

## セントア武蔵小杉パーキング運営者募集要項

### 1. セントア武蔵小杉の概要

- ①名 称 : セントア武蔵小杉
- ②所 在 : 川崎市中原区小杉町三丁目 1501 番地
- ③用 途 : 分譲住宅、賃貸住宅、店舗、事務所、保育所、駐車場
- ④敷地面積 : 9,069.58 m<sup>2</sup>
- ⑤建築面積 : 5,641.01 m<sup>2</sup>
- ⑥延床面積 : 78,344.06 m<sup>2</sup>
- ⑦階 数 : 地下 1 階、地上 4 5 階、塔屋 2 階
- ⑧構 造 : 鉄骨鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造

- (1) セントア武蔵小杉は、小杉町 3 丁目中央地区第一種市街地再開発事業によって建設された建物であり、川崎市等からの補助金を導入し整備された都市計画事業であることに留意し、当該駐車場の運営を行うものとする。
- (2) セントア武蔵小杉は、分譲住宅、賃貸住宅、店舗、事務所、保育所、駐車場の異なる用途の複数区画の専有部分によって構成された建物であり、全体共用部分及び一部共用部分（付属設備を含む）が多数・多様に存在する建物であることに留意し、当該駐車場の運営を行うものとする。
- (3) セントア武蔵小杉の敷地は、建物の専有部分の所有者全員がそれぞれ共有持分を所有していることに留意し、当該駐車場の運営を行うものとする。

### 2. 当該駐車場の概要

- ①名 称 : セントア武蔵小杉パーキング
- ②専有面積 : 5,007.22 m<sup>2</sup> (セントア武蔵小杉 A 棟の一部)
- ③階 数 : 地下 1 階、地上 4 階
- ④構 造 : 鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造（地下部分）
- ⑤台 数 等 : 駐車場 118 台、バイク置場 6 台
- ⑥所 有 者 : 4 名（共有）

⑦所有形態 : 建物の区分所有等に関する法律に基づく専有部分を所有

⑧運営期間 : 令和7年2月1日より令和12年1月31日まで（5年間）

- (1) 当該駐車場は、駐車場の専有部分全体を、4名の所有者によりその共有持分を所有していることに留意し、当該駐車場の運営を行うものとする。
- (2) 当該駐車場を所有する4名は、その持分に応じて運用又は使用することができる区画を定めていることに留意し、当該駐車場の運営を行うものとする。
- (3) 当該駐車場の共有持分を有する所有者は、地方公共団体、農業協同組合、民間法人及び個人の4名であることに留意し、当該駐車場の運営を行うものとする。
- (4) 当該駐車場1階部分に隣接して設置されている駐輪場は、当該駐車場の範囲外である。

### 3. 応募者の資格要件

- (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項の規定に該当しないこと。
- (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ないこと。
- (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ないこと。
- (4) 国税又は市税の未納がないこと。
- (5) 「セントア武蔵小杉パーキング運営者募集要項」に定める条件及び法令を遵守し、「運営者自らが貸付物件を自動車の時間貸駐車施設として、貸付期間中継続して営業・運営する事業」を行う資力、能力等を有する法人であること。
- (6) 過去3か年間において、官公庁における駐車場運営等の実績を有していること。
- (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でないこと。
- (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ないこと。
- (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りながら、当該者と契約を締結していないこと。

(10) 運営会社の債務履行を目的として、企画提案書類及び見積書提出時に、以下の要件を備えた連帯保証人を定め、同意書を提出するものとする。

- ①市内又は近接市町村に住所又は事務所を有すること。
- ②見積書記載額の12ヵ月分以上の年額所得又は固定資産（公簿価格）を有していること。
- ③国税又は市税の未納がないこと。

#### 4. 募集・選定スケジュール

① 運営者募集公告	令和6年12月10日（火）
② 応募申込書（様式1）の提出	令和6年12月16日（月）
③ 質疑書（様式4）の提出	令和6年12月18日（水）
④ 質疑への回答	令和6年12月20日（金）
⑤ 企画提案書類及び見積書（様式6）の提出	令和6年12月26日（木）
⑥ 運営者の決定・通知	令和7年1月17日（金）（予定）

※運営者の選定においては、必要に応じて参加者を対象としてヒアリングを実施することがあります。

#### 5. 運営の方針

(1) 運営業務の契約期間は令和7年2月1日より、令和12年1月31日迄とする。

(2) 運営者は、当該駐車場区画の賃借者及び運営者として善良なる管理者としての責任をもって当該駐車場使用し運営を行うものとする。

(3) 当該駐車場の運営に際しては、関係法令をはじめ、セントア武蔵小杉管理規約、全体管理規程、その他セントア武蔵小杉管理組合及び部会の定める細則及び同組合の決定事項等の遵守、利用者等の安全と利便性の確保への配慮、当該駐車場の治安・防犯・衛生・建物維持に努め運営しなければならない。

(4) 当該駐車場は、所有者の営利を目的とした駐車場であると同時に、セントア武蔵小杉の所有者、来客・来訪者、従業員、出入り業者のための駐車場であり、また隣接する中原区役所、同別館への来庁者（以下「中原区役所来庁者」という。）のための駐車場としての性格と機能を有していることに留意し、当該駐車場の運営を行うものとする。

## 6. 運営対象と概要

(1) 駐車場全118区画のうち、事前に所有者より運営除外の申出のあった台数・区画を除く107台区画の運営及び駐車場車路、出入口、当該駐車場の運営上必要となる建物・設備の管理を行う。運営対象区画は、区画番号1～72番及び84～118番とする。

(2) 運営対象区画は、所有者の意向により変更することがある。この場合、賃料（貸付料）その他の契約・運営条件については、変更前の条件に基づき所有者と運営者が協議し決定する。

(3) 当該駐車場は、4名の共有持分に応じて、利用する権利、費用の負担及び収入の分配の目安となる駐車台数及び駐車区画を4名の合意事項として特定するが、運営に際して対象外の区画を除き一体的な運営を行うものとする。ただし、川崎市が所有する区画及び台数は、中原区役所来庁者用の駐車場として所有するものであることに配慮し、運営を行うものとする。

(4) 所有者からの申し出により除外した台数・区画は、運営の対象外とするが、当該区画はパスカードの貸与等による24時間入出庫が可能な状態を維持し、運営上必要となる建物・設備の管理上不可分のものは運営者が一体的に運営及び運営に必要な管理を行う。

(5) 駐車場内に設置されたバイク置場については、駐車場所有者及び駐車場管理会社が決定したセントア武蔵小杉の所有者、使用者等の特定の使用者を対象として月極による運用を行うものとする。運営者は、契約に基づき使用者に対し、24時間駐車及び入出庫を許可するとともに、当該駐車場の一部として一体的に運営及び運営に必要な管理を行うものとする。

(6) 駐車場は無休とし、24時間入出庫が可能な運営を行うものとする。ただし点検及び設備更新等による一時的な閉鎖については所有者と運営者が別途協議し対応する。

(7) 駐車場利用者のうち、別途契約書において定める中原区役所来庁者を対象として、1時間無料及び所要時間無料のサービスを行うことを前提として運営を行う。

(8) 無料サービスの実施方法については、運営者から川崎市への機器の貸与により、中原区役所職員等による人的対応又は機械的に処理することを前提とし、その詳細は川崎市と協議し決定するものとする。

(9) 運営者は、当該駐車場が中原区役所来庁者用の駐車場としての性格と機能を有していることに配慮して運営を行うものとし、恒常的な満車状態の回避、入庫車両による渋滞の緩和、妥当な料金の設定等に努めるものとする。

## 7. 業務の内容

- ①運営に必要な設備機器等の設置及び維持・保全
- ②入出庫の管理及び利用券の発行・管理
- ③利用料金の徴収・精算
- ④区役所来庁者への利用料サービスへの対応
- ⑤長期放置車両の確認と対応
- ⑥利用者からの連絡・通報・苦情への対応
- ⑦駐車場内での事故・事件・災害等への24時間緊急対応
- ⑧所有者への業務内容の報告
- ⑨管理組合及び部会活動への協力及び各種対応
- ⑩その他駐車場の運営者及び賃借者として必要な事項

## 8. 業務の仕様、収入及び費用等の負担

- (1)運営業務の仕様の詳細は、所有者と運営者が協議・確認し決定するものとする。
- (2)駐車場の利用料金及び利用サービスの内容等は、運営会社が決定するものとする。ただし料金及びサービスの決定及び変更の際には、所有者と協議し承認を得なければならないものとする。
- (3)駐車場及びバイク置場の利用収入は運営者が収受するものとする。
- (4)運営者は運営に要する費用及び契約に基づく賃料（貸付料）を負担するものとし、賃料（貸付料）及び敷金は所有者が決定する割合・方法により各所有者へ納めるものとする。
- (5)運営者は、賃料（貸付料）を所有者の指定する支払期日・支払方法により支払うものとする。
- (6)運営者は、敷金として賃料（貸付料）の3ヶ月分を所有者へ納入するものとする。
- (7)賃料（貸付料）は固定とし、駐車場の運営及び管理に伴う賃料（貸付料）負担リスクは運営者が負うものとする。
- (8)運営者は、運営に要する費用の一部として当該駐車場の電気料・水道料を負担する。

(9)運営者は、既に設置されているもののほか、運営に必要な設備及び工作物を、運営開始日までに設置し、その費用は運営者が負担するものとする。

(10)運営者は、当面の間、所有者が設置した料金徴収等管制機器及びその他の設備機器等を用いて運営を行うが、運営者の所有するものに入れ替えを行うものとする。なお、入れ替えに係る費用は運営者が負担するものとする。

## 9. 留意事項

(1)運営者は、当該駐車場の賃借権を第三者へ譲渡すること、運営業務のすべてを一括して第三者へ行わせることができないものとする。ただし業務の一部をグループ会社、提携・協力会社、機器メーカー、その他の専門業者等へ発注することは可能とし、この場合、企業名称及びその業務内容を記載し、所有者の承認を得なければならない。

(2)所有者は、以下の場合には業務の停止及び契約を解除を行うことができるものとする。なお契約が解除された場合においては、新たな運営者が決定し業務の引き継ぎを終え、業務が開始されるまでの期間は業務の遂行責任を負うものとする。

- ①契約内容に違反したとき
- ②手形又は小切手の不渡りにより金融機関の取引停止処分を受けたとき
- ③租税の滞納、破産手続、民事再生又は会社更生手続開始の申し立てを受けたとき、または自ら申し立てを行ったとき
- ④所有者及びセントア武蔵小杉管理組合の指示に従わないとき
- ⑤運営業務の継続が困難又は適当でないと所有者が判断したとき
- ⑥業務内容の改善を要請したにもかかわらず改善が認められないとき
- ⑦暴力団関係者又は暴力団関係者との関係を有することが判明したとき

(3)業務期間の満了又は契約の解除等によって、運営業務を終了するときは、所有者が認めるものを除き、運営者は原状回復を行うものとし、これに要する費用の請求はできないものとする。また、運営者は新たな運営者が業務を遂行できるよう業務の引き継ぎを行うとともに必要な書類等を提供しなければならない。

(4)運営者の責による建物の損傷等により、運営者が所有者に損害を与えた場合は、運営者はその賠償の責を負うものとする。

(5)運営に関する事故、損傷及び他のトラブルや、これらに伴う苦情及び損害賠償等は、運営者の責任において対応し解決を図るものとする。

(6)運営業務の遂行上必要な保険及び運営責任に係る保険等は、運営会社が加入しなけれ

ばならない。

- (7)運営者は運営実績に関する月次及び年次報告を所有者に対し書面により行わなければならぬものとする。
- (8)運営者は業務上知り得た秘密を外部に漏らしたり、不当に利用してはならないものとする。また運営者は個人情報保護法の規定を順守し、個人情報の適正な取り扱いのために必要な措置を講ずるものとする。
- (9)所有者は運営者に対し、必要に応じて業務の遂行状況に関する調査及び検査を行うことができるものとし、運営者は調査及び検査への協力と所有者からの要請に基づき運営に関する情報の提供と報告を行わなければならない。
- (10)運営者は、賃料（貸付料）の延滞、契約条項の違反、運営者の都合による解約等の場合、契約内容に基づき、延滞料、違約金、解約金及び損害金が発生することがあることを事前に確認する。
- (11)この募集要項の他、当該駐車場の運営及び賃貸借（貸付）契約の内容は、別添の契約書（案）及び特記仕様書（案）によるものとする。

## セントア武藏小杉パーキング企画提案書類作成要項

応募者は、運営業務に関する配付資料の内容及び条件・仕様に基づき、以下の内容について記載した企画提案書類表紙（様式5）、企画提案書類、見積書（様式6）及びその他必要書類を提出して下さい。

### 1. 会社概要

提案者の会社概要について資本金（出資総額）、従業員数、本社及び事業所の所在、事業経歴、創立（創業）年月日、事業内容（事業種目、取扱品目、サービス及び年間取扱額等）を記載下さい。なお、必要事項が記載された企業パンフレット等の提出により記載の一部を省略することは可能です。

### 2. 業績等

直近3年度分の業績の内容（業務状況調書、貸借対照表、損益計算書又は収支計算書）について資料を提出して下さい。

### 3. 業務実績

最新の駐車場運営・管理の実績について、月極及び時間貸毎の件数（箇所数）及び台数を記載して下さい。

また、行政機関による公的駐車場の業務実績（件数及び台数）、指定管理者としての業務実績（件数及び台数）を記載して下さい。

### 4. 類似業務等の実績

現在又は過去3年間の公共駐車場の運営・管理実績について、発注者（所有者）、所在地、規模・台数、その他業務及び施設の概要等を記載して下さい。

また当該駐車場の運営に類似した業務（再開発ビル、区分所有建物、公共施設の入居する建物、複数の所有者が共有する駐車場等）の実績があれば、発注者（所有者）、所在地、規模・台数、その他業務及び施設の概要等を記載して下さい。

### 5. 管轄及び最寄りの事業所等

当該駐車場の運営業務を実施する際の、管轄及び最寄りの事業所の名称、所在、従業員数等を記載して下さい。

## 6. 運営業務の企画内容

運営業務の実施に関する企画内容について以下の内容を記載して下さい。

- ①当該駐車場の運営業務に関する課題とその対応・解決方法について
- ②当該駐車場の運営業務に関する基本的な考え方及び企画について
- ③日常的な運営・管理体制と窓口について
- ④24時間・緊急時の対応方法と体制及び窓口について
- ⑤苦情処理の対応について
- ⑥トラブル対応（駐車場内の事故、機器の故障、駐車券の紛失・詰まり、災害の発生）について
- ⑦放置車両（長期駐車）対策について
- ⑧運営対象外区画への駐車及び入出庫対応について
- ⑨その他運営に関する特記すべき事項

## 7. 運営条件の設定・試算

運営業務の実施について、以下の条件設定及び運営計画について記載して下さい。

- ①利用料金の設定〔計画案〕
- ②推定利用台数及び利用時間〔計画案〕
- ③想定使用料収入及び区役所来庁者サービス相当額〔計画案〕
- ④想定運営支出及び経費等〔計画案〕
- ⑤運営者が所有者へ支払う駐車場賃料（貸付料）月額〔見積額〕
- ⑥来庁者サービスを実施しない場合の駐車場賃料（貸付料）月額〔見積額〕

※運営条件としては、中原区役所来庁者への使用料サービスの提供を予定しておりますが、サービスの提供を行う場合の収入及び駐車場賃料（貸付料）と併せて、サービス提供を行わない想定した場合の使用料収入及び駐車場賃料（貸付料）を記載して下さい。

※見積額は、見積書（様式6）の記載額と整合させて下さい。

## 8. 中原区役所来庁者サービス

中原区役所来庁者へのサービスの提供・対応方法について記載して下さい。

## 9. 設置・管理する設備等

運営者が自ら設置・管理する設備等の内容・仕様について記載して下さい。

## 10. その他運営に関する想定事項・提案等

上記1～9. 以外に当該駐車場の運営業務の実施に関し、想定される事項、留意すべき事項、運営業務に関する提案事項等があれば記載して下さい。

## 11. その他の提出書類

### (1) 応募者に関する書類 (各1部提出)

- ①商業登記簿（履歴事項全部証明書）
- ②印鑑証明書
- ③過去3か年間の官公庁と契約等締結した実績が分かるもの（賃貸借契約書、委託契約書等の写し）
- ④国税の納税証明書（法人税、消費税及び地方消費税の未納税額がないことを証明するものとして）
- ⑤川崎市法人市民税及び固定資産税の納税証明書（川崎市内に本社又は事業所がある場合のみ）

### (2) 連帯保証人に関する書類 (各1部提出)

#### A. 法人の場合

- ①連帯保証人となる旨の同意書（様式3）
- ②商業登記簿（履歴事項全部証明書）
- ③印鑑証明書
- ④国税の納税証明書（法人税、消費税及び地方消費税の未納税額がないことを証明するものとして）
- ⑤川崎市法人市民税及び固定資産税の納税証明書（川崎市内に本社又は事業所がある場合のみ）

#### B. 個人の場合

- ①連帯保証人となる旨の同意書（様式3）
- ②印鑑証明書
- ③破産者等でないことの証明書（本籍地の市区町村長発行のもの）
- ④成年被後見人又は被保佐人の記録がないことの証明書（法務局発行のもの）
- ⑤国税の納税証明書（所得税、消費税及び地方消費税の未納税額がないことを証明するものとして）
- ⑥川崎市法人市民税及び固定資産税の納税証明書（川崎市民の方のみ）

## 12. 提出方法

企画提案書類はA4サイズとし、正本1部、写し7部（製本6部及び綴じてないもの1部）の計8部を提出して下さい。

参加者は企画提案書類（8部：様式5を含む）、見積書（1通：様式6）及びその他提出書類を同時に提出して下さい。

提出方法は持参とし、提出先は下記のとおりです。

〒211-8570  
川崎市中原区小杉町3丁目245番地 中原区役所4階  
中原区役所まちづくり推進部総務課  
電 話：044-744-3124（直通）  
FAX：044-744-3340

提出期限：令和6年12月26日（木）17：00迄（必着）

## セントア武蔵小杉パーキング賃貸借（一時貸付）等契約書

賃貸人（貸付人） ●●●●（以下「甲」という。）、●●●●（以下「乙」という。）、●●●●（以下「丙」という。）、●●●●（以下「丁」という。）と、賃借人（借受人） 、●●●●（以下「戊」という。）及び連帯保証人 ●●●●（以下「己」という。）は、セントア武蔵小杉パーキングについて、次の条項により賃貸借契約（有償一時貸付契約）及び保証契約を締結する。

なお、本契約は借地借家法（平成3年法律第90号）の適用はないものとする。

## 第1条（賃貸借物件）

賃貸借の対象とする物件（以下「本駐車場」という。）は次のとおりとする。

名	称	セントア武蔵小杉パーキング
所	在	川崎市中原区小杉町三丁目1501番地4 (セントア武蔵小杉A棟の一部)
専 有 面 積		5,007.22m <sup>2</sup>
駐 車 台 数		118台（その他バイク置場6台）
運 営 対 象		107台（区画番号1～72番及び84～118番）

## 第2条（賃貸借期間）

本契約による賃貸借（一時貸付）期間は、令和7年2月1日から令和12年3月31日までとする。ただし、甲、乙、丙及び丁（以下、4者全員を「所有者」という。）が期間の延長を希望する場合は、所有者と戊は協議の上、当該期間を延長することができる。この場合、所有者は期間終了の6ヶ月前までに戊にその旨を申し入れるものとし、延長期間は令和17年1月31日を最長期限として、所有者及び戊の協議により定めるものとする。

2 戊が、駐車機器を設置又は撤去に要する期間は、前項の期間に含めるものとする。ただし、所有者が認めた場合はこの限りでない。

## 第3条（本駐車場の用途）

戊は、本駐車場を駐車場施設として、前条に定める期間中継続して営業・運営する事業（以下「駐車場事業」という。）を行うものとする。

- 戊は、本駐車場を別紙の特記仕様書に従い、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。
- 本駐車場に係る所有者及び戊の費用負担は別表1に定める区分による。ただし、駐車場事業において必要となる車路管制システム、車止め、バリカー等の設備、案内看板、満空表示等のサインの設置及び管理に要する費用並びに駐車場事業に起因する設備又はサインの修繕、点検、清掃、保守等に要する費用は、当該区分にかかるわらず戊の負担とする。

#### 第4条（貸付料）

戊が所有者へ支払う本駐車場の貸付料総額（月額）は、金●●●●●円（取引に係る消費税及び地方消費税10%相当額を含む）とし、各所有者へ支払う貸付料は次のとおりとする。

- (1) 甲へ支払う貸付料 金●●●●●円（区画番号53～68番、71番、72番及び84～118番に対応する貸付料として）
- (2) 乙へ支払う貸付料 金●●●●●円（区画番号1～52番に対応する貸付料として）
- (3) 丙へ支払う貸付料 金0円
- (4) 丁へ支払う貸付料 金●●●●●円（区画番号69番及び70番に対応する貸付料として）

2 戊は、前項の貸付料を、四半期毎に前納するものとし、支払方法は次のとおりとする。ただし、初回の貸付料の納付は、2ヶ月分を令和7年2月末日までに納付するものとする。

- (1) 甲への支払方法 甲の指定する口座への振込とする。
- (2) 乙への支払方法 乙の発行する納付書により納付する。
- (3) 丁への支払方法 丁の指定する口座への振込とする。

3 貸付料の支払いに要する送金手数料等は戊の負担とする。

4 所有者は、第21条第1項各号（第1号及び第8号を除く。）に掲げる事由により本契約を解除したときは、既納の貸付料を返還しない。

#### 第5条（貸付料の改定）

所有者及び戊は、本駐車場につき特別の費用を負担することとなったとき、その他正当な理由があると認められるときは、相手方に対して貸付料総額の増減額を請求することができる。

- 2 所有者又は戊が前項の規定に基づき、相手方に対して貸付料総額の増減額を請求したときは、所有者及び戊は協議の上、貸付料総額を決定する。
- 3 前項の規定に基づき、貸付料総額に増減が生じた場合は、第4条第1項各号の各所有者へ支払う増減前の貸付料に、増減後の貸付料総額を変更前の貸付料総額で除した値を乗することによって、各所有者の貸付料を算出することを基本とする。ただし、特定の所有者に起因して生じた貸付料の増減についてはこの限りでない。
- 4 所有者の申し出により、運営対象台数及び区画を変更することとなったとき、所有者及び戊は協議の上、貸付料総額を決定する。
- 5 前項の規定に基づき、貸付料総額に増減が生じた場合の各所有者へ支払う貸付料は、増減後の各所有者の運営対象台数に、甲、丙及び丁においては（月額）金●●●●●円を、乙においては（月額）金●●●●●円を乗することによって算出することを基本とする。

#### 第6条（貸付料の延滞料）

戊は、納入期限までに第4条第1項の貸付料を納入しないときは、納入期限の翌日から納入日までの日数に応じ、年14.5%の割合で計算した金額を延滞料として、所有者に納付しなければならない。

2 前項の納付は、該当する月の貸付料の割合に応じて各所有者へ納付するものとし、納付方法は第4条第2項の規定を準用する。

## 第7条（電気料等）

戊は、第2条の期間中における本駐車場の電気料及び水道料を負担するものとし、センターア武蔵小杉管理組合からの請求に基づき当該使用料を同組合へ支払う。

## 第8条（運営対象外区画）

運営対象外区画の所有者は、運営管理経費の一部として、1区画あたり 金3,000円（月額）を戊へ支払うものとする。

- 2 前項の規定に基づき、丙は、運営対象外区画10区画（区画番号74～83番）の運営管理経費の一部として、月額 金30,000円を戊へ支払う。
- 3 第1項の規定に基づき、甲は、運営対象外区画1区画（区画番号73番）の運営管理経費の一部として、月額 金3,000円を戊へ支払う。
- 4 前2項の支払いは、第4条第1項の貸付料と相殺し処理することができるものとする。
- 5 戊は運営対象外区画の所有者に対し、運営対象外区画の利用目的のため、区画数と同数の無料パスカード貸与を行うものとする。
- 6 前項の規定に基づき、戊は丙に対し、無料パスカード4枚を貸与するものとする。
- 7 第5項の規定に基づき、戊は甲に対し、無料パスカード1枚を貸与するものとする。
- 8 第5項の無料パスカードは、当該区画の所有者と戊との協議により、区画数に相当する貸付料の額を目安として、無料券の提供又は無料認証（認証機器の貸与を含む。）に変更することができるものとする。
- 9 前項の規定に基づき、戊は甲に対し、月額40,200円相当の無料券を提供し、認証機器2台の貸与及び月額200,000円迄の無料認証（ただし、月額200,000円を超過した場合は、丙が超過額を負担）を行うものとする。

## 第9条（充当）

所有者は、戊が納入した金額をその名目いかんにかかわらず、なんら催告なく、貸付料の延滞料、次条に定める敷金、貸付料の順で債務不履行の弁済に充当することができるものとする。

- 2 所有者は、前項の規定により戊が納入した金額を債務不履行の弁済に充当したときは、弁済充当日、弁済充当額等について、戊に書面により通知するものとし、戊は、通知を受けた日から30日以内に不足額を追加納入しなければならない。
- 3 戊は、納入した貸付料等に前項の不足額が生じるときは、同項の期限にかかわらず、当該不足額を第6条の未納の貸付料の額とみなし、同条の規定を適用して計算した延滞料を各所有者に納入しなければならない。
- 4 第2項及び第3項の不足額の納入については、該当する月の貸付料の割合に応じて各所有者へ納付するものとし、納付方法は第4条第2項の規定を準用する。

## 第10条（敷金）

戊は、本契約の締結に伴い、第4条第1項各号に規定する各所有者へ支払う貸付料（月額）の3ヶ月分を敷金（乙に対するものは契約保証金とする。以下同じ。）として、同条第2項各号の方法により所有者が指定する期日迄に納入しなければならない。

- 2 所有者は、本契約の終了後、戊による第23条第1項に規定する義務の履行を確認したときは、戊の請求より30日以内に納入されている敷金を戊へ返還する。ただし、第4項

の規定により、敷金が所有者に帰属したときは、この限りではない。

- 3 敷金には利息を付さない。
- 4 戊は、所有者が第21条第1項（第8号を除く。）の規定により本契約を解除したとき、又は戊が第22条第1項の義務を履行しないときは、敷金は所有者に帰属する。
- 5 戊は、前項の規定により敷金を所有者に帰属させたことに対して、一切の異議申立てをすることができない。
- 6 戊は、所有者に対する敷金の返還請求権を第三者に譲渡し、又は質権、譲渡担保その他のいかなる方法によっても敷金の返還請求権に担保を設定してはならない。
- 7 所有者は、敷金を前条に規定する債務不履行の弁済に充当することができるものとする。

#### 第11条（本駐車場の引渡し）

所有者は、本駐車場を第2条の期間の初日に、現況有姿の状態で戊に引渡す。

- 2 前項の引渡しは、所有者と戊の立会いの上で行うものとする。

#### 第12条（不適合責任）

戊は、本契約の締結後、本駐車場に隠れた不適合箇所を発見しても、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。

#### 第13条（禁止事項）

戊は次の各号に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 本駐車場を指定用途以外の用途に供すること。
- (2) 本駐車場に建物を建築すること。
- (3) 本駐車場を第三者に転貸すること。
- (4) 本駐車場の賃借権を第三者へ譲渡し、又はこれに他の権利を設定すること。

#### 第14条（修繕義務等）

戊は、駐車場事業に起因して、所有者が本駐車場に設置した設備等を毀損又は破損した場合は、修繕する義務を負う。ただし、所有者が認めた場合は、この限りではない。

#### 第15条（滅失又は毀損の通知）

戊は、本駐車場の全部又は一部が滅失し、又は毀損した場合には、直ちに所有者へその状況を通知しなければならない。

#### 第16条（滅失又は毀損の原状回復）

戊の責めに帰する事由により本駐車場を滅失し、又は毀損したときは、戊の責任において原状に回復しなければならない。

#### 第17条（保全義務等）

戊は、善良なる管理者としての注意をもって本駐車場の維持保全に努めなければならない。

- 2 戊は、本駐車場において、原状回復が困難となるような使用をしてはならない。

## 第18条（実地調査等）

所有者は、第4条に規定する貸付料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られるときは、戊に対し、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、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 戊は、所有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、戊は、直ちに所有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。
- 3 所有者は、第1項の規定により知り得た事業、資産、経営等に関する情報を、戊の許可なく発表、公開、漏洩、利用することができないものとする。

## 第19条（資料の提出）

戊は、所有者に対し、毎月1回、次の各号に掲げる資料を作成し、所有者から請求があったときは表計算データにより提出しなければならない。

- (1) 事故等のトラブル
- (2) 入出庫台数（日別・月額合計）
- (3) 無料サービス適用による入出庫台数（日別・月額合計）
- (4) 入手庫台数（日別・月額合計）
- (5) 駐車場全体の売上、経費及び収益

- 2 戊は、各年度終了後、速やかに駐車場の利用及び管理運営の状況等を記載した年次事業報告書を作成し、所有者から請求があったときはこれを提出しなければならない。
- 3 所有者は提出された前項の年次事業報告書を戊の了解なく公表することはできないものとする。ただし、乙は、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があった場合に限り公表することができるものとする。
- 4 戊は、所有者から要請があったときは、第2項の年次事業報告書及び第1項各号に定める資料について、所有者に報告及び説明しなければならない。
- 5 戊は、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、乙に協力しなければならない。

## 第20条（違約金）

戊は、第2条の期間中に、第3条、第13条、第18条又は前条（第3項を除く。）の規定に違反したときは、第4条第1項に規定する貸付料（月額）の3ヶ月分を違約金として所有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23条に規定する損害賠償の予定又はその一部としない。
- 3 第1項の支払いは、違反時点の直近に納付した貸付料の割合に応じて各所有者へ納付するものとし、納付方法は第4条第2項の規定を準用する。

## 第21条（契約の解除）

所有者は次の各号のいずれかに該当する場合は、本契約を解除することができる。

- (1) 戊が3ヶ月以上貸付料の支払いを怠ったとき。
- (2) 戊が第13条に定める禁止事項に違反したとき。

- (3) 戊が本契約に定める義務を履行しないとき。
- (4) 戊の事業内容、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) 戊が、破産、会社更生、民事再生、清算又は特別清算その他倒産法の手続について、戊の取締役会でその申立てを決議したとき、又は第三者によって、その申し立てがなされたとき。
- (6) 戊の組織の合併、分割、譲渡等によって、所有者が本契約に支障が生ずると判断したとき。
- (7) 戊の発行する手形又は小切手が不渡りとなったとき。
- (8) 所有者において、本駐車場が必要となったとき。

2 戊は、所有者の解除権の行使に伴い、第10条第4項の規定により、所有者に帰属する敷金の額を超えて所有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 所有者は、解除権を行使したときは、戊の負担した契約の費用は償還しない。

4 所有者は、解除権を行使したときは、戊の支払った違約金及び本駐車場に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

5 戊は、所有者の解除権の行使に伴い発生した損害について、所有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8号に該当する場合は適用しない。

## 第22条（本駐車場の返還）

戊は、本駐車場を所有者と協議の上で定めた状態によって、次の期日までに所有者へ返還しなければならない。ただし、第2条の期間の満了前に、次の賃貸借期間においても引き続き本駐車場を使用することができる事が明らかになったときは、本駐車場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) 第2条の期間の満了による場合は、当該期間の満了日。
- (2) 所有者が前条の規定により本契約を解除した場合は、所有者の指定する期日。

2 前項の規定による返還は、所有者と戊の立会いの上で行うものとする。

3 戊が第1項に定める義務を履行しないときは、所有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、戊は、第10条第4項の規定により所有者の帰属とする敷金の額を超えて所有者に費用が生じるときは、その超えた費用を所有者に支払わなければならない。

## 第23条（損害賠償）

戊は、その責めに帰する事由により本駐車場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所有者に支払わなければならない。ただし、第16条の規定により本駐車場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、戊が本契約に定める義務を履行しないため所有者に損害を与えたときは、その損害に相当する金額が第10条第1項に規定する納入済の敷金の額を上回った場合について、その上回った金額を損害賠償として所有者に支払わなければならない。

3 所有者が、第21条第1項第8号の事由により本契約を解除した場合において、戊に損失が生じたときは、戊は所有者にその補償を請求できるものとする。

4 第1項及び第2項の支払は、第4条第1項の割合に応じて各所有者へ納付するものとし、納付方法は第4条第2項の規定を準用する。

#### 第24条（有益費等の請求権の放棄）

戊は第2条の期間が満了した場合において、本駐車場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つても、これを所有者に請求し得ないものとする。

#### 第25条（分割請求の禁止）

所有者は、本駐車場の分割を請求することができないものとする。

#### 第26条（契約の費用）

本契約の締結に要する費用は、戊の負担とする。

#### 第27条（解約金）

戊は、所有者が第21条第1項（第8号を除く。）に掲げる事由により本契約を解除したときは、第4条第1項に規定する貸付料（月額）の3ヶ月分を解約金として所有者に支払わなければならない。

2 前項の解約金は、第20条に規定する違約金、第21条第2項又は第23条に規定する損害賠償の予定又はその一部としない。

3 第1項の支払いは、解約時点の直近に納付した貸付料の割合に応じて各所有者へ納付するものとし、納付方法は第4条第2項の規定を準用する。

#### 第28条（連帯保証人）

己は、戊が本契約により所有者に対して負担する一切の債務について、戊と連携して履行の義務を負うものとする。

2 戊は、己が次に定める連帯保証人としての資格を欠いたときは、遅滞なく新たに連帯保証人を定めなければならない。

（1）市内又は近接市町村内に住所又は事務所を有すること。

（2）契約書に記載する貸付料（月額）の12ヶ月分以上の年額所得又は固定資産（公簿価格）を有していること。

（3）国税及び川崎市税の滞納がないこと。

#### 第29条（住所等の変更の届出）

戊は、戊及び己の住所又は氏名（法人の場合にあっては所在地又は名称）に変更があったときは、速やかに所有者に届け出るものとする。

#### 第30条（近隣住民等への配慮）

戊は、第11条の規定による本駐車場の引渡しを受けた以後においては、十分な注意をもって本駐車場を管理し、セントア武蔵小杉管理組合（各部会を含む。）、セントア武蔵小杉の区分所有者及び入居者、近隣住民その他第三者との間で紛争が生じないよう配慮しなければならない。

2 戊は、本駐車場に関する工事、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、自らの負担と責任において解決しなければならない。

### 第31条（規約等の遵守）

戊は、関係法令の他、セントア武蔵小杉管理規約及び諸規程を遵守し、またセントア武蔵小杉管理組合（各部会を含む。）の決定事項に従わなければならない。

### 第32条（駐車場利用者等への対応）

戊は、駐車場事業より発生するトラブル、苦情等については、委細の責任をもって解決する。

### 第33条（自動販売機の設置等）

戊は、本駐車場に自動販売機の設置等をすることができない。

### 第34条（天災地変）

天災地変等により本駐車場の運営が不可能又は困難となった場合、所有者及び戊は協議の上、本契約を解除することができるものとする。

### 第35条（暴力団の排除）

所有者及び戊は、相手方（法人の場合はその代表者又は経営権を有する者とする。）が、暴力団、暴力団員、暴力団及び暴力団員と密接な関係を有するものであることが判明した場合は、本契約を解除することができる。

### 第36条（信義誠実の義務）

所有者、戊及び己は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

### 第37条（疑義の決定）

本契約及び募集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、所有者、戊及び己は協議し決定する。

### 第38条（合意管轄）

本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。

本契約締結の証として、契約書を6通作成し、所有者、戊及び己は記名押印の上、各1通を保有する。

令和 年 月 日

甲

乙

丙

丁

戊

己

セントア武藏小杉パーキング賃貸借（一時貸付）契約書  
特記仕様書

- 1 本駐車場の運営時間は、平日、休日、祝祭日によらず24時間とする。
- 2 戊は、別表2に掲げる乙が指定する施設の利用者が本駐車場を利用する場合には、1時間の無料措置を講じることとし、乙は、別表2を年に1回更新するとともに、必要に応じて更新し、戊に提出する。なお、更新内容が駐車場運営に大きく影響すると予想される場合は、所有者及び戊は協議の上、対応を決定することとする。
- 3 戊は、別表3に掲げる乙が指定する者が、本駐車場を利用する場合には、入庫から出庫までを無料とする。乙は別表3を年に1回更新するとともに、必要に応じて更新し、戊に提出する。なお、更新内容が駐車場運営に大きく影響すると予想される場合は、所有者及び戊は協議の上、対応を決定することとする。
- 4 戊は、別表3に掲げる乙が指定する者の所要時間無料への対応として、所要時間無料券を乙に無償にて預託するものとする。
- 5 戊は、本契約書第8条第8項の規定により提供するものを除き、甲、丙及び丁から要請があった場合には、有償（実費相当額）にて無料券を提供することとし、その枚数、費用の負担、清算及び管理方法については、要請した所有者と協議の上、決定することとする。
- 6 戊は、乙に対し無料認証等に必要な機器（消耗品を含む。）を別表4に基づき貸与するものとする。なお、台数については、乙及び戊は協議の上、必要に応じて増減することができるものとし、機器の故障、修理、交換等の際は、代替機を貸与するものとする。
- 7 戊は、6に規定する機器については、上書き機能を有し、認証の誤りが発生しても乙による修正が可能となるものを貸与する。
- 8 戊は、本駐車場の利用料金を設定又は変更する場合には、事前に所有者に通知し、所有者と協議の上、決定することとする。
- 9 戊から無料バスカード及び認証機器を貸与された者は、借り受けた無料バスカード及び認証機器を善良なる管理者の注意をもって使用しなければならず、紛失又は故障等が生じた場合は、速やかに戊に報告しなければならない。なお、貸与された者の責めに帰する事由において紛失又は故障等が発生した場合は戊と協議の上、対応を決定することとする。
- 10 戊は、本駐車場の運営に必要な機器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。）を、所有者と協議の上、戊の負担で新たに設置することができるものとする。戊は、新たに設置した機器及び満空表示の運営、改良、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ものとする。

- 1 1 戊は、本駐車場内における案内看板、満空表示等の設置場所、大きさ及び表示内容について、所有者及び行政等の関係機関と協議し、了解を得ることとする。
- 1 2 戊は、本駐車場内の看板を撤去又は処分する場合には、その処理方法について所有者と協議し、対応を決定するものとする。
- 1 3 戊は、本駐車場外で敷地等に案内看板、満空表示等を設置する場合には、所有者及び行政等の関係機関と協議の上、設置場所、大きさ及び表示内容を決定するものとする。
- 1 4 戊は、本駐車場内に電話又はインターフォンを取り付け、トラブルが発生した場合は戊と利用者が24時間直接連絡できる体制を整え維持するものとする。
- 1 5 戊は、利用者による駐車券の紛失、無料認証忘れ等、戊の責によらないトラブル等の処理についても、誠意をもってこれに対応し、戊の責任において迅速に解決を図るものとする。
- 1 6 戊は、本駐車場内の安全を十分に確保しなければならない。また、利用者や周辺住民からの苦情等については責任を持って対応し、また、所有者からの対応要請があった場合も同様とする。
- 1 7 戊は、本駐車場内において工事を行う場合は、工事内容、工事期間及び工事期間中の駐車場事業について、所有者と協議の上、実施するものとする。
- 1 8 戊は、本駐車場内において工事を行う場合は、原則として工事中も別表2の施設利用者が本駐車場を利用できる状態を維持して実施することとする。ただし、やむを得ない場合は所有者と協議の上、一部閉鎖することができるものとする。
- 1 9 戊は、本駐車場の設備等の保守には万全を期し、場内の運営管理等と併せて、運営計画書を所有者に提出することとする。
- 2 0 戊は、緊急連絡体制を所有者に届け出ることとする。
- 2 1 戊は、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、駐車券の紛失、破損等の苦情についても同様とする。なお、事故、故障等については、戊は直ちに所有者に報告しなければならない。
- 2 2 戊は、照明、防犯カメラ等を設置する場合は、所有者と協議し、了解を得るものとする。戊は、防犯カメラの映像の取扱いについて、個人情報保護等の関係法令に十分配慮するものとする。

2 3 所有者は、法令点検等によりやむを得ず本駐車場が停電となる場合には、戊に事前に通知するものとする。停電時の駐車場の運営及び駐車中の車両の取扱いについては、所有者及び戊は協議の上、決定するものとする。

2 4 川崎市災害対策本部が設置された場合は、戊は乙の指示に従うとともに、所有者及び関係機関に協力するものとする。

2 5 災害等により、緊急対策として所有者が必要と認めるときは、戊に通知し、本駐車場を閉鎖することができるものとする。戊は、緊急の対応が必要と判断したときは、所有者の了解を経て本駐車場を閉鎖することができるものとする。

2 6 電力供給不足等により本駐車場が停電する場合には、戊は、本駐車場の利用者が出庫し、及び入庫することのできる状態にし、停電が終了した場合には、戊が速やかに復旧させることとする。なお、緊急により戊が対応できない場合は、戊と協議の上、所有者が対応できるものとする。

2 7 本駐車場が公共の用に供されていることに鑑み、戊は、省電力に配慮し、環境負荷を低減した駐車機器の設置や本駐車場の運営に努めなければならない。

2 8 戊は、長期放置車両に対する対策の内容及び結果を書面で所有者に提出するとともに、当該車両の撤去手続きを取ることとする。

2 9 戊は、所有者から要請があった場合には、必要となる資料等の作成及び提供について協力するものとする。

3 0 戊は、本駐車場の運営において、関連する法令等を遵守するものとする。

3 1 戊は、本駐車場の機器設置、駐車区画、出入口、障害者対策等について、川崎市の指導を受けるものとする。

3 2 戊は本契約書第2条の期間中、戊の負担により施設賠償責任保険に加入するものとし、加入後は所有者に保険証券の写しを提出するものとする。

3 3 戊は、本駐車場の運営に係る経費を、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等においては、所有者と協議の上、負担方法等を決定する。

3 4 戊は、本駐車場の利用者が安全に利用できる状態を常に維持するものとする。

3 5 戊は、本駐車場の利用者に対する利用及び機器の説明書きを表示するものとする。なお、戊は、高齢者や色覚障害者などの利用者にも十分な配慮を行うものとする。

3 6 戊は、本契約書締結後、本契約書第2条の期間の開始前に、所有者の了解を得て、本駐車場の運営に必要な設備等の工事を行うことができるものとする。ただし、戊は工程、施工、機器の搬入等について所有者の承認を得なければならないものとする。

3 7 戊は、本駐車場の区画の一部が運営対象外であることに留意し、ゲート前に入庫待ちの車両が並ばないように対策をし、運営対象外の駐車区画への駐車及び入出庫が可能となるよう運営と管理を行わなければならない。また、運営対象外の駐車区画への第三者による無断駐車が生じないよう配慮し、必要な対応を行わなければならない。

3 8 戊は、本駐車場内にあるバイク置場へ、契約を締結した者が駐車及び入出庫することが可能となるよう運営と管理を行わなければならない。

3 9 戊は、本契約書第2条の期間の満了又は本契約の解除により、戊による本駐車場の運営が終了することとなったときにおいても、本駐車場の利用及び運営の継続に協力するものとし、所有者と協議の上、必要に応じて終了以降の暫定運営及び管理、次期運営者への引き継ぎ等に誠意をもって対応するものとする。

4 0 所有者は、本契約書第2条の期間中の駐車場建物の管理について、日常清掃、電気・給排水設備定期点検、エレベーター設備点検、オートドア設備点検、消防設備点検を実施又は第三者へ委託するものとし、戊は所有者が実施又は第三者へ委託する駐車場建物の維持管理について協力しなければならない。

別表1 駐車場負担区分表（契約書第3条）

		負担項目	所有者	借受者
整備設置費用	建築・電気・設備	建物躯体・仕上・工作物	●	
		本体電気設備（一次引込含む）・照明設備	●	
		本体電話通信設備	●	
		本体消防設備	●	
		本体給排水設備	●	
		エレベータ設備・オートドア設備	●	
		車路管制システム（信号制御盤、合流・出庫注意灯、満空表示灯等）	●	
		ライン工事	●	
		車止め、バリカー	●	
		ゲート基礎・アームロック基礎工事	●	
料金徴収等管制機器	料金徴収等管制機器	看板・I T V基礎工事	●	
		回転灯・ブザー	●	
		設置機器及び看板までの配線・配管工事	●	
		M D Fから監視盤・精算機までの電話回線工事	●	
		ループコイル	●	
		駐車券発行機・料金精算機	●	
		カーゲート	●	
		アームロック	●	
		警備ボックス		●
		オートフォン		●
サイン・看板	サイン・看板	遠隔用 I T Vカメラ		●
		プロテクター		●
		遠隔対応送器関連機器		●
		クレジットカード対応機器		●
		認証機（チェックマーク）		●
		駐車場内案内看板・行政指導による案内看板	●	
		満空表示	●	
		営業看板・約款看板		●
		料金看板		●
		入出庫案内看板		●
維持管理費用	修繕	外部案内看板	●	
		錆び補修、ひび割れ補修	●	
		金具交換、増締め	●	
		補強溶接	●	
		ボルト部修繕	●	
		車止め・バリカー再設置・補修	●	
		照明器具破損補修	●	
		設備破損修繕	●	
		建物破損修繕	●	
		法改正に伴う追加・変更・修繕工事	●	
点検	点検	本体電気設備点検（交換・補修を含む）	●	
		本体消防設備点検（交換・補修を含む）	●	
		本体給排水設備点検（交換・補修を含む）	●	
		エレベーター、オートドア点検・保守	●	
		シャッター点検	●	
		有圧扇・換気扇設備	●	
		その他法定点検等	●	
		場内清掃	●	
		排水設備清掃	●	
		警備・巡回（日常・定期）	●	
警備	警備	警備・巡回（緊急・異常）		●
		誘導員（必要な場合）		●
		設備監視（所有者設置）	●	
		設備監視（運営者設置）		●
		駐車券		●
		領収書用紙		●
		場内照明管球他（所有者設置）	●	
		看板照明管球他（運営者設置）		●
		消火器	●	
		電気料・水道料		●
運営	運営	車路管制システム（所有者設置）保守	●	
		料金徴収等管制機器（所有者設置）保守		●
		料金徴収等管制機器（運営者設置）保守		●
		営業時間内緊急・一次対応		●
		24時間緊急対応		●
		精算機の集金・釣銭対応・保守		●
		通報・クレーム対応		●
		長期駐車対応		●
		火災保険	●	
		公租公課	●	
その他	その他	防火管理者	●	
		施設賠償保険（乙設置分）		●
		労働者災害保険（乙の業務従事者）		●
		勤産総合保険（乙設置分）		●
		駐車場法（建築）	●	
届出	届出	駐車場法（管理）		●
		屋外広告物条例等（サイン）		●

別表2 川崎市が指定する施設（特記仕様書2）

指定施設名（建物名称）
中原区役所
中原区役所別館

別表3 川崎市が指定する者等（特記仕様書3）

所要時間を無料とする場合の一覧

①障害者	・障害のある方の運転、同乗させている場合
②会議の委員	・川崎市が主催する会議等で公共性が高く、参加者が委員又は同様の位置付けがある場合 ・相談業務の相談員、講習会の講師、健康診断等の医師等
③市と連携するボランティア	・川崎市の事務事業と密接に関連するボランティア活動、ボランティア育成講座の講師、参加者
④機材搬入車両	・川崎市が主催する講座等に必要な機材等を搬入する車両で、事前に了解を得た場合 ・物品等の川崎市への納入、図書の入れ替え等の車両（ゴミ収集車、郵便車、配達車等）
⑤電気自動車及び燃料電池自動車	・燃料が電気又は圧縮水素で走行する車両
⑥工事用車両	・中原区庁舎等の補修工事に必要な車両
⑦その他	・川崎市がやむを得ないと判断する場合（集中的に事務が発生し、対応・処理が遅れてしまった場合など）

別表4 川崎市が指定する無料認証機貸与台数（特記仕様書6）

種類	台数
① 時間無料	19台
② 要時間無料・兼用	3台

## セントア武蔵小杉パーキング 位置図



小杉町三丁目

安田生命  
小杉ビル











