

# 深草総合庁舎駐車場における 駐車場管理運営事業者募集要項

令和6年11月

深草支所

地方自治法第238条の4第7項の規定に基づく市有財産の使用許可及び貸付け（以下「使用許可等」という。）を受け、区役所来庁者駐車場に必要な機器を設置し、駐車場を管理運営及び維持管理をしている事業者（以下「駐車場管理事業者」という。）を募集します。

応募されるときは、必ずこの募集要項を確認し、各条件を御了解のうえ、お申し込みください。

## 1 対象物件

施設名	代表所在地	使用許可・貸付面積	車室数
深草総合庁舎	伏見区深草向畑町93-1	1454.77㎡	33台

- ※ 深草総合庁舎の車室数は、地上駐車場21台、地下駐車場12台です。
- ※ 深草総合庁舎の車室は、身体障害者用2台分（地上：1台、地下：1台）及び電気自動車用充電設備の1台分（地下）を含みます。
- ※ 各駐車場の位置図及び詳細は、別紙1のとおり。

## 2 使用料及び貸付料（以下「使用料等」という。）

下表に掲げる最低使用料等を下限として駐車場管理事業者が提示した額とします。ただし、別紙1に示している対象範囲外に駐車場管理事業者が精算機や看板等を設置する場合、別途使用料等を徴収します。

最低使用料等 (年額)	704,427円
----------------	----------

使用許可等が更新された場合、更新後の使用料等については、当初の提案使用料等と同額にします。ただし、

- ・最低使用料等については、有料化している他の区役所の実績等を参考にし、算定していることから、令和8年度の使用許可等の更新の時には、本駐車場における前年の利用実績を基に、本市基準額を再算定し、当該基準額が提案使用料等を上回る場合は、当該基準額が使用料等となります（以降の使用許可等の更新の際も同様）。
- ・使用期間中に経済情勢の変動、関係法令の改廃その他の事情の変更により使用料等を改定することがあります。
- ・使用料等のうち、本市が算定した最低貸付料を賃貸借契約における貸付料として、残りの金額を使用許可における使用料として徴収します。

## 3 応募資格要件

応募できる方は、次の各条件に該当する法人その他団体等とします。

### (1) 基本的条件

- ア 当該法人が行う事業のうち駐車場事業が主要事業であること。
- イ 駐車場施設の経営に必要な知識、経験、資格、資力及び信用を有し、かつ次の項目すべてに該当すること。
  - (ア) 駐車場事業の経験を10年以上有する者であること。
  - (イ) カメラ式駐車場の運営管理業務に3年以上の実績を有していること。
  - (ウ) 過去3年において、官公庁等の本庁又は区役所の来庁者駐車場運営に関し取引実績を有していること。また、公営駐車場の運営管理契約において、当初契約期間内の中途解約をしていないこと。

## (2) 資格制限

次のいずれかに該当する法人その他団体等は応募することはできません。

ア 国税及び地方税を完納していない者

イ 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当する者(一般競争入札に係わる契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ていない者等)

ウ 役員又は主な使用人が京都市暴力団排除条例第2条に規定する暴力団員等及び暴力団密接関係者でないこと。

エ 京都市競争入札取扱要綱第29条第1項に規定する入札参加停止の措置を受けていないこと。

オ 代表者、役員又はその使用人が刑法第96条の6又は第198条に違反するとして公訴を提起された日から2年を経過しない者でないこと(無罪となった場合を除く。)

カ 団体又はその代表者が私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律第3条又は第8条第1項第1号に違反するとして、公正取引委員会から課徴金納付命令又は排除措置命令を受けた日から2年を経過しない者でないこと。

キ 手形交換所による取引停止処分を受けた日から2年を経過しない者又は該当公示の日の前6箇月以内に手形・小切手を不渡りした者でないこと。

ク 会社更生法の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がされていない者でないこと。

ケ 民事再生法の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がされていない者でないこと。

## 4 駐車場の要件

駐車場は、次の要件を満たすものとする。

### (1) 営業日時

地上駐車場：24時間365日営業すること。

地下駐車場：開庁日(土・日・祝日・年末年始を除く)の8:00~18:00まで営業すること。ただし、年間のうち数日は深草支所の事業で使用するため、深草支所と協議のうえ、一般車両の停止措置等をとること。

### (2) 駐車料金

深草支所への来庁者は、原則1時間無料とする(各窓口で無料券を発券することにより割引とする)。深草支所に所用がない者は有料とし、駐車料金は近隣の駐車料金相場を勘案するとともに、深草支所と協議のうえ駐車場管理事業者が決定すること。

### (3) 費用負担

駐車場の整備、精算機や認証機など運営に係る一切の費用は、駐車場管理事業者が負担する。

駐車場設備に係る電気代などの光熱水費は、深草支所が負担する(精算機や認証機などに利用する電気代を除く)。ただし、現状省エネ対策として点灯させていない照明などは、運営管理開始後も消灯状態を維持するものとする。

市有財産及び本市が所有する財産等の維持、修繕、改築などのため駐車場の一時休止などの措置を命ずる場合、駐車場管理事業者の負担で措置するものとし、駐車場管理事業者は本市に対し、一切の補償は請求しないものとする。

### (4) 駐車場の整備等

ア 駐車設備、看板、車路、車室の整備・変更等を実施する場合は、事前に深草支所の承諾を得ること。

イ 看板などの案内表示を利用者にわかりやすく(無料処理の手続き方法や駐車場の進入方法など)すること。

- ウ 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。
- エ 機器の設置、撤去など整備期間中も駐車場を使用できるようにするとともに、利用者や周辺住民に迷惑がかからないように整備すること。
- オ 整備期間中は誘導員を配置するなど駐車場利用者の安全を確実に確保すること。  
整備後、一定期間は駐車場管理事業者の誘導員が精算機等の利用補助を行うこと。
- カ 駐車場利用者が使用する機器には、分かりやすい操作説明を掲示すること。
- キ 精算機は、新紙幣及び新硬貨に対応できる機種を設置すること。
- ク 認証機は、各窓口に設置すること。認証機の設置に係る一切の費用は、駐車場管理事業者が負担する。なお、認証機の台数については、事業者決定後深草支所と協議のうえ決定する。
- ケ 駐車場法に基づく届出及び高齢者、障害者の移動等の円滑化の促進に関する法律に基づく届出を行うこと。なお、届出に係る費用は、駐車場管理事業者が負担する。

(5) 駐車場の運営

- ア 定期的に駐車場内の点検・清掃を行い、常に良好な状況を維持すること。
- イ 精算機には電話若しくはインターホンを取り付け、トラブル等発生時には駐車場管理事業者と駐車場利用者が24時間365日直接連絡できるものとする。また、トラブルが発生した場合、速やかに現地で対応できる体制を整えること。
- ウ 個人情報保護の観点から、連絡先は駐車場管理事業者又は駐車場管理事業者のグループ内企業に限る。
- エ 管理方法はカメラ式とすること。
- オ 施設を管理する支所職員と連絡を取り合い、円滑な運営を心掛けること。
- カ 地下駐車場における営業時間外のトラブルのうち、締め出しなどの緊急を要するものについては、駐車場管理事業者と施設駐在職員で連携して対応を行うこと（ただし、施設駐在職員の対応は、シャッター開閉など必要最低限の物理的措置に限る。）。
- キ 駐車場管理事業者は、対象物件の使用に当たっては、近隣住民の迷惑とならないよう十分に配慮すること。
- ク 車上荒らし等の防犯対策のため、地上駐車場、地下駐車場いずれも駐車場全体を常時撮影する防犯カメラを設置すること。映像の適切な管理を行い、警察などから協力依頼があれば、情報提供に協力すること。
- ケ 安全確保のため、地下駐車場出入口に入出庫時における注意喚起のためのランプ・ブザーと満空標示を設置すること。
- コ 駐車場の運営について、一切の責任は駐車場管理事業者において負担すること。
- サ 災害発生時及び復旧作業時は、駐車場の開放措置をとること。

(6) 利用状況の報告

駐車場の利用台数及び利用料金収入について、毎月ごとに深草支所に報告すること。

- ※ 報告期日及び報告様式は、事前に深草支所と協議のうえ定めるものとする。
- ※ 利用状況の報告内容は、次回の募集時の参考資料として使用する場合がある。

(7) その他

駐車場法（昭和32年法律第106号）その他の法令等を遵守（既存不適格部分の是正を含む。）すること。

深草支所事業で使用する車両及び清掃事業者等の構内維持作業用の車両の駐車については、無料券等を発行すること。

駐車場の貸切りに対応できる体制（事前の受付、一括払い等）をとること。

5 許可及び貸付け条件（以下「許可条件等」という。）

許可条件等については、別紙2許可条件及び別紙3賃貸借契約書（案）を御確認ください。

## 6 管理運営期間

令和7年4月1日から令和12年3月31日まで（予定）

上記期間は機器の設置、更新、撤去等に要する期間を含むものとします。  
駐車場の使用許可等は、当初は令和8年3月31日までとし、同年4月1日以降の許可等については、それまでの管理状況等を勘案したうえで支障がなければ、許可条件等を変更しないことを前提に、1年毎に、最長4年間、更新できることとします。

## 7 質問の受付

この要項に関する質問は、質問書（様式1）により受け付けます。提出方法については、メールまたはファックスでお願いします。電話及び口頭による質問には、お答えできません。

なお、送信後は、必ず電話で質問書送信の旨を連絡してください。

質問書受付期間	令和6年11月15日（金）午前9時00分から 令和6年11月29日（金）午後5時00分まで
提出先	伏見区役所深草支所地域力推進室（担当：古川、藤井） 電 話：075-642-3125 メール：fukakusa-somu@city.kyoto.lg.jp FAX：075-643-7719

## 8 質問書に対する回答

伏見区役所のホームページにおける深草支所のページにて回答します。

回答は、本要項と一体のものとして、要項と同等の効力を有するものとします。

## 9 応募手続等

応募される方は、次の応募期間内に応募書類を深草支所地域力推進室まで持参してください。

### (1) 応募期間

令和6年11月15日（金）から令和6年12月13日（金）まで  
（平日の午前9時から午後5時までに限る。）

### (2) 応募書類

次の書類をA4フラットファイルに綴じて、9部（原本1部、複写8部）を提出してください。

ア 応募申込書（様式2）

イ 法人等の概要（様式3）

ウ 駐車場整備及び管理運営実績（様式4）

エ 企画提案書（様式5）

オ 事業者の概要、財務状況等に関する書類

- ・会社概要（沿革、事業内容、経営理念等が分かるもの。）
- ・商業登記簿謄本（全部事項証明）（3か月以内に発行のもの。）
- ・印鑑証明書又は印鑑登録証明書（3か月以内に発行のもの。）
- ・直近1年分の国税及び地方税（京都市分）の納税証明書  
（国税）法人税又は所得税と、消費税及び地方消費税の未納がないことの証明書  
（地方税）京都市の法人市民税及び固定資産税の未納がないことの証明書
- ・決算書類（直近1年間の貸借対照表、損益計算書及び株式資本等変動計算書）

カ 京都市暴力団排除条例に基づく誓約書（様式6）

### (3) 応募に関する留意事項

ア 応募者の提案は、1件に限ります。

イ 応募書類は、理由の如何を問わず、返却しません。

ウ 京都市情報公開条例及び個人情報の保護に関する法律の規定に基づき非公開とすべき箇所を除き、公開することがあります。

- エ 提出期限後において、提出された書類の内容を変更することはできません。
- オ 上記書類のほか必要に応じて書類の提出を求めることがあります。
- カ 本市が必要と認める場合、応募書類等の提出後に、応募者に対してヒアリングを実施することがあります。
- キ 応募に要する費用は、応募者の負担とします。
- ク 応募書類の著作権は、応募者に帰属します。ただし、本市は、事業者の決定の公表等必要な場合、応募書類の内容を無償で使用することができるものとします。
- ケ 本市が提供する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用することを禁じます。また、この検討の目的の範囲内であっても、本市の了解を得ることなく第三者に対して、これを使用させたり、又は、内容を提示したりすることを禁じます。

(4) スケジュール

スケジュールは、次のとおりです。ただし、やむを得ない事情により変更することがあります。

内 容	日 程
募集要項配布開始	令和6年11月15日（金）
質問書の受付	令和6年11月15日（金）～令和6年11月29日（金）
質問書に対する回答	令和6年12月6日（金）まで
応募書類の提出	令和6年11月15日（金）～令和6年12月13日（金）
事業者の決定	令和7年1月中（予定）

## 10 駐車場管理事業者の選定等

(1) 駐車場管理事業者の選定方法

審査は、提出された書類に基づき、書面審査を行います。選定に当たっては、応募者の事業主体としての実績、適格性、提案の妥当性、利用者サービスの充実性、提案使用料等を総合的に審査し、最も優れた評価を得た者（ただし、配点合計の6割以上の得点を上回ることを）を事業予定者として選定します。

事業予定者と協議し、使用条件等について合意した場合、事業者として決定します。合意しなかった場合は、次順位の者を新たな事業予定者として協議を行います。

応募事業者が1事業者のみの場合でも、配点合計の6割以上の得点を上回るときは、事業予定者として選定します。

なお、本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、本市が補足、修正等の必要性を連絡することはありません。所定期間内に適正に提出された書類に対して書類審査を実施します。

<失格要件>

- ア 別紙2許可条件等を満たしていないと市長が判断した場合
- イ 応募書類の内容が公募要項の示す要件を満たしていない場合
- ウ 応募書類に虚偽の記載があることが判明した場合
- エ その他不正行為があったと認められる場合

(2) 選定結果の公表

審査後速やかに、審査結果を各事業者に通知します（令和7年1月中を予定）。

事業者が決定したとき、参加事業者数及び評価点とともに、伏見区役所のホームページにおける深草支所のページにおいて公表します。なお、審査結果や内容に関するお問合せには応じられません。

## 11 評価基準

別紙4のとおり

## 1.2 決定後の手続等

### (1) 使用許可

駐車場管理事業者には、市有財産の使用許可の手続をとっていただきます。行政財産使用許可申請書（様式7）を深草支所まで提出してください。

### (2) 賃貸借契約

駐車場管理事業者には、賃貸借契約の締結手続をとっていただきます。

### (3) 標準保証書の提出

駐車場管理事業者には、保証人を立てていただき、使用許可等後に駐車場管理事業者及び保証人の署名又は記名等<sup>※1</sup>のある標準保証書に、次の資格要件を満たしていることが証明できる書類を添えて御提出ください<sup>※2</sup>。

<保証人の資格要件>

保証人は、次に掲げるいずれの資格も満たす者とします。

- ① 日本国内に住所（法人その他の団体にあつては、事務所又は事業所）を有すること（可能な限り本市又は本市に隣接する市町村の区域内に住所を有すること）
- ② 使用料等の年額の5倍以上の年間所得又はこれに相当する固定資産評価額の不動産を有すること。

※1 法人の場合は代表者印（丸印）、個人の場合は運転免許証等の本人確認書類を求めます。

※2 保証人を立てることが困難な場合は、使用料等（年額）の1/4の保証金を納付してください。

## 1.3 駐車場管理事業者決定の取消

駐車場管理事業者の決定から使用許可等までの間に、次に該当するときは駐車場管理事業者としての決定を取り消すことがあります。

- (1) 正当な理由なくして使用許可等手続に応じなかったとき
- (2) 駐車場管理事業者について資金事情の変化等により駐車場の整備・運営の履行が確実でないと本市が判断した場合
- (3) 社会的信用の失墜等により本市の駐車場管理事業者として相応しくないと本市が判断した場合
- (4) 駐車場管理事業者がこの募集要項の「3 応募資格要件」の要件に適合しなくなった場合

## 1.4 その他

駐車場管理事業者の決定後、当該事業者が辞退の意向を示した場合

- (1) 当該事業者へ損害賠償請求を行うことがあります。
- (2) 当該事業者の決定を取消したうえで、次点の者を繰り上げて新たな駐車場管理事業者とするか、再公募を行うことがあります。

## 1.5 問合せ先

京都市伏見区役所深草支所地域力推進室

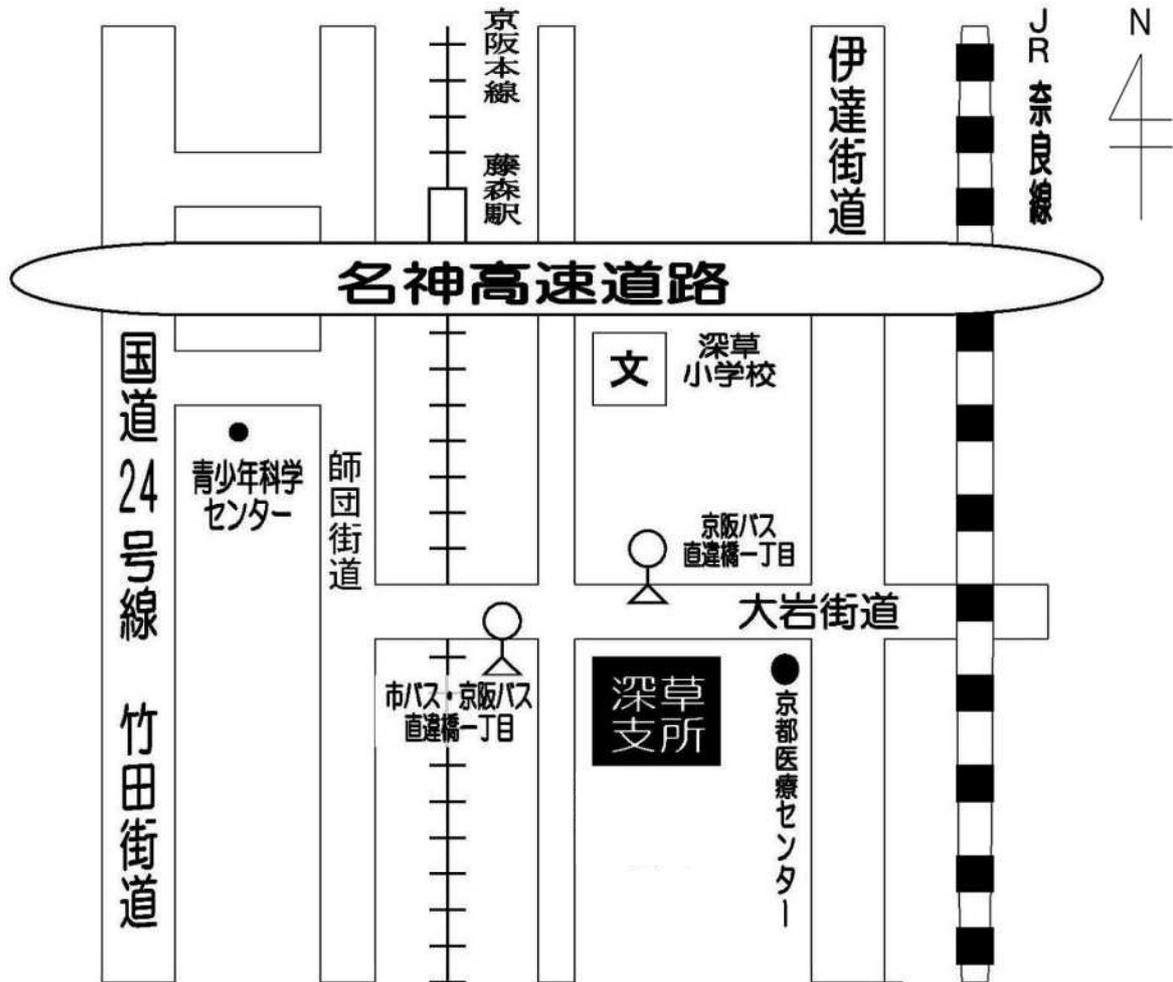
（担当：古川、藤井）

電話：075-642-3125

メール：fukakusa-somu@city.kyoto.lg.jp

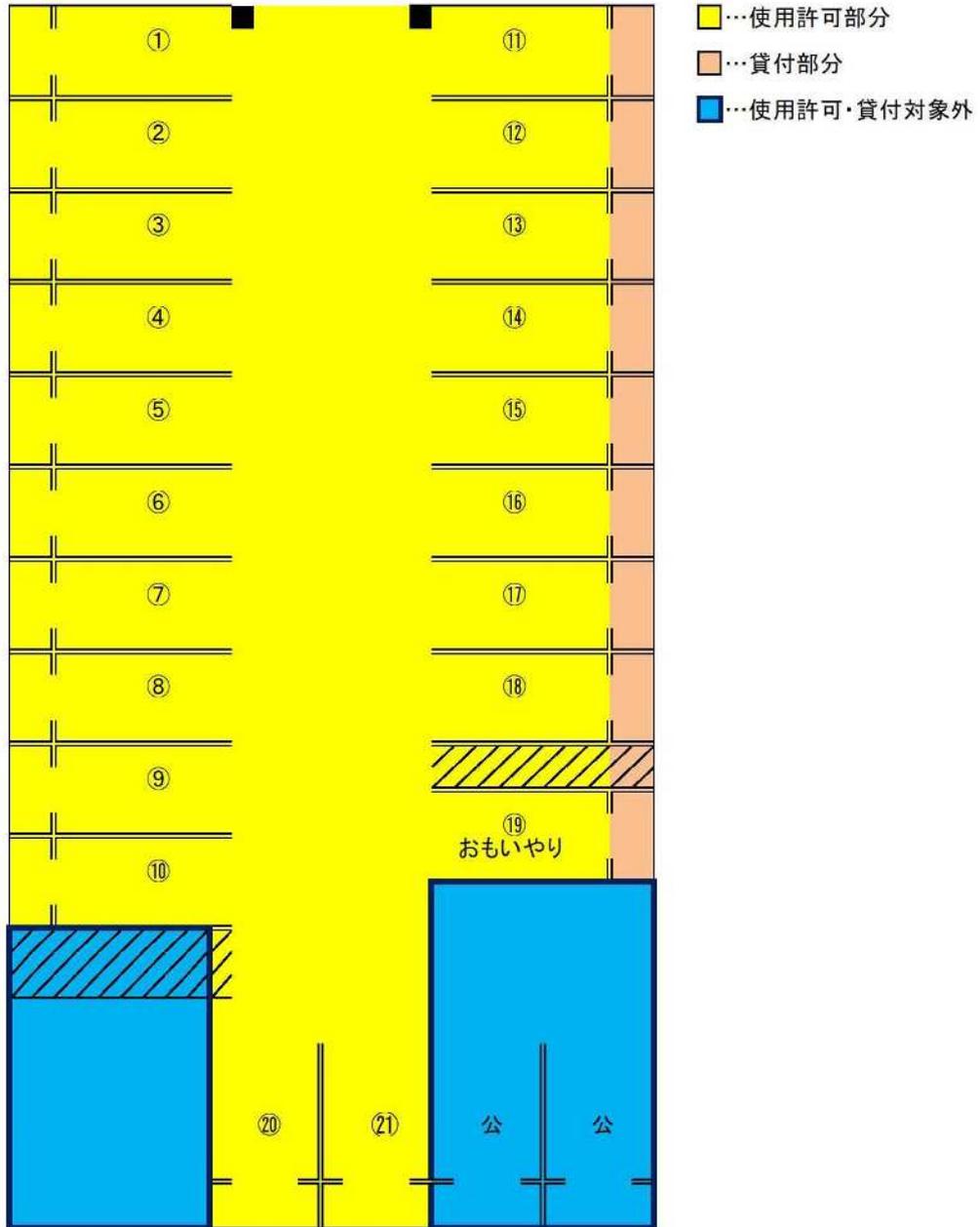
FAX：075-643-7719

- 深草支所  
(周辺図)

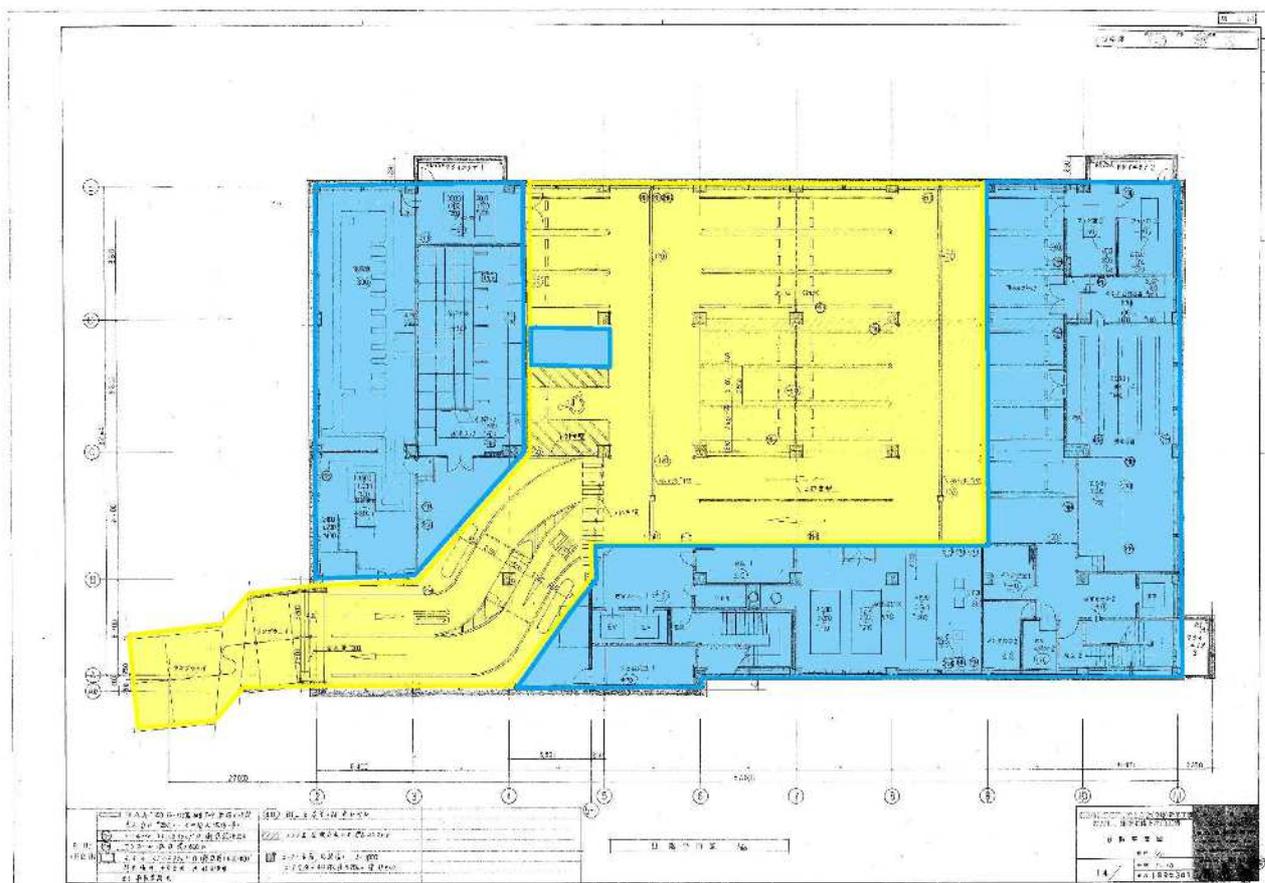


(地上駐車場図)

竹田 ← 大岩街道 → 醍醐



(地下駐車場図)



■…使用許可部分 ■…使用許可対象外

## 許可条件

### 1 使用許可の取消し

次の事項に該当するときは、この使用許可を取り消すことがある。

- (1) 本市において、使用することを許可した財産（以下「使用許可財産」という。）を公用又は公共用に供する必要が生じたとき。
- (2) 使用許可を受けた者（以下「使用者」という。）がこの許可条件に違反したとき。
- (3) 使用料が有償の場合にあつては、使用者が使用料の納付を怠ったとき。
- (4) 使用者の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。）が京都市暴力団排除条例第2条第4号に規定する暴力団員等又は同条第5号に規定する暴力団密接関係者であるとき。
- (5) その他使用者が地方自治法、地方自治法施行令、京都市公有財産及び物品条例（以下「条例」という。）又は京都市公有財産規則（以下「規則」という。）の規定に違反したとき。

### 2 使用料の改定

使用期間中であっても、経済情勢の変動、関係法令の改廃その他の事情の変更により使用料の改定（使用料が無償の場合にあつては、有償化）をすることがある。

### 3 使用料の還付

使用料が有償の場合において、既納の使用料は、還付しない。ただし、条例第2条第3項各号に該当するときは、その全部又は一部を還付することがある。

### 4 延滞金

使用料が有償の場合において、使用料が納付期限までに納付されず、市長がその使用料の納入について督促をしたときは、条例第3条の規定に基づき計算した延滞金を納付しなければならない。

### 5 使用貸借又は賃貸借等の禁止

使用者は、次の行為をしてはならない。ただし、市長の承認を受けたときは、この限りでない。

- (1) 使用許可財産の使用貸借又は賃貸借
- (2) 使用者の地位の譲渡
- (3) 使用許可財産の形質の変更
- (4) 使用許可財産の使用目的の変更

### 6 届出事項

使用者は、次の各号のいずれかに該当するときは、速やかに書面により市長に届け出なければならない。

- (1) 使用者又は保証人が氏名又は住所（法人その他の団体にあつては、名称又は事務所若しくは事業所の所在地）を変更したとき。
- (2) 使用者の地位について、相続又は合併等による包括承継その他の変動が生じたとき。
- (3) 保証人を変更しようとするとき。

### 7 必要費等の補償

使用者は、使用許可財産に関し必要費又は有益費を支出した場合であっても、あらかじめ市長が承認した場合を除いては、その補償を請求することができない。

### 8 滅失又は損傷の届出等

使用者は、使用許可財産が滅失し、又は損傷したときは、直ちに書面により市長に届け出なければならない。この場合において、使用者の責めに帰すべき事由により使用許可財産が滅失し、又は損傷したときは、市長の指示に従い、速やかにこれを原状に回復し、又はその損害を賠償しなければならない。

### 9 損害賠償

使用者が、その責めに帰すべき事由によりこの使用許可を取り消されたときは、これにより本市に

生じた損害を賠償しなければならない。

10 原状回復義務

使用者は、使用期間が満了したときは当該使用期間の満了の日までに、使用許可が取り消されたときは市長が指定する日までに、自己の費用で使用許可財産を原状に回復しなければならない。ただし、市長が特別の理由があると認めるときは、この限りでない。

11 善管注意義務

使用者は、使用許可財産を善良な管理者としての注意をもって管理しなければならない。

12 調査協力の義務

市長は、使用許可財産について随時その使用状況を実地に調査することができるとともに、使用者は、これに協力しなければならない。

13 使用期間の更新

使用者は、使用期間の満了後引き続き使用許可財産を使用しようとするときは、使用期間満了の日の30日前までに、規則第20条第2項に規定した申請書を市長に提出しなければならない。

14 疑義への対応

使用許可財産の使用又はこの許可条件について疑義が生じたときは、市長の指示によらなければならない。

## 賃貸借契約書（案）

貸付人京都市（以下「甲」という。）と借受人\_\_\_\_\_（以下「乙」という。）とは、次の条項により不動産の賃貸借契約を締結し、信義に従って誠実に履行する。

（賃貸借物件）

第1条 甲は、次の不動産（以下「賃貸借物件」という。）を乙に貸し付け、乙は、これを借り受けるものとする。

所 在	地 番	地 目	実測面積
京都市伏見区深草向畑町	90-1、90-3 の一部	宅地	25.41m <sup>2</sup>

（使用目的）

第2条 乙は、賃貸借物件を、有料駐車場として使用するものとする。

（賃貸借期間）

第3条 賃貸借期間は、令和7年年4月1日から令和8年3月31日までとする。

2 乙は、前項に規定する賃貸借期間の満了後引き続き賃貸借物件を借り受けようとするときは、前項に規定する賃貸借期間満了の日の30日前までに、書面によりその旨を甲に申し出なければならない。

（賃料）

第4条 令和7年度の賃料は、18,404円とする。

2 令和8年度以降の賃料は、甲において近傍類似地の土地価格の変動等を勘案することにより決定する。

3 乙は、甲の発行する納入通知書により、京都市公有財産規則第31条に定める期間内に前各項の賃料を支払わなければならない。

（延滞料）

第5条 乙が賃料の支払いを遅滞したときは、乙は、甲に対し、納期限の翌日から支払済みに至るまでの期間の日数に応じ、遅滞した賃料の額（1,000円未満の端数があるとき、又はその賃料の全額が2,000円未満であるときには、その端数金額又はその全額を切り捨てる。）に対し年14.6パーセント（納期限の翌日から1箇月を経過する日までは、年7.3パーセントとする。）の割合を乗じて算出した金額に相当する延滞料（延滞料の額に100円未満の端数があるとき、又はその全額が1,000円未満であるときは、その端数金額又はその全額を切り捨てる。）を支払わなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、当分の間、各年の延滞金特例基準割合（当該年の前年に租税特別措置法第93条第2項の規定により告示された割合に年1パーセントの割合を加算した割合）が年7.3パーセントの割合に満たない場合、その年中においては、①前項の「年14.6パーセントの割合」を「延滞金特例基準割合に年7.3パーセントを加算した割合」とし、②前項の「年7.3パーセントの割合」を「延滞金特例基準割合に年1パーセントを加算した割合」とし、③前記の②の割合が年7.3パーセントの割合を超える場合には、「年7.3パーセント」とする。

3 本条における延滞料の年当たりの割合は、閏年の日を含む期間についても、365日当たりの割合とする。

（充当の順序）

第6条 甲は、乙が賃料及び延滞料の合計額を支払うべき場合において、支払われた金額が当該合計額に満たない場合には、延滞料から充当する。

（賃料等の改定）

第7条 経済情勢又は土地価格の急激な変動、京都市公有財産規則の改正、乙の収支状況の改善その他の事情の変更により、甲が特に必要があると認める場合は、賃料及び延滞料を改定することができる。

2 前項の規定により賃料及び延滞料を改定する場合の当該賃料の額は、京都市公有財産規則第30

条の規定により市長が定める額（以下「本来額」という。）とする。

3 前項の規定にかかわらず、第1条の賃貸借物件で行う第2条の使用目的における収支状況の改善等により賃料及び延滞料を改定する場合であって、賃料を改定しようとする年度（以下「改定年度」という。）の資金収支計算書等決算書類（乙が法人であり、かつ、第2条の使用目的が事務所であるときは、当該法人単位の資金収支計算書等決算書類）に記載された事業活動資金の収支差額により算出された額（以下「負担可能額」という。）が改定年度の本来額未満のときは、第1項の規定により賃料及び延滞料を改定する場合の当該賃料の額は、次の各号いずれかのおりとする。

- (1) 第2条の使用目的が事務所以外であって、かつ、賃料を改定しようとする直前の年度（以下「改定前年度」という。）の賃料が、改定前年度の本来額の2分の1以上の場合  
改定年度の本来額に2分の1を乗じた額に、負担可能額に2分の1を乗じた額を加えて得た額（当該額に1円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額）
- (2) 改定前年度の賃料が改定前年度の本来額の2分の1未満の場合  
負担可能額に2分の1を乗じて得た額（当該額に1円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額）
- (3) 前各号の規定にかかわらず、第2条の使用目的が事務所であって、かつ、改定前年度の賃料が改定前年度の本来額未満の場合  
次のいずれかに該当するときは、改定年度の本来額に2分の1を乗じて得た額（当該額に1円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額）とする。
  - ア 貸借対照表に定める流動比率が200%以上あり、かつ、改定年度の本来額に対して当期末支払資金残高が10倍以上あるとき
  - イ 改定年度の本来額に対して正味金融資産額（現金預金、定期預金、有価証券等をいう。）が10倍以上あるとき

（保証人）

第8条 乙は、この契約の締結と同時に保証人を立てなければならない。

2 乙は、保証人が欠けたとき、又は資格を欠いたときは、前項に定める保証人を新たに立てなければならない。

（引渡し）

第9条 甲は、第3条第1項に規定する賃貸借期間の開始と同時に、賃貸借物件を現状有姿の状態乙に引き渡すものとする。

（契約不適合責任についての特約）

第10条 乙は、引き渡された賃貸借物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものであるときにおいても、履行の追完、賃料の返還及び減免、損害賠償の請求並びに契約の解除をすることができない。

（善管注意義務）

第11条 乙は、賃貸借物件を善良な管理者としての注意をもって管理しなければならない。

（転貸等の禁止）

第12条 乙は、次に掲げる行為をしてはならない。ただし、書面により甲の承認を受けたときは、この限りでない。

- (1) 賃貸借物件の転貸
- (2) 乙の地位の譲渡
- (3) 賃貸借物件の形質の変更
- (4) 賃貸借物件の使用目的の変更

（届出事項）

第13条 乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、速やかに書面により甲に届け出なければならない。

- (1) 乙又は保証人が氏名又は住所（法人その他の団体にあつては、名称又は事務所若しくは事業所の所在地）を変更したとき。
- (2) 乙の地位について、相続又は合併等による包括承継その他の変動が生じたとき。
- (3) 保証人を変更しようとするとき。

(必要費等の補償)

第14条 乙は、賃貸借物件に関し必要費又は有益費を支出した場合であっても、あらかじめ甲が承認をした場合を除いては、その補償を請求することができない。

(滅失又は損傷の届出等)

第15条 乙は、賃貸借物件が滅失し、又は損傷したときは、直ちに書面により甲に届け出なければならない。

2 乙は、その責めに帰すべき事由により賃貸借物件が滅失し、又は損傷したときは、甲の指示に従い、速やかにこれを原状に回復し、又はその損害を賠償しなければならない。

(契約の解除)

第16条 甲は、賃貸借物件について公用又は公共用に供するため必要が生じたときは、この契約を解除することができる。

2 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、催告をしないでこの契約を解除することができる。

(1) 第2条に定める使用目的と異なる目的に賃貸借物件を使用したとき。

(2) 賃料の支払いがその納期限から3箇月以上遅滞したとき。

(3) 乙の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。）が京都市暴力団排除条例第2条第4号に規定する暴力団員等又は同条第5号に規定する暴力団密接関係者であるとき。

(4) その他この契約に定める重要な義務に違反したとき。

(原状回復)

第17条 乙は、第3条第1項に規定する賃貸借期間の満了の日（この契約が解除されたときにあつては、甲が指定する日）までに、自己の費用で賃貸借物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が原状回復の必要がないと認めるときは、この限りでない。

2 乙が前項に定める義務を履行しないときは、甲は、乙の負担においてこれを行うことができる。この場合において、乙は、甲に対し、何らの異議を申し立てることができない。

(損害賠償)

第18条 乙は、その責めに帰すべき事由によりこの契約を解除されたときは、これにより甲に生じた損害を賠償しなければならない。

(調査協力の義務)

第19条 甲は、賃貸借物件について、随時その使用状況を実地に調査し、乙に対して必要な報告又は資料の提出を求めることができる。この場合において、乙は、その調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(契約の費用)

第20条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第21条 この契約から生じる一切の法律関係に基づく訴訟については京都地方裁判所、調停については京都簡易裁判所を管轄裁判所とする。

(その他)

第21条 この契約に定めるものを除くほか、乙は、京都市公有財産規則に定める条件を承諾し、遵守するものとする。

2 この契約に関し疑義があるときは、乙は、甲の指示に従うものとする。

この契約の締結を証するため、本書を2通作成し、甲乙記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

年 月 日

甲 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地

京 都 市

代 表 者 京都市長

乙 住 所

氏 名

## 深草総合庁舎駐車場管理事業者評価基準

## 1 審査項目

項目	審査の視点	配点
管理運営実績等	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業者の管理運営実績の件数及び規模は十分か。</li> <li>事業者の財務状況は良好であるか。</li> </ul>	10
組織体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>運営を行う組織体制が確保されているか(担当部署組織図、職員配置状況、関連会社との連携)。</li> </ul>	5
工事・計画体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>工事を適切に執行できる体制か。</li> <li>駐車場利用者や周辺住民に配慮した工事計画となっているか。</li> </ul>	
運営方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>利用方法の十分な周知及び現地からの問い合わせへ対応が可能か。</li> <li>無料処理の方法は、わかりやすく適切か。</li> <li>料金精算機は、多様な支払方法に対応しているか。</li> </ul>	10
レイアウト等	<ul style="list-style-type: none"> <li>駐車台数(33台)が確保されているか。</li> <li>駐車場への進入方法及び駐車場内における進路等が利用者にとってわかりやすいものになっているか。</li> <li>駐車場内及び周辺道路への安全対策が講じられているか。</li> </ul>	5
混雑緩和への取組	庁舎周囲の混雑を防ぐ提案があるか。また、混雑発生時の提案があるか。	5
利用者への配慮	高齢者や障害者に対する配慮がなされているか。	5
苦情への対応	駐車場利用者及び近隣住民(深草支所からの対応要請含む)からの苦情に対する体制が整えられているか。	10
トラブル発生時の対応	トラブル発生時における対応方法、手順、所要時間が適切か。	
災害時の対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>災害発生時における連絡体制及び復旧体制が整っているか。</li> <li>駐車場の開放及び復旧作業における駐車場開放措置が講じられているか。</li> </ul>	5
放置車両への対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>放置車両への対応策が講じられているか。</li> </ul>	5
案内看板、満空標示	<ul style="list-style-type: none"> <li>設置場所、大きさ、表示内容が、利用者にとってわかりやすいものとなっているか。</li> <li>周辺景観に配慮した表示方法となっているか。</li> </ul>	5
維持管理	駐車場の維持管理(点検・清掃等)が、利用者の利便性や安全性を損なうことなく計画されているか。	5
開庁日 <sup>※1</sup> の料金体系	(来庁者) 無料措置(原則入庫後60分間)の実施手法 (来庁者以外) 料金体系、実施手法	5
閉庁日(開庁日時間外) <sup>※2</sup> の料金体系	<ul style="list-style-type: none"> <li>閉庁日の料金体系</li> <li>開庁日時間外の料金体系</li> </ul>	5
使用料	20点×提案使用料/提案使用料最高金額(小数点以下切り捨て)	20
小計		100

※1 開庁日とは、年末年始を除く平日8時～18時のこと。

※2 閉庁日(開庁日時間外)とは、土日祝日及び年末年始、平日の18時～翌8時のこと。

## 2 審査方法

- (1) 各審査員の審査結果を取りまとめ、配点合計の6割以上の得点となった応募者の中から最も高い得点の応募者を駐車場管理運営を行う事業予定者として選定する。
- (2) 評価対象の各項目を4段階で評価する。審査評価表の各配点に応じ、以下の割合を乗じて集計する。

評価	換算値
非常に優れている	1
優れている	0.6
不十分	0.2
本市の要求内容に合致しない	0