

南市民センター駐車場用地賃貸借に関する仕様書（案）

1 貸付けの目的

- （１）南市民センター第２駐車場（以下「貸付け対象物件」という。）の余裕の部分を、一般の有料時間貸駐車場（以下「有料駐車場」という。）として運営することにより、土地の有効活用を図る。
- （２）有料駐車場として運営することにより、不正駐車や長時間駐車を防止する。

2 貸付け対象物件

名称	南市民センター第２駐車場
所在地・地番	東京都町田市南町田１－１６９－４ 東京都町田市南町田１－１６９－５
貸付面積	計５０３．４７㎡から倉庫設置個所を除く。 別紙図面のとおり

3 貸付け対象物件の用途

有料駐車場（自動二輪車駐車場、駐輪場を除く。）に限定する。

4 賃貸借期間

- （１）２０２６年３月１日から２０３１年３月３１日まで。
- （２）有料駐車場を運営するために必要な設備機器の設置は賃貸借期間開始までに完了すること。撤去等に要する期間は、賃貸借期間に含むものとする。

5 駐車場の運営

- （１）乙は、自らの責任と負担において、有料駐車場の設計、整備、運営、維持管理、修繕、撤去等を行うこと。その際の費用は乙の負担とすること。また、整備した設備を撤去する場合は、アスファルト舗装で整地するなど現状復旧すること。
- （２）有料駐車場設備設置に伴う有料駐車場内外での事故、管理する装置の障害、その他有料駐車場運営にあたっての諸問題が発生した場合は、日時を問わず即時対応できる体制を整えること。

6 事業計画書等

- （１）乙は、事業計画を作成し、甲の承認を受けなければならない。また、事業計画を変更する場合も同様とする。
- （２）計画書には、有料駐車場に係る運営体制、利用料金体系、及び設備設置工事内容等について記載すること。
- （３）設備の操作マニュアル、有料駐車場に関する管理マニュアル及び有料駐車場利用者への対応マニュアルを作成し提出すること。

7 利用料金等

- (1) 有料駐車料金体系は、近隣の有料駐車場相場価格を勘案した金額とすること。
- (2) 南市民センターの開庁時間においては、来庁者の駐車料金を施設利用時間に応じた時間分無料とすること。
- (3) 市の事業等で、甲が貸付け対象物件を全部または、一部を使用する場合は、双方協議の上、事前に必要な無料駐車スペースを確保すること。

8 設備

- (1) 貸付け対象物件の設備はロックレス方式またはロック方式どちらの選択も可とする。
- (2) 貸付け対象物件の土地は、全面アスファルト舗装を施し、車室ラインの塗装や車止めなどのほか、有料駐車場運営上必要な設備を設置すること。なお、アスファルト、車室ラインの塗装および、車止めの所有権は、賃貸借期間満了後、甲に帰属すること。
- (3) 有料駐車場設備として、精算機を設置し、以下の対応を行うこと。
 - (ア) ロック方式の場合、ロック装置の遠隔操作ができるようにすること。
 - (イ) 精算機に日本語及び英語他多言語表記による説明書きを表示すること。
 - (ウ) 操作説明に係る看板は、利用者の歩行導線を鑑み、効果的に設置すること。
- (4) 満空看板、料金看板等の設置及び利用者の利便が向上する案内表示等の設置については、別途、甲と協議すること。
- (5) 有料駐車場の運営に係る機器に供給する電力については乙が手続きすること。また、電気料金については乙の負担とすること。
- (6) 駐車料金の無料処理の方法は、サービス券方式とすること。
- (7) 駐車券、釣銭、サービス券等の消耗品の交換、補充については、乙の負担で行うこと。
- (8) 現状設置工作物（フェンスなど）を変更する場合は、甲の許可をとること。
- (9) その他必要な設備については、甲と協議のうえ設置すること。

9 報告書等の提出

乙は以下に示す報告書等について、甲に提出及び報告すること。

- (1) 有料駐車場の利用状況（1日毎の有料・無料別の駐車台数及び売上額、駐車場に関する事故やトラブル等の対応内容・結果）について、月報(月末締め)を翌月20日までに提出すること。
- (2) 保守点検等の実施状況及びその結果を示したものについて、当該業務実施後、速やかに提出すること。

10 賃借料

- (1) 甲は、毎年度1回、別紙内訳書に記載の年額賃借料を納入通知書により、乙に請求

することができる。

- (2) 乙は甲が発行する納入通知書により、その指定する期日までに、その指定する場所において賃借料を支払わなければならない。

1 1 その他

- (1) 災害が発生されると予想される期間及び災害発生以降相当の期間、緊急対策として甲が必要と認めるときは、有料駐車場の利用を制限できるものとし、乙は甲に協力すること。
- (2) この仕様書に疑義があるとき又はその他協議の必要が生じたときは、その都度、甲と乙とで協議する。