

京都市養正市営住宅事業用地（3・4・5号棟除却跡地） 時間貸し駐車場使用に関する仕様書

1 使用物件

- (1) 物件名称 養正市営住宅3・4・5号棟除却跡地
- (2) 所在地 京都市左京区田中上柳町34番地、35番地、35番地1
- (3) 使用部分 別紙詳細図参照
- (4) 面積 1,300平方メートル

2 使用用途

時間貸し駐車場（平面利用に限り、駐輪場としての用途も可能とします。）

3 使用期間

使用期間は、令和5年4月1日（予定）から令和6年3月31日までとします。

使用期間終了後、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、1年単位で期間を更新することができるものとします。

ただし、更新については1回のみとします。（その後も継続して時間貸し駐車場を設置する場合は、再公募します。）

なお、当該地において計画している事業の進捗状況等により、使用期間が短くなる可能性があります。

4 使用料

- (1) 行政財産使用料（以下「使用料」という。年額）は、5,970,965円以上とし、「京都市養正市営住宅事業用地（3・4・5号棟除却跡地）時間貸し駐車場事業者募集要項」（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。

期間の更新をした場合の令和6年度使用料は、価格提案書にて提案された額と本市の算定基準により算定した額を比較し、高い方の金額とします。なお、翌年度の使用料が前年度の使用料の5%を超える場合は、翌年度の使用料は前年度の5%増を限度とします。

- (2) 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、使用許可を取消す場合等を除き、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、駐車場使用事業者（以下「事業者」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

ア 使用物件は市営住宅跡地であり、現在は時間貸し駐車場として使用されています。

本市による整備は一切行わないため、駐車場使用における必要な施設（下表参照）については、事業者の負担により設計及び整備してください。

なお、整備に当たっては、周辺住民の生活に支障をきたさないよう、適切な仕様にしてください。

イ 本市が整備を行ったもの（境界塀・フェンス等）を継続して使用する場合は、事業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。

ウ 使用物件内の雨水については、既存排水溝等を利用し、使用物件内で処理してください。

エ 前面道路が北行き一方通行であるため、車両出口部分には、「左折のみ可能（右折禁止）」という内容の表示を行ってください。

オ 整備に伴い発生する残土については、関係法令を遵守し、使用物件外にて適切に処理してください。

カ 使用物件の整備に当たっては、「14 法令の遵守」に記載する関係法令を遵守し、必要な手続を行ってください。

キ 上記ア～カについては、現行の運営事業者による原状回復後の想定であり、協議のうえ、現行の運営事業者が整備を行ったもの（下表参照）を継続して使用する場合は、事前に本市の承認を受けてください。ただし、その場合は、当該整備部分に対する原状回復義務についても、引継ぐものとします。

【整備・維持管理区分】

内 容	本市（整備済）	事業者	維持管理
フェンス	○（一部）	○	事業者
舗装（アスファルト）	—	○	事業者
雨・排水設備	—	○	事業者
区画線、車止め	—	○	事業者
設備機器	—	○	事業者
ゲート設備等	—	○	事業者
照明設備	—	○	事業者
カーブミラー等	—	○	事業者
車両出入口歩道部分※の強度改善等	—	○	事業者
その他時間貸し駐車場に必要な設備	—	○	事業者

※乗入れ部分の歩道の構造については、別紙のとおり。

(2) 駐車場設置の届出

使用物件は、時間貸し駐車場として供することになりますので、事業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、公共性の保持に努めてください。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。(駐車料金を変更する場合も同様に事前に報告してください。)

(4) 業務内容

ア 駐車場の管理運営に必要な施設の整備及び維持管理、安全確保に関する業務

ただし、管理運営に必要と認められる業務経費の一切を事業者にて負担してください。

イ 駐車場床面等、使用部分の清掃等の美観維持に関する業務

ウ 駐車場の管理運営に伴って生じる利用者や近隣住民からの苦情、事故等への対応に関する業務

エ その他駐車場の管理運営に必要と認められる業務

(5) 設置区画及び配置

ア 駐車区画数、配置及び出入口の安全対策等については、駐車場利用者及び近隣の安全に配慮し、事業者の判断にて計画するものとします。ただし、その内容については、使用許可前に本市と協議を行い、承認を受けてください。

イ 原則として、時間貸し駐車場として供することになりますが、駐輪場を設置することができます。駐輪場を設置する場合は、使用許可前に区画数及び設置箇所について本市に報告してください。(区画等を変更する場合も同様に事前に報告してください。)

(6) その他

ア 駐車場案内看板や満空表示灯の設置については、使用許可前に本市と協議をしてください。また、看板等の変更を行う場合も、その都度本市と協議をしてください。

イ 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。

ウ 利用者や近隣住民からの苦情及び事故、機器故障等に関する通報を24時間体制で受け付けることができる連絡先(コールセンターの電話番号等)を使用物件に掲示し緊急の通報に速やかに対応できる体制を構築しておいてください。

エ 苦情及び重大な事故等の緊急を要する対応があった場合には、速やかに本市に報告書を提出してください。

7 使用上の制限

(1) 事業者は、使用物件を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) 事業者は、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いけません。
また、物品等の販売や自動販売機等を設置してはいけません。

(3) 使用物件に建築物を建築してはいけません。

(4) 事業者は、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いけません。
また、駐車場の管理運営業務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) 事業者は、使用物件について、修繕、その他原型を変更する行為をしようとするとき、又は整備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) 事業者は、公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体及びそれに属する個人に使用物件を利用させてはいけません。
- (7) 事業者は、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) 事業者は、使用物件を担保に供してはいけません。

8 第三者の使用の禁止

事業者は、使用物件を他の者に使用させてはいけません。ただし、業務の一部を委託することについて、本市が承認した場合はこの限りではありません。

9 使用許可の取消し

次の各号のいずれかに該当する場合は、使用許可の取消しを命令することがあります。

なお、(1)に該当する場合には、指定する期日の3か月前までに、本市から事業者に対して通知します。

- (1) 使用物件を公用又は公共用、本市土地活用のために必要とする場合。
- (2) 事業者が、京都市暴力団排除条例第2条に規定する暴力団員及び暴力団密接関係者に該当することが判明した場合。
- (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場合。
- (4) 事業者が法令の規定、行政財産使用許可書に記載された条件又は本仕様書に記載された内容（以下合わせて「本件許可の条件」という。）に違反した場合。
- (5) 法令の規定又は本件許可の条件に基づき、本市関係職員が行う報告の聴取、検査、調査等の実施を拒否又は妨害した場合、その他本市関係職員の指示に正当な理由なく従わなかった場合。
- (6) その他、施設の管理運営上において本市が必要と認めた場合。

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、事業者は、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（現行の運営事業者の整備部分を引き継いだ場合も同様とします）。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) 事業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事業者に請求することができます。この場合、事業者は何らの異議を申し立てることができません。

11 損害賠償

- (1) 事業者は、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、当該滅失又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、事業者は、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

- (1) 駐車場の利用状況（月別利用料収入及び月別利用台数）について、当月の利用状況を翌月10日までに本市へ報告してください。
- (2) (1)の報告のほか、本市は隨時、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。なお、調査項目については、本市と事業者の協議により決定することとします。

13 有益費等の請求権の放棄

事業者は、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

使用物件の整備や使用に当たっては、駐車場法、都市計画法、地方自治法、道路法、道路交通法、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

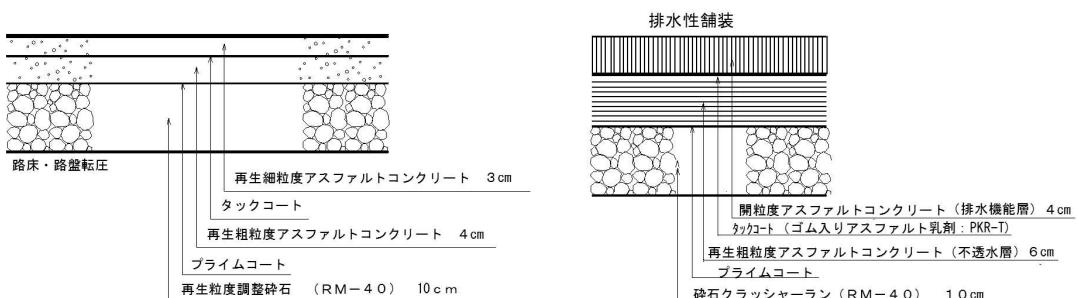
- (1) 使用物件の整備工事等を行う際には、工事の概要を記載したビラ等により、工事着工日の1週間以上前に付近の住民等に周知してください。また、付近の住民等から当該駐車場について問合せがあった場合、十分な説明を行い、理解を得てください。
- (2) この仕様書に定めるもののほか、仕様の細部及び当該物件の使用に際し不明な点が生じた場合は、事前に本市と協議してください。
- (3) 事業者の都合により、契約期間の更新を行わない場合、当該事業者は本市が当該地にて新たに時間貸し駐車場運営事業者を募集する場合の参加資格を失うものとします。
- (4) 事業者は、京都市都市計画局歩くまち京都推進室が所管する「京都都市圏パークアンドライド駐車場登録制度」において、本駐車場がパークアンドライド駐車場登録要件を満たす場合は、本駐車場を登録するよう努めてください。

乗入れ工事標準図

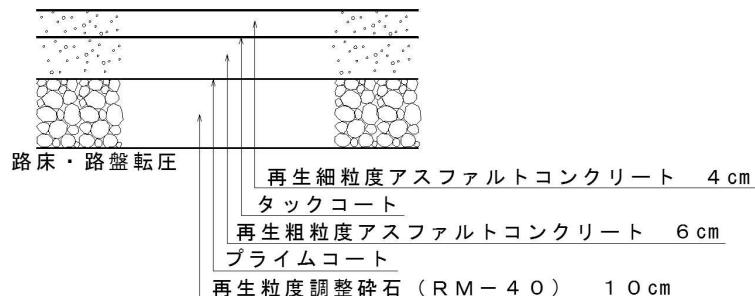
乗入れ部分の歩道の現況については、現在以下に示す「2t積車未満（一般家庭用）」から、「2t積車以上（営業等目的）」へと改善され乗入れ部分の強度を確保しています。現行の運営事業者が整備を行ったものを継続して使用する場合は、事前に本市の承認を受けてください。使用に当たり、修繕等を行う必要が生じた際は、工事着工前に左京土木事務所と十分協議を行うものとします。

1 アスファルト舗装

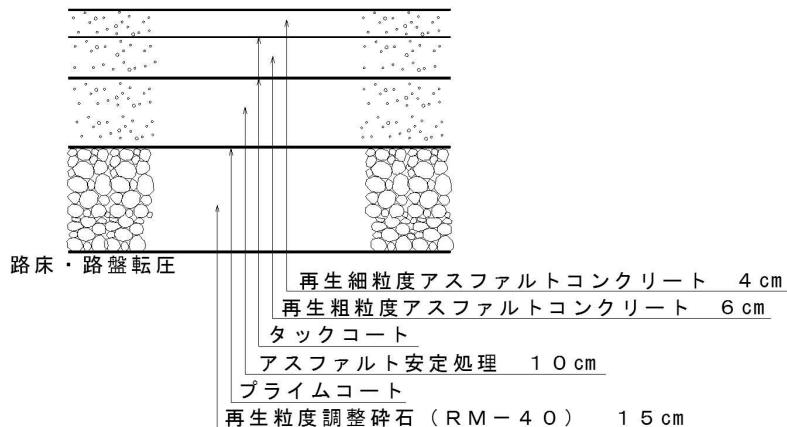
2t積車未満（一般家庭用）



2t積車以上 10t積車未満（営業等目的 通常）

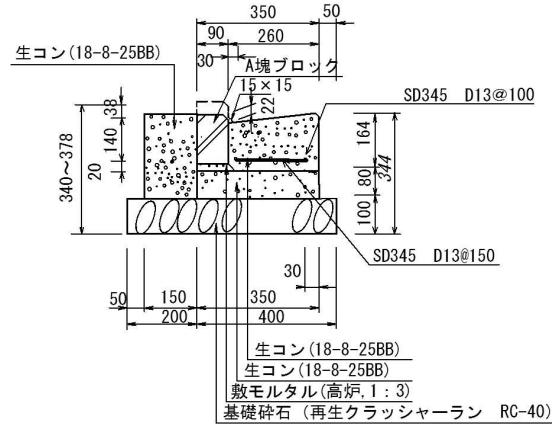


10t積車以上（営業等目的 大型車）

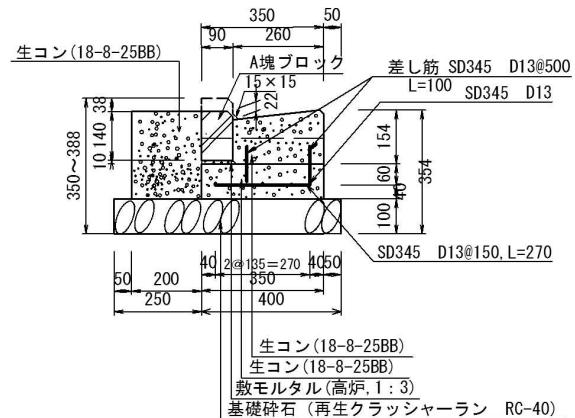


2 L型街渠工

2 t 積車未満 (一般家庭用)

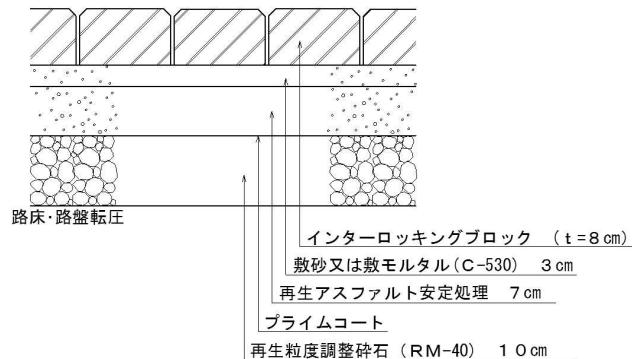


2 t 積車以上 (営業等目的)

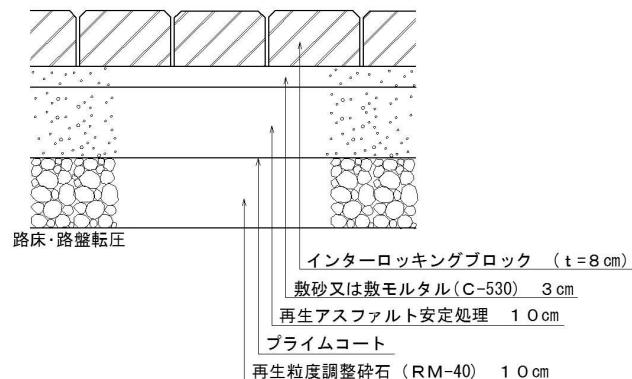


3 インターロッキングブロック舗装

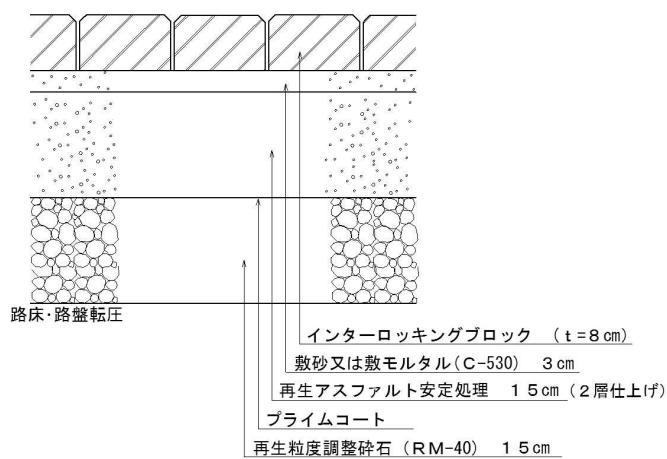
2 t 積車未満 (一般家庭用)



2 t 積車以上 10 t 積車未満 (営業等目的 通常)



10 t 積車以上 (営業等目的 大型車)

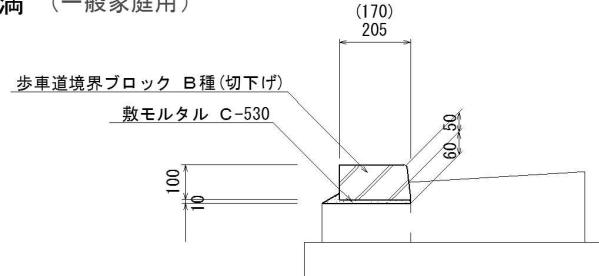


(別紙)

4 歩車道境界工 街渠板工

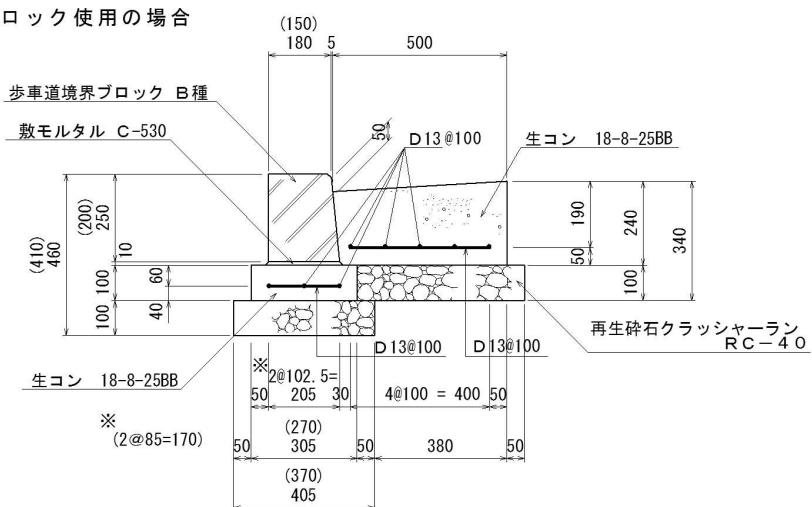
※ () 内数値は歩車道境界ブロックA種を使用した場合である

2 t 積車未満 (一般家庭用)



2 t 積車以上 ((1)か(2)を選択のこと) (営業等目的)

(1) 歩車道境界ブロック使用の場合



(2) 現場打ちによる場合

