

仕様書（神奈川県立県民ホール本館第二駐車場貸付業務）

1 賃貸借物件

所在地：横浜市中区山下町3番地の1

場所：神奈川県立県民ホール本館第二駐車場（別紙1「配置図」のとおり。）

2 契約に関する条件

(1) 契約方法

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、行政財産の貸付けにより契約を締結する。

(2) 賃貸借期間

ア 賃貸借期間は、令和8年6月15日から令和10年3月31日までとする。

※ 賃貸借期間には機器等の設置及び運営終了による撤去に要する期間を含む。

イ 工事・運営開始準備等は、賃貸借開始日より開始できるものとし、営業開始日については、貸主及び借主の協議により定めるものとする。

(3) 賃貸借料

ア 賃貸借料は、一般競争入札による落札金額（入札額に消費税及び地方消費税の額を加えた金額）とする。

イ 貸主において賃貸借物件を使用するときを除き、既納の賃貸借料は還付しない。

ウ 賃貸借料の消費税相当分について、賃貸借期間中に消費税及び地方消費税の改定があった場合は、改定後の消費税率により算出した額とする。

3 有料時間貸駐車場に関する条件

(1) 事業計画

借主は、契約締結後、運営体制・設備等、本仕様書に定める事項を明記した事業計画を速やかに作成し、貸主の承認を受けなければならない。また、事業計画を変更する場合、同様に貸主の承認を受けなければならない。

(2) 準備及び運営維持管理について

借主は、自らの責任と負担において、有料時間貸駐車場の設計、整備、運営、維持管理、修繕、撤去等を行わなければならない。

また、駐車場スペースの整備及び運営に伴う電力確保に係る契約、電気引き込み工事、使用料の支払いは、借主の責任と負担において行わなければならない。

上記のほか、駐車場機器の保守等、営業に係る全ての経費は、借主の負担とする。

なお、貸主及び借主の費用負担区分は別紙2のとおりとする。

(3) 駐車場の仕様

ア 駐車場の形態は利用者が利用しやすい方法とし、ロック式は不可とする。ゲート方

式とした場合は、借主が遠隔操作で開閉できるものとし、消防自動車（はしご車）等の通行に支障のないものとする。また、精算機は電話やインターフォンの取付け又は電話番号の表示により、障害等発生時には、借主と駐車場利用者が直接連絡を取ることができるようにすること。

イ 車室等の配置に当たっては、次のことに留意すること。

(ア) 車室等の配置は、利用者の安全を十分に確保すること。

(イ) 区画線が不鮮明となった場合、塗替え等により区画がハッキリ確認できるよう対処すること。

(ウ) 駐車場内等における案内、注意喚起、事故防止などの看板、機器の設置及びペイント表示については、事業計画に記載し貸主の承認を受けること。

(4) 駐車場整備工事

ア 借主は、貸主が事業計画を承認した後でなければ、工事を行うことができない。

イ 工事日時・作業時間については、貸主と別途調整すること。

ウ 工事可能な時間帯は9時～17時までとする。また、必要に応じて警備員を配置するなどの安全対策を講じること。

(5) 駐車場の運営

ア 一般有料時間貸駐車場として運用すること。

イ 借主は、駐車場施設設置に伴う駐車場内外での事故、駐車場を管理する装置の障害その他駐車場施設設置及び運営に伴う問題等が発生した場合、日時を問わず、連絡を受けてから原則30分以内に物件地に到着し対応を行う体制を整えなければならない。

ウ 借主は、必要に応じて、駐車場の運営方法が変更になること等について周知するなどし、本駐車場利用者が混乱しないように努めること。方法等は事業計画に記載し貸主の承認を得ること。

エ 降雪時には、駐車場内（車路、車室とも）の除雪を行うこと。

オ 貸主に対し、駐車場利用者への対応マニュアルを作成し配布すること。

(6) 駐車料金の設定

ア 誤って入場した場合について、直ちに出場した場合は、駐車料金を無料とする仕組みを構築すること。

イ 精算機は、クレジットカード決済、電子マネー又は二次元コード決済などキャッシュレス決済に対応すること。

ウ 精算機には、利用者向けの操作方法の説明を、日本語及び英語で分かり易く表示すること。

(7) 駐車場の利用制限

災害等により、緊急対策として貸主が必要と認めるときは、本駐車場の利用を制限できるものとし、借主は貸主に協力しなければならない。

4 駐車場利用状況、苦情等の報告

- (1) 借主は、本駐車場の利用状況（1日毎の駐車台数及び売上額）については、月報（月末締め）を翌月末日までに、毎年度の営業の状況については、毎年度終了後1か月以内に貸主へ提出すること。
- (2) 本駐車場に関する近隣及び駐車場利用者等への対応は、全て借主の責任で行うものとする。

なお、事故や利用者からの苦情等があった場合、借主は、速やかに貸主に報告しなければならない。
- (3) 貸主は、随時、賃貸借物件について実施調査し、又は所定の報告を求め、その維持又は使用に関し指示することができるものとする。

5 駐車場内の安全確保と防犯

借主は、本駐車場内の安全確保と防犯に努めることとし、必要に応じて防犯カメラ及び防犯灯を設置することができる。

防犯カメラを設置した場合、記録した映像データ等の個人情報保護については、万全の管理を行い、その映像データについて消去・上書等の処分方法により漏洩防止措置を行うこと。また、防犯カメラが作動中である旨を本駐車場内に表示し、本駐車場利用者に周知すること。

6 神奈川県体制

本駐車場施設の整備に係る工事及び運営に関する窓口は、神奈川県文化課とする。

7 損害賠償

ア 借主は、その責めに帰すべき理由により、賃貸借物件の全部又は一部を滅失又は毀損したときは、当該滅失又は毀損による賃貸借物件の損害額に相当する金額を損害賠償として支払わなければならない。ただし、賃貸借物件を原状に回復した場合は、この限りではない。

イ 借主は、賃貸借物件の使用にあたり貸主又は第三者に損害を与えたときは、すべて借主の責任でその損害を賠償しなければならない。

8 有益費等の請求権の放棄

借主は、賃貸借物件に投じた改良のための有益費、修繕費等を貸主に請求しないものとする。

9 借主の義務

ア 借主は、善良な管理者の注意をもって駐車場を営業すること。

イ 借主に対し、貸主が駐車場の管理上必要な事項を通知した場合は、その事項を遵守しなければならない。

ウ 借主は、駐車場の運営に当たっては、貸主の業務の迷惑とならないように、十分に配慮しなければならない。

10 その他

仕様書に定めのない事項は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）、地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）、神奈川県財務規則（昭和 29 年神奈川県規則第 5 号）、神奈川県県有財産規則（昭和 59 年神奈川県規則第 40 号）の定めるところによる。

その他協議すべき事項が生じた場合は、その都度借主と貸主とで協議の上、定めるものとする。