

令和元年度
コインパーキング等の運営に係る
市営住宅敷地借受者公募要項

令和2年1月
川崎市まちづくり局住宅政策部市営住宅管理課

令和元年度 コインパーキング等の運営に係る市営住宅敷地借受者公募要項

目 次

	ページ
1 趣 旨	1
2 一時貸付物件	1
3 日 程	2
4 応募者の資格要件	2
5 貸付契約の主な条件	3
6 駐車場に関する条件	4
7 応募の手続き等	7
8 企画提案書類について	11
9 借受予定者の選定等	12
10 契約締結	13
11 その他	14
◇ 様式1 応募申込書	15
◇ 様式2 川崎市暴力団排除条例に関する誓約書	16
◇ 様式3 質疑書	17
◇ 様式4 企画提案書類	18
◇ 市有財産（土地）一時貸付契約書（案）	19
◇ 特記仕様書（案）	26
◇ 物件現況図について	29

令和元年度 コインパーキング等の運営に係る市営住宅敷地借受者公募要項

1 趣旨

市営住宅は、入居者の共同の福祉に資することを目的として駐車場を整備していますが、昨今、入居者の高齢化が進み、介護等を目的とした住宅来訪者の駐車場利用ニーズが高まっています。また、駐車場の空き区画が増加しており、その対応が課題となっています。

さらに、本市は、平成25年度に「かわさき資産マネジメントカルテ」を策定し、総合的な資産活用を取組を推進しており、同プランに基づき市営住宅駐車場等の余剰敷地についても戦略的な活用を行うことが求められています。

本件は、市営住宅駐車場等の余剰敷地を有効に活用し、入居者及び住宅来訪者の利便性の向上を図るとともに、一般の利用者にも駐車場を開放することで地域の公益性を高めることを目的として、コインパーキング等の運営ができる法人事業者に対し、プロポーザル方式による借受者の公募を実施するものです。

2 一時貸付物件

- (1) 一時貸付物件は表のとおりです。いずれの住宅においても、事業内容はコインパーキング、駐車場シェアリング※¹、カーシェアリングのいずれか（以下、「コインパーキング等」という）とします。コインパーキング等のいずれかを何区画設置するかは借受者が任意に選択し、また貸付期間中に変更できるものとしますが、駐車場シェアリングについては、住宅ごとに最小限一定数の設置を必須とします。（コインパーキング及びカーシェアリングは1区画も設置しなくてもよいこととします）

下記表の「最小駐車場シェアリング区画数」欄に、住宅ごとに設置が必要な駐車場シェアリングの最小限区画数を記載しています。

住宅 番号	住宅名 (所在地)	貸付面積 (㎡)	最小駐車場 シェアリング区画数
①	蟹ヶ谷檜ヶ崎市営住宅 (高津区蟹ヶ谷 3-7)	55.64 ㎡	2
②	日進町市営住宅 (川崎区日進町 37-3)	154.00 ㎡	1
③	宿河原東市営住宅 (1号棟) (多摩区宿河原 7丁目 2178-1)	75.00 ㎡	1
④	宿河原東市営住宅 (2号棟) (多摩区宿河原 7丁目 2178-1)	62.50 ㎡	1
⑤	古市場市営住宅 (幸区東古市場 116-1)	422.50 ㎡	1
⑥	菅芝間市営住宅 (多摩区菅 6丁目 1371-1)	122.50 ㎡	1
⑦	上小田中耐火市営住宅 (中原区上小田中 6丁目 941)	60.00 ㎡	1

※1 インターネットから事前予約して利用する予約制駐車場

- (2) 住宅番号①～⑦を一括して貸付けますので、住宅を任意に選択することはできません。
- (3) 貸付面積全体を一括して貸付けますので、区画を任意に選択することはできません。ただし、区画線は借受者の費用負担により変更可能であり、現状の区画数及び形状を変えることができます。

3 日程

令和元年度 コインパーキング等の運営に係る市営住宅敷地借受者公募の日程は、次のとおりです。

ただし、やむを得ない事情により変更することがあります。

【スケジュール】

項 目	日 程
公募要項の配布 (注)	令和2年1月28日(火)～令和2年2月7日(金)
応募申込期間	令和2年2月3日(月)～令和2年2月7日(金)
質疑書受付期間 (注)	令和2年2月10日(月)～令和2年2月14日(金)
質疑書回答	令和2年2月21日(金)
企画提案書類提出	令和2年2月25日(火)～令和2年2月28日(金)
借受予定者の決定	令和2年3月中旬
契約の締結	令和2年3月中旬～下旬
貸付開始 (工事着工)	令和2年4月1日(水)
運営開始	令和2年4月中

(注) 土曜日、日曜日、祝日を除く。

4 応募者の資格要件

次の(1)～(9)に該当する方は、プロポーザルに参加できません。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当する者
- (2) 川崎市契約規則（昭和39年川崎市規則第28号）第2条の規定に基づく資格停止期間中である者
- (3) 川崎市競争入札参加資格者指名停止等要綱による指名停止期間中である者
- (4) 国税又は川崎市税の未納がある者
- (5) 本要項に定める条件及び法令を遵守しない者。また、一時貸付物件において、貸付期間中継続して、コインパーキング等を運営する資力、能力等を有しない者。ただし、コインパーキング等の運営について、借受者が業務の一部を委託することを全面的に禁じ、全ての業務を借受者が直営で行うことを求めるものではありません。
- (6) 過去3か年において、コインパーキング等のうち、今回の公募で提案予定の事業の運営をした実績を有しない者。ただし、業務の一部を委託する場合においては、借受者又は委託先の事業者がそれらの実績を有していれば参加することができます。
- (7) 川崎市暴力団排除条例（平成24年川崎市条例第5号）第2条第1号に規定する暴力団、同条第3号に規定する暴力団員等、同条第5号に規定する暴力団経営支配法人等又は同条例第7条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者

- (8) 神奈川県暴力団排除条例（平成22年神奈川県条例第75号）第23条第1項又は第2項の規定に違反している事実がある者
- (9) 委託契約その他の契約を締結するに当たり、相手方が前2号のいずれかに該当することを知らながら、当該者と契約を締結している者

5 貸付契約の主な条件

(1) 貸付契約の内容

本件一時貸付契約は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第2項第4号の規定に基づく貸付け（賃貸借契約）です。借地借家法（平成3年法律第90号）の規定の適用はないものとします。

(2) 貸付期間

貸付期間は、令和2年4月1日から令和7年3月31日までの5年間です。駐車機器の設置及び撤去にかかる期間は貸付期間に含めるものとします。

(3) 貸付料

貸付料（年額）は、事業者の提案に基づき、次のとおり計算し、決定するものとします。

貸付料（年額）＝提案金額×消費税率（円未満切捨て）

貸付料は、市が発行する納入通知書により、毎年度当初、指定する期日までに納入していただきます。

なお、貸付料は事業内容によらず固定額とし、出来高払い等による変動はないものとします。

※ 取引に係る消費税及び地方消費税に相当する額は、消費税法等の規定に従って使用する期間に対応する税率を適用し、貸付契約を締結した日以後に税率が変更される場合は、当該税率が適用される日以降の貸付料（税込）を変更するものとします。

(4) 一時貸付物件の用途指定

一時貸付物件は、前記2（1）に定める事業内容で営業、運営する用途（以下「指定用途」という。）に供さなければなりません。指定用途にはその運営に必要な工作物の設置を含みます。また、後記8（4）ウのチャレンジ提案において、市が採用したものについては、その用途での使用を認めるものとします。

なお、工作物の設置について、一時貸付物件外の敷地が必要な場合は、市と協議の上、原則有償で使用を許可するものとします。

(5) 禁止事項

一時貸付物件について、次の行為をすることはできません。

ア 一時貸付物件を指定用途以外の用途に供すること。

イ 一時貸付物件に建物を建築すること。

ウ 一時貸付物件を第三者に転貸すること。

エ 本件賃借権を第三者に譲渡し、又は他の権利を設定すること。

オ 一時貸付物件において公序良俗に反する行為をすること。

(6) 実地調査等

前記（4）及び（5）の履行を確認するため、市が一時貸付物件の利用状況等についての実地調査を実施するとき、又は関係資料の提出を求めたときは、借受者は必ず市に

協力しなければなりません。

(7) 資料の提出等

ア 借受者は、毎月 1 回、次の資料をデータ（エクセル形式）で提出していただきます。

（ア）事故等のトラブル

ただし、事故等のトラブルが発生した際には、毎月の報告とは別に、速やかに市に報告を行っていただきます。

（イ）コインパーキング、駐車場シェアリング、カーシェアリングそれぞれについての利用台数及び稼働率等の利用状況（日別・駐車場別）

イ 借受者は、毎年 1 回、コインパーキング等の利用状況、管理運営状況等を記載した事業報告書を作成し、各年度終了後速やかに、市に提出するものとします。なお、市はこれを公表できるものとします。

ウ 借受者は、市からの要請を受けた場合には、入居者及び近隣住民への説明会等に出席し、必要に応じて資料の作成及び説明を行うものとします。

エ 川崎市情報公開条例（平成 13 年川崎市条例第 1 号）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、借受者は市に協力するよう努めるものとします。

オ 市が、債権の保全上必要があると認めるとき、又は第三者に一時貸付物件を転貸している疑いがある場合等において確認の必要があると認めるときは、市は借受者に対してその参考となるべき資料の提出又は報告を求めることができるものとします。

(8) 違約金

前記(4)～(6)又は(7)ア、イ、オの条件に違反した場合には、「貸付料（総額）」（各年度の貸付料（年額）の合計額）の 100 分の 30 に相当する額を違約金として市に支払わなければなりません。

(9) 一時貸付物件の引渡しと返還

一時貸付物件は貸付期間の初日に現況有姿の状態で引渡します。返還にあたり、借受者は引渡し時点と同じ原状に回復しなければなりません。ただし、貸付期間の満了前に、次の期間も引き続き同じ一時貸付物件を使用できることが明らかになったときは、当該一時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ます。

借受者が次の貸付期間における借受者（以下「次期借受者」という。）と異なる場合は、必要に応じて、次の貸付期間の契約締結後速やかに市、借受者及び次期借受者と当該一時貸付物件の原状回復に関する協議を行うものとします。

また、一時貸付物件の引渡し後に借受者が埋設物の施工や工作物の設置を行った場合は、市の指示により、速やかに埋設物の施工、工作物の設置に関する図面、写真等の土地利用状況に関する書類を提出するものとします。

6 駐車場に関する条件

(1) 全住宅共通の条件

ア 一時貸付物件におけるコインパーキング等の運営（以下「駐車場事業」という。）は、24 時間の営業が可能とします。ただし、入居者及び近隣住民の迷惑とならないよう十分に注意するものとします。

イ 借受者は、駐車場事業の実施について、24 時間年中無休で対応するコールセンターを設けて運営するものとします。コインパーキング、駐車場シェアリング、カーシェアリングの種別によって問合せ先が異なる場合は、利用者にとってどこに問合せれば良いのかが判別しやすいように表示するものとします。

- ウ コインパーキングについては、原則ロック式で運営するものとし、遠隔操作で開放可能なロック板を設置するものとします。ただし、貸付地の床面の構造上、ロック板の設置が不可能または著しく困難な場合は、ゲート式でも可とします。この場合のゲートは遠隔操作によって解放可能なものとします。
- エ 借受者は、一時貸付した区画とそれ以外の区画が明確に判別できるように、区画線の色を変更するなどして運営するものとします。
- オ 駐車場シェアリングについては、前記２（１）の表における「最小駐車場シェアリング区画数」で指定した区画数以上を各住宅で設置するものとします。
前記最小駐車場シェアリング区画数を満たしていれば、その他の区画の用途については、コインパーキング、駐車場シェアリング、カーシェアリングのいずれでもよいこととします。また、貸付期間中、借受者は、市と協議の上、区画ごとの前記用途を変更することができるものとします。
- カ 借受者は、コインパーキング等の利用料金を、原則として近隣の料金体系と同程度に設定するものとします。ただし、借受者は、市と協議の上、利用料金を変更できるものとします。
- キ 借受者は、原則として駐車場事業に必要な案内看板、精算機及び駐車場の満空情報が表示できる装置（以下「満空表示」という。）等の工作物を市と協議して、借受者の負担で設置するものとします。
- ク 借受者は、駐車場事業に必要な案内看板、精算機、満空表示等の設置場所、大きさ及び表示内容について、市及び関係機関と協議し、了解を得るものとします。
- ケ 一時貸付物件外の住宅敷地に案内看板、精算機、満空表示等を設置する場合は、市と借受者とが協議して、設置場所、大きさ及び表示内容を決定するものとし、市は借受者に、地方自治法第２３８条の４第７項の規定に基づき、原則有償で別途使用を許可するものとします。
- コ 借受者は、駐車場のレイアウト、機器の設置場所等を明示した計画書を契約締結後、速やかに市に提出し、市と協議するものとします。なお、自動二輪車、原動機付自転車等の利用はできないものとします。
- サ 借受者は、照明等の設置をする場合は、市と協議し、了解を得るものとします。
- シ 各住宅ごとに（住宅番号③、④は同一住宅であるが、それぞれについて）、一時貸付物件およびその周辺の市営住宅駐車場区画を監視可能な防犯カメラを１台以上設置するものとします（ただし、住宅番号①の物件で駐車場シェアリングまたはカーシェアリングのみを設置する場合は除きます）。防犯カメラの種類や撮影範囲等の詳細については、契約締結までに協議するものとします。また、借受者は、防犯カメラの映像の取扱いについて、個人情報保護に十分配慮するものとします。
- ス 借受者は、駐車場事業にかかる経費を原則自ら負担するものとします。なお、構造的に直接負担することができない場合は、市と借受者とが協議して、負担等を決定するものとします。
- セ 借受者は、駐車場事業に必要な電気について、直接電気事業者と契約するものとします。市営住宅、集会所等から電気を引くことは、原則認めないものとします。ただし、住宅番号①および②については、電気が必要な場合、市営住宅または立体駐車場から電気を引くものとします。この場合、借受者決定後、借受者と市お

よび当該市営住宅の自治会との間で電気料金の支払い方法について協議の上、決定するものとします。

- ソ 借受者は、省電力に配慮し、環境負荷を低減した駐車機器の設置に努めるものとします。
- タ 借受者は、利用者用に機器の説明書きを表示するものとします。なお、高齢者や色覚障害者などの利用者にも配慮を行うものとします。
- チ 借受者は貸付期間中、借受者の負担で施設賠償責任保険に加入するものとし、加入後は市に保険証券の写しを提出するものとします。
- ツ 借受者は、一時貸付物件内において工事を行う場合は、工事内容及び期間等について、市と協議の上、実施するものとします。なお、工事は原則として9時から17時までの時間帯に限るものとします。
- テ 借受者は、一時貸付物件内において工事を行う場合は、原則工事中も市営住宅の駐車場使用者が安全に利用できるように実施するものとします。
- ト 契約締結後、借受者は、緊急連絡体制を市に届け出るものとします。
- ナ 借受者は、事故、故障等が発生した場合には、迅速かつ誠実に対応するものとします。なお、事故、故障等については、借受者は直ちに市に報告するものとする。
- ニ 借受者は、市からの要請があった場合には、必要となる資料等の提供について協力するものとします。
- ヌ 貸付開始以前に一時貸付物件内に存在する地下埋設物の許可権限は、市に帰属するものとします。なお、地下埋設物の管理者が、管理上の作業をする場合には、市は、借受者に事前に連絡し工程等を協議の上、了解を得るものとします。
- ネ 借受者は、駐車場事業の設備等の保守には万全を期し、最低限2週間に1回以上の清掃を行うものとします。清掃の頻度は提案の評価の際、加点対象とします。また、台風等自然災害発生後の保守、清掃に関する配慮がある場合、加点対象とします。
また、貸付開始前に維持管理についての計画書を市に提出するものとします。
- ノ 借受者は、長期放置車両に対する対策の計画書を市に提出するものとします。
また、市から指摘があった場合には、借受者は撤去の手続きを取るものとします。
- ハ 借受者は、関連する法令を遵守するものとします。
- ヒ 借受者は、駐車場事業について、利用者、入居者及び近隣住民の安全に十分配慮するものとします。
- フ 利用者や近隣住民からの苦情については、借受者が一切の責任を持って対応するものとし、市からの対応要請があった場合も同様とします。
- ヘ 貸付地に隣接する植栽が存在する場合、その植栽の枝等が伸びて貸付地内に進入することを防ぐための剪定は、借受者が行うものとします。ただし、借受者は、前記目的により適切に剪定を行った結果として、当該植栽が枯れてしまうなど損傷した場合においても、その責は負わないものとします。

(2) 住宅ごとの条件

- ア 住宅番号①および②について、借受者は、フラップ等の機器を設置および撤去する際、床面のコンクリートにひびなどが入らないように十分注意し、万が一ひびなどが入った場合は修復するものとします。また、撤去後、ボルト等の金具や穴が床面に残る場合、借受者は、モルタル等により埋めて平にするものとします。

- イ 住宅番号①について、借受者は、フラップ等の機器を設置および撤去する際、上記アの条件を満たすとともに、ボルト等を床面に打ち込む、または撤去する場合は、床面に対する防水対策を施すものとします。
- ウ 住宅番号④について、別紙物件現況図におけるAの地点は通行止めとして運用するものとします。また、借受者は、Bの地点において現状地面にペイントされている進入禁止マークおよび進行方向を特定するための矢印を消去し、さらに、事故防止のため、ミラーや標識等の設置等、安全対策を施すものとします。なお、安全対策のために設置するミラーや標識等の位置及び内容については、借受者決定後、契約締結までの間に市と借受者との協議により決定し、その設置のための土地は貸付範囲に含め、その分の貸付料は、提案時の貸付料に含んでいるものとみなします。
- エ 住宅番号①、②、③、④、⑦については、市営住宅の住人が使用する既存の区画と隣接する区画は、車室として使用しないか、既存の区画との境界にバリカーを設置するものとします。

7 応募の手続き等

(1) 基本的な考え方

- ア 本要項の内容に基づいて、コインパーキング等の運営を行うことを条件に借受者を公募します。
- イ 借受予定者の選定に当たっては、プロポーザル方式により、提案の内容及び応募者の経営基盤や実績といった事業主体としての適格性を総合的に審査し、最も優れた評価を得た応募者を借受予定者として決定し契約をします。次に優れた評価を得た応募者を次点者とし、借受予定者が契約しない場合等には、次点者と契約をします。(評価内容により次点者を定めない場合があります。)

(2) 応募の手続き

- ア 公募要項の配布：令和2年1月28日（火）から2月7日（金）まで（土曜日、日曜日を除く。）

公募要項は、川崎市ホームページの貸付募集案内（令和元年度）ページ（<http://www.city.kawasaki.jp/230/page/0000112459.html>）において、ダウンロードできます。

また、市営住宅管理課（応募申込書類等提出先）においても配布します。

- イ 応募申込：令和2年2月3日（月）から2月7日（金）まで

応募者は、応募申込書類を提出先に直接お持ちください。郵送による応募申込の受付は行っておりません。

また、申込前に、必ず貸付等対象物件と関係法令を確認してください。現地調査を行う場合は、事前に市営住宅管理課まで御連絡ください。

【応募申込書類一覧】

応募申込書類の区分	必要書類	部数
1 表紙 (鑑)	・ 応募申込書（様式1：15ページ参照） ※ 応募申込書に押印する印影について	原本1部、 写し5部

	応募申込みは、法人の資格で行っていただきます。 したがって、印影も法務局にて発行される法人の印鑑証明書（２②参照）と同一であることが必要です。たとえ法人の代表者であっても、個人の印影（居住地の市区町村役場発行の「印鑑登録証明書」の印影）は無効となりますので御注意ください。 ※ 証明書等の書類について 下記により提出いただく「商業登記簿」、「印鑑証明書」、「納税証明書」は、<u>いずれも発行後３か月以内の原本を１部</u>と写しを指定部数提出していただきます。	
２ 事業者の概要等	① 商業登記簿（履歴事項全部証明書） ② 印鑑証明書 ③ 川崎市暴力団排除条例に関する誓約書（様式２：１６ページ参照）※業務委託する場合、委託先業者についても提出ください。 ④ 事業者の概要 ・事業経歴 ・創立（創業）年月日 ・資本金（出資総額） ・事業内容（事業種目、取扱品目・サービス及び年間取扱高、事業所、所在地及び従業員数、主な取引先、コインパーキング、駐車場シェアリング、カーシェアリングそれぞれの管理運営箇所数等）	原本１部、 写し５部
３ コインパーキングの運営実績（書式は自由）	① 過去３か年間の官公庁と契約等締結した実績 ② 過去３か年間の民間等と契約等締結した主な実績 ※ ①については、契約件名、契約相手、契約期間、契約金額、運営内容等を記載すること。 ②については、契約件数、契約期間、運営内容等について、可能な範囲で応募者のＰＲとなる実績を記載すること。 ※ コインパーキングを設置する場合のみ必要です。 ※ コインパーキングの運営を業務委託する場合、委託先業者についても提出ください。	６部
４ 駐車場の運営実績（書式は自由）	① 過去３か年間の官公庁と契約等締結した実績 ② 過去３か年間の民間等と契約等締結した主な実績 ※ ①については、契約件名、契約相手、契約期間、契約金額、運営内容等を記載すること。 ②については、契約件数、契約期間、運営内容等について、可能な範囲で応募者のＰＲとなる実績を記載すること。	６部

	※ 駐車場シェアリングの運営を業務委託する場合、委託先業者についても提出ください。	
5 カーシェアリングの運営実績 (書式は自由)	① 過去3か年間の官公庁と契約等締結した実績 ② 過去3か年間の民間等と契約等締結した主な実績 ※ ①については、契約件名、契約相手、契約期間、契約金額、運営内容等を記載すること。 ②については、契約件数、契約期間、運営内容等について、可能な範囲で応募者のPRとなる実績を記載すること。 ※ カーシェアリングを設置する場合のみ必要です。 ※ カーシェアリングの運営を業務委託する場合、委託先業者についても提出ください。	6 部
6 財務諸表(有価証券報告書又は決算書)	・ 財務諸表(写し・直前決算3年間分) 損益計算書、貸借対照表、株主資本等変動計算書(利益処分計算書)について法人名を明記して提出	写し6部
7 納税証明書	① 国税の納税証明書 (その3の3「法人税」及び「消費税及び地方消費税」の未納税額のない証明用) ② 川崎市税の納税証明書(川崎市内に本社又は事業所がある法人) ア 川崎市法人市民税 申込み時点において終了している事業年度のうち直近2年度分の納税証明書(未納がないこと。) イ 固定資産税(償却資産を含む。) 平成29年度、平成30年度の納税証明書(未納がないこと。)。	原本1部、 写し6部
提出期間	令和2年2月3日(月)から2月7日(金)まで 受付時間 午前9時から午後4時まで (正午から午後1時までを除く。)	
提出先	川崎市川崎区宮本町6番地 川崎市まちづくり局住宅政策部市営住宅管理課 (明治安田生命川崎ビル6階) 電話 044-200-2951(直通)	

※ 一部業務を委託する場合について

コインパーキング等の運営に関する業務の一部を委託する場合は、委託する業務内容を明記した書類（書式は自由）を6部提出してください。

また、委託予定先の事業者についても、前記「応募申込書類一覧」2③、3、4、5の書類を6部提出してください。

(3) 質疑書の受付：令和2年2月10日（月）から2月14日（金）まで

この要項に関する質疑は、質疑書（様式3：17ページ参照）により受け付けます。質疑書を提出できる者は応募申込者に限り、提出方法については、FAX又はEメールでお願いします。送信後は、電話で質疑書送信の旨を連絡してください。

質疑受付期間	令和2年2月10日（月）から2月14日（金）まで 受付時間 午前9時から午後4時まで （正午から午後1時までを除く。）
提出先	川崎市まちづくり局住宅政策部市営住宅管理課 電話 044-200-2951(直通) FAX 044-200-3970 E-メールアドレス 50zyukan@city.kawasaki.jp

(4) 質疑書に対する回答

令和2年2月21日（金）までに、FAX又はEメールにて全ての質疑書に対する回答を、応募者全員に回答します。（質疑書提出者が特定されると思われる情報は公開いたしません。）

(5) 企画提案書類の提出：令和2年2月25日（火）から2月28日（金）まで

企画提案書類を提出先に直接お持ちください。郵送による提出は受け付けません。また、企画提案書類を提出できる者は応募申込者に限ります。

なお、応募申込者から所定期間内に提出がない場合は、応募を辞退したものとみなします。

提出書類	企画提案書類（詳細は11ページを参照）
提出期間	令和2年2月25日（火）から2月28日（金）まで 受付時間 午前9時から午後4時まで （正午から午後1時までを除く。） ※ 提案内容の変更等は、上記の期間内に限り行うことができます。
提出先	川崎市川崎区宮本町6番地 川崎市まちづくり局住宅政策部市営住宅管理課 （明治安田生命川崎ビル6階） 電話 044-200-2951(直通)
留意事項	①上記書類のほか、必要に応じて書類の提出を求めることがあります。 ②提出書類は、理由のいかんを問わず返却いたしません。 ③提出された書類は、今回の選考以外には使用しません。 ④応募に要する費用は、応募者の負担とします。

8 企画提案書類について

(1) 企画提案書類の構成

	名称	作成上の留意点	提出部数
1	企画提案書類（鑑）	様式4（18ページ参照）を使用 原本に実印を押印	原本1部 写し5部
2	事業計画書	A4サイズ、片面、30枚以内で作成	6部
3	レイアウト図	A3サイズ	6部

(2) 事業計画書について

事業計画書の作成にあたり、次の項目は提案内容となっているので、必ず記載してください。

	項目	記載内容	備考
1	貸付料	貸付料	貸付期間における合計額と年額をそれぞれ税抜で明記すること。
		収支計画	収支計画は、年間利用数、年間売上高、諸経費、設備投資のための初期投資額、撤去費等を記載すること。
2	駐車場設備	精算機、満空表示、看板、フラップ、電気設備等の仕様	設置場所、設置数、寸法、表示内容、デザイン、特徴等を記載すること。
3	駐車場の維持管理	設備のメンテナンス	設備の点検内容等を記載すること。
		駐車場の清掃等	駐車場の巡回、清掃等の考え方を記載すること。
4	サービス内容	コインパーキングサービス※	コインパーキングに関するサービス内容の詳細を記載すること。
		駐車場シェアリングサービス	駐車場シェアリングに関するサービス内容の詳細を記載すること。 特に初めて利用する人にとって、ユーザー登録、アプリ導入、運用の判りやすさが判るように記載すること。
		カーシェアリングサービス※	カーシェアリングに関するサービス内容の詳細を記載すること。
5	料金設定	コインパーキングの料金※	近隣のコインパーキングサービスの料金体系に配慮すること。
		駐車場シェアリングの料金	近隣の駐車場シェアリングサービスの料金体系に配慮すること。
		カーシェアリングの料金※	近隣のカーシェアリングサービスの料金体系に配慮すること。
6	運営体制	組織体制図	業務の一部を委託する場合は、委託予定先も明記すること。
		トラブル・苦情処理体制	トラブル等に対応する体制や人員等を明記すること。
		説明会等の対応	市の要請に応じて、入居者や近隣住民への説明会等に迅速且つ適切に対応すること。
7	トラブル対応	トラブル対策	想定されるトラブルを明記し、その予防策、対応方法を記載すること。また、自然災害についても、その対応を盛り込むこと。
		安全対策	
		防犯対策	
8	環境配慮	駐車場設備の対応	環境配慮の視点に基づいた設備の導入、サービスの提供をすること。

9	利用方法	コインパーキング※	進入・駐車・退出の手順、利用・機器の操作方法等を明記すること。
		駐車場シェアリング	
		カーシェアリング※	
10	設置工事	工事工程・内容	無理のない設計・工事内容とすること。また、安全確保を徹底すること。

※ 該当のサービスを設置する場合のみ必要です。

(3) レイアウト図について

ア レイアウト図は、本要項巻末の物件現況図を加工して作成することができます。

イ レイアウト図は、団地ごとに作成し、コインパーキング等の設置台数及び設置場所・区画を明記してください。また、精算機、満空表示、看板等の工作物についても、設置場所を明記してください。

なお、一時貸付物件外の敷地を必要とする場合は、その場所及び面積をレイアウト図に示してください。

	記載内容	備考
1	駐車区画	コインパーキング及び駐車場シェアリング、カーシェアリングの設置数を住宅ごとにそれぞれ明記すること
2	車路	利用者及び入居者の安全を確保し、安全に走行できる車路を確保すること
3	精算機、満空表示、看板等の工作物	工作物の設置場所を団地ごとに明記すること ※一時貸付物件外の敷地を必要とする場合は、その場所及び面積を明記すること

(4) 審査基準

ア コインパーキング等の運営にあたっては、入居者及び近隣住民の安心・安全を脅かさないよう十分配慮し、そのことを踏まえた提案をしてください。

イ コインパーキング等の設置数、駐車場レイアウト、工作物の設置場所等について、各団地の特性や地域性に合わせた提案をしてください。

ウ チャレンジ提案

チャレンジ提案とは、市営住宅の魅力を高める提案、入居者の利便性向上に資する提案、または市の施策の取組に資するものであり市営住宅余剰敷地への導入に適する提案等に対し、評価するものです。必須ではありませんが、皆様からの意欲ある提案をお待ちしています。

なお、チャレンジ提案は、事業計画書に新たな項目として追記し、チャレンジ提案である旨を明示してください。

	審査項目	比重
1	事業趣旨の理解度	5 %
2	借受者の適格性	10 %
3	事業計画	45 %
4	見積り金額及び収支計画の妥当性	30 %
5	チャレンジ提案	10 %

9 借受予定者の選定等

(1) 借受予定者の選定方法

市において企画内容や実施能力等を審査し、総合的に判断の上、応募者の中から借受予定者及び次点者を決定します。(評価内容により次点者を定めないことがあります。)

(2) 審査の実施

提出書類の内容に基づき市が審査を実施します。

なお、企画提案書類の内容について、市から質問する場合があります。その場合は、速やかに書面で回答してください。

(3) 審査項目

事業主体の適格性、事業計画の妥当性、借受条件の優位性について審査します。

(4) 失格要件

次の失格要件に該当すると認められる場合は、審査の上、失格とします。

ア 本要項の定める応募資格要件を満たしていない場合

イ 企画提案書類が、本要項の示す要件を満たしていない場合

ウ 企画提案書類に虚偽の記載があることが判明した場合

(5) 借受予定者の決定時期並びに審査結果の通知及び公表

借受予定者は、令和2年3月中旬に決定する予定です。審査結果は応募者全員に文書で通知しますが、審査結果や内容に関するお問い合わせには応じられません。

なお、決定した借受予定者等については公表する予定です。

(6) 借受予定者の決定の取消し

次の場合には、借受予定者としての決定を取り消します。

ア 借受予定者の決定から契約締結までの間に、借受予定者について資金事情の変化等によりコインパーキング等の運営実施の履行が確実にないと市が判断した場合

イ 著しく社会的信用を失墜する等により、借受予定者として相応しくないと市が判断した場合

ウ 借受予定者が本要項に定める応募者の資格要件に適合しなくなった場合

10 契約締結

(1) 契約の締結

市と借受予定者は令和2年3月中旬以降に契約を締結します。契約書(案)及び特記仕様書(案)は、19ページから28ページまでです。借受予定者の企画提案書類の内容を反映させる目的で、契約締結にあたり契約書(案)及び特記仕様書(案)の補正等を行う場合があります。

本件契約に貼付する収入印紙及び本件契約締結に関して必要な費用は、借受者の負担となります。

なお、借受予定者が本件契約を締結しない場合、借受予定者としての決定は無効となります。また、川崎市契約規則第2条に基づき、今後3年間、川崎市の一般競争入札に参加することができなくなることがあります。

(2) 契約保証金

ア 本件契約締結日までに契約保証金として、貸付料(月額)の13か月分相当の額に貸付地の原状回復に係る費用等の概算額を加えた額と比して、契約上の義務の履行を確保するために十分な額を納入していただきます。(「原状回復に係る費用等の概算

額」は、借受者決定後、契約までに具体的な金額を決定する予定です)

イ 契約保証金は本件契約期間が満了したとき、貸付物件の原状回復を確認後、借受者の請求に基づき利息を付さずに返還します。

ウ 借受者が本件契約上の義務を履行しないときは、市は本件契約を解除し、納付された契約保証金は市に帰属することになります。

11 その他

(1) 事情により予告なく公募を取り止める場合があります。

(2) 本要項に定めるもののほか、地方自治法、地方自治法施行令、川崎市財産規則（昭和39年川崎市規則第33号）、川崎市契約規則、その他関係法令等の定めるところによります。

(3) 「かわさき資産マネジメントカルテ」については、財政局資産管理部資産運用課ホームページを御覧ください。

<http://www.city.kawasaki.jp/230/page/0000056256.html>

(4) 駐車場に設置する自家広告物や掲出物件の設置については、川崎市屋外広告物条例を所管する川崎市建設緑政局道路管理部路政課との事前協議をお願いします。また、当該広告物等が公道上を占用する場合は、道路占用許可が必要となりますので、同様に路政課との事前協議をお願いします。

詳しくは建設緑政局道路管理部路政課ホームページを御覧ください。

<http://www.city.kawasaki.jp/530/soshiki/10-4-1-0-0.html>

(5) 市内における駐車場管理者は、駐車場の利用者に対し、アイドリングストップ実施の指導に努めなければなりません(川崎市公害防止等生活環境の保全に関する条例(平成11年川崎市条例第50号)第103条による。)

詳しくは環境局環境対策部交通環境対策課ホームページを御覧ください。

<http://www.city.kawasaki.jp/300/page/0000014078.html>

(6) 本要項に関する問い合わせ先は、次のとおりです。

川崎市川崎区宮本町6番地

川崎市まちづくり局住宅政策部市営住宅管理課（明治安田生命川崎ビル6階）

電話 044-200-2951（直通）

(様式1)

受付番号

令和 年 月 日

応募申込書

川崎市長 宛

「令和元年度 コインパーキング等の運営に係る市営住宅敷地借受者公募要項」に記載された内容を全て承知し、応募の申込みをします。

なお、同要項4「応募者の資格要件」を満たしていることを誓約します。

所 在 〒

法人名・

代表者名

実印

(事務担当責任者)

所属・職名

担当者名

連絡先住所

電 話

FAX

Eメールアドレス

切 り 取 り 線

令和 年 月 日

応募申込受付書

所 在

法人名・

代表者名

「令和元年度 コインパーキング等の運営に係る市営住宅敷地借受者公募要項」に基づく応募申込を受け付けました。

応募者に関する書類を提出する際は、この受付書を一緒に御提出ください。

川崎市まちづくり局住宅政策部市営住宅管理課

(様式2)

川崎市暴力団排除条例に関する誓約書

令和 年 月 日
(申込日としてください)

川崎市長 宛

私（当法人及び当法人役員等）は、川崎市暴力団排除条例第2条に規定する暴力団、暴力団員等、暴力団経営支配法人等又は同条例7条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者でないことを誓約します。

また、上記の者でないことを確認するため、川崎市が本様式に記載された全ての者の個人情報を神奈川県警察本部に照会することについて同意します。

団体名
代表者氏名
実印

参加申込時点の役員

役職名	(カナ) 氏名	生年月日 (和暦)	性別	住所
代表者				

※ 上記は、法人その他の団体（以下「法人等」という。）であって業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、法人等に対し業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有するものと認められる者としてします。

(様式3)

令和 年 月 日

質 疑 書

川崎市長 宛

提出者 所 在

法人名・
代表者名

「令和元年度 コインパーキング等の運営に係る市営住宅敷地借受者公募要項」に関する質疑書を次の内容により提出します。

No.	ページ	項 目 名	質 疑 内 容
(例)	P〇	6 駐車場の〇〇 条件	利用料金の設定は、・・・等

(事務担当責任者)

所属・職名

担当者名

電 話

F A X

E メールアドレス

(様式4)

令和 年 月 日

企画提案書類

川崎市長 宛

所 在

法人名・
代表者名

実印

「令和元年度 コインパーキング等の運営に係る市営住宅敷地借受者公募要項」
による、企画提案書類を提出します。

(事務担当責任者)

所属・職名

担当者名

電 話

F A X

E メールアドレス



市有財産（土地）一時貸付契約書（案）

川崎市を貸付者、（借受者）を借受者とし、「令和元年度コインパーキング等の運営に係る市営住宅敷地借受者公募要項」（以下「本要項」という。）に基づき、貸付者と借受者との間において、次の条項により、有償一時貸付契約を締結する。

なお、本件契約は、借地借家法（平成３年法律第９０号）の適用はないものとする。

（一時貸付物件）

第１条 一時貸付物件は、次のとおりとする。いずれの住宅においても、事業内容はコインパーキング、駐車場シェアリング※^１、カーシェアリングのいずれか（以下、「コインパーキング等」という）とする。コインパーキング等のいずれかを何区画設置するかは借受者が任意に選択し、また貸付期間中に変更できるものとするが、駐車場シェアリングについては、住宅ごとに最小限一定数の設置を必須とする。（コインパーキング及びカーシェアリングは１区画も設置しなくてもよいこととする）

下記表の「最小駐車場シェアリング区画数」欄に、住宅ごとに設置が必要な駐車場シェアリングの最小限区画数を記載する。

住宅 番号	住宅名 （所在地）	貸付面積 （㎡）	最小駐車場 シェアリング区画数

※１ インターネットから事前予約して利用する予約制駐車場

（貸付期間）

第２条 貸付期間は、令和２年４月１日から令和７年３月３１日までとする。ただし、貸付者の事情により貸付期間の延長が必要になった場合は、貸付者と借受者とが協議して、貸付期間を延長することができる。この場合、貸付者は貸付期間終了の６箇月前までに借受者に申し入れるものとし、延長期間は貸付者と借受者とが協議して定める。

２ 借受者が、駐車機器を設置し、及び撤去する際に要する期間は、前項の貸付期間に含めるものとする。

（一時貸付物件の用途等）

第３条 借受者は、一時貸付物件を貸付期間中継続して、第１条に定める事業内容で営

業・運営（以下「駐車場事業」という。）するものとする。

- 2 借受者は、一時貸付物件を「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 借受者は、一時貸付物件を指定用途に使用するための設計、整備、運営、維持管理及び修繕に係る費用を負担しなければならない。
- 4 借受者は、別紙の「特記仕様書」に従い、一時貸付物件を指定用途に使用しなければならない。

（貸付料）

第4条 貸付料（年額）は、金〇〇〇〇〇〇円（うち取引に係る消費税額及び地方消費税額〇〇〇〇円）とする。

- 2 借受者は、前項に規定する貸付料（年額）を次表に基づき、貸付者が発行する納入通知書により納入しなければならない。ただし、同表に定める納入期限が金融機関の休日に当たるときは、次の営業日までとする。

期 間		貸付料	貸付料のうち 消費税額	納入期限
令和2年度	令和2年4月1日～ 令和3年3月31日	〇〇〇〇〇〇円	〇〇〇〇〇円	令和2年4月30日
令和3年度	令和3年4月1日～ 令和4年3月31日	〇〇〇〇〇〇円	〇〇〇〇〇円	令和3年4月30日
令和4年度	令和4年4月1日～ 令和5年3月31日	〇〇〇〇〇〇円	〇〇〇〇〇円	令和4年4月30日
令和5年度	令和5年4月1日～ 令和6年3月31日	〇〇〇〇〇〇円	〇〇〇〇〇円	令和5年4月30日
令和6年度	令和6年4月1日～ 令和7年3月31日	〇〇〇〇〇〇円	〇〇〇〇〇円	令和6年4月30日
総 額	（各年度の貸付料の 合計）	〇〇〇〇〇〇円	〇〇〇〇〇円	

- 3 貸付者は、第19条第1項各号（第7号を除く。）に掲げる事由により本件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5条 貸付者及び借受者は、一時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。

- 2 貸付者又は借受者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、貸付者と借受者とが協議してその額を決定する。

（貸付料の延滞料）

第6条 借受者は、第4条第2項に規定する納入期限までに貸付料を納入しないときは、当該納入期限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に年14.5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、又は当該金額が500円未満であるときは、その端数金額又は当該金額を切り捨てる。）を延

滞料として、貸付者の発行する納付書により、貸付者に納付しなければならない。

(充当)

第7条 貸付者は、借受者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。

【メモ】第8条中「原状回復に係る費用等の概算額」は、借受者決定後、契約までに具体的な金額に置き換える予定です。

(契約保証金)

第8条 借受者は、本件契約の締結と同時に、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の16に規定する契約保証金（以下「契約保証金」という。）として金（貸付料（月額）の13か月分相当の額に貸付地の原状回復に係る費用等の概算額を加えた額）円を、川崎市契約規則（昭和39年川崎市規則第28号）第32条の規定により、貸付者に納入しなければならない。

2 第5条の規定により貸付料が増額された場合の契約保証金は、増額後の貸付料（月額）の13か月分相当の額に貸付地の原状回復に係る費用等の概算額を加えた額を下回らないように、貸付料の増額の日から改定されるものとし、借受者は、増額後の契約保証金の額と従前の契約保証金の額との差額を、貸付者の発行する納付書により、当該増額の日から30日以内に貸付者に納入しなければならない。ただし、変更後の貸付料（総額）の増額が既結契約における貸付料（総額）の3割に満たないとき、又は特別の事由がある場合は、この限りでない。

3 貸付者が、第19条第1項各号（第7号を除く。）に掲げる事由により本件契約を解除したとき、又は借受者が第20条第1項の義務を履行しないときは、契約保証金は貸付者に帰属する。

4 借受者は、前項の規定により契約保証金を貸付者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。

5 貸付者は、本件契約の終了後、借受者の第20条第1項に規定する義務の履行（ただし書を適用する場合を含む。）を確認したときは、借受者の請求により遅滞なく納入されている契約保証金を借受者に返還する。ただし、第3項の規定により契約保証金が貸付者に帰属したときは、この限りではない。

6 前項の契約保証金には、利息を付さない。

7 借受者は、貸付者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。

(一時貸付物件の引渡し)

第9条 貸付者は、貸付期間の初日に、一時貸付物件を現況有姿の状態で借受者に引き渡す。

2 前項の引渡しは、貸付者と借受者の立会いの上で行うものとする。

(かし担保責任)

第10条 借受者は、本件契約の締結後、一時貸付物件に数量の不足その他隠れたかしのあることを発見しても、貸付料の減免、損害賠償その他の請求をすることができない。

(禁止事項)

第11条 借受者は、次の各号に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 一時貸付物件を指定用途以外の用途に供すること。
- (2) 一時貸付物件に建物を建築すること。
- (3) 一時貸付物件を第三者に転貸すること。
- (4) 本件賃借権を第三者に譲渡し、又は他の権利を設定すること。
- (5) 一時貸付物件において公序良俗に反する行為をすること。

(修繕義務等)

第12条 貸付者は、一時貸付物件の修繕義務を負担しないものとし、当該一時貸付物件について維持、保存、改良その他の行為をするため支出する経費は、すべて借受者の負担とする。

(滅失又は毀損の通知)

第13条 借受者は、一時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、直ちに貸付者にその状況を通知しなければならない。

(滅失又は毀損の原状回復)

第14条 借受者の責めに帰する事由により一時貸付物件を滅失し、又は毀損したときは、借受者の責任において原状に回復しなければならない。

(保全義務等)

第15条 借受者は、善良なる管理者としての注意をもって一時貸付物件の維持保全に努めなければならない。

- 2 借受者は、前項の規定に従い一時貸付物件を使用し、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。

(実地調査等)

第16条 貸付者は、本件契約に定める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、借受者に対し、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 借受者は、貸付者から前項の規定に基づく請求があったときは、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、借受者は、直ちに貸付者に対して同項に規定する報告、資料の提出等をしなければならない。

(資料の提出等)

第17条 借受者は、貸付者に対し、毎月1回、次の各号に掲げる資料をデータ（エクセル形式）により提出しなければならない。

(1) 事故等のトラブル

ただし、事故等のトラブルが発生した際には、毎月の報告とは別に、速やかに貸付者に報告を行うものとする。

(2) コインパーキングの駐車台数、稼働率（日別・駐車場別）（※コインパーキングを設置する場合のみ）

(3) カーシェアリングの利用状況（日別・駐車場別）（※カーシェアリングを設置する場合のみ）

(4) 駐車場シェアリングの駐車台数、稼働率（日別・駐車場別）

- 2 借受者は、コインパーキング及びカーシェアリング及び駐車場シェアリングの利用

状況、管理運営状況等を記載した事業報告書を作成し、各年度終了後速やかに、貸付者に提出するものとする。なお、貸付者は、この事業報告書を公表することができる。

3 借受者は、貸付者から要請があったときは、入居者及び近隣住民への説明会等に同席し、必要に応じて資料の作成及び説明をしなければならない。

4 借受者は、川崎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は、貸付者に協力するよう努めなければならない。

(違約金)

第18条 借受者は、第2条に規定する貸付期間中に、第3条、第11条、第16条又は前条第1項若しくは第2項に定める義務に違反したときは、第4条第2項に規定する貸付料（総額）の100分の30に相当する額（円未満切捨て）を違約金として貸付者に支払わなければならない。

2 前項の違約金は、次条第2項又は第21条に規定する損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

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

(1) 借受者が支払期限後3か月以上貸付料の支払いを怠ったとき。

(2) 借受者が第11条に定める禁止事項に違反したとき。

(3) 借受者が本件契約に定める義務を履行しないとき。

(4) 借受者の事業内容、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) 借受者が、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、借受者の取締役会でその申立てを決議したとき、又は第三者（借受者の取締役を含む。）によって、その申立てがなされたとき。

(6) 借受者の発行する手形又は小切手が不渡りとなったとき。

(7) 貸付者において、公用又は公共用に供するため一時貸付物件を必要とするとき。

(8) 川崎市暴力団排除条例（平成24年川崎市条例第5号）第2条第1号に規定する暴力団、同条第3号に規定する暴力団員等、同条第5号に規定する暴力団経営支配法人等又は同条例第7条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者であるとき。

(9) 神奈川県暴力団排除条例（平成22年神奈川県条例第75条）第23条第1項又は第2項の規定に違反している事実があるとき。

(10) 委託契約その他の契約を締結するに当たり、相手方が前2号のいずれかに該当することを知らながら、当該者と契約を締結しているとき。

(11) 第8号又は第9号のいずれかに該当する者を委託契約その他の契約の相手方としていた場合（前号に該当する場合を除く。）において、貸付者が借受者に対して当該契約の解除を求め、借受者がこれに従わなかったとき。

2 借受者は、貸付者の解除権の行使に伴い、第8条第3項の規定により貸付者に帰属する契約保証金の額を超えて貸付者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 貸付者は、解除権を行使したときは、借受者の負担した契約の費用は償還しない。

4 貸付者は、解除権を行使したときは、借受者の支払った違約金及び一時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 借受者は、貸付者の解除権の行使に伴い発生した損失について、貸付者にその補償を請求することはできない。

6 第2項から前項までの規定は、第1項第7号に該当する場合は適用しないものとする。

(一時貸付物件の返還)

第20条 返還にあたり、借受者は、次の各号に示す期日までに一時貸付物件を引渡し時点と同じ原状に回復しなければならない。ただし、貸付期間の満了前に、次の貸付期間も引き続き同じ一時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、当該一時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。

(1) 貸付期間の満了による場合は、貸付期間の満了日。

(2) 貸付者が前条の規定により本件契約を解除した場合は、貸付者の指定する期日。

2 前項の規定による返還は、貸付者と借受者の立会いの上で行うものとする。

3 貸付者は、借受者が第1項に定める義務を履行しないとき、貸付者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、借受者は、第8条第5項の規定により貸付者の帰属とする契約保証金の額を超えて貸付者に費用が生じるときは、その超えた費用を貸付者に支払わなければならない。

4 借受者が次の貸付期間における借受者（以下「次期借受者」という。）と異なる場合は、必要に応じて、次の貸付期間の契約締結後速やかに貸付者、借受者及び次期借受者の三者の間で、当該一時貸付物件の原状回復に関する協議を行うものとする。

(損害賠償)

第21条 借受者は、その責めに帰する事由により一時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貸付者に支払わなければならない。ただし、第14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、借受者は本件契約に定める義務を履行しないため貸付者に損害を与えたときは、その損害に相当する金額が第8条第1項に規定する納入済の契約保証金の額を上回った場合について、その上回った額を損害賠償として貸付者に支払わなければならない。

3 貸付者が、第19条第1項第7号の事由により本件契約を解除した場合において、借受者に損失が生じたときは、借受者は貸付者にその補償を請求できるものとする。

(有益費等の請求権の放棄)

第22条 借受者は、貸付期間が満了した場合において、一時貸付物件に投じた改良費等の有益費、修繕費等の必要費その他の費用があっても、これを貸付者に請求し得ないものとする。

(不当介入の排除)

第23条 借受者は、契約の履行に当たって、暴力団又は暴力団員等からの不当介入を受けた場合は、遅滞なく貸付者に報告するとともに、所管の警察署に通報し、捜査上必要な協力をしなければならない。

(契約の費用)

第24条 本件契約の締結に要する費用は、借受者の負担とする。

(住所等の変更の届出)

第25条 借受者は、その所在地又は名称に変更があったときは、速やかに貸付者に届

け出るものとする。

(近隣住民等への配慮)

第26条 借受者は、第9条の規定による一時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一時貸付物件を管理し、近隣住民その他第三者との間で紛争が生じないように配慮しなければならない。

2 借受者は、一時貸付物件に関する工事、維持管理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。

(トラブル等への対応)

第27条 借受者は、駐車場事業に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。

(自動販売機の設置等)

第28条 借受者は、一時貸付物件に自動販売機の設置等を行うことができない。

(信義誠実の義務)

第29条 貸付者及び借受者は、信義を重んじ、誠実に本件契約を履行しなければならない。

(疑義の決定)

第30条 本件契約及び本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、川崎市契約規則等によるほか貸付者と借受者とが協議して決定する。

(合意管轄)

第31条 本件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、横浜地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

本件契約の締結を証するため、契約書2通を作成し、貸付者及び借受者がそれぞれ記名押印の上、各自1通を保有する。

平成 年 月 日

貸付者 川崎市
川崎市長 福田 紀彦

借受者 住 所
氏 名

特記仕様書（案）

- 1 一時貸付物件における駐車場事業は、24時間の営業が可能とする。ただし、入居者及び近隣住民の迷惑とならないよう十分に注意するものとする。
- 2 借受者は、駐車場事業の実施について、24時間年中無休で対応するコールセンターを設けて運営するものとする。コインパーキング、駐車場シェアリング、カーシェアリングの種別によって問合せ先が異なる場合は、利用者にとってどこに問合せれば良いのかが判別しやすいように表示するものとする。
- 3 コインパーキングについては、原則ロック式で運営するものとし、遠隔操作で開放可能なロック板を設置するものとする。ただし、貸付地の床面の構造上、ロック板の設置が不可能または著しく困難な場合は、ゲート式でも可とする。この場合のゲートは遠隔操作によって解放可能なものとする。
- 4 借受者は、一時貸付した区画とそれ以外の区画が明確に判別できるように、区画線の色を変更するなどして運営するものとする。
- 5 駐車場シェアリングについては、市有財産（土地）一時貸付契約書 第1条の表における「最小駐車場シェアリング区画数」で指定した区画数以上を各住宅で設置するものとする。前記最小駐車場シェアリング区画数を満たしていれば、その他の区画の用途については、コインパーキング、駐車場シェアリング、カーシェアリングのいずれでもよいこととする。また、貸付期間中、借受者は、貸付者と協議の上、区画ごとの前記用途を変更することができるものとする。
- 6 借受者は、コインパーキング等の利用料金を、原則として近隣の料金体系と同程度に設定する。ただし、借受者は、貸付者と協議の上、利用料金を変更できるものとする。
- 7 借受者は、原則として駐車場事業に必要な案内看板、精算機及び駐車場の満空情報が表示できる装置（以下「満空表示」という。）等の工作物を貸付者と協議して、借受者の負担で設置するものとする。
- 8 借受者は、駐車場事業に必要な案内看板、精算機、満空表示等の設置場所、大きさ及び表示内容について、貸付者及び関係機関と協議し、了解を得るものとする。
- 9 一時貸付物件外の住宅敷地に案内看板、精算機、満空表示等を設置する場合は、貸付者と借受者とが協議して、設置場所、大きさ及び表示内容を決定するものとし、貸付者は借受者に、地方自治法第238条の4第7項の規定に基づき、原則有償で別途使用を許可するものとする。
- 10 借受者は、駐車場のレイアウト、機器の設置場所等を明示した計画書を契約締結後、速やかに貸付者に提出し、貸付者と協議するものとする。なお、自動二輪車、原動機

付自転車等の利用はできないものとする。

- 11 借受者は、照明等の設置をする場合は、貸付者と協議し、了解を得るものとする。
- 12 各住宅ごと（住宅番号③、④は同一住宅であるが、それぞれについて）に、一時貸付物件およびその周辺の市営住宅駐車場区画を監視可能な防犯カメラを1台以上設置するものとする（ただし、住宅番号①の物件で駐車場シェアリングまたはカーシェアリングのみを設置する場合は除く）。防犯カメラの種類や撮影範囲等の詳細については、契約締結までに協議するものとする。また、借受者は、防犯カメラの映像の取扱いについて、個人情報保護に十分配慮するものとする。
- 13 借受者は、駐車場事業にかかる経費を原則自ら負担するものとする。なお、構造的に直接負担することができない場合は、貸付者と借受者とが協議して、負担等を決定するものとする。
- 14 借受者は、駐車場事業に必要な電気について、直接電気事業者と契約するものとする。市営住宅、集会所等から電気を引くことは、原則認めないものとする。ただし、住宅番号①および②については、電気が必要な場合、市営住宅または立体駐車場から電気を引くものとする。この場合、借受者決定後、借受者と貸付者および当該市営住宅の自治会との間で電気料金の支払い方法について協議の上、決定するものとします。
- 15 借受者は、省電力に配慮し、環境負荷を低減した駐車機器の設置に努めるものとする。
- 16 借受者は、利用者用に機器の説明書きを表示するものとする。なお、高齢者や色覚障害者などの利用者にも配慮を行うものとする。
- 17 借受者は貸付期間中、借受者の負担で施設賠償責任保険に加入するものとし、加入後は貸付者に保険証券の写しを提出するものとする。
- 18 借受者は、一時貸付物件内において工事を行う場合は、工事内容及び期間等について、貸付者と協議の上、実施するものとする。なお、工事は原則として9時から17時までの時間帯に限るものとする。
- 19 借受者は、一時貸付物件内において工事を行う場合は、原則工事中も市営住宅の駐車場使用者が安全に利用できるような実施するものとする。
- 20 契約締結後、借受者は、緊急連絡体制を貸付者に届け出るものとする。
- 21 借受者は、事故、故障等が発生した場合には、迅速かつ誠実に対応するものとする。なお、事故、故障等については、借受者は直ちに貸付者に報告するものとする。
- 22 借受者は、貸付者からの要請があった場合には、必要となる資料等の提供について協力するものとする。
- 23 貸付開始以前に一時貸付物件内に存在する地下埋設物の許可権限は、貸付者に帰属するものとする。なお、地下埋設物の管理者が、管理上の作業をする場合には、貸付者は、借受者に事前に連絡し工程等を協議の上、了解を得るものとする。
- 24 借受者は、駐車場事業の設備等の保守には万全を期し、最低限2週間に1回以上の

清掃を行うものとする。また、貸付開始前に維持管理についての計画書を貸付者に提出するものとする。

- 25 借受者は、長期放置車両に対する対策の計画書を貸付者に提出するものとする。また、貸付者から指摘があった場合には、借受者は撤去の手続きを取るものとする。
- 26 借受者は、関連する法令を遵守するものとする。
- 27 借受者は、駐車場事業について、利用者、入居者及び近隣住民の安全に十分配慮するものとする。
- 28 利用者や近隣住民からの苦情については、借受者が一切の責任を持って対応するものとし、また、貸付者からの対応要請があった場合も同様とする。
- 29 貸付地に隣接する植栽が存在する場合、その植栽が伸びて貸付地内に進入することを防ぐための剪定は、借受者が行うものとする。ただし、借受者は、前記目的により適切に剪定を行った結果として、当該植栽が枯れてしまうなど損傷した場合においても、その責は負わないものとする。
- 30 住宅番号①および②について、借受者は、フラップ等の機器を設置および撤去する際、床面のコンクリートにひびなどが入らないように十分注意し、万が一ひびなどが入った場合は修復するものとする。また、撤去後、ボルト等の金具や穴が床面に残る場合、借受者は、モルタル等により埋めて平にするものとする。
- 31 住宅番号①について、借受者は、フラップ等の機器を設置および撤去する際、上記アの条件を満たすとともに、ボルト等を床面に打ち込む、または撤去する場合は、床面に対する防水対策を施すものとする。
- 32 住宅番号④について、別紙物件現況図におけるAの地点は通行止めとして運用するものとする。また、借受者は、Bの地点において現状地面にペイントされている進入禁止マークおよび進行方向を特定するための矢印を消去し、さらに、事故防止のため、ミラーや標識等の設置等、安全対策を施すものとする。なお、安全対策のために設置するミラーや標識等の位置及び内容については、借受者決定後、契約締結までの間に市と借受者との協議により決定し、その設置のための土地は貸付範囲に含め、その分の貸付料は、提案時の貸付料に含んでいるものとみなすものとする。
- 33 住宅番号①、②、③、④、⑦については、市営住宅の住人が使用する既存の区画と隣接する区画は、車室として使用しないか、既存の区画との境界にバリカーを設置するものとする。

物件現況図について

- ・ 物件現況図は、一時貸付物件の概要を把握するための参考資料ですので、現地の現況及び利用制限等については、応募者が十分な調査、確認等を行ってください。現地調査を行う場合は、事前に住宅管理課まで御連絡ください。

なお、物件現況図と現地の現況が異なる場合は、現況が優先されます。

- ・ 一時貸付物件は、現況有姿での引渡しとなります。したがって、工作物等を含むものとし、市はこれらの撤去等及びその費用負担は行いません。
- ・ 一時貸付物件は、地下埋設物調査及び土壌調査等を行っておりません。

【MEMO】