

大垣市役所第 2 駐車場等貸付に係る仕様書

1 概要

保有財産の有効活用及び安定的な財源確保を図るため、市有駐車場の一部（2 貸付物件）を「一般駐車場」として貸し付けることを目的に、貸付事業者の公募を実施する。

2 貸付物件

No.	施設名称	所在地番	貸付面積	駐車台数*
1	大垣市役所第 2 駐車場	丸の内 2 丁目 82	1,177.18 m ²	34 台
2	大垣市役所第 3 駐車場	丸の内 2 丁目 83-1、83-2	1,107.78 m ²	27 台
3	奥の細道むすびの地第 2 駐車場	丸の内 2 丁目 47-2	1,075.39 m ²	26 台

※ 普通自動車の台数（ただし、No.1 には軽自動車用 4 台分、No.3 には軽自動車用 1 台分、障がい者用 3 台分を含む）

3 貸付期間

契約締結日から令和 13 年 10 月 31 日（金）

貸付に係る準備期間及び期間満了にともなう原状回復期間も貸付期間に含む。

4 駐車場供用開始日

令和 8 年 11 月 1 日（日）

5 支払方法

本市の発行する納入通知書により年間の貸付料を支払う。

6 貸付条件

(1) 貸付けの用途

自動車駐車場

(2) 貸付方法

① 地方自治法第 238 条の 4 第 2 項第 4 号に基づく行政財産の貸付けとする。

- ② 契約は、借地借家法（平成3年法律第90号）第25条の規定に基づく一時使用目的の賃貸借契約とする。
- ③ 貸付物件は、現状有姿での貸付けとする。工作物（植栽、観光看板、外灯、防災備蓄倉庫、消火栓等）、越境物や占用物等がある場合を含むものとする。

(3) 禁止事項

- ① 借受人は、あらかじめ市から書面による承認を受けた場合を除き、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、質入れ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行うことができない。なお、時間貸しは転貸とは解釈しない。
- ② 借受人は、駐車場の管理の全部を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。管理の一部を第三者に委託する場合は、事前に市の承認を得ること。

(4) 貸付期間終了時の条件

借受人は貸付期間が満了したとき、又は「10 契約の解除」により契約を解除された場合は、直ちに自己の負担で貸付物件を原状回復して市に返還しなければならない。この場合、借受人は市に対し、返還に伴って発生する費用及び立ち退き料等一切の請求を行うことができない。

(5) 用途の制限等

- ① 貸付物件を有料駐車場として管理運営すること。
- ② 駐車場の利用は時間貸しに限定する。
- ③ 平面駐車場に限定する。
- ④ 車両出入口とは別に利用者通行口を設ける等、利用者の安全対策に努めること。
- ⑤ 原則として「4 駐車場供用開始日」までに自動車駐車場の用に供すること。
- ⑥ 貸付地に堅固な建物を建設することや、住居を併設することはできない。
- ⑦ 「2 貸付物件」No.1及びNo.2の施設名称は変更できない。
- ⑧ 貸付物件は、365日（閏年は366日）24時間供用すること。
- ⑨ 駐車区画の配置変更を行うことができる。ただし、現状の駐車区画数の確保に努めること。
- ⑩ 「2 貸付物件」No.3にある大型又は中型自動車区画（2台）は区画数を維持すること。なお、大型又は中型自動車区画の運営、維持管理、料金徴収は本市が行う。
- ⑪ 次のアからキに該当する使用を禁止する。
 - ア 悪臭、騒音、振動、土壌汚染、有毒ガス等、近隣環境を損なう可能性のある

用途

イ 政治的又は宗教的用途

ウ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）

第 2 条第 2 号に規定する暴力団その他の反社会的団体及びそれらの構成員等の事務所その他これらに類するものなど、公序良俗に反する用途、また、同法第 2 条第 2 項に規定する暴力団の利益になり、又はそのおそれのあると認められる用途

エ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122

号）第 2 条第 1 項に規定する風俗営業、同条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用途

オ 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）、建築基準法（昭和 25 年法律第 201

号）及び関係法令、要綱等に違反する用途

カ その他、本市が適さないと判断した用途

キ 第三者をしてアからカの用途に使用させること

(6) 駐車場運営に係る整備等

駐車場運営に係る一切の費用（設計、施工、維持管理、修繕等）については、借受人の負担とする。なお、駐車場整備の際は、事前に設計、施工計画等について市の承諾を得ること。

(7) 駐車場料金

① 利用料金の設定及び変更は、事前に本市の承認を得ることとし、貸付期間中に変更する場合は利用者に対して 1 か月前までに周知すること。

② 料金は、いずれの駐車場も現状の市営丸の内駐車場と同程度の料金を基本とし、周辺の民間時間貸し駐車場の利用料金を勘案し、提案すること。

③ 「2 貸付物件」 No.1 及び No.2 に市役所来庁者が駐車する場合は、無料とすることができること。無料処理は駐車場の入出庫・料金精算システムで対応し、無料券発券機を市に最低 4 台無償貸与すること。なお、無料措置方法の詳細については、市と事前に調整の上、決定すること。

※ 次のいずれかに該当する方は無料とする。

- 1) 市役所庁舎等への手続き等での来庁者
- 2) 市が主催する会議・事業等への参加者
- 3) 市との契約に基づく搬入出作業など一定の条件に当てはまる場合
- 4) その他施設管理者が認めた者

④ 「2 貸付物件」No.1 及びNo.2 の料金設定は、同じ設定とする。

(8) 機器の仕様

- ① 駐車場には、紙幣（1万円札・5千円札を含む高額紙幣対応）及び硬貨による現金決済のほか、クレジットカード決済など対応した精算機を導入すること。
- ② 社会情勢の変化に伴う駐車機器の改造を適宜行うこと。（インボイス制度への対応、新紙幣の対応等）

(9) 駐車場の運営、維持管理等

- ① 駐車場を運営、維持管理する上で必要な消耗品、通信費、光熱水費、保険料等は借受人の負担とする。なお、本業務に係るリスクに対する保険に必ず加入すること。
- ② 貸付物件にある既存設備（満空表示、出庫注意表示、フェンス等）は、貸付期間中利用することができる。なお、利用しない場合であっても維持管理は借受人が行うこと。
- ③ 災害時、選挙及び年に数回程度の催事等の際は、駐車場を市で利用するため、駐車場の利用制限について、借受人は市に協力すること。

(10) その他

- ① 「4 駐車場供用開始日」の翌月から、駐車場の利用状況（利用台数、売上金額等）を記載した前月の管理月報を駐車場ごとに作成し、毎月第2金曜日までに市に提出すること。また、各年度終了後、速やかに年報を提出すること。
- ② 貸付期間終了時は、原則原状回復とする。ただし、借受人が残置を希望し、本市が承認した場合は残置を認める。
- ③ 水害や降雪等、天災による収入減少に対する営業賠償を市に求めることはできない。

7 独自提案の範囲

貸付物件の「6 貸付条件」の範囲で独自提案をすることができる。ただし、独自提案の実施については、借受人候補者との協議により決定する。

8 借受人の義務

(1) 調査協力義務

市が貸付物件の使用状況等を把握するため、市が随時に貸付物件を実地調査し、又は借受人に対して必要な報告を求めることができる。この場合、借受人はこれに協力すること。

(2) その他

- ① 借受人は、善良な管理者の注意をもって貸付物件を使用・管理し、契約目的に沿った使用をすること。
- ② 借受人には、貸付物件を使用して行う事業に伴う一切の責任があるものとする。貸付期間中は借受人が物件全体（市が管理する植栽、観光看板、外灯、防災備蓄倉庫、消火栓を除く）の管理責任を負うものとし、その維持管理に必要な費用は借受人の負担とする。
- ③ 借受人は、市が貸付物件の管理上必要な事項を借受人に通知した場合は、その事項を遵守しなければならない。
- ④ 借受人は、貸付物件の使用にあたっては、近隣住民の迷惑とならないよう、十分配慮すること。
- ⑤ 借受人は、貸付物件について、現状変更等をしようとする場合は、市の許可がなされた後に作業等を実施すること。なお、工事着手は契約開始後とする。

9 引き渡し

貸付物件は、貸付期間の初日に現状有姿で土地の引き渡しを行ったものとする。

10 契約の解除

次のいずれかに該当するときは、契約を解除することがある。また、この場合は、市又は第三者に損害を与えたときは、全て借受人の責任でその損害を賠償しなければならない。

- (1) 借受人が「6 貸付条件」記載の事項に違反し、又は「8 借受人の義務」記載の義務を果たさない場合。この場合、納入済の貸付料の返還はしない。
- (2) 市が貸付物件を公用又は公共用に供するために必要とするとき。この場合、納入済の貸付料については、貸付期間の残存日数に応じて返還する。
- (3) 借受人が契約期間に係る貸付料全額を納入し、書面による契約解除の申入れをした場合。この場合、納入済の貸付料の返還はしない。

11 業務・経費等負担区分

管理運営に係る業務・経費等の負担区分は以下の表のとおりとし、定めのないものについては、市と借受人の協議により、その都度決定する。

項目		備考	市	借受人
整備	駐車場整備に係る設計			○
	提案内容に係る貸付区域内のアスファルト舗装・区画線の整備			○
	駐車場設備の設置	入出庫設備、精算機、無料券発券機、利用案内看板、防犯カメラ及び管理に係る通信設備並びにこれらの付帯設備		○
	駐車場施設の返却に係る原状回復			○
運営・管理	「2 貸付物件」No3 施設にある大型又は中型自動車区画の運営・維持管理・料金徴収		○	
	通信費、光熱水費・保険料等	駐車場運営のために必要となるものに限る		○
	駐車場設備の点検及び修理	機器不具合時の初動対応費用を含む (故障の原因が市の故意又は過失がある場合は、市負担とする)		○

項 目		備 考	市	借受人
	貸付区域内のアスファルト舗装・区画線及びフェンス境界ブロック等構造物の点検及び補修	貸付期間前からの破損及び期間内に市の故意又は過失により発生した破損等は、市負担とする		○
	消耗品の購入、補充、交換	市に貸与する無料券発券機の消耗品を含む	△	○
	精算機の利用料徴収			○
	機器不具合等の対応	24 時間 365 日（閏年は 366 日）		○
	利用者問合せ対応	24 時間 365 日（閏年は 366 日）		○
	料金未払い者の対応			○
	駐車場施設内の清掃			○
	月報及び年報の作成			○
	植栽、観光看板、既設外灯、防災備蓄倉庫、消火栓の維持管理		○	

1 2 その他

- (1) 借受人は、当該事業の実施に際し、駐車場設備の仕様、施工管理方法、実施体制、貸付料の納付等のスケジュール、駐車場設備の運用に関する事項について管理運営計画を策定し、あらかじめ市と協議の上、承認を受けること。
- (2) 借受人は、提案内容の整備に係り 500 万円以上の建設工事が発生する場合は、受注者自身が必要な建設業許可を保有するか、適切な建設業許可を持つ下請業者と契約すること。
- (3) 借受人は、契約期間の満了又は解約等により、本業務を別の借受人に引き継ぐ必要が生じたときは、引継ぎが円滑に行えるよう協力しなければならない。
- (4) 原則として、契約期間中に貸付料の改定は行わない。ただし、地価の著しい変動その他正当な理由がある場合は、市と借受人の協議により貸付料の改定を行うことができる。

1.3 位置図等

(1) 対象駐車場の位置図



(4) 奥の細道むすびの地第2駐車場 平面図

