア) 事務所、倉庫、店舗その他これらに類するもののうち、易燃性若しくは爆発性物件、その他危険と認められるものを搬入し、若しくは貯蔵し、又は使用すること。
  - イ) 悪臭、騒音等を発する物件を保管又は設置すること。
  - ウ) 政治的または宗教的な用途に使用すること。
  - エ) 公序良俗に反し、社会通念上不相当であるもの。
  - オ) 「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」第2条に規定する風俗営業の用途に使用すること。
  - カ) 「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」第2条第2号に

規定する暴力団若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等に指定されているものの事務所その他これらに類するものなどに使用すること。

キ) 近隣環境を損なうことが予想される用途に使用すること。

(3) 使用者は、使用を許可された期間中、使用を許可された用途以外の用途には使用できません。

#### 4 利用期間

行政財産の使用期間は1年以内となっておりますが、使用用途上特に必要であると認められる場合は5年間の使用期間とします。ただし、手続き上毎年許可申請が必要です。

なお、利用状況等によっては、使用期間を協議のうえ更新することができるものとします。

#### 5 使用料

(1) 松戸市が使用許可申請者として決定した者が、提示した応募価格を基に使用料条例に定められた使用料の計算により算出した金額を市が発行する納付書の期限内に納付していただきます。

なお、利用者の提示した使用料が使用許可期間内に固定資産評価額の100分の3.6を下回った場合は、固定資産評価額の100分の3.6を使用料とします。

(2) 年使用料は次の方法により算定します。

応募価格 (㎡単価×使用面積) ×3.6/100

#### 6 応募者資格

- (1) 本要領に定める条件を理解し、遵守できる法人または個人。
- (2) 公共の安全および福祉を脅かす恐れのある団体または公共の安全および福祉を脅かす恐れのある団体に属するものではないこと。
- (3) 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。）又はその構成員の統制下にある法人等でないこと、及び暴力団員でないこと。
- (4) ※1 地方自治法施行令第167条の4第1項の規定に該当しないこと。

※1「普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産者

で復権を得ない者を参加させることができない。」

## 7 公募条件

次の事項を了承した上で応募してください。

- ア) 募集条件を遵守し、管理者の指示に従って、利用する。
- イ) 行政財産は借地借家法が適用されないことを理解し、管理者の指示に従って使用する。
- ウ) 使用期間が満了に合わせ原状回復をすること。ただし、管理者が特に認めた場合はその限りではない。
- エ) 交通に支障が生じるような利用はしない。

## 8 受付から入札までの期間・申請書類・受付場所

### (1) 申込受付期間

平成 27 年 2 月 2 日（月）～平成 27 年 2 月 13 日（金）まで  
利用申込書（様式 1 号）2 部を提出してください。  
土日を除く午前 8 時 30 分から午後 5 時までとします。

### (2) 質問受付期間

平成 27 年 2 月 16 日（月）  
質問がある場合、現地説明時に質問書を提出してください。

### (3) 現地説明

平成 27 年 2 月 16 日（月）  
物件ごとに行います。申込した方は指定の時間に現地へ必ずお越しください。  
日時は物件調書を参照願います。

### (4) 回答

平成 27 年 2 月 17 日（火）  
現地説明で回答できなかった質問についてはホームページに回答を掲載します。

### (5) 入札期間

平成 27 年 2 月 18 日（水）～平成 27 年 2 月 20 日（金）  
申請書類（2 部）

①土地利用計画書（様式第 2 号）

②応募価格書（様式 3 号）

③誓約書

④法人登記簿（履歴事項全部証明書）※法人の場合、添付

上記(1)(5)記載の申請書類は、必要事項を記入し押印のうえ、下記(8)記載の「受付場所」まで持参により提出してください。郵送等による書類提出はできません。

ただし、上記(2)(質問書)のみ下記(8)記載の宛先まで郵送及びメールによる提出ができます。

なお、提出された書類は、返還いたしません。

(6) 使用予定者の決定及び公表

①事務局が書類審査を行い、必要な資格を満たしている者でかつ利用用途が応募要領に適合しているもののうち、各募集物件の最低価格以上でかつ最高の価格で応募申込を行った者を使用予定者と決定します。

(ただし、利用用途については関係法令等関係部署で適合している旨、関係機関等に認められたことを意味するものではありません。関係法令順守の上、利用していただきます。)

②使用予定者には、「道路管理用地の使用予定者決定通知書」(様式5号)により通知をするとともに、「公募結果」については、松戸市ホームページに「公募結果」を公表します。

なお、この通知は、使用予定者の決定通知であり、道路管理用地使用の許可を確約するものではありません。

③使用予定者が、行政財産目的外使用許可を受けた場合は、その使用者および使用の内容等を松戸市ホームページに公表します。

(7) 通知書の有効期限

道路管理用地の使用予定者決定通知書の有効期限は、通知した日から30日となります。

(8) 受付場所(事務局)

松戸市根本 387 番 5

松戸市建設部道づくり課

電話 047-366-7373 (直通)

Eメール [mcmichidukuri@city.matsudo.chiba.jp](mailto:mcmichidukuri@city.matsudo.chiba.jp)

## 9 経費の負担等

使用者は、使用許可を受けた物件(以下「使用物件」という。)及び使用許可を受けた場所(以下「使用場所」という。)の維持保全のため通常必要とする経費のほか、当該使用物件に付帯する電気料、電話料等の光熱水費等を負担しなければなりません。

## 10 使用許可の条件

使用の許可を行うに際しての一般的な条件のほか、使用の形態を踏まえ、必要に応じ、次に掲げる条件を附するものとします。

- (1) 道路に関する工事に伴う使用物件の移転、改築、除却等の費用については使用者が負担すること。また、災害等により道路管理者が緊急に必要と認めた場合には、使用者は使用物件の移転、除却等に速やかに応じるとともに、その費用について負担すること。
- (2) 道路に関する維持管理又は工事を行うために道路管理者が使用区域内に立ち入ることを妨げないこと。
- (3) 必要に応じ、当該使用区域内及びその近傍における道路等の清掃、除草その他の管理を行うこと。
- (4) 自動車又は自転車等の駐車需要を生じさせる程度の大きい施設を使用する場合には、当該施設の利用者により、周辺の道路上に違法駐車されることのないよう適切な措置を講じること。

## 11 使用許可の取り消し又は変更

次の各号の一に該当するときは、本市は使用許可の取り消し処分又は変更の指示をすることができます。

- (1) 使用者が許可条件に違反したとき。
- (2) 本市において使用場所を必要とするとき。

## 12 原状回復等

- (1) 使用者は、使用物件の設置又は管理の瑕疵に起因して使用場所を損傷し又は汚損したときは、速やかに本市に届け出るとともに、その指示に従い使用場所を原状回復し、又はその費用を負担しなければなりません。
- (2) 使用を許可した期間が満了するときは使用期間満了日までに、又は本市が使用許可を取り消したときは本市の指定する期日までに、自己の負担で、使用場所を原状に回復して返還しなければなりません。ただし、本市は、合理的な状態での返還を指示することもできます。
- (3) 使用者が前2号の義務を履行しないときは、本市は使用者の負担においてこれを行うことができます。この場合において、使用者は何らの異議を申し立てることができません。

## 13 有益費等の請求権の放棄

使用許可の取り消しが行われた場合において、使用者は、使用物件及び使用場所に投じた改良のための有益費、修繕費等の必要経費その他の費用を請求しないものとします。

#### 14 自然災害の責任

本市は、自然災害による被害について、その責を負いません。

#### 15 疑義の決定

この条件に関し疑義のあるとき、その他使用物件及び使用場所について疑義を生じたときは、すべて本市の決定するところによるものとします。

#### 16 使用の場所及び使用物件の構造等

- (1) 使用により、周囲の道路の構造に著しい支障が生ずるものでないこと。特に交差点、横断歩道等の付近においては、使用物件を設けることにより、車両の運転者の視距を妨げることがない場所及び構造であること。
- (2) 柵又は縁石等の工作物等により使用範囲を明確にすること。
- (3) 将来の道路事業の施行の支障とならないよう除却が困難となる構造でないこと。
- (4) 高架下と近接する場合の使用物件の構造は、耐火構造その他火災により道路の構造又は交通に支障を及ぼさないものとする。
- (5) 使用場所から車道等への飛び出し事故を防止するための安全策を十分に講じること。
- (6) 使用物件の意匠等は、都市美観に十分配慮すること。

#### 17 法令の遵守

道路法、同法施行令、都市計画法、建築基準法、松戸市行政財産使用料条例、その他の関係法令及び要綱等を遵守すること。

#### 18 問合せ先（事務局）

松戸市根本 387 番 5

松戸市建設部道づくり課 担当 庶務班

電話 047-366-7373（直通）

Eメール [mcmichidukuri@city.matsudo.chiba.jp](mailto:mcmichidukuri@city.matsudo.chiba.jp)

平成 年 月 日

道路管理用地の利用申込書

松戸市長 本郷谷 健次 様

(〒 - )

住 所 (所在地)

団 体 名

印

代表者氏名

(事務担当者)

氏 名

電 話

ファックス

Eメール

道路管理用地使用の募集に応募したいので、募集要項に定める事項及び関係法令を承知のうえ、募集物件「 番」について、下記のとおり申し込みます。

記

1 利用用途

2 使用希望期間

平成 年 月 日 ~ 平成 年 月 日まで

(最長 平成33年 月 日まで)



【様式2号】

平成 年 月 日

## 土地利用計画書

(利用目的)

(概要)

計画・概要図

※物件調書及び現地確認のうえ、利用面積がわかるように計画書を作成してください。

|       |  |     |  |
|-------|--|-----|--|
| 応募者氏名 |  |     |  |
| 物件番号  |  | 所在地 |  |

【様式3号】

平成 年 月 日

## 応募価格書

| 応募 | 億 | 千万 | 百万 | 拾万 | 万 | 千 | 百 | 十 | 円 |
|----|---|----|----|----|---|---|---|---|---|
| 価格 |   |    |    |    |   |   |   |   |   |

※ 年間使用料は、応募価格に100分の3.6を乗じたものとなります。

年間使用料＝応募価格（最低制限単価以上×（最低利用面積または使用希望面積））×3.6÷100

少数以下は切捨てしてください。

使用希望面積は、当該最低利用面積と使用希望面積が異なる場合、最低利用面積から実測面積の範囲として下さい。

|       |  |     |  |
|-------|--|-----|--|
| 応募者氏名 |  |     |  |
| 物件番号  |  | 所在地 |  |

平成 年 月 日

## 誓 約 書

松戸市長 本郷谷 健次 様

住 所  
(所在地)

氏 名  
(団体名・代表者氏名)

印

私は、松戸市が実施する「道路管理用地の利用申込」にあたり、次の事項を誓約します。

- 1 道路管理用地の利用者募集要項に定める事項及び関係法令をすべて遵守します。
- 2 道路管理用地の利用に関する隣接者、地域住民及び関係機関との調整については、すべて自己の責任において行います。
- 3 募集結果に関しては、松戸市ホームページ等にその内容（物件所在地、利用者、利用用途、利用期間）が公表されることに同意します。

平成 年 月 日

## 質問書

(内 容)

|       |  |     |  |
|-------|--|-----|--|
| 応募者氏名 |  |     |  |
| 物件番号  |  | 所在地 |  |

【様式4号】

松 建 道 第 号  
平成 年 月 日

## 道路管理用地使用予定者決定通知書

住 所  
(所在地)

氏 名  
(団体名・代表者氏名) 様

松戸市長 本郷谷 健次

平成26年度募集物件「 番」について、道路管理用地使用予定者に決定しましたので、通知します。

なお、当該物件の使用にあたり、次の書類を提出してください

### 記

- 1 行政財産目的外使用申請書 1部
- 2 提出先 道づくり課
- 3 提出期限 平成 年 月 日

# 行政財産使用許可申請書

年 月 日

(あて先)松戸市長 本郷谷 健次 様

申請人 住 所

氏 名

⑩

下記のとおり行政財産を使用させていただきます。

記

|           |                |     |     |
|-----------|----------------|-----|-----|
| 行政財産の名称   | 都市計画道路用地       | 所在地 | 松戸市 |
| 使用する部分の面積 | m <sup>2</sup> |     |     |
| 使用目的      |                |     |     |
| 使用期間      | ～ まで           |     |     |
| その他必要な事項  |                |     |     |