

# 京都市崇仁北部第四住宅地区改良事業用地

## 時間貸駐車場使用に関する仕様書

### 1 使用物件

- (1) 物件名称 住宅地区改良事業用地（崇仁北部第四地区）
- (2) 所在地 京都市下京区上之町18番地2外，上之町19番地33外
- (3) 使用部分 別紙図面
- (4) 面積 767.02平方メートル

### 2 使用用途

時間貸駐車場及び契約駐車場（平面利用に限ります。）

### 3 使用期間

使用期間は，平成28年4月1日（予定）から平成29年3月31日までとします。

ただし，使用期間満了後，引き続き使用の許可を受けようとするときは，使用期間満了の30日前までに申請を行えば，更に向こう1年更新することができるものとし，その後も同様とします。

なお，更新については，当初の使用期間から5年を超えることができないものとします。

また，現在事業中の住宅地区改良事業及び土地区画整理事業の進捗状況により，使用期間（最大5年間）が短くなる場合があります。

### 4 使用料

- (1) 行政財産使用料（以下「使用料」という。年額税込み）は，4，151，365円以上とし，「京都市崇仁北部第四住宅地区改良事業用地時間貸駐車場使用事業者募集要項」（以下「募集要項」という。）で定める価格提案書にて提案した額を負担してください。
- (2) 初年度については，年度途中の使用許可となる場合があります。その場合は，使用料を日割りにして計算した額を負担してください。
- (3) 使用料は，別途発行する納入通知書により，納入期限までに一括で納入しなければなりません。

なお，京都市（以下「本市」という。）において，使用物件を公用又は公共用のために供する必要が生じ，使用許可を取消し又は変更する場合を除き，既納の使用料は還付しません。

### 5 経費の負担

駐車場管理運営業務に係るすべての経費は，時間貸駐車場使用事業者（以下「使用者」という。）の負担となります。

また，本件業務に係るリスクに対応する損害保険の加入を義務付けるものとします。

## 6 使用条件等

### (1) 駐車場整備

使用物件は現在、時間貸駐車場として、管理運営業者により運営されています。

本市にて舗装、防犯灯、フェンス、雨・排水設備、区画線及び車止めを整備していますが、本市が整備を行った施設以外の時間貸駐車場として必要な施設の整備（設備機器、ゲート設備等及び照明設備）については、使用者にて施工及び費用負担してください。

また、本市が整備を行ったもの（舗装、フェンス、雨・排水設備、区画線及び車止め）については、使用者にて維持管理をしてください。ただし、整備計画及び方法については、使用許可前に本市と協議を行い、承認を受けてください。

内 容	本市（整備済）	使用者
舗装	○	
防犯灯（維持管理を含む）	○	
フェンス	○	
雨・排水設備	○	
区画線、車止め	○	
設備機器		○
ゲート設備等		○
照明設備		○
維持管理 （舗装、フェンス、雨・排水設備、区画線、車止め）		○

\*防犯灯の維持管理は、本市で行います。

### (2) 駐車場設置の届出

使用物件は、時間貸駐車場として供することになりますので、使用者にて使用開始前に駐車場法（昭和32年法律第106号）第12条に規定する届出等を必要に応じて行ってください。また、届出後は速やかに本市に報告してください。

### (3) 駐車料金

駐車料金の設定は、近隣の駐車場と整合性のある均衡な価格としてください。ただし、1日当たりの上限料金や時間帯ごとの上限料金等の設定をすることができます。

また、使用許可前に駐車料金を本市に報告してください。

### (4) 業務内容

ア 駐車場を管理運営するための施設整備の維持管理に関することを行ってください（防犯灯を除く）。ただし、管理運営に必要と認められる業務経費の一切を使用者にて負担してください。

イ 駐車場利用者に気持ち良く利用してもらえるよう、駐車場床面等、敷地全体の清掃を行ってください。

ウ 駐車場の管理運営に伴い発生する利用者や近隣住民からの苦情、事故等について対応してください。また、これらの苦情及び重大な事故については、速やかに本市に報告書を提出してください。

エ その他管理運営に必要と認められる業務を行ってください。

## (5) 設置区画及び配置

ア 現行の区画数及び配置については、使用者の判断にて変更できるものとします。ただし、現行の区画数及び配置から変更する場合については、事前に本市と協議を行い、承認を受けてください。

イ 区画数及び配置については、利用者の安全に配慮してください。

ウ 時間貸駐車場として供することになりますが、総区画数の4割を超えない区画数であれば契約駐車場（月極区画）を設置することができます。契約駐車場を設置する場合は、使用許可前に契約駐車場数（月極区画数）及び設置箇所について本市に報告してください。

## (6) その他

駐車場案内看板や満空表示灯の設置に当たっては、使用許可前に本市と協議をしてください。ただし、看板等の変更を行う場合は、その都度本市と協議をしてください。また、看板の構造及び意匠については、原則として、使用物件内に設置する自家用看板で京都市屋外広告物等に関する条例の規定に適合したものに限ります。

また、本市が使用物件を時間貸駐車場の用途に供することの目的（募集要項の冒頭部分に記載した内容）及び公募により決定した使用者が管理運営していることを使用物件内に掲示してください。

## 7 使用上の制限

- (1) 使用物件は、善良なる管理者の注意をもって維持管理しなければなりません。
- (2) 使用者は、使用物件を「2 使用用途」で指定している用途以外に供してはなりません。また、物品等の販売や自動販売機等の設置をすることはできません。
- (3) 使用物件に建築物を建築することはできません。
- (4) 使用者は、駐車場の管理運営業務の全部を第三者に委託し又は請け負わせてはなりません。業務の処理の一部を他に委託する場合は、本市の承認を受けなければなりません。
- (5) 使用者は、使用物件について、修繕、模様替え、その他原型を変更する行為をしようとするとき、又は使用計画を変更しようとするときは、事前に書面をもって本市の承認を受けなければなりません。
- (6) 使用者は、公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体に利用させてはいけません。
- (7) 使用者は、駐車場利用者に駐車場以外の目的で、使用物件を利用させてはいけません。

## 8 第三者の使用の禁止

使用者は、使用物件を他の者に使用させ又は担保に供してはなりません。ただし、業務の一部について、本市が承認した場合はこの限りではありません。

## 9 使用許可の取り消し又は変更

次の各号のいずれかに該当するときは、使用許可の取り消し又は変更をすることがあります。

- (1) 本市において使用物件を公用又は公共用のために必要とするとき。
- (2) 使用者が使用許可書又は本仕様書の各条項に違反したとき。

- (3) 応募資格の詐称その他不正な手段によってこの許可を受けたとき。
- (4) その他管理運営上において本市が必要と認めたとき。

## 10 原状回復

- (1) 使用許可を取り消したとき又は使用期間が満了して引き続き使用を許可しないとき、使用者は、本市が指定する期日までに使用物件を原状回復して返還しなければなりません。ただし、本市が特に承認した場合はこの限りではありません。
- (2) 使用者が前項の期日までに原状回復の義務を履行しないときは、本市がこれを行ってその費用を使用者に請求することができます。この場合、使用者は何等の異議を申し立てることができません。

## 11 損害賠償

- (1) 使用者は、その責に帰する理由により使用物件の全部又は一部を滅失若しくは毀損したときは、当該滅失または毀損による使用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りません（本件業務に係るリスクに対応する損害保険には必ず加入してください）。ただし、使用物件を原状回復した場合はこの限りではありません。
- (2) 前項に定める場合のほか、使用者は、使用許可書及び本仕様書の各条項に定める義務を履行しないために第三者に損害を与えたときは、そ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りません。

## 12 実地調査等

本市は使用者に対し、使用物件について随時に実地調査し、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ます。

## 13 有益費等の請求権の放棄

使用者は、使用物件に投じた改良のための有益費及び修繕費等の必要費、その他の費用を本市に請求しないものとします。

## 14 法令の遵守

本件の使用に当たっては、駐車場法、都市計画法、地方自治法、建築基準法、景観法、京都市市街地景観整備条例、京都市個人情報保護条例及び京都市公有財産規則のほか、関係法令及び関係規定を遵守してください。

## 15 その他

- (1) 使用物件の用途等について、付近の住民から問合せがあった場合、十分な説明を行い、理解を得てください。
- (2) この仕様書に定めるもののほか、仕様の細部及び当該物件の使用に際し不明な点が生じた場合は、事前に本市と協議してください。