京都市崇仁北部第四住宅地区改良事業用地における
時間貸駐車場事業に関する仕様書

１　使用物件（別紙１周辺図及び詳細図を参照）

⑴　所 在 地

京都市下京区上之町７番地ほか

⑵　使用可能面積及び部分

2,612.60 ㎡

２　使用用途

時間貸駐車場（平面利用に限る。）

３　使用期間

使用期間は、令和７年４月１日（予定）から令和８年３月 31 日までとします。

使用期間満了後、継続して使用しようとするときは、使用期間満了の 30 日前までに申請書を提出してください。ただし、更新は１年単位とし、最大２回までとします。

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ことがあります。

４　使用料

⑴　使用料は金 11,287,385 円以上とし、「京都市崇仁北部第四住宅地区改良事業用地における時間貸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。

⑵　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、使用料を日割りして計算した額を負担してください。

⑶　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、京都市公有財産及び物品条例第２条第３項各号に該当する場合を除き、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全ての経費は、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

⑴　駐車場整備

ア　使用物件は住宅地区改良事業用地であり、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。

本敷地において、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。京都市（以下「本市」という。）による整備は一切行いません。

なお、整備に当たっては、騒音や振動の苦情を未然に防止するため、周辺の生活環境に十分配慮をお願いします。

イ　本市が整備を行ったもの（周辺図㋑南側用地、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、本市と事前協議を行い、承認を受けてください。

ウ　駐車場内の車両出入口は、北側敷地の現行設置場所１か所とし、設置場所の変更及び増設は認めません（歩行者用出入口は複数設置可）。

エ　使用物件内の雨水については、使用物件内で適切に排水できるように整備してください。

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、現運営事業者の原状回復後に実施するものであり、現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、事前に現運営事業者と協議のうえ、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、新たな運営事業者が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
出入庫の管理機器	－	○	事業者
照明設備	－	○	事業者
維持管理（本市整備部分を含む）	－	○	事業者

⑵　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、事業者にて使用開始前に駐車場法第 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。

⑶　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。

なお、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報告してください。)

⑷　駐車場の運営

ア　駐車場の管理運営に必要な施設の整備及び維持管理、安全確保を行ってください。
　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　定期的に駐車場床面等、使用部分の清掃等の美観維持を行ってください。

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、事故等への対応は全て事業者の責任で行ってください。

エ　その他駐車場の管理運営に必要と認められる業務は、事業者が行ってください。

⑸　設置区画及び配置

北側敷地の駐車区画数及び配置、南側敷地の現行区画及び現行配置については、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（変更）できるものとします。ただし、敷地全体での区画数については、現行の 88 台以上となるよう努めてください。また、計画内容を変更する場合においても、事前に本市と協議を行い、承認を受けてください。

⑹　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

⑴　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。

⑵　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。

⑶　使用物件に建築物を建築してはいけません。

⑷　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。
　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。

⑸　事業者は、使用物件について、修繕、模様替え、その他原形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。

⑹　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に利用させてはいけません。

⑺　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　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又は担保に供してはいけません。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、使用期間の満了前であっても、使用許可の取消し又は変更をすることがあります。

なお、⑴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。

⑴　公用又は公共用等、本市土地活用のために必要とするとき。

⑵　事業者が行政財産使用許可書又は本仕様書の各条項に違反したとき。

⑶　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。

⑷　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

⑴　使用を終了したとき又は使用期間が満了して更新をしないときは、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。

⑵　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、事業者は何等の異議を申し立てることができません。

11　損害賠償

⑴　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。また、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。

⑵　前項に定める場合のほか、事業者は、行政財産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

⑴　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、年度末にまとめて本市へ報告してください。

⑵　⑴の報告のほか、本市は随時、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。

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、その他の費用について、あらかじめ市長が承認した場合を除いて、本市に請求することはできません。

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、文化財保護法、京都市文化財保護条例、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

⑴　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。

⑵　アスファルトの舗装工事等、匂いを伴う工事の施工日については、事前に周辺の飲食店と協議のうえ、計画してください。

⑶　この仕様書に定めるもののほか、本市の目的外使用許可に係る許可条件（別紙２参照）を確認のうえ、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。

⑷　事業者の都合により、使用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。

⑸　事業者が行う施設管理の適正を期すため、次の場合には、必要に応じて、事業者への使用許可の取消し又は期間を定めて管理の業務の全部又は一部の停止を命じることがあります。

ア　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等及び暴力団密接関係者に該当することが判明した場合

イ　施設の管理業務を適正かつ確実に実施することができないと認められる場合

ウ　選定に関し、不正の行為があった場合

エ　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「本件指定の条件」という。）に違反した場合

オ　法令の規定又は本件指定の条件に基づき、本市関係職員が行う報告の聴取、検査又は調査の実施を拒否し妨害したとき、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

カ　その他施設の管理業務を継続し難い事由があると認められる場合