

敦賀駅前市有地貸付事業（駐車場）仕様書

1 事業の目的

敦賀市は、JR敦賀駅前の市有地を平面路外駐車場として民間事業者に貸付け、民間の運営ノウハウを活用し、3市営駐車場との連携を図りながら、敦賀駅前における混雑の緩和を目指すとともに、効率的な利用促進と利便性の向上を図ることを目的とする。

2 貸付土地

所在地：敦賀市鉄輪町1丁目112番地

貸付面積：1,758.49㎡

貸付面積は図面上の参考値であり、現況を優先する。

詳細は別紙【貸付土地概要】を参照

3 貸付けに関する条件

(1) 用途

平面路外駐車場（時間貸・定期の割合は問わない）として整備し、機械により管理を行う駐車場とする。ただし、駐車場の一部に事業者自ら運営するカーシェアリング用の車両等を設置し、サービスを提供することは差し支えない。

(2) 対象物件の使用方法

駐車場の開場時間は24時間とする。

(3) 貸付けの方法

地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の5に基づく普通財産の貸付けとする。なお、貸付契約は民法（明治29年法律第89号）第601条に基づく賃貸借契約とし、借地借家法（平成3年法律第90号）の規定の適用はないものとする。

(4) 貸付期間

契約締結日から令和11年3月31日までとする。

ただし、運営状況等を総合的に勘案し、1年ごとに延長できるものとする。

なお、駐車機器等の設置及び撤去にかかる期間は、当該貸付期間に含めるものとする。

（ただし、本市が特に必要ないと認めるときはこの限りではない。）

(5) 貸付料

貸付料は年額とし、最低貸付額は年額2,530,000円（消費税及び地方消費税含む）とする。

貸付料については、敦賀市が発行する納入通知書により、毎年度納入すること。（初年度の貸付料は、契約締結日からの日割り計算とする。また、納入方法等については別途協議とする。）ただし、納入の期限の日が金融機関の休日に当たるときは、翌営業日を納入の期限の日とする。

(6) その他の費用

平面路外駐車場の設計、整備、工事、運営及び維持管理、修繕等に係る費用及び光熱費、通信費については、貸付料とは別に事業者の負担とする。なお、貸付物件のアスファルト舗装については、本市にて行う。

4 使用上の制限等

(1) 事業者は、貸付けに基づく権利の全部又は一部を第三者に譲渡し、転貸し、質入若しくは担保に供し、又は営業の委託若しくは名義貸し等を行うことはできない。

(2) 事業者は、対象財産の土地に建物等を設置することはできない。

5 事業者の責務

(1) 事業者は、善良なる管理者の注意をもって対象財産を使用すること。

(2) 事業者は、対象財産を使用して行う事業に伴う一切の責任を負うこと。

(3) 事業者は、対象財産の使用に当たり、近隣住民の迷惑とならないよう十分に配慮しなければならない。

6 契約の解除

事業者が次のいずれか該当するときは、契約を解除することがある。この場合において、事業者が敦賀市又は第三者に損害を与えたときは、全て当該事業者の責任でその損害を賠償しなければならない。

(1) 事業者が前述「使用上の制限等」に違反し、又は「事業者の責務」を果たさないとき。

(2) 事業者が貸付期間開始日までに平面路外駐車場を開設しなかったとき。

(3) 貸付物件を本市において公用又は公共の用に供するため必要が生じた場合（地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の5第4項）

7 貸付期間終了時の条件等

事業者は貸付期間が満了し、又は前述の「契約の解除」により貸付を解除されたときは、自己負担で設置をした財産について、直ちに自己負担により原状に回復して返還しなければならない。この場合において、事業者は、敦賀市に対し返還に伴って発生する費用及び立退き料等一切の金員を請求することができない。

8 駐車場の整備

事業者は、提案内容に基づく事業計画により、自らの責任と負担において平面路外駐車場の整備、運営及び維持管理、修繕等を行うものとする。

(1) 地方自治法及び駐車場法（昭和32年法律第106号）を遵守すること。

(2) 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。

(3) 整備工事開始前に、敦賀市と整備内容及び施工について十分な協議を行うこと。

9 機器の設置

対象物件について、駐車場の運営に係る全ての設備及び機器等を設置することを条件とする。なお、設備及び機器等についての指定はないが、下記の仕様を満たすものとする。

(1) 入口満空表示灯等

ア 「満車」、「空車」の状況を効果的に知らせる機能を有すること
合わせて事業者のホームページ等、インターネット上で「満車」、「空車」の状況を確認できるようにすること。

イ 入口表示は夜間点灯すること。

(2) 出口機器には24時間対応可能な自社コールセンター等に連絡できるインターホンを設置すること。

10 利用者対応

(1) 平面路外駐車場に関する近隣及び駐車場利用者への対応は、事業者が一切の自己責任で行うこと。

(2) 駐車場運営においてトラブル等が発生した場合、速やかな対応を図ること。

11 事業報告書の作成について

事業者は下記の内容について、毎月終了後、翌月の15日までに事業報告書を提出すること。また、下記以外の項目についても報告を求められることがある。

(1) 利用者数の実績

(2) 利用料金の収入実績

(3) その他サービスの実施状況等

(4) 事故、苦情、要望等があった場合、その内容と対応状況

12 その他

(1) 個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）等の関係法令を遵守し、業務上知り得た個人情報を他に漏らさない体制ができるものとする。

【貸付土地概要】

