

## 事業用定期借地権設定合意書（案）

※実際の書面は公正証書による

※（案）であるため、公正証書の締結までに内容が変更される可能性があります

賃貸人大阪市（以下「甲」という。）及び賃借人〇〇〇〇〇（以下「乙」という。）は、別紙物件目録 1 記載の土地（以下「本件土地」という。本件土地の詳細については、別紙「物件調書」を参照のこと。）について、一括して借地借家法（平成 3 年法律第 90 号。以下「法」という。）第 23 条第 2 項に定める事業用定期借地権設定契約（以下「本契約」という。）を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

#### （契約の目的）

第 1 条 本契約は、甲及び乙が、本件土地について、一括して法第 23 条第 2 項に基づく事業用定期借地権（以下「本件借地権」という。）を設定することを目的とする。

2 本契約により甲が乙のために設定する本件借地権は賃借権とする。

3 本契約は、法第 23 条第 2 項の規定に基づくものであるから、法第 3 条ないし第 8 条、第 13 条及び第 18 条並びに民法（明治 29 年法律第 89 号）第 619 条第 1 項の規定は適用されないので、契約更新に係る権利は一切発生せず、第 4 条第 1 項の賃貸借期間満了時において本契約の更新（更新の請求及び土地の使用の継続によるものを含む。）は行われず、建物の築造による賃貸借期間の延長がなく、乙は建物の買取請求ができないことを確認する。

4 甲及び乙は、本契約の定めに基づき、関連図書（別冊の図面、要領、仕様書、現場説明書及びこれらの図書に係る質問回答書並びに現場説明に対する質問回答書をいう。）に従い、日本国の法令を遵守し、この契約を履行しなければならない。

#### （指定用途等）

第 2 条 乙は、本件土地を、〇〇〇の事業の用に供する別紙物件目録 2 記載の建物及び同目録 3 記載の建物以外の構造物（以下、「本件建物等」という。）を所有するため、その全部について自ら使用し、第 4 条第 1 項に定める賃貸借期間の全てにわたって他の目的に使用しない。ただし、あらかじめ乙が甲の書面による承認を得た場合は、この限りでない。

2 乙は、本件土地に本件建物等以外の建物又は建物以外の構造物を建築してはならない。建築された建物又は建物以外の構造物を改築又は再築する場合も同様とする。ただし、あらかじめ乙が甲の書面による承認を得た場合は、この限りでない。

3 乙は、本件建物等を居住の用に供してはならない。

4 乙は、第 1 項に定める用に供するための一切の工事を完了し、令和 10 年 11 月 1 日までにその用に供さなければならない。

5 乙は、前項に定める期間を変更しようとするときは、事前にその理由を記載した書面により甲に申し出て、甲の承認を得なければならない。

6 甲は、前項の申出がやむを得ないものと認められる場合は、書面により承認するものとする。

#### （禁止用途）

第 3 条 乙は、本件土地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及びこれらの業の利便を図るための用に供してはならない。

2 乙は、本件土地を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 号に定める暴力団又はその他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど、公序良俗に反する用に供してはならない。

3 乙は、本件土地及び本件建物等を地域住民等の生活を著しく脅かすような活動の用に供してはならない。

4 乙は、本件土地及び本件建物等を悪臭・騒音・粉塵・振動・土壤汚染など近隣環境を損なうと予想される用途に供してはならない。

(賃貸借期間)

第4条 賃貸借期間は、令和7年11月1日から令和17年10月31日までとする。

- 2 前項に規定する賃貸借期間には、原状回復に要する期間を含む。
- 3 本契約について、契約の更新（更新の請求及び土地の使用継続によるものを含む。）は行われない。
- 4 第1項の賃貸借期間の満了前に本件土地上の建物が滅失し、乙が新たに建物を築造した場合においても、本契約は同項の賃貸借期間の満了により終了し、賃貸借期間の延長はない。
- 5 甲は、第1項に定める賃貸借期間の初日に、本件土地を乙に現状有姿にて引き渡したものとする。

(賃料)

第5条 賃料は月額金〇〇〇〇円とする。

- 2 賃貸借期間の初日が月の初日でないとき、又は賃貸借期間の満了日が月の末日でないときの賃料は日割計算により算定する。
- 3 賃料は3年毎に以下の計算式に基づき算定した額に改定するものとし、その金額については、甲から通知する。

【計算式】

改定賃料＝従前の賃料×スライド率（1円未満切捨て）

スライド率＝（名目GDP変動率＋大阪市消費者物価指数（総合）変動率）／2

名目GDP変動率

＝従前の賃料の適用始期及び今回算定する賃料の適用始期前日のそれぞれ6か月前の属する四半期名目GDP実額の変動率（小数点以下第4位を四捨五入し第3位までとする。）

大阪市消費者物価指数（総合）変動率

＝従前の賃料の適用始期及び今回算定する賃料の適用始期前日のそれぞれ6か月前の大阪市消費者物価指数（総合／月別指数）の変動率（小数点以下第4位を四捨五入し第3位までとする。）

- 4 甲は、前項の規定によるほか、関係法令及び大阪市財産条例（昭和39年大阪市条例第8号。以下「条例」という。）の改正並びに経済情勢の変動があったとき、又は近傍類似の物件の賃料に比較して不相当となったとき等、必要があると認めるときは、賃料の改定を請求することができる。
- 5 前項の規定により、賃料が改定されたときは、甲は改定通知書により乙に通知する。
- 6 第3項又は前項の通知があったときは、第1項の規定にかかわらず、甲の指定する日以降の本契約に定める賃料は、当該通知額とする。

(支払方法)

第6条 乙は、甲に対し、令和7年11月1日から、賃料を毎年、次に定める支払期限までに別に甲が発行する納入通知書により賃料を支払う。

| 期間                  | 納入期限   |
|---------------------|--------|
| 毎年11月1日から3月31日までの賃料 | 11月30日 |
| 毎年4月1日から10月31日までの賃料 | 4月30日  |

- 2 納入期限が金融機関の休業日に当たる場合は、金融機関の翌営業日を納入期限とする。

(延滞損害金)

第7条 乙は、前条の納入期限までに賃料を支払わないときは、条例に基づき計算した延滞損害金を甲に支払うものとする。この場合の計算方法は、年365日の日割計算とし、1円未満の端数は切り捨てる。ただし、条例第11条第1項に定める割合が改正された場合は、改正以降の期間については改正後の割合を適用する。その後改正があった場合も同様とする。なお、同項ただし書に該当する場合は、この限りでない。

(充当の順序)

第8条 甲は、乙が賃料及び延滞損害金を納付すべき場合において、納付された金額が賃料及び延滞損害金の合計額に満たないときは、先ず延滞損害金から充当する。

(契約保証金)

第9条 乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として金〇〇〇〇円を預託し、甲は、これを受領した。ただし、賃料を増額したとき、その他甲において必要があると認めるときは、契約保証金を増額し、乙は、甲の指定する日までに、別途甲の発行する納入通知書により差額を追加して預託するものとする。

なお、乙の申入れにより、大阪市契約規則第37条第1項ただし書に基づき、甲から契約保証金の納付を免除された場合は、この限りでない。

- 2 前項なお書きにより、乙が甲から契約保証金の納付を免除された場合においても、甲が契約保証金の支払が必要と判断した場合は、乙は前項に定める保証金をすみやかに、甲に支払わなければならない。
- 3 甲は、第1項に定める契約保証金をもって賃料、延滞損害金、違約金のほか本契約に基づき生じた乙の甲に対する一切の債務に充当することができ、その順序は甲が指定する。この場合、契約保証金を充当してもなお不足が生じたときは、乙は、甲の請求により直ちにその不足額を支払わなければならない。
- 4 前項による充当の結果、契約保証金に不足が生じたときは、乙は甲の請求により直ちにその不足額を補充しなければならない。
- 5 本契約が終了し、乙が、本契約に従い原状回復の上で甲に、本件土地を明け渡したときは、甲は、乙に対し、乙が甲指定の書式による請求書を甲に提出した後速やかに、第1項に定める契約保証金〇〇〇円を返還する。なお、賃料の改定に伴い契約保証金の増減があったときは、甲は、既納の契約保証金を上限に返還するものとする。ただし、賃料、延滞損害金、その他本契約から生ずる乙の債務の未払額があるときは、甲は、その未払額を控除した残額を返還すれば足りる。
- 6 乙は、甲の承認を得なければ、契約保証金返還請求権を第三者に譲渡することはできない。
- 7 本契約が終了し、乙が本契約に従い原状回復の上で甲に、本件土地を明け渡すまでは、乙の甲に対する契約保証金返還請求権は発生しない。また、乙は、契約保証金をもって賃料、延滞損害金等の支払いに充てることはできず、契約保証金を預託していることを理由として上記の支払いを拒むことはできない。
- 8 第1項に定める契約保証金には、利息を付さない。

(契約不適合責任)

第10条 甲は、本件土地について、種類、性質、又は数量に関して本契約の内容に適合しない場合でも、その一切の責任を負わない。ただし、乙が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する消費者である場合にあっては、本契約書第4条第1項に定める賃貸借期間の初日から2年間はこの限りでない。

- 2 乙は、本件土地に地下埋設物が存在する可能性及び土壤汚染対策法（平成14年法律第53号）に規定する基準値を超える土壤が存在する可能性があることを承知のうえ、本契約を締結する。
- 3 前項に規定する地下埋設物については、必要に応じて乙の責任と費用において処理を行う。
- 4 第2項に規定する土壤の処理は第22条に定めるところに従う。

(地盤沈下)

第11条 乙は、本件土地が公有水面埋立法（大正10年法律第57号）に基づいて埋め立てられた埋立地であり、将来、地盤沈下が予想されることを承知のうえ本契約を締結する。

- 2 甲は、本件土地の地盤沈下による乙の損害について、その責を負わない。

(使用上の制限)

第 12 条 乙は、本件土地について第 2 条に規定する使用目的の変更、又は本件土地及び本件建物等について増改築等による現状の変更(軽微な変更を除く。)をしようとするときは、事前に変更しようとする理由、その内容及び変更後の使用目的等を記載した書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

2 前項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

(権利譲渡等)

第 13 条 乙は、次の事項をしようとするときは、事前にその理由を記載した書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

- (1) 本件建物等の第三者への貸付け
- (2) 本件建物等への使用収益を目的とする権利の設定
- (3) 本件建物等への抵当権又は質権の設定
- (4) 本件土地の転貸又は本件借地権の譲渡
- (5) 本件借地権への質権の設定
- (6) 乙の主要な構成員の変更

2 前項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

(建物の賃貸借等に関する措置)

第 14 条 乙は、甲の承認を得て前条第 1 項第 1 号、第 2 号、又は第 4 号に定める事項をしようとする場合には、乙は、当該第三者との間で締結する契約において、建物の敷地が法第 23 条第 2 項に規定する事業用定期借地権に基づくものであり、第 4 条第 1 項に定める賃貸借期間の満了により借地権が消滅し、建物を取り壊すことを明示しなければならない。

(善管注意義務)

第 15 条 乙は、善良な管理者としての注意をもって本件土地を使用し、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。

2 乙は、本件土地の使用に際して、悪臭、騒音、粉塵、振動、土壌汚染、有毒ガス又は汚水の排出、等によって、近隣に迷惑をかけてはならず、それらによって、近隣環境を損なうと予想され、又は損なった場合には、それを予防し又は近隣環境を回復するのに必要な措置等を講じなければならない。

(承諾料)

第 16 条 甲は、第 12 条に定める建物の増改築等の現状変更及び第 13 条の承認を行う場合は、承諾料を徴収することができる。なお、承諾料の算定方法は、「大阪港湾局承諾料取扱要綱」第 4 条に定めるところに従う。

(滅失又は毀損等)

第 17 条 乙は、本件土地が滅失若しくは毀損し、又は第三者に占拠されたときは、直ちにその状況を甲に報告しなければならない。

2 乙は、乙の責任に帰すべき事由により、本件土地が滅失若しくは毀損し、又は第三者に占拠されたときは、甲の指示に従い乙の責任において、これを原状に復旧しなければならない。

(連帯保証人)

第 18 条 連帯保証人・〇〇〇〇(以下、「連帯保証人」という。)は、甲に対し保証債務極度額を金〇〇〇万円として、乙の甲に対する本契約に基づく債務を連帯保証し、乙と連帯してその金銭債務を支払う。

ただし、甲が大阪市財産規則第 23 条第 1 項ただし書に該当すると認めた場合は、この限りではない。

- 2 連帯保証人は、甲が乙に代わって第 28 条に定める本件土地の原状回復を行い、その費用を負担した場合、甲に対し、別に定める極度額を限度として、乙と連帯してその費用償還の債務履行の責任を負う。

ただし、大阪市財産規則第 23 条第 1 項ただし書に該当する場合は、この限りではない。

- 3 第 1 項ただし書きの規定により、連帯保証人を要しないと認められた場合であっても、その後の事情変更等により、甲が必要と判断した場合は、乙はすみやかに連帯保証人を立てなければならない。
- 4 連帯保証人は、次の各号の資格を有し、かつ甲が承認する者でなければならない。
  - (1) 大阪市内又は近接市町村に住所又は事務所を有すること
  - (2) 賃料年額の 5 倍以上の年間所得又は固定資産を有すること
- 5 甲の連帯保証人に対する履行請求は、民法第 458 条及び同法第 441 条の規定にかかわらず、乙に対しても効力を有する。
- 6 乙又はその包括承継人は、次の各号に掲げる事由が生じたときは、速やかに甲の承認する連帯保証人を新たに立てなければならない。ただし、第 2 号及び第 4 号については連帯保証人が法人である場合には、この限りでない。
  - (1) 連帯保証人が第 4 項に掲げる資格を失ったとき
  - (2) 乙又は連帯保証人が死亡したとき
  - (3) 連帯保証人が解散したとき
  - (4) 甲が、連帯保証人の財産について、金銭の支払いを目的とする債権についての強制執行又は担保権の実行を申し立てたとき
  - (5) 連帯保証人が破産手続開始の決定を受けたとき
  - (6) その他甲が必要があると認めたとき
- 7 甲は、連帯保証人の請求があったときは、連帯保証人に対し、遅滞なく、乙の氏名や所在、連絡先、賃料の支払状況、滞納金の額、損害賠償の額等、乙の全ての債務の額等に関する情報を提供しなければならない。

#### (届出義務)

第 19 条 乙又はその包括承継人は、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにこれを甲に届け出なければならない。

- (1) 乙又は連帯保証人の住所、氏名に変更があったとき
- (2) 相続又は会社の合併若しくは分割により本件借地権の承継があったとき
- (3) 本件建物等が滅失したとき
- (4) 第 12 条に定める増改築等の工事に着手するとき及び工事が竣功したとき
- (5) 賃貸借期間中にその用途を廃止したとき
- (6) 破産手続開始、民事再生手続開始、特別清算開始若しくは会社更生手続開始の申立てを受け、又はこれを自ら申し立てたとき

#### (実地調査等)

第 20 条 甲は、本件土地について随時その状況を実地に調査し、乙に対して必要な報告又は資料の提出を求めることができる。この場合において、乙は、その調査を拒み若しくは妨げ又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

#### (使用の制限、立入り等)

第 21 条 乙は、甲が本件土地又はその付近の公益的施設に必要な工事を施行するため、本件土地の乙による使用を制限し、又は本件土地への立入り等を請求したときは、これを承諾しなければならない。

ただし、詳細については甲乙協議により、対応を決定する。

#### (土壌汚染の把握)

第 22 条 乙は、本件土地において、土地の利用者として、土壌汚染の把握に努め、土壌汚染が判明した場合は、人に健康の被害が生じないように措置を講じなければならない。その他土壌汚染等に関する取扱いについては、別添「土壌汚染等に関する特記仕様書」に定めるところに従う。

#### (契約解除)

第 23 条 甲は、国、地方公共団体その他公共団体において、公用又は公共用に供するため本件土地を必要とするときは、賃貸借期間中といえども本契約を解除することができる。

2 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、賃貸借期間中といえども本契約を直ちに解除することができる。

- (1) 乙が、賃料を納入期限後 3 月以内に支払わないとき
- (2) 乙が、本契約の条項（第 6 条の規定を除く。）に違反したとき
- (3) その他、乙に本契約を継続し難い重大な背信行為があったとき

3 甲は、前項に定めるもののほか、乙が各号のいずれかに該当するときは、本契約を直ちに解除することができる。

- (1) 大阪市暴力団排除条例（平成 23 年大阪市条例 10 号。以下「暴力団排除条例」という。）第 8 条第 1 項第 6 号に基づき、乙が暴力団排除条例第 2 条第 2 号に規定する暴力団員又は同条第 3 号に規定する暴力団密接関係者に該当すると認められたとき
- (2) 乙が、本件土地を令和 10 年 11 月 1 日までに第 2 条に定める使用目的に供しないとき
- (3) 乙が、賃貸借期間中にその用途を廃止し、何らの用途にも用いないとき
- (4) 乙が、本件土地に対して、管理有害物質等による土壌汚染の原因を生じさせ、甲の定める期日までに対策を講じないとき
- (5) 乙が、第 12 条第 1 項又は第 13 条の規定に違反したとき
- (6) 乙が、本件建物等の全部又は一部を第三者に譲渡したとき
- (7) 乙が、本件土地における事業に係って、監督官庁により営業取消若しくは停止等の処分を受け、又は自ら営業を休止若しくは停止したとき
- (8) 乙が、破産手続開始、民事再生手続開始、特別清算手続開始若しくは会社更生手続開始の申立を受け、若しくはこれを自ら申し立てたとき、又はその株主総会が解散決議をしたとき
- (9) 乙が、建築基準法その他本契約に関する法令等に違反したとき

#### (契約保証金の帰属)

第 24 条 甲が前条第 2 項又は第 3 項の各号の規定により本契約を解除したときは、第 9 条に定める契約保証金は、甲に帰属する。

2 前項の定めにより帰属した契約保証金は、第 26 条に定める損害賠償責任における損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

#### (違約金)

第 25 条 乙は、第 2 条第 1 項、第 3 条又は第 13 条第 1 項に定める義務に違反したときは、義務に違反した当時の賃料年額に相当する額を違約金として甲の指定する日までに支払うものとする。

2 乙は、第 12 条第 1 項の増改築に係る事前承認を受ける義務又は第 20 条に定める義務に違反したときは、甲に対し、義務に違反した当時の賃料 4 箇月分に相当する額を違約金として甲の指定する日までに支払うものとする。

3 第 23 条第 3 項第 1 号の規定により本契約が解除された場合においては、乙は、甲に対し本契約が解除された当時の賃料 18 箇月分に相当する額を違約金として甲の指定する日までに支払うものとする。

る。また、第 23 条第 3 項の各号（第 3 項第 1 号、第 7 号及び第 8 号を除く）の規定により解除された場合においては、乙は、本契約が解除された当時の賃料 12 箇月分に相当する額を違約金として甲の指定する日までに支払うものとする。

- 4 前 3 項に定める違約金は、第 26 条に定める損害賠償責任における損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

（損害賠償）

第 26 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とき又は甲が第 23 条の規定により本契約を解除した場合におい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。

（既納金の損害金への充当等）

第 27 条 第 23 条の規定により本契約が解除された場合において、第 9 条第 3 項及び第 5 項の規定は既納の賃料についても準用する。

（原状回復義務）

第 28 条 乙は、賃貸借期間満了のときはその期日に、また契約解除の通知を受けたときは甲の指定する期日までに、甲が承認する場合を除き、乙の負担において本件土地上の本件建物等を除去し、賃貸借期間開始以降に本件土地に生じた損傷（通常の使用及び収益によって生じた賃借物の損耗並びに賃借物の経年劣化を除く。以下この条において同じ。）がある場合において、その損傷を原状回復の上、甲乙立会いのもとに本件土地を甲に明け渡さなければならない。

- 2 前項における原状回復には、本契約の賃貸借期間中に本件土地に生じた土壌汚染の調査及び除去等を含むものとする。
- 3 第 1 項の場合において、乙が損害を受けることがあっても、甲は、その補償の責任を負わない。
- 4 乙が第 1 項の義務を怠り又は履行しないときは、乙は、甲に対し、契約解除の通知により指定した日から、本件建物等を収去して本件土地を甲に明け渡すに至るまで、1 月ごとに、第 5 条に定める月額賃料の 3 倍の額を、当該月の翌月末までに支払うものとする。

なお、乙が納入期限までに上記損害金を支払わないときは、乙は、甲に対し、これに加え、納入期限の翌日から支払日までの日数に応じ、第 5 条に定める月額賃料の 3 倍の金額をもとに条例の規定により計算した延滞損害金を甲に支払うものとする。本項における計算方法は、年 365 日の日割計算とし、1 円未満の端数は切り捨てる。

ただし、条例第 11 条第 1 項ただし書に該当する場合は、この限りでない。

また、その後、賃料の増減額があったときは、甲と乙は、賃貸借期間満了時又は契約解除時の当該賃料によって清算を行うことを約束する。

- 5 乙が第 1 項の義務を怠り又は履行しないときは、甲は本件建物等の除却及び損傷の回復を含む原状回復にかかる一切の費用を乙に請求することができる。
- 6 乙は、第 1 項に定める義務に違反したことにより甲が受けた損害額から第 4 項の規定に基づき支払われた額を控除してなお残余の額があるときは、当該残余の額について更に甲の指定する日までに支払わなければならない。
- 7 乙は甲に対し、第 4 条第 1 項に定める賃貸借期間が満了する 1 年前までに、建物の取壊し及び建物賃借人の明渡し等、本件土地の返還に必要な事項を書面により報告しなければならない。

（有益費等請求権の放棄）

第 29 条 乙は、本件土地に投じた有益費、必要費及びその他の費用があっても、これを甲に請求しない。

(特約条項)

第 30 条 乙は、甲に対し、本件土地の使用に当たり、別紙「特約条項」並びに別紙「物件調書」中の「特記事項」欄、「契約上の主な特約」欄及び「建築計画等における留意事項」欄に記載の各事項を了承し、これを遵守する。

(公正証書)

第 31 条 本契約の締結にかかる公正証書作成に要する費用一切は、乙が負担する。

(公租公課の負担)

第 32 条 本契約の締結に要する公租公課は、乙が負担する。

(疑義の決定)

第 33 条 本契約に定めのない事項については、条例、大阪市財産規則（昭和 39 年大阪市規則第 17 号）、大阪市契約規則（昭和 39 年大阪市規則第 18 号）及び大阪市会計規則（昭和 39 年大阪市規則第 14 号）に従うものとし、その他本契約に関し疑義が生じたときは、甲乙協議の上決定する。

(裁判管轄)

第 34 条 本契約に関する訴えの管轄裁判所は、甲の事務所の所在地を管轄する大阪地方裁判所とする。

(強制執行の認諾)

第 35 条 甲、乙及び連帯保証人は、それぞれ、本契約による金銭債務を履行しないときは、直ちに強制執行に服する旨、異議なく承諾する。

上記契約の締結を証するため、本契約書 3 通を作成し、甲、乙並びに連帯保証人記名押印のうえ、各自その 1 通を保有する。

令和        年        月        日

甲        (賃貸人)  
          大 阪 市  
          契約担当者    大阪港湾局長    中小路   和司

乙        (賃借人)  
          住   所  
          氏   名

(連帯保証人)  
住   所  
氏   名

物件目録

## 1 本件土地の表示

所在・地番 大阪市此花区北港緑地一丁目1番19内、20内

地目 雜種地

地積 17,047.77m<sup>2</sup>

## 2 本件建物の表示

所在\_\_\_\_\_

|    |   |    |
|----|---|----|
| 構造 | 造 | 階建 |
|----|---|----|

建築面積 m<sup>2</sup>

延床面積 m<sup>2</sup>

用途

### 3 本件建物以外の構造物の表示

構造 造 高さ m 奥行き m 幅 m 用途