

武蔵五日市駅前市有地貸付事業（駐車場）仕様書

1 事業の目的

あきる野市は、J R武蔵五日市駅前の市有地を有料時間貸駐車場として民間事業者に貸付け、民間事業者はその運営ノウハウを活用し、当該駐車場の効率的な利用促進と利便性の向上を図る。

2 貸付物件

所在地	貸付面積
あきる野市館谷台26番の一部、27番、28番の一部	2,786㎡

※ 貸付物件の所在地は、資料1「案内図」のとおりである。

※ 貸付物件の区域及び現況は、資料2「現況図」のとおりである。

※ 貸付面積は図面上の参考値であり、現況を優先する。

3 貸付けに関する条件

(1) 用途

有料時間貸駐車場として整備し、機械により管理を行う駐車場とする。

(2) 対象物件の使用方法

駐車場の開場時間は24時間とする。

(3) 貸付けの方法

地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第2項第4号の規定に基づく行政財産の貸付けとする。なお、貸付契約は民法（明治29年法律第89号）第601条に基づく賃貸借契約とし、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する。

(4) 貸付期間

令和7年4月1日（火）から令和12年3月31日（日）までの5年間とする。

(5) 貸付料

貸付料は年額とし、最低貸付額は年額4,616,000円（税込）とする。

貸付料については、あきる野市が発行する納入通知書により、当該年度の4月30日までに納入すること。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、翌営業日を納入の期限の日とする。

(6) その他の費用

有料時間貸駐車場の設計、整備、工事、運営及び維持管理、修繕等に係る費用及び光熱費、通信費については、貸付料とは別に事業者の負担とする。

4 使用上の制限等

- (1) 事業者は、貸付けに基づく権利の全部又は一部を第三者に譲渡し、転貸し、質入若しくは担保に供し、又は営業の委託若しくは名義貸し等をすることはできない。
- (2) 事業者は、対象財産の土地に建物等を設置することはできない。

5 事業者の責務

- (1) 事業者は、善良なる管理者の注意をもって対象財産を使用すること。
- (2) 事業者は、対象財産を使用して行う事業に伴う一切の責任を負うこと。
- (3) 事業者は、対象財産の使用に当たり、近隣住民の迷惑とならないよう十分に配慮しなければならない。

6 契約の解除

事業者が次のいずれか該当するときは、契約を解除することがある。この場合において、事業者があきる野市又は第三者に損害を与えたときは、全て当該事業者の責任でその損害を賠償しなければならない。

- (1) 事業者が前述「使用上の制限等」に違反し、又は「事業者の責務」を果たさないとき。
- (2) 事業者が貸付期間開始日までに有料時間貸駐車場を開設しなかったとき。

7 貸付期間終了時の条件等

事業者は貸付期間が満了し、又は前述の「契約の解除」により貸付を解除されたときは、直ちに自己の負担で対象物件を原状に回復して返還しなければならない。この場合において、事業者は、あきる野市に対し返還に伴って発生する費用及び立退き料等一切の金員を請求することができない。

8 駐車場の整備

事業者は、提案内容に基づく事業計画により、自らの責任と負担において有料時間貸駐車場の整備、運営及び維持管理、修繕等を行うものとする。

- (1) 地方自治法及び駐車場法（昭和32年法律第106号）を遵守すること。
- (2) 車室、車路及び設備配置については、十分に安全を確保すること。
- (3) 整備工事開始前に、あきる野市と整備内容及び施工について十分な協議を行うこと。
- (4) 現在、当該土地は駐車場として使用許可している。事業者が変更となる場合は、駐車場運営に支障をきたすことのないよう、現事業者と十分な協議を行うこと。

9 機器の設置

対象物件について、駐車場の運営に係る全ての設備及び機器等を設置することを条件とする。ただし、現事業者が設置している設備等のうち、次に示すとおり契約期間が終了するまでの間に撤去するものを除く設備等と設置する設備等を使用することができる。

(1) 駐車場西側の緑地部分の設備等(資料3-1、資料3-2)

西側の緑地部分については、別途、市が利用するため、緑地の一部を撤去し、フェンスについては、一部を撤去し、境界に沿って設置する。電気系統については、配線(地中)の一部を撤去し、照明付き看板を撤去する。また、緑地の北西部に設置している照明は存置し、3つある照明付き看板(最東部)に向けて配線(地中)を設置する。

(2) 駐車場東側の境界部分の設備等(資料4-1、資料4-2)

東側の境界部分については、これまで駐車場として使用していた境界を整形な形状に変更し、貸付けを行う。このため、緑地については撤去し、フェンスについては、一部を撤去する。東側の東西方向に設置している車室の車止めは全て撤去するが、車室の表示については存置する。電気系統については、配線(地中)の一部を撤去し、緑地に隣接する2基の照明は撤去する。

(3) 精算機等の設備等(資料5-1、資料5-2)

精算機等の設備等については、精算機(精算機・チケット交付機)、屋根、看板(説明看板・照明付き看板・表示灯を含む。)、ゲート、鉄柱(追突防止の鉄柱・オートフォン(緊急電話))を撤去し、分電盤及びガードパイプは存置する。ただし、電気系統の配線(地中)は存置する。

(4) その他の設備等

貸付物件内に現事業者が設置している看板や案内表示については、全て撤去する。

(5) 利用料金の割引認証機器

事業者は、利用料金の無料措置に必要な割引認証機器(1台)を市に無償貸与するとともに、この機器の保守料、消耗品等の経費(電気料金を除く。)を負担すること。また、無料措置する自動車の台数は年間100台を上限とし、専用の車室を確保する必要はない。なお、当該機器は、現在、隣接地で整備を進めている市の施設の事務室に設置する。

10 利用者対応

(1) 有料時間貸駐車場に関する近隣及び駐車場利用者への対応は、事業者が一切の自己責任で行うこと。

(2) 駐車場運営においてトラブルが発生した場合、速やかな対応を図ること。

11 その他

(1) 個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第57号)等の関係法令を遵守し、業務上知り得た個人情報を他に漏らさない体制ができるものとする。

(2) 事業者は、駐車場の利用台数、稼働率、その他のサービスの利用状況等について、あきる野市に提供するものとする。