

桑名市民会館駐車場管理運営に係る条件明示書

1. 貸付物件

(1) 貸付物件

名称	所在地	面積(㎡)
桑名市民会館駐車場	桑名市中央町三丁目 34、35 番地	2,363.81

(2) 施設命名権（ネーミングライツ）の使用

桑名市（以下、「市」という。）が導入するネーミングライツを施設名称として使用し、変更が生じた場合には、新名称に読み替えることとする。なお、看板等は借受人の負担で設置すること。

2. 貸付契約の主な条件

契約にあたっては、下記条件を基本として、借受人と市で協議の上、内容を決定する。

(1) 貸付物件の用途

本物件は、ゲート式有料時間貸駐車場（公用車駐車スペースは除く。）とし、機械による管理を行う駐車場として使用して管理・運営すること。

(2) 貸付契約の内容

本物件に係る貸付契約は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 238 条の 4 第 2 項第 4 号の規定に基づく行政財産の貸付けとする。

(3) 貸付期間

貸付期間は、2026 年 4 月 1 日から 2031 年 3 月 31 日までの 5 年間とする。

(4) 貸付料

貸付料は定額貸付料（年額）とし、当該年度の 5 月末日までに、市が発行する納入通知書により、一括して納入すること。

(5) 禁止事項

(ア) 借受人は、貸付けに基づく権利の全部又は一部を第三者に譲渡し、転貸し若しくは担保に供し、又は、名義貸し等を行うことはできない。

(イ) 借受人は、本物件の使用にあたり、土地の形質を変改することはできない。ただし、あらかじめ市から書面による承諾を受けたときは、この限りではない。

(ウ) 借受人は、本物件及び設置した工作物を有料時間貸駐車場以外の目的に使用することはできない。

(エ) 借受人は、本物件の土地に建物を設置することはできない。

(6) 資料の提出

(ア) 借受人は、毎月 1 回、次の資料データ（エクセル形式及び P D F 形式）を提出するものとする。なお、市はこれを公表できるものとする。

①入出庫台数（日別）

②無料出庫台数（日別）

③時間無料利用者駐車出庫台数（日別）

④稼働率（日別）

（稼働率とは、毎時点における駐車台数を車室の数で割った値をいう。）

⑤駐車時間ごとの出庫台数

⑥事故等のトラブル（事故等のトラブルが発生した際には、速やかに市に報告するものとする。）

(イ) 借受人は、毎年度 1 回、駐車場の利用状況、管理運営状況等を記載した事業報告書を作成し、各年度終了後、速やかに市に提出するものとする。なお、市はこれを公表することができるものとする。

(ウ) 桑名市情報公開条例に基づく開示請求、市議会、監査等から情報提供の要請を受けた場合には、借受人は、迅速・誠実に対応するものとし、市に協力するものとする。

(7) 違約金

前記（5）、（6）－（ア）、（6）－（イ）の各条件に違反した場合は、貸付料（年額）に相当する額を違約金として、市に支払わなければならない。

(8) 貸付物件の引き渡しと返還

本物件は、現況有姿の状態で引き渡すものとする。なお、返還については、原状に回復することを原則とするが、市と協議の上、定めた状態にて返還することを認める場合がある。

(9) 借受人の義務

(ア) 地方自治法、駐車場法、その他関係法令（市条例・規則を含む。）を遵守しなければならない。

(イ) 借受人は、善良なる管理者の注意をもって対象駐車場を管理し、運営しなければならない。

(ウ) 借受人は、対象駐車場の運営に伴う責任を負わなければならない。

(エ) 借受人は、市が対象駐車場の管理上必要な事項を、借受人に通知した場合は、その事項を遵守しなければならない。

(オ) 借受人は、対象駐車場の運営にあたっては、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。

(10) 契約の解除

市は、次の各号に該当する場合は、契約を解除することができる。また、この場合、市又は第三者に損害を与えたときは、全て借受人の責任でその損害を賠償しなければならない。

(ア) 借受人が、貸付料を滞納した場合。

(イ) 借受人が、(5)に記載の禁止事項に違反、あるいは(9)に記載の義務を果たさない場合。

(11) 貸付期間終了時の条件等

借受人は、貸付期間が満了したとき、又は(10)により契約を解除された場合は、直ちに自己の負担で本物件を原状に回復して市に返還しなければならない。この場合、借受人は市に対して、返還に伴って発生する費用、損害賠償及び立ち退き料等、一切の請求をすることができない。ただし、貸付期間の終了前に、次の貸付期間にも引き続き物件を貸付することが明らかになったときは、物件を原状に回復することなく、引き続き貸付することができるものとする。また、借受人が、直前の貸付期間における借受人(以下「旧借受人」という。)と異なる場合は、必要に応じて本件の借受人が決定した後、速やかに市及び旧借受人と原状回復に関する協議を行うものとする。借受人は、運用開始までの間に、旧借受人から業務引継を受け、運用開始日から円滑に駐車場を管理運営できるよう準備するものとする。

(12) 契約の変更

契約内容に変更が生じた場合は、双方誠意を持って協議の上、決定する。

3. 駐車場の運営に関する条件

(1) 利用時間

対象駐車場の利用時間は、原則として年中無休(24時間365日)とする。

(2) 無料措置【別表1参照】

(ア) 借受人は、【別表1】の対象者が、対象駐車場を利用する場合は、所定の無料措置を講じるものとする。

(イ) 市は、【別表1】を年に1回更新するとともに、必要に応じて更新し、借受人に提出する。なお、更新内容が駐車場運営に大きく影響すると予想される場合は、別途、借受人と協議の上、対応を決定するものとする。

(3) 無料措置の方法

(ア) 市は、無料措置を機械により行うことを希望し、その場合に、借受人は必要な台数を貸与するもの(インク等の消耗品も含む。)とする。【別表2参照】

(イ) 無料措置を機械で行う場合、市は、借り受けた機械を、善良なる管理者の注意をもって使用するものとする。なお、市の責めに帰する事由によって故障等発生した場合は、別途、借受人と協議の上、対応を決定するものとする。

※現在、無料認証機については、【別表2】のとおり各施設、及び会議室用貸出のため配置しており、同台数を貸与台数と見込んでいます。

(4) 駐車料金

利用料金については、周辺の民間駐車場の料金との均衡を十分に考慮した料金体系とするものとする。

(5) 管理運営について

(ア) 借受人は、対象駐車場の運営に必要な機器及び駐車場の満空情報が表示できる装置（以下、「満空表示」という。）を市と協議の上、借受人の負担で設置し、維持管理を行うものとする。

(イ) 借受人は、自らの負担で対象駐車場の案内等のための看板を入出庫ゲート付近に設置できるものとし、それ以外の箇所については、市と協議の上、設置、維持管理を行うものとする。

(ウ) 借受人は、設置する機器の説明書きを利用者に表示するものとする。この際、高齢者などの利用者にも配慮するものとする。

(エ) 借受人は、対象駐車場内に電話又はインターフォン機能を有するものを設置し、トラブルが発生した場合には、借受人と利用者が直接連絡できる体制をとるものとする。

(オ) 借受人は、駐車場の運営開始後市が必要と認める期間において、操作説明員を配置し利用者及び職員に対応するものとする。

(カ) 借受人は、駐車場の運営中にトラブルが発生した場合、30分以内に現地で対応できる体制を確立するものとする。

(6) 安全対策について

(ア) 借受人は、対象駐車場内の安全を十分確保するものとする。利用者や周辺住民からの苦情等については、責任を持って対応するものとする。また、苦情等に関して、市からの対応要請があった場合も同様とする。

(イ) 借受人は、花火大会等のイベント開催時は、駐車場への入出庫にあたり、出入口での混雑や渋滞が発生しないよう対策を講じるとともに、歩道を通行する歩行者等への事故防止に努めるものとする。

(ウ) 借受人は、防犯対策を講じるものとする。なお、照明、防犯カメラ等を設置する場合においては、市と協議し、了解を得るものとする。なお、借受人は、防犯カメラの取扱いについて、桑名市個人情報保護条例等の趣旨を踏まえ設置・運用することとする。

(7) 各種届出について

借受人は、必要に応じて、以下の届出を行うものとする。

(ア) 駐車場法第12条

(イ) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第12条

(8) 対象駐車場の整備工事

(ア) 借受人は、区画線、標識等、対象駐車場内の工事を行う場合は、工事の内容、期間及び工事期間中の駐車場運営について、市と協議の上、実施するものとする。

(イ) 借受人は、対象駐車場内において工事を行う場合は、必要に応じて警備員を配置するなど、工事中も利用者が安全に利用できるように実施するものとする。ただし、やむを得ない場合は、市と協議の上、一部閉鎖できるものとする。

(9) 緊急連絡体制

借受人は、契約締結後、緊急連絡体制を会館管理者に届け出るものとする。また、緊急連絡先に変更が生じた場合は、速やかに届け出るものとする。

(10) 事故、機器の故障への対応

借受人は、事故、故障等が発生した場合には、迅速・誠実に対応するものとし、駐車券の紛失、破損等の苦情についても、同様に対応するものとする。なお、借受人は、事故、故障等については、直ちに会館管理者に報告するものとする。

(11) 運営経費の負担

借受人は、対象駐車場の運営に係る経費【別表3】を自ら負担するものとする。

(12) 法令点検時等の取扱い

(ア) 市は、市の施設の法令点検等により、一部営業を制限する場合には、借受人に事前に通知するものとする。

(イ) 市の施設の法令点検等により停電となる場合には、借受人に事前に通知するものとし、借受人は、駐車場の運営及び残存車両の取扱いについて市と協議するものとする。

(13) 災害等の緊急時における対応

(ア) 市に災害対策本部が設置された場合、借受人は、市の指示に従うとともに、関係機関と協力するものとする。

(イ) 災害等により、緊急対策として市が必要と認めるときは、借受人に通知し、駐車場を閉鎖又は開放できるものとする。

(14) 環境対策

借受人は、対象駐車場が公共施設に付設されていることに鑑み、省電力に配慮し、環境負荷を低減した機器の配置に努めるものとする。

(15) 長期間放置車両等への対応

定期利用以外で長期間駐車は原則として認めないため、借受人は長期間放置車両に対して、その対策を講じるものとする。市から撤去等、必要な対策を講じるよう要請を受けた場合は、借受人は速やかに撤去等の手続きを行うものとする。

(16) 施設賠償責任保険への加入

借受人は、貸付期間中、借受人の負担で設置した設備に対して施設賠償責任保険に加入するものとし、加入後は市に保険証券の写しを提供するものとする。

(17) 対象駐車場の管理業務

(ア) 借受人は、利用者が安全かつ快適に利用できる状態を維持するものとする。

(イ) 借受人は、駐車場内の安全のため、積雪時の対応も行うこと。

(18) 優先駐車区画

対象駐車場内には体の不自由な方、障害のある方などのため、従前と同程度の優先駐車区画（おもいやり駐車スペース）を配置するものとする。

(19) 対象駐車場内における広告

駐車場エレベーター内の広告物については、市が契約を行うものとし、広告収入については市の収入とする。

(20) 対象駐車場内における懸垂幕・のぼり等の設置

市が実施又は推進する事業等に係る啓発用の懸垂幕・のぼり等の掲示については、市の責任において設置できるものとする。

(21) その他

本条件明示書に記載のない事項については、市と借受人の協議の上、行うものとする。

【別表１】 無料措置対象者一覧

番号	対象者	措置内容	
①	桑名市民会館利用者	最大１２時間 無料	桑名市民会館での手続き、届出、相談、授乳及びおむつ替え等の一般来館者
②	市が指定する施設の 利用者	最大１２時間 無料	メディアライブ・パブリックセンター・ 福祉会館・桑名市体育館・精義まちづくり 拠点施設の施設利用者
③	緊急自動車	利用時間無料	道路交通法第３９条に規定する緊急自動車
④	機材搬入車両		会館への物品等の納入等の車両（郵便車、 配送車等）
⑤	工事用車両		会館の補修工事に必要な車両
⑥	その他		上記以外で貸付人がやむを得ないと判断 した場合

【別表２】 無料認証機貸与台数一覧

番号	設置場所	施設別貸与台数	計
①	会館１Ｆ	事務所１台・展示室１台・大ホール２台・喫茶店１台	５
②	会館２Ｆ	小ホール１台	１
③	会館３Ｆ	第１会議室１台・第２会議室１台・第３会議室１台・ 第４会議室１台・大会議室１台・和室１台	６
④	市民会館駐車場	管理人室１台	１
⑤	体育館	事務室１台	１
⑥	メディアライブ	図書館１台・人権センター１台・生涯学習課１台・ 地域コミュニティ課１台	４
⑦	総合福祉会館	事務室１台	１
⑧	パブリック センター	事務室１台	１
合 計			２０

※ 多機能認証機３台を別途置く

【別表 3】 経費負担区分表

			市	借受人
設備費	管理機器 (設置費用含む)	駐車場管理機器 (借受人設置機器)		●
		無料認証器		●
		多機能認証器		●
		その他借受人設置機器		●
	看板	看板類 (借受人設置分)		●
	その他	通信設備工事		●
運営費	消耗品費	駐車券		●
		ロールペーパー		●
		領収書用紙		●
		既存照明用電球	●	
		借受人設置器具用電球		●
	保守点検費	管理機器		●
		看板類 (借受人設置分)		●
		上記以外の保守点検	●	
	修理費・修繕費	管理機器		●
		看板類 (借受人設置分)		●
		ライン・車止め	●	●
		既存設備 (看板・照明等)	●	
	運営経費	電気代・水道代	●	
		通信費 (借受人利用回線分)		●
		駐車場清掃	●	●
		管理機器消耗品交換		●
		集金業務		●
		廃券処理		●
		緊急対応		●
		事故対応		●
		除雪	●	●
		システム管理費		●
	届出作業	屋外広告物条例 (看板・サイン等)		●