

# 川崎市公告第819号

次の市有財産について、プロポーザル方式による貸付けを実施します。

令和8年5月1日

川崎市長 福田 紀彦

## 1 貸付物件（対象駐車場）

プロポーザル方式による貸付けを実施する貸付物件は、次表のとおりです。

| 場所<br>番号 | 名 称                  | 所在地(地番)<br>(住居表示)                 | 区分 | 貸付面積<br>(㎡) |
|----------|----------------------|-----------------------------------|----|-------------|
| 1        | 川崎市役所本庁舎駐車場(※1)      | 川崎区宮本町1番<br>( - )                 | 建物 | 5,216.42    |
| 2        | 幸区役所駐車場(※2)          | 幸区戸手本町1丁目11番1ほか<br>( - )          | 土地 | 1,826.02    |
| 3        | 高津区役所駐車場             | 高津区下作延2丁目274番2<br>(高津区下作延2丁目8番1号) | 土地 | 874.44      |
|          |                      |                                   | 建物 | 917.37      |
| 4        | 宮前区役所駐車場             | 宮前区宮前平2丁目20番5<br>( - )            | 土地 | 563.09      |
| 5        | 宮前市民館・図書館駐車場<br>(※3) | 宮前区宮前平2丁目20番4<br>( - )            | 建物 | 1,314.78    |
| 6        | 宮前区役所第2駐車場           | 宮前区宮前平2丁目19番3<br>( - )            | 土地 | 1,163.64    |
| 7        | 多摩区役所駐車場             | 多摩区登戸1775番1ほか<br>( - )            | 建物 | 3,751.84    |
| 8        | 麻生区役所駐車場             | 麻生区万福寺1丁目5番1ほか<br>(麻生区万福寺1丁目5番1号) | 土地 | 1,806.76    |

貸付期間は、令和9年4月1日から令和14年9月30日までの5年6カ月間です。

貸付範囲は公募要項「駐車場図面」をご参照ください。なお、車道から貸付物件までの入出庫経路のうち、貸付面積外部分については、運用実態に合わせて管理するものとします。

(※1) 川崎市役所本庁舎駐車場については、平日は4輪車の車室132台のうち58台を公用車等で利用するため、時間貸の対象から除外します。

(※2) 幸区役所駐車場は、幸市民館の改修工事により駐車場事業に影響の出る期間がありますので、「5 駐車場ごとの仕様」(2)を確認してください。

(※3) 宮前市民館・図書館駐車場は、市民館の移転により駐車場事業に影響の出る期間がありますので、「5 駐車場ごとの仕様」(4)を確認してください。

## 2 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) 「令和 8 年度プロポーザル方式による市有財産（市役所・区役所駐車場）借受者公募要項」（以下「本公募要項」という。）に定める条件及び法令を遵守し、「借受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」（以下「駐車場事業」という。）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 2 3 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らず、当該者と契約を締結していないこと。

### 3 貸付契約の主な条件

#### (1) 貸付契約の内容

本件貸付契約は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 2 3 8 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。

#### (2) 貸付期間

貸付期間は、令和 9 年 4 月 1 日から令和 1 4 年 9 月 3 0 日までの 5 年 6 カ月間です。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

貸付料は、基本貸付料（年額）及び従量貸付料（年額）を合わせた金額とします。基本貸付料（年額）については、初年度は貸付開始月の末日までに、それ以降の各年度分は当該年度の 4 月 3 0 日までに、市が発行する納入通知書により納入していただきます。

従量貸付料については、基本貸付料を支払うことを前提に、売上（対象駐車場の利用料金収入をいう。）、経費（対象駐車場の管理運営にかかる費用をいう。）及び収益（売上と経費の差をいう。）について見込み額を提示し、それらを前提とする従量貸付料（年額）を提示してください。また、算定方法（計算式等）も提示してください。従量貸付料（年額）は、各期間終了後 1 か月半後を目途として市が発行する納入通知書により、指定する期日までに納入していただきます。

ただし、納入の期限の日が金融機関の休日に当たるときは、次の営業日を納入の期限の日とします。

なお、基本貸付料及び従量貸付料は、消費税及び地方消費税相当額を含んだ額とします。

#### (4) 電気料

駐車場機器等にかかる電気料は借受者負担とします。

支払方法等については、後述「8 電気料」を確認してください。

#### (5) 貸付物件の用途指定

貸付物件は、駐車場事業の用途（以下「指定用途」という。）に供さなければなりません。

せん（時間貸し以外の運営はできません。）。

(6) 禁止事項

- ア 前記（5）に規定する指定用途以外の用途に供することはできません。
- イ 貸付物件に建物を建築することはできません。
- ウ 貸付物件を第三者に転貸することはできません。
- 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はできません。

(7) 実地調査等

前記（5）及び（6）の履行を確認するため、川崎市が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、借受者は必ず川崎市に協力しなければなりません。

(8) 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。なお、市はこれを公表できるものとします。

①事故等のトラブル

人身事故や駐車場運営に影響を及ぼす事故等のトラブルが発生した際には、速やかに川崎市に報告を行っていただきます。

②所要時間無料出庫台数（日別・駐車場別）

③1時間無料出庫台数（日別・駐車場別）

④入出庫台数（日別・駐車場別）

⑤稼働率（時間帯別・駐車場別）

稼働率とは、毎時点における駐車台数を車室の数で割った値をいいます。

⑥駐車時間ごとの出庫台数（駐車場別）

⑦駐車場全体の売上、経費及び収益（従量貸付料の根拠となる資料）

⑧EV充電器の利用データ等

イ 借受者は、毎年1回、駐車場の利用状況、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、川崎市に提出するものとします。なお、川崎市はこれを公表できるものとします。

ウ 市が会議や打ち合わせへの出席及び現地立ち合いを求めたときは、借受者は必ず市に協力しなければなりません。

エ 川崎市情報公開条例に基づく開示請求、市議会、監査、オンブズマン等から情報提供の要請を受けた場合には、借受者は迅速・誠実に対応するものとし川崎市に協力するものとします。

オ 川崎市が、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、川崎市は借受人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。

(9) 違約金

前記（5）～（7）又は（8）ア、イ、オの条件に違反した場合には、基本貸付料総額（各年度の基本貸付料（年額）の総額）の100分の30に相当する額を違約金として川崎市に支払わなければなりません。

(10) 契約保証金

借受者は、地方自治法施行令第167条の16に基づく契約保証金を市に支払うものとします。契約保証金の額等については、後述「6 契約締結」(3)を確認してください。

(11) 連帯保証人

債務履行のために、次の要件を備えた連帯保証人を立てていただきます。

ア 市内又は近接市町村に住所又は事務所を有すること。

イ 年額260万円以上の所得又は公簿価格200万円以上の固定資産を有しており、かつ、本件の基本貸付料（年額）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。

ウ 国税又は市税の未納がないこと。

エ 公募要項に定める連帯保証人に関する書類を提出すること。

(12) 貸付物件の引渡しと返還

貸付物件は現況有姿の状態です。貸付期間が終了したときは、物件ごとに協議の上

定めた状態にて、返還しなければなりません。ただし、貸付期間の満了前に、次の貸付期間にも引き続き同じ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。

なお、借受者が直前の貸付期間における借受者（以下「旧借受者」という。）と異なる場合は、必要に応じて、借受予定者の決定後速やかに市及び旧借受者と原状回復に関する協議を行ってください。

(13) 緊急対応

借受者は、貸付期間開始前までに、災害等の緊急事態発生時における連絡体制を市に提出するものとし、緊急事態発生時は市の指示に従って対応に協力するものとします。

#### 4 応募の手続き等

(1) 応募の手続き

ア 公募要項の配布：令和8年5月1日（金）から5月29日（金）まで（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）

公募要項は、

<https://www.city.kawasaki.jp/shisei/category/47-6-6-2-0-0-0-0-0-0.html>

川崎市財政局資産管理部資産運用課ホームページアドレスにおいて、ダウンロードできます。

また、資産運用課（応募申込書類等受付場所）においても配布します。

その他、市役所・区役所駐車場の適正利用における本市の基本方針及び実施計画等は、川崎市財政局資産管理部資産運用課ホームページをご覧ください。

<https://www.city.kawasaki.jp/shisei/category/35-5-9-0-0-0-0-0-0-0.html>

イ 受付期間：令和8年5月18日（月）から5月29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。）

受付場所：川崎市川崎区宮本町1番地

川崎市財政局資産管理部運用課（本庁16階）

電話 044-200-2083（直通）

応募者は、応募申込書類を受付場所に直接持参してください。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、次の点に御留意ください。

- ① 平日のみならず、土・日曜日であっても、事前に庁舎管理者に連絡すること。
- ② 調査・確認にあたっては利便や安全確保に配慮し車室を占用する、あるいは車両通行の妨げになることがないよう十分に留意すること。
- ③ 上記のことについて、実際に調査・確認を行う担当者にも周知の徹底を図ること。

と。

※応募申込書類等、詳細は公募要項によります。

(2) 質疑書の受付（令和8年6月1日（月）から6月12日（金）まで）

公募要項に関する質疑は、所定の質疑書により受付します。質疑書を提出できる者は応募者に限り、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。質疑書については、公募要項をご覧ください。

(3) 質疑書に対する回答

令和8年6月29日（月）までに、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。）

(4) 企画提案書類の受付：令和8年7月2日（木）から7月30日（木）まで

企画提案書類を受付場所に直接持参してください。郵送による提出書類の受付は行っておりません。また、企画提案書類を提出できる者は応募者に限ります。

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

5 借受予定者の選定等

(1) 借受予定者の選定方法

応募者の中から、川崎市において企画内容や実施能力等を審査により総合的に判断の上、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

提出書類及びプレゼンテーションの内容に基づき市が審査を実施します。企画提案の審査は、令和8年8月24日（月）を予定しています（時間については後日連絡します。）。

公募要項で規定する提出書類に対して、応募者から提出された書類に不足、不備等が判明した場合でも、市が補足、修正等の必要性を連絡することはありません。

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 公募要項の定める応募資格要件を満たしていない場合

イ 企画提案書類の内容が、公募要項「6 応募の手続き等」(5) に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及び審査結果の通知、公表

借受予定者は、令和8年8月下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り消し

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駐車場事業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損なう等、借受予定者として相応しくないと市が判断した場合
- ウ 借受予定者が公募要項の定める応募者の資格要件に適合しなくなった場合
- エ 借受予定者が本件契約を締結しない場合

## 6 契約締結

- (1) 契約書作成の要否：要
- (2) 契約の締結

市と借受予定者は令和8年9月以降に契約を締結します。借受予定者の企画提案書類の内容を反映させる

目的で、契約締結にあたり特記仕様書の補正等を行う場合があります。

また、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。

- (3) 契約保証金

ア 本件契約締結と同時に契約保証金として、貸付期間における基本貸付料総額（各年度の基本貸付料（年額）の総額）の10分の1以上（1円未満の端数があるときは、これを切り上げる。）を納入していただきます。

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、川崎市は本件契約を解除し、納付された契約保証金は川崎市に帰属することになります。

## 7 電気料

駐車場機器等にかかる電気料は借受者負担とします。

宮前市民館・図書館駐車場及び多摩区役所駐車場については、毎年度上半期分（4月から9月）と下半期分（10月から翌3月）を市が発行する納入通知書により、貸付料とは別に指定する期日までに電気料を納入していただきます。

電気事業者から直接電力供給を受ける駐車場については、借受者と電気事業者で電力供給の契約を締結し、電気事業者に直接電気料を支払ってください。各駐車場の電力供給方法及び駐車場機器等にかかる月額電気料は公募要項「4 貸付契約の仕様」(5)を確認してください。

## 8 その他

- (1) 詳細は、公募要項をご覧ください。
- (2) 事情により予告なく公募を取り止める場合があります。
- (3) 公募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、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。
- (4) 公募要項に関する問い合わせ先は、前記4(1)に同じです。