

仕様書（元厚木警察署）

1 建物等の設置の禁止

平面駐車場のみの利用とし、プレハブ等の簡易構造物であっても建物等は設置できない。なお、工作物については、建物所有目的ではない限り貸付終了時における原状回復を条件に設置を認める。

2 事業計画の事前承認

借主は、賃貸借期間開始日までに事業計画を作成し、県の承認を受けること。事業計画を変更する場合も同様に県の承認を受けなければならない。

3 貸付条件

(1) 貸付方法

- ア 物件の貸付けは、現状有姿のままで行う。ただし、物件南側の一部については、県で使用するため、事業開始前までに当該部分との境界に別記に示す仕様のネットフェンス（以下、境界ネットフェンスという。）を借主の費用で設置すること。
- イ 現地の除草・伐採等の貸付期間中の維持管理費の負担等については、県は対応しない。
- ウ 敷地内にネットフェンス、塀、柵等（以下、フェンス等という。）が設置されているが、これらの工作物の補修・改修・撤去・再築造及びその費用負担等については、県は対応しない。
- エ 敷地内のフェンス等については、借主の事業運営上、必要最小限の範囲で現状変更することができる。ただし、事前に県の承認を得ること。
- オ 現状有姿での貸付けのため、敷地内（地中を含む。）にゴミ・ガラ・砕石・切り株等が存在する可能性があるが、撤去及びその費用負担等については、県は対応しない。
- カ 敷地内及び隣接地の擁壁・直壁・ブロック塀等について、地上及び地中にて境界を越えている可能性があるが、現状での貸付けとなるので、移設・撤去・再築造及びその費用負担等については、県は対応しない。
- キ 敷地内及び敷地上空又は隣接地等に電柱（電信柱・電柱付属物・電線等を含む。）・支線・ゴミ置き場・道路設置物（ガードレール等）・道路標識（カーブミラー等を含む。）等がある場合の移設・撤去等の可否等の取扱いについては、設置者又は管理者等に問い合わせること。県ではこれらについて対応しない。
- ク 県は地中埋設物調査を実施しない。地中埋設物が発見されたとしても県は契約不適合責任を負わない。
- ケ 土壌汚染及び地盤に関する調査は行っていない。これらについて問題があっても、県は契約不適合責任を負わず、対応しない。

- コ 借主は、貸付期間開始時から貸付終了時まで、継続して賃借すること。
- サ 県及び県から委託を受けた業者等が、測量作業等を実施するために物件に立入り調査することがある。その場合、借主は協力すること。

(2) 事業実施時の土地使用条件

ア 近隣住民等への配慮

借主は、周辺施設及び近隣住民の迷惑とならないよう、騒音や振動等を発生させないこと。

イ 出入口の位置

(ア) 物件北側（市道寿町戸室線側）に車両出入口を設けること。西側（元厚木児童相談所別館側）、東側（国道 246 号側）及び南側（厚木合同庁舎 1 号館側）からの車両出入りは、行わないこと。

(イ) その他、必要に応じて、歩行者用出入口を設けること。ただし、南側（厚木合同庁舎 1 号館側）及び西側（元厚木児童相談所別館側）には設けないこと。

ウ 光熱水費の取扱い

借主は、事業運営に必要となる電源については、電力事業者と直接契約し、引き込むこと。借主が、事業運営にあたり必要となる光熱水費について、県は負担しない。

エ 転貸等の禁止

借主は賃貸借契約による権利義務等を第三者に譲渡、継承あるいは担保に供することはできない。また、貸付物件を第三者に転貸することはできない。なお、賃貸駐車場の利用者が使用する場合は、転貸と解釈しない。

オ 関係法令の遵守

関係法令及び要綱等を遵守すること。なお、関係法令の調整等は借主が行うこと。

カ 管理者等の明示

貸付期間中は、敷地外から容易に視認できる箇所に、借主の住所・氏名・連絡先電話番号・料金等の利用条件を記載した掲示物（縦横 45 cm 以上）を掲示すること。

4 賃貸駐車場の運営等に関する条件

(1) 運営及び維持管理等

- ア 借主は、自らの責任と負担において、賃貸駐車場の設計、整備、運営及び維持管理、修繕、撤去等を行わなくてはならない。
- イ 原則として、一般有料時間貸し駐車場とするが、月極駐車場またはカーシェアリングなど賃貸駐車場関連事業を行うことができる。ただし、事業計画に記載し県の承認を得ること。
- ウ 月極駐車場を運営する場合は、契約時に最終利用日を利用者に周知すること。

(2) 駐車場の仕様

ア 方式

ゲート式、ロック式等あるが、県は指定しない。ただし、事業計画で県の承認を受けること。

イ 舗装条件

(ア) コンクリート等による舗装は必須とはしないが、近隣住民の迷惑とならないよう砂ぼこり等発生防止の措置を行うこと。

(イ) 車両出入口にはスロープ等を設置し、事故防止措置を行うこと。

(ウ) 整地にあたっては、凹凸水たまりを解消すること。

ウ 安全確保等

(ア) 借主は場内の安全確保と防犯に努めること。車室・車路の安全を確保すること。

(イ) バリカー等で車両の転落防止措置を講じること。

(ウ) 駐車場内における案内板の設置及びペイントについては、事業計画に記載し承認を得ること。

(エ) 待機車両が列を作らないように、敷地内に車両待機スペースを確保し、満車の表示を入口付近に設けるなどの配慮を行うこと。

エ 利用料金の明示

利用料金を明確に示すことをし、利用者が不本意に高額な請求を受けることがないようにすること

オ マニュアル提出

借主は県に利用者への対応マニュアルを作成し、提出すること。

5 事業運営にかかる留意点

(1) 料金設定

原則、一般有料時間貸駐車場等として運用し、借主は自由に駐車料金を設定できるものとする。

(2) 障害発生時の対応

精算機には電話又はインターフォンを取り付け、障害発生時には、借主と駐車場利用者が直接連絡を取れるようにすること。

(3) 最終利用日の周知

借主は、賃貸駐車場を運営する場合には、利用者に対して最終利用日を周知し、貸付期間終了時までに第三者の所有物を撤去すること。

(4) 事故、故障時等の対応

日時を問わず、利用者または県から連絡を受けてから 30 分以内に現場へ到着し、対応を行うこと。

(5) 降雪時の対応

降雪時には場内の除雪を行い、出入りを確保すること。

(6) 維持管理

貸付期間中の貸付物件の維持管理は、借主が責任を持って行うこと。また、貸付物件の区域内及びその近傍において、必要に応じ、道路の清掃、除草その他の管理を行うこと。なお、これらに係る費用は借主において負担すること。

(7) 環境への配慮

利用者に対して、アイドリングストップの注意喚起をするなど環境に配慮すること。

6 整備工事

(1) 工事開始時期

県が承認した後でなければ、借主は工事に着手できない。

(2) 工事実施可能時間帯

土日祝日を除く、平日午前9時～午後5時までとする。

(3) 工事周知

借主は、近隣住民等への周知を十分に行い、整備工事に起因する苦情等に責任をもって対応すること。

(4) 法令の遵守

ア 車両出入口の工事等で、道路使用許可が必要となる場合は、あらかじめ所轄警察署と協議すること。

イ 関係法令及び厚木市の規制等を遵守すること。

(5) 警備員の配置

工事期間中は、警備員を配置し、安全確保に努めること。

7 定期報告

(1) 実地調査

使用状況等を把握するため、県は随時に貸付物件を実地調査し、又は借主に対して必要な報告を求めることができる。この場合、借主はこれに協力すること。

(2) 月次報告

借主は敷地の使用状況や駐車台数及び売上額等の利用状況について、翌月末までに県に報告すること。

(3) 事故及び苦情への対応

使用用途や業務上にかかる問題やトラブルについて、県は一切の責務を負わない。なお、事故及び苦情があった場合は、すみやかに県に報告すること。

8 県の体制

駐車場施設の整備工事及び運営に関する借主との窓口は、県総務局財産経営課とする。

9 原状回復

- (1) 原則として、借主が設置した全ての物件を撤去のうえ、現状から変更したフェンス等については原状回復すること。
- (2) 境界ネットフェンス、車室車路のアスファルト、アスファルト上の白線及び出入口に設けた車両侵入用のスロープは、原状回復を要しない。
- (3) その他、原状回復を要しない部分について、疑義が生じた場合は、県と借主の間で協議し決定する。

10 仕様書に定めのない事項

- (1) 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、神奈川県財務規則（昭和 29 年県規則第 5 号）、神奈川県県有財産規則（昭和 59 年県規則第 40 号）の定めるところによる。
- (2) 駐車場の仕様、整備及び運営等については、駐車場関連法規等に従うこと。
- (3) その他協議すべき事項が生じた場合は、県と協議の上、定める。

11 契約の解除

土地賃貸借契約書に反することが明らかとなった場合には、県は契約を解除することがある。

12 その他

- (1) 貸付物件に係る賃借権は登記しない。
- (2) その他の条件は、別紙「土地賃貸借契約書（案）」を確認すること。

別記 3 (1) ア関係

- 貸付対象地と県警使用部分の境にネットフェンスを設置すること。
- 境界ネットフェンスの高さは、1.8mとする。
- 境界ネットフェンスは、風雨等で倒壊しないよう安全面に留意した仕様とすること。
- 境界ネットフェンス設置の詳細位置は、借主決定後に県から指示する。



— ネットフェンス