

都営住宅の土地及び建物の一時貸付け

一般競争入札参加要領

平成30年2月

東京都都市整備局

都営住宅の土地及び建物の一時貸付け一般競争入札参加要領

《 目 次 》

◆ 一般競争入札参加要領	1
◆ 土地賃貸借契約書（案）	12
◆ 建物賃貸借契約書（案）	20
◆ 案内図・基本配置図	28
◆ 入札保証金について	35
◇ 一般競争入札参加申込書・受付書	
◇ 事業実績説明書	
◇ 宣誓書	
◇ 質疑書	
◇ 委任状	

(注) 本要領で使用している案内図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（29都市基交第733号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。

問合せ先

〒163-8001 新宿区西新宿二丁目8番1号

東京都 都市整備局 都営住宅経営部 経営企画課 委託管理担当

電話 5320-4976 FAX 5388-1477

担当：濱田・前田

一般競争入札参加要領

東京都（以下「都」という。）では、都営住宅の居住者駐車場の土地及び建物（以下「貸付対象物件」という。）を、有料時間貸駐車場（コインパーキング）として活用することを条件に、一般競争入札により貸し付けます。

上記の目的をもって一般競争入札による土地及び建物の一時貸付けに参加される方は、次の各事項を御承知の上、入札してください。

第1 貸付けの趣旨及び日程

1. 貸付対象物件を有料時間貸駐車場として運営することにより、不正駐車を防止するとともに、来訪者等の利便性を向上させ、駐車場施設の有効活用を図ります。
2. この要領の配布から賃貸借契約の開始までの日程は次のとおりです。ただし、やむを得ない事情により変更することがあります。

(1) 要領の配布 申込み受付	平成30年2月28日（水曜日）から平成30年3月13日（火曜日）まで
(2) 質疑書提出	平成30年3月7日（水曜日）まで
(3) 質疑書回答	平成30年3月9日（金曜日）まで
(4) 入札	平成30年3月20日（火曜日）
(5) 事業計画協議	落札から平成30年4月27日（金曜日）まで
(6) 契約締結	平成30年5月18日（金曜日）まで
(7) 貸付け開始	平成30年7月1日（日曜日）
(8) 運営開始	平成30年7月中

第2 貸付けの流れ

1. 落札者には、第6(1)に従い事業計画を作成し、都の承認を得た後に、都と貸付対象物件に係る一時使用のための賃貸借契約を締結して、借受者となっていただきます。
2. 借受者には、貸付対象物件に自らの資金負担により有料時間貸駐車場を設計・整備していただきます。
3. 借受者には、有料時間貸駐車場の運営及び維持管理・修繕を行っていただきます。
4. 借受者には、一時使用の賃貸借期間満了までに貸付対象物件を原状回復し、都に返還していただきます。

第3 入札に付する貸付対象物件

1. 以下の物件を貸し付けます。28 ページ以降に案内図・基本配置図を記載してあります。

名称	所在・地番	種類	貸付面積	参考価格 (年間賃料・税込み)
北青山一丁目 アパート	港区北青山一丁目10番ほか	建物	29,344.31㎡ のうち481.10㎡	21,490,000円
		土地	30,616.34㎡ のうち0.70㎡	30,000円
町屋六丁目 第2アパート	荒川区町屋六丁目3513番ほか	土地	7,056.96㎡ のうち148.34㎡	850,000円
西綾瀬三丁目 アパート	足立区西綾瀬三丁目698番 ほか	土地	16,803.06㎡ のうち75.07㎡	490,000円

- 2 一括して貸し付けますので、住宅を任意に選択することはできません。
- 3 貸付面積全体を一括して貸し付けますので、区画を任意に選択することはできません。ただし、区画線は借受者の費用負担により変更可能であり、現状の区画数及び形状を変えることができます。

第4 貸付けに関する主な条件

1 貸付対象物件の用途等

有料時間貸駐車場（自動二輪駐車場は除外する。）に限定します。

2 貸付方法

地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第2項第4号に基づく行政財産の貸付けとします。

なお、契約は民法（明治29年法律第89号）第601条の規定に基づく賃貸借契約とし、借地借家法の規定の適用はないものとします。

3 貸付期間

平成30年7月1日から平成31年6月30日までとします。

なお、この契約については、都と協議の上、2回に限り更新できるものとし、更新可能期間は1年を単位とします。

4 賃料の支払

賃料は、この契約締結と同時に、都の発行する納入通知書により、その指定する場所において一括で前納していただきます。

※取引に係る消費税額及び地方消費税額は、当該年度の納入期限の日において適用される税率により計算し、貸付期間中に税率の変更があった場合は、当該日以降に納入期限が到来する年度分の貸付料を変更します。

5 その他の費用

有料時間貸駐車場の設計、整備、運営及び維持管理、修繕等に係る費用については、賃料とは別に借受者の負担とします。

6 使用上の制限等

- (1) 借受者は、一時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、質入れし、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ません。た

だし、あらかじめ都から書面による承認を受けたときは、営業の一部を委託することができます。

- (2) 借受者は、貸付対象物件の使用に当たり、形質を変改することはできません。ただし、あらかじめ都から書面による承認を受けたときは、この限りではありません。
- (3) 借受者は、貸付対象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ません。
- (4) 借受者は、貸付対象の土地に建物を設置することはできません。
- (5) 貸付対象物件において、公序良俗に反する行為をすることはできません。

7 借受者の義務

- (1) 借受者は、善良なる管理者の注意をもって、貸付対象物件を使用してください。
- (2) 借受者は、第6の規定に従い、貸付対象物件を有料時間貸駐車場の用途として使用しなければなりません。
- (3) 借受者には、貸付対象物件を使用して行う事業に伴う一切の責任を負います。
- (4) 借受者は、都が貸付対象物件の管理上必要な事項を借受者に通知した場合は、その事項を遵守しなければなりません。
- (5) 都が貸付対象物件の利用状況等についての現地調査を実施するとき又は関係資料の提出を求めたときは、借受者は、必ず都に協力しなければなりません。
- (6) 借受者は、貸付対象物件を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用に供してはなりません。
- (7) 借受者は、貸付対象物件を暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団の事務所等その活動の拠点となる施設の用に供してはなりません。
- (8) 借受者は、貸付対象物件を危険薬物（東京都薬物の濫用防止に関する条例（平成17年東京都条例第67号。以下「薬物濫用防止条例」という。）第2条第1号から第6号までに規定する薬物、同条第7号に規定する薬物（薬物濫用防止条例第12条第1項に規定する知事指定薬物（以下「知事指定薬物」という。）を除く。）のうち東京都安全安心まちづくり条例（平成15年東京都条例第114号）第28条第1項の規定により地域の安全安心を脅かすものとして知事が定めるもの及び知事指定薬物をいう。以下同じ。）の販売等（製造、栽培、販売、授与、使用若しくは広告すること、又は販売、授与、使用若しくは広告の目的で所持すること（法令若しくは条例の規定による場合又は学術研究、試験検査、犯罪鑑識、疾病の治療、工業用の用途その他の正当な理由がある場合を除く。）をいう。以下同じ。）又は特殊詐欺（詐欺（刑法（明治40年法律第45号）第246条の罪をいう。）又は電子計算機使用詐欺（刑法第246条の2の罪をいう。）のうち、面識のない不特定の者を電話その他の通信手段を用いて対面することなく欺き、不正に調達した架空又は他人名義の預貯金口座への振り込みその他の方法により、当該者に財物を交付させ、又は財産上不法の利益を得、若しくは他人にこれを得させるものをいう。以下同じ。）の用に供してはなりません。

8 契約の解除

次のいずれかに該当するときは、契約を解除することがあります。また、（1）及び（2）の

場合において、都又は第三者に損害を与えたときは、全て借受者の責任でその損害を賠償しなければなりません。

- (1) 借受者が前記6の使用上の制限等に違反、あるいは前記7の借受者の義務を果たさない場合
- (2) 借受者が有料時間貸駐車場を開設しなかったとき。
- (3) 都が貸付対象物件を、公用又は公共用に供するため必要とするとき。

9 貸付期間終了時の条件等

- (1) 借受者は貸付期間が満了したときは貸借期間の満了日までに、前記8(1)又は(2)に該当し、貸付契約を解除された場合は、都の指定する期日までに、自己の負担で貸付対象物件を原状に回復して返還しなければなりません。
- (2) 借受者は、都に対し、返還に伴い発生する費用及び立ち退き料等、一切の請求をすることはできません。

第5 入札に参加することができない者

次のいずれかに該当する団体等は、この入札に参加することはできません。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当する者（一般競争入札に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ていない者）
- (2) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第8条第2項第1号に掲げる処分を受けている団体及びその役職員又は構成員
- (3) 東京都暴力団排除条例（平成23年東京都条例第54号）第2条第2号に規定する暴力団及び同条第4号に規定する暴力団関係者
- (4) 危険薬物の販売等又は特殊詐欺の関係者
- (5) (2)から(4)までに掲げる者から委託を受けた者並びに(2)から(4)までに掲げる者の関係団体及びその役職員又は構成員
- (6) 経営不振の状態（会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項の規定に基づき更生手続開始の申立てをしたとき、民事再生法（平成11年法律第225号）第21条第1項に基づき再生手続開始の申立てをしたとき、手形又は小切手が不渡りになったとき等。ただし、都が経営不振の状態を脱したと認めた場合は除く。）であること。
- (7) 東京都契約関係暴力団等対策措置要綱（昭和62年1月14日付61財経庶第922号）第5条第1項の規定に基づく排除措置期間中の者
- (8) 東京都競争入札参加有資格者指名停止等取扱要綱（平成18年4月1日17財経総第1543号）に基づく指名停止期間中の者
- (9) 本要領に定める条件及び法令を遵守しない者。また、貸付対象物件において、貸付期間中継続して、有料時間貸駐車場を運営する資力、能力等を有しない者。ただし、有料時間貸駐車場の運営について、借受者が業務の一部を委託することを全面的に禁じ、全ての業務を借受者が直営で行うことを求めるものではありません。
- (10) 過去3か年において、有料時間貸駐車場の運営をした実績を有しない者。ただし、業務の一部を委託する場合においては、借受者又は委託先の事業者がその実績を有していれば参加することができます。

第6 有料時間貸駐車場に関する条件

借受者は、事業計画を作成し、都の承認を受けて、自らの責任と負担において有料時間貸駐車場の設計、整備、運営及び維持管理・修繕等（以下「駐車場事業」という。）を行うものとします。

(1) 事業計画の作成

借受者は、次の項目が記載された事業計画を作成し、都の承認を受けてください。事業計画の内容を変更する場合も同様とします。

ア 有料時間貸駐車場の配置について

(ア) 区画の配置

(イ) 駐車場事業に必要な看板、満空表示、フラップ、ゲート、発券機及び精算機等（以下「設備機器等」という。）の配置

(ウ) 貸付対象物件以外の都営住宅の土地に設備機器等を設置する場合は、その場所及び面積

イ 有料時間貸駐車場の設備機器等について

(ア) 設備機器等のデザインや表示内容、大きさが分かる図画又は写真

(イ) 有料時間貸駐車場利用者（以下「利用者」という。）の操作を必要とする設備機器等の操作マニュアル

(ウ) 設備機器等にかかる電気配線図

ウ 有料時間貸駐車場の設備機器等の点検内容や有料時間貸駐車場の清掃頻度等

エ 借受者の組織体制について

(ア) 組織体制図（業務の一部を委託する場合は、その委託先と業務内容も記載すること。）

(イ) 業務責任者

(ウ) 有料時間貸駐車場内における事故、有料時間貸駐車場に関する苦情及び設備機器等の故障（以下「トラブル等」という。）発生時の対応窓口とその連絡先

(エ) 隣接する都営住宅等の団地内の自治会、住民代表及び近隣住民（以下「自治会等」という。）への説明会の実施方法

オ 有料時間貸駐車場の時間帯別料金及び1日の最大料金等

カ 有料時間貸駐車場の設備機器等の設置工事日程及び施工方法

キ その他、駐車場事業に必要と思われる事項

(2) 駐車場の設計

有料時間貸駐車場の区画配置や設備機器等の配置については、別紙基本配置図を参照の上、設置してください。図面と現況が異なる場合は、現況を優先するものとします。このほか次の事項に留意し、設計してください。

ア フラップ式で運営してください。ただし、北青山一丁目アパートについてはゲート式で運営してください。

イ 有料時間貸駐車場の出入庫に関わる設備機器については、遠隔操作により操作が可能なものを設置してください。

ウ 設備機器等に電話機若しくはインターフォンを取り付け、トラブル等発生時にはコールセンター等による速やかな対応を行ってください。

エ 路面表示や看板の設置等により有料時間貸駐車場以外の場所に利用者が誤って駐車又は

進入しないような措置を講じてください。

オ 貸付対象物件以外の都営住宅の土地に設備機器等を設置する場合、その設備機器等を設置する場所の使用について、地方自治法第238条の4第7項の規定に基づき、有償で別途許可を受けてください。

カ 自動二輪車、原動機付自転車等の利用はできないものとします。

キ 設備機器等に利用者向けの操作方法説明書きを表示してください。

(3) 駐車場整備工事

ア 整備工事開始前に、都と設計及び施工の協議を行ってください。

イ 整備工事に当たっては、事前に工事内容、工事日程、事業計画等について、自治会等への説明会を行ってください。

ウ 整備工事は都営住宅の居住者駐車場の使用者が安全に利用できるように、駐車スペース及び車路・通路を確保しながら行ってください。

エ 借受者は、有料時間貸駐車場の整備に当たって、自治会等の安全に十分配慮してください。

オ 設置する設備機器等が団地の設備等の支障とならないよう十分注意してください。

カ 別紙基本配置図で植栽帯に設備機器等を設置することが定められている場合は、設置工事に際し、植栽の保護に努めてください。設備機器等の設置に当たり移植等の措置が必要な場合は、事前に都と協議の上、実施するものとします。

キ 設備機器等の設置、原状回復等に要する工事期間は、貸付期間に含まれます。

(4) 運営

ア 借受者は、貸付対象物件を一括して管理するものとします。

イ 有料時間貸駐車場の営業時間は、全日（年中無休・24時間営業）とします。

ウ 自治会等の迷惑とならないように十分配慮してください。駐車場事業の運営に関し、自治会等に十分な情報提供を行うなど、理解を得られるように努めてください。

エ トラブル等の対応は、全て借受者の責任において行うこととします。

オ 借受者は、トラブル等の発生により現地での対応の必要性が生じた場合は、日時を問わず速やかに現地対応を行うものとします。

また、都に寄せられたトラブル等の通報について、都から対応要請があった場合についても同様とします。

カ 有料時間貸駐車場における時間帯別料金及び1日の最大料金等の設定については、貸付対象物件に隣接する都営住宅の居住者駐車場及びその周辺に設置されている民間駐車場の利用料金（以下「周辺駐車料金」という。）を勘案し、都と協議の上、決定するものとします。

また、周辺駐車料金の変動等により有料時間貸駐車場の料金を変更する場合も同様に都と協議の上、変更するものとし、料金変更に必要な作業を実施するものとします。

キ 精算機で徴収した利用料金の回収を行ってください。

ク 精算機の釣銭・レシート等の準備及び補充を行ってください。

ケ 設備機器等の正常な機能を維持するため、定期点検を実施してください。

また、設備機器等の故障のときは、速やかに技術員を派遣し、修理又は調整を行ってください。

コ 有料時間貸駐車場内の清掃を定期的に行ってください。

なお、この清掃により生じるゴミは、借受者の責任において処分することとします。

(5) アパート別の特記事項

ア 北青山一丁目アパート

(ア) 有料時間貸駐車場内の安全の確保に必要な台数の防犯カメラを設置してください。防犯カメラの性能は、人物、車種、車体の色及びナンバープレートが識別できる程度の画質を有するものとします。

(イ) 居住者駐車場の契約車両の出入庫を個別に防ぐことのできる個体管理機能を有する設備機器等を設置してください。

(ウ) 居住者駐車場の契約者がゲートの開閉に使用するカード等について、都が指定する数量を指定する期日までに借受者の負担で納品してください。

(エ) 当該アパートは、年に1回（1～2時間程度）電気設備の点検に伴う停電作業が生じるため、借受者は、停電作業の際には駐車場業務の実施に必要な措置を講じてください。

なお、停電作業の実施日については、都が借受者に対し、別途通知します。

イ 西綾瀬三丁目アパート

有料時間貸駐車場の区画内（22区画）に柵が設置してあるため、借受者は、当該区画に設備機器等を設置する場合は、柵蓋の開閉に支障を来さないよう十分に注意してください。

(6) その他

ア 借受者は、関連する法令を遵守するものとします。

イ 借受者は、毎月1回、下記の資料を報告書として作成し、翌月15日までに都に提出しなければなりません。

(ア) トラブル等（ただし、トラブル等が発生した際は、毎月の報告とは別に、速やかに都に報告をしていただきます。）

(イ) 有料時間貸駐車場の駐車台数及び稼働率（日別・駐車場別）

ウ 駐車場事業に必要な電力については、借受者が電気事業者と需給契約を締結するものとします。需給契約を締結できない場合は、都が指定する都営住宅等施設の電気設備の分岐点に子メーターを設置などの措置を講じてください。

なお、子メーター等の設置費用及び電気使用料は借受者の負担とします。

エ 防犯カメラの設置については、次のとおりとします。

(ア) 有料時間貸駐車場に防犯カメラを設置する場合は、防犯カメラが設置されている旨を明確かつ適切な方法で表示すること。

(イ) 記録媒体に記録した映像データを保管する場合は、当該記録媒体を施錠のできる保管庫等に保管するなど、盗難と散逸の防止を図ること。

(ウ) 防犯カメラの映像データについて消去・上書き等の処分方法により漏えい防止措置を行い、映像データの秘密保持について万全の管理を行うこと。

(エ) 記録した映像データ及び映像データに係る情報は、法令等に基づく場合又は捜査機関から犯罪捜査の目的で公文書による照会を受けた場合を除き、他に提供してはならないこと。

オ 借受者は、駐車場事業の実施に当たり、自治会等の安全に十分配慮することとし、貸付

対象物件の周辺が通学路に指定されている場合は、安全の確保について特に留意してください。

なお、安全対策として、必要があると認められる場合は、路面標示、出庫注意灯等の安全管理設備の設置、周辺施設への説明、団地出入口付近の通行者対策等を借受者の負担で実施してください。

カ 有料時間貸駐車場の出入庫に使用する設備機器等を都営住宅の居住者駐車場の契約者も共同で使用する場合においても、設備機器等の設置費用は借受者の負担とします。

キ 都は、貸付対象物件の管理業務を東京都営住宅条例（平成9年東京都条例第77号）に規定する指定管理者（以下、「指定管理者」という。）に一部委託しているため、借受者は、自治会等への説明会の実施、団地内の安全対策及びトラブル等発生時の対応について、都及び指定管理者と協力し実施するものとする。

第7 契約に当たって付する契約条件

12ページから27ページに示す土地賃貸借契約書（案）及び建物賃貸借契約書（案）のとおりです。賃貸借契約書の条文を御確認の上、入札に参加してください。

第8 物件の確認

入札に参加しようとする者（以下「入札参加者」という。）は、参加申込み前に必ず物件の調査・確認を行ってください。

第9 入札参加申込み

1 入札参加者は、平成30年2月28日（水曜日）から同年3月13日（火曜日）まで（いずれの日も午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までの間を除く。）。ただし、土曜日及び日曜日は受付を行いません。）に一般競争入札参加申込書、事業実績説明書及び宣誓書並びに印鑑登録証明書を持参により提出し、受理されなければ入札することができません。

なお、申込みの際に提出する関係書面には、印鑑登録済みの印を押印してください。

※証明書等については、いずれも発行後3か月以内の原本を提出してください。

2 入札参加申込みの受付場所は、次のとおりです。

東京都新宿区西新宿二丁目8番1号

東京都庁第二本庁舎8階北側 都市整備局都営住宅経営部経営企画課

第10 入札に関する質問

この参加要領に関する質問があるときは、別添の質疑書及び質疑書別紙を作成の上、平成30年3月7日（水曜日）午後5時までにFAXで提出してください。FAX送信後は、電話で質疑書を送信した旨を連絡してください。質疑書以外による質問は、受け付けません。

なお、回答はメール等により入札参加申込みを受けた全ての方に対して平成30年3月9日（金曜日）までに回答します。

第11 入札参加申込書の不受理

入札参加申込みの際に提出された書類の内容が、第1に掲げる貸付けの目的に抵触する場合又

は賃貸借契約書で規定する賃借人の義務に明らかに違反する場合は、入札参加申込書を受理しません。

第12 入札及び開札の時間

入札及び開札の時間は、次のとおりです。

期 日 平成30年3月20日（火曜日）

入札時間 午前10時00分

開札時間 入札締切後即時

第13 入札及び開札の場所

入札及び開札の場所は、次のとおりです。

東京都新宿区西新宿二丁目8番1号

東京都庁第二本庁舎8階11A会議室

第14 入札保証金

- 1 入札参加者は、各自の見積もる金額の100分の3以上の入札保証金（現金）を、都の発行する入札保証金納付書により、当日、入札の前に次の場所で納付しなければなりません。入札保証金納付書は、入札参加申込み受付時に交付します。

東京都新宿区西新宿二丁目8番1号

東京都庁第二本庁舎8階北側 都市整備局都営住宅経営部資産活用課資産処理担当

- 2 入札保証金の納付は、東京若しくは横浜手形交換所加盟金融機関が振り出し、又は支払保証をした小切手（振出しの日から起算し、8日を経過していない小切手）の提供をもって、これに代えることができます。

第15 入札

- 1 入札参加者は、所定の入札書に必要な事項を記載し、記名押印の上、入札保証金納付証明書及び一般競争入札参加申込受付書を同封して所定の入札箱に投入してください。
- 2 入札は、代理人に行わせることができます。この場合には、当該代理人に委任状を入札書に同封させてください。
- 3 入札書は、入札参加申込受付時に交付します。入札書には、印鑑登録済みの印を押印してください。

第16 入札金額の表示

入札金額は、物件の賃料（1年分・消費税等含む。）の総額を表示してください。

第17 入札書の書換え等の禁止

入札者は、その提出した入札書の書換え、引換え又は撤回をすることができません。

第18 開札

- 1 開札は、入札後、直ちに入札者立会いの下で行います。

2 入札者が開札に立ち会わないときは、当該入札事務に関係のない都職員を立ち合わせます。

第19 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は、無効とします。

- (1) 入札に参加する資格がない者のした入札
- (2) 入札の前に第14に定める入札保証金を納付しない者のした入札
- (3) 入札金額(第21の再度入札を含む。)の100分の3に満たない入札保証金を納付した者のした入札
- (4) 入札書の記載事項が不明なもの又は入札書に記名若しくは押印のないもの
- (5) 同じ物件について2通以上の入札書を提出した者の入札で、その前後を判別できないもの又は最初の入札以外のもの
- (6) 他人の代理を兼ね、又は2人以上の代理をした者に係る入札
- (7) 入札書の金額の表示を改ざんし、又は訂正したもの
- (8) 入札書に入札保証金納付証明書及び一般競争入札参加申込受付書を同封しないで入札した者のした入札

第20 落札者

落札者は、都の予定価格以上の価格で入札した者のうち、最高の価格をもって入札した者とします。

第21 再度入札

- 1 開札した場合において、予定価格以上の価格の入札がないときは、直ちに再度の入札を行います。
- 2 再度入札の回数は、原則として2回以内とします。
- 3 再度入札に参加することができる者は、その前回の入札に参加した者のうち、当該入札が第19の規定により無効とされなかった者に限ります。

第22 再度入札の入札保証金

再度入札を行う場合には、初度の入札に対する入札保証金の納付をもって再度入札における入札保証金の納付があったものとみなします。ただし、納付済みの入札保証金は再度入札において各自が見積もる金額の100分の3以上であることが必要です。

第23 くじによる落札者の決定

落札者となるべき同価格の入札をした者が2者以上あるときは、直ちに当該入札者にくじを引かせて落札者を決定します。この場合において、くじを引かない者があるときは、これに代えて当該入札事務に関係のない都職員にくじを引かせます。

第24 入札結果の通知

開札した場合において、落札者があるときは、その者の氏名(法人の場合はその名称)及び金額を、落札者がいないときは、その旨を、開札に立ち会った入札者に知らせます。この場合におい

て、落札者となった者が開札に立ち会わなかったときは、その者に落札者となった旨を通知します。

第25 落札者の決定の取消し

落札者と決定された者が、第5に定める者に該当すること又は著しく社会的信用を失墜する等により借受予定者としてふさわしくないことが、契約が確定するまでの間に判明した場合は、当該決定を取り消します。

第26 落札者の責務

落札者は、契約締結までに、自治会等に貸付対象物件の利用について、十分な説明を行わなければなりません。

第27 契約の締結

落札者は、平成30年5月18日（金曜日）までに、別に定める様式の契約書により契約を締結しなければなりません。

なお、契約書に貼付する収入印紙及び本件契約締結に関して必要な費用は、借受者の負担となります。

第28 契約の確定

契約は、都が落札者とともに契約書に記名押印したときに確定します。

第29 入札保証金の返還等

- 1 落札者以外の者が納付した入札保証金（入札保証金の納付に代えて提供された小切手を含みます。）は、落札者決定後、直ちに納付した場所で、入札保証金領収書と引き換えに返還します。
- 2 落札者が納付した入札保証金は、賃料の一部に充当します。

第30 入札保証金の利息

入札保証金は、その受入期間について利息を付けません。

第31 入札保証金の没収

落札者が契約の締結に応じない場合には、落札はその効力を失い、落札者が納付した入札保証金は、都に帰属することとなります。

土地賃貸借契約書 (案)

賃貸人東京都を甲とし、賃借人 を乙とし、甲乙間において、次の条項により、一時使用のための土地賃貸借契約を締結する。

(賃貸物件)

第1条 甲は、その所有する次に掲げる土地 (以下「この土地」という。) を、乙に賃貸する。

名称	所在・地番	地目	地積
北青山一丁目アパート	港区北青山一丁目10番ほか	宅地	30,616.34㎡ のうち0.70㎡
町屋六丁目第2アパート	荒川区町屋六丁目3513番ほか	宅地	7,056.96㎡ のうち148.34㎡
西綾瀬三丁目アパート	足立区西綾瀬三丁目698番ほか	宅地	16,803.06㎡ のうち75.07㎡

(使用の目的等)

第2条 乙は、この土地を時間貸駐車場として一時使用するものとする。

2 乙は、この土地に工作物を設置しようとするときは、あらかじめ書面による甲の承認を得なければならない。

(賃貸借の期間)

第3条 この土地の賃貸借期間は、平成30年7月1日から平成31年6月30日までとする。

(期間の更新)

第4条 乙は、賃貸借期間の満了後、引き続きこの土地を第2条の目的で1年間賃借しようとするときは、賃貸借の期間満了前3月までに書面をもって甲に申し出なければならない。

2 前項の賃貸借期間の更新は、都と協議の上、2回に限り更新できるものとし、更新後の期間における賃貸借条件は、更新前の条件と同一とする。

3 期間の更新は、更新契約の締結により処理する。

(賃料の支払)

第5条 乙は、この土地の賃料として金 円 (消費税等含む。) を、この契約締結と同時に、甲の発行する納入通知書により、その指定する場所において支払わなければならない。

2 消費税及び地方消費税の税率の変更がある場合は、変更後の税率等により改めて計算し、適用するものとする。

(その他の費用)

第6条 時間貸駐車場の設計、整備、運営及び維持管理、修繕等に要する費用は、乙の負担とする。

(転貸の禁止等)

第7条 乙は、次に掲げる事項を守らなければならない。

- (1) この土地を転貸しないこと。
- (2) この土地の賃借権を譲渡し、又は他の権利を設定しないこと。
- (3) この土地の形質の形状を変改しないこと。
- (4) この土地及びこの土地に設置した工作物を第2条の目的以外に使用しないこと。
- (5) この土地に建物を設置しないこと。
- (6) この土地に設置した工作物に係る所有権を登記しないこと。
- (7) この土地に設置した工作物に係る占有名義を変更しないこと。
- (8) この土地において公序良俗に反する行為をしないこと。

(一括再委託の禁止)

第8条 乙は、第2条の事業について業務の全部又は主要な部分を一括して第三者に委託してはならない。ただし、あらかじめ甲の承認を受けたときは、この限りでない。

2 乙が前項の規定に基づき業務を第三者へ再委託した場合は、乙は、再委託した業務の適正な処理について、甲に対して責任を負うものとする。

(賃借人の義務)

第9条 乙は、この土地を善良なる管理者の注意をもって、使用する義務を負う。

- 2 乙は、別紙「特記仕様書」に従い、この土地を時間貸駐車場として一時使用しなければならない。
- 3 乙は、第2条の事業に関わる全ての事項について責任を負うものとし、甲は、一切の責任を負わないものとする。
- 4 甲がこの土地の管理上必要な事項を乙に通知した場合、乙は、その事項を遵守しなければならない。
- 5 乙は、この土地の使用に当たっては、近隣と調和のとれた利用を行うとともに、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 乙は、この土地を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用に供してはならない。
- 7 乙は、この土地を暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団の事務所等、その活動の拠点となる施設の用に供してはならない。

（有益費等の請求権の放棄）

第10条 乙は、この土地に対して支出した必要費、有益費その他一切の費用について、これを甲に請求しないものとする。

（調査協力義務）

第11条 甲は、この土地について、随時、その使用状況を实地に調査し、又は関係資料の提出を求めることができる。この場合において、乙は、これに協力しなければならない。

（違約金）

第12条 乙は、第9条に定める義務に違反したときは、甲に対し、第5条に規定する賃料の額の3倍に相当する額の違約金を支払わなければならない。

2 乙は、正当な理由なく、前条に定める義務に違反して調査に協力しなかったときは、甲に対し、第5条に規定する賃料の額に相当する額の違約金を支払わなければならない。

3 前2項の違約金は、損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

（契約の解除）

第13条 甲は、乙が次の各号の一に該当した場合は、催告をしないで、この契約を解除することができる。

- (1) 第5条に規定する賃料を支払わなかったとき。
- (2) 第7条の規定に違反したとき。
- (3) 第8条の規定に違反したとき。
- (4) 第9条第7項の規定に違反したとき。
- (5) 第12条第1項又は第2項の規定に違反したとき。

2 甲は、前項に規定する場合を除くほか、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、催告の上、この契約を解除することができる。

3 甲は、賃貸借期間満了前であっても、この土地を公用又は公共用に供するため必要を生じたときは、地方自治法第238条の4第5項の規定に基づき、この契約を解除することができる。この場合において、契約の解除に伴うこの土地の原状回復及びこの土地の返還等については、甲乙協議の上、定めるものとする。

4 乙は、第1項又は第2項の規定により契約を解除された場合においては、甲の受けた損害を賠償しなければならない。

（原状回復）

第14条 乙は、前条第1項又は第2項の規定により契約を解除された場合においては、甲の指定する期日までに、本件賃貸借の期間が満了した場合においては、賃貸借期間の満了日までに、自己の責任と負担で、この土地を原状に回復して、甲に返還しなければならない。ただし、甲の承認を受けたときは、この限りでない。

2 甲は、乙が前項に定める原状回復を行わない場合には、乙に代って、この土地上に存する物件を収去し、原状回復することができる。この場合において、乙は、甲による原状回復について、異議を申し出ることができず、また、甲が原状回復に要した費用を負担しなければならない。

（立ち退き料等）

第15条 乙は、前条第1項の規定に基づき、この土地を甲に返還する場合において、返還に伴って発生する費用及び立ち退き料等、一切を甲に請求してはならない。

（損害金）

第16条 乙がこの土地の返還を遅延した場合は、乙は甲に対して、契約を解除されたときには解除の日の翌日から、賃貸借期間が満了したときにおいては満了した日の翌日から、返還完了の日までの日数に応じ、1日当たりの賃料相当額に当該日数を乗じて得た額の倍額に相当する損害金を支払わなければならない。

2 前項の1日当りの賃料相当額は、第5条に規定する賃料の額を365で除して得た金額（1円未満の端数は切り捨てる。）とする。

（損害賠償）

第17条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないことにより損害を受けたときは、その損害の賠償を請求することができる。

（契約の費用）

第18条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

（管轄裁判所）

第19条 この契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の事務所の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

（暴力団等排除に関する特約条項）

第20条 暴力団等排除に関する特約条項については、別紙に定めるところによる。

（疑義の決定等）

第21条 この契約の各条項の解釈について疑義を生じたとき又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議の上、定めるものとする。

甲と乙とは、本書を2通作成し、それぞれ記名押印の上、その1通を保有する。

平成 年 月 日

東京都新宿区西新宿二丁目8番1号

甲 東京都

契約担当者

東京都都市整備局長 邊見 隆 士

乙

特記仕様書

1 総則

乙は、事業計画を作成し、甲の承認を受けて、自らの責任と負担において、時間貸駐車場の設計、整備、運営及び維持管理・修繕等（以下「駐車場事業」という。）を行うものとする。

2 事業計画の作成

乙は、次の項目が記載された事業計画を作成し、甲の承諾を受けるものとする。事業計画の内容を変更する場合も同様とする。

(1) 時間貸駐車場の配置

ア 区画の配置

イ 駐車場事業に必要な看板、満空表示、フラップ、ゲート、発券機及び精算機等（以下「設備機器等」という。）の配置

ウ 賃貸物件以外の都営住宅の土地（以下「都営住宅の土地」という。）に設備機器等を設置する場合は、その場所及び面積

(2) 時間貸駐車場の設備機器等

ア 設備機器等のデザインや表示内容、大きさが分かる図画又は写真

イ 時間貸駐車場利用者（以下「利用者」という。）の操作を必要とする設備機器等の操作マニュアル

ウ 設備機器等にかかる電気配線図

(3) 時間貸駐車場の設備機器等の点検内容や時間貸駐車場の清掃頻度等

(4) 乙の組織体制について

ア 組織体制図（業務の一部を委託する場合は、その委託先と業務内容も記載すること。）

イ 業務責任者

ウ 時間貸駐車場内における事故、時間貸駐車場に関する苦情及び設備機器等の故障（以下「トラブル等」という。）発生時の対応窓口とその連絡先

エ 隣接する都営住宅等の団地内の自治会、住民代表及び近隣住民（以下「自治会等」という。）への説明会の実施方法

(5) 時間貸駐車場の時間帯別料金及び1日最大料金等

(6) 時間貸駐車場の設備機器等の設置工事日程及び施工方法

(7) その他、駐車場事業に必要と思われる事項

3 駐車場の設計

時間貸駐車場の区画配置や設備機器等の配置については、別紙基本配置図を参照の上、設置するものとする。図面と現況が異なる場合は、現況を優先するものとする。このほか、次に留意し、設計するものとする。

- (1) フラップ式で運営するものとする。
- (2) 時間貸駐車場の出入庫に関わる設備機器については、遠隔操作により操作が可能なものを設置するものとする。
- (3) 設備機器等に電話機又はインターフォンを取り付け、トラブル等発生時にはコールセンター等による速やかな対応を行うものとする。
- (4) 路面表示や看板の設置等により、有料時間貸駐車場以外の場所に利用者が誤って駐車又は進入しないような措置を講じるものとする。
- (5) 都営住宅の土地に設備機器等を設置する場合、その設備機器等を設置する場所の使用について、地方自治法第238条の4第7項の規定に基づき、有償で別途許可を受けるものとする。
- (6) 自動二輪車、原動機付自転車等の利用はできないものとする。
- (7) 設備機器等に利用者向けの操作方法説明書きを表示するものとする。

4 駐車場整備工事

- (1) 整備工事開始前に、甲と設計及び施工の協議を行うものとする。
- (2) 整備工事に当たっては、事前に工事内容、工事日程、事業計画等について、自治会等への説明会を行うものとする。
- (3) 整備工事は都営住宅の居住者駐車場の使用者が安全に利用できるように、駐車スペース及び車路・通路を確保しながら行うものとする。
- (4) 乙は、時間貸駐車場の整備に当たって、自治会等の安全に十分配慮するものとする。
- (5) 設置する設備機器等が団地の設備等の支障とならないよう十分注意するものとする。
- (6) 別紙基本配置図で植栽帯に設備機器等を設置することが定められている場合は、設置工事に際し、植栽の保護に努めるものとする。設備機器等の設置に当たり移植等の措置が必要な場合は、事前に甲と協議の上、実施するものとする。
- (7) 設備機器等の設置、原状回復等に要する工事期間は、貸付期間に含むものとする。

5 運営

- (1) 借受者は、賃貸物件を一括して管理するものとする。

- (2) 時間貸駐車場の営業時間は、全日（年中無休・24時間営業）とする。
- (3) 自治会等の迷惑とならないように十分配慮するものとする。駐車場事業の運営に関し、自治会等に十分な情報提供を行うなど、理解を得られるように努めるものとする。
- (4) トラブル等の対応は、全て乙の責任において行うものとする。
- (5) 乙は、トラブル等の発生により現地での対応の必要性が生じた場合は、日時を問わず速やかに現地対応を行うものとする。

また、甲に寄せられたトラブル等の通報について、甲から対応要請があった場合についても同様とする。

- (6) 時間貸駐車場における時間帯別料金及び1日最大料金等の料金設定については、賃貸物件に隣接する都営住宅の居住者駐車場及びその周辺に設置されている民間駐車場の利用料金（以下「周辺駐車料金」という。）を勘案し、甲と協議の上、決定するものとする。

また、周辺駐車料金の変動等により時間貸駐車場の料金を変更する場合も同様に、甲と協議の上、変更するものとし、料金変更に必要な作業を実施するものとする。

- (7) 精算機で徴収した利用料金の回収を行うものとする。
- (8) 精算機の釣銭・レシート等の準備及び補充を行うものとする。
- (9) 設備機器等の正常な機能を維持するため、定期点検を実施するものとする。

また、設備機器等の故障のときは、速やかに技術員を派遣し、修理又は調整を行うものとする。

- (10) 時間貸駐車場内の清掃を定期的に行うものとする。

なお、この清掃により生じるゴミは、乙の責任において処分するものとする。

6 アパート別の特記事項

西綾瀬三丁目アパートの時間貸駐車場は、区画内(22区画)に柵が設置してあるため、乙は、当該区画に設備機器等を設置する場合は、柵蓋の開閉に支障を来さないよう十分に注意するものとする。

7 その他

- (1) 乙は、関連する法令を遵守するものとする。
- (2) 乙は、毎月1回、次に掲げる事項に関する資料を報告書として作成し、翌月15日までに甲に提出するものとする。

ア トラブル等（ただし、トラブル等が発生した際は、毎月の報告とは別に、速やかに甲に報告するものとする。）

イ 時間貸駐車場の駐車台数及び稼働率（日別・駐車場別）

- (3) 駐車場事業に必要な電力については、乙が電気事業者と需給契約を締結するもの

とする。需給契約を締結できない場合は、甲が指定する都営住宅等施設の電気設備の分岐点に子メーターを設置するなどの措置を講じるものとする。

なお、子メーター等の設置費用及び電気使用料は乙の負担とする。

(4) 防犯カメラの設置については、次のとおりとする。

ア 時間貸駐車場に防犯カメラを設置する場合は、防犯カメラが設置されている旨を明確かつ適切な方法で表示すること。

イ 記録媒体に記録した映像データを保管する場合は、当該記録媒体を施錠のできる保管庫等に保管するなど、盗難と散逸の防止を図ること。

ウ 防犯カメラの映像データについて、消去・上書き等の処分方法により漏えい防止措置を行い、映像データの秘密保持について、万全の管理を行うこと。

エ 記録した映像データ及び映像データに係る情報は、法令等に基づく場合又は捜査機関から犯罪捜査の目的で公文書による照会を受けた場合を除き、他に提供してはならないこと。

(5) 乙は、駐車場事業の実施に当たり、自治会等の安全に十分配慮することとし、賃貸物件の周辺が通学路に指定されている場合は、安全の確保について特に留意するものとする。

なお、安全対策として、必要があると認められる場合は、路面標示、出庫注意灯等の安全管理設備の設置、周辺施設への説明、団地出入口付近の通行者対策等を乙の負担で実施するものとする。

(6) 時間貸駐車場の出入庫に使用する設備機器等を都営住宅の居住者駐車場の契約者も共同で使用する場合においても、設備機器等の設置費用は乙の負担とする。

(7) 甲は、この土地の管理業務を東京都営住宅条例（平成9年東京都条例第77号）に規定する指定管理者（以下、「指定管理者」という。）に一部委託しているため、乙は、自治会等への説明会の実施、団地内の安全対策及びトラブル等発生時の対応について、甲及び指定管理者と協力し実施するものとする。

暴力団等排除に関する特約条項（土地賃貸借契約）

（暴力団等排除に係る契約解除）

- 第1条 甲は、乙が、東京都契約関係暴力団等対策措置要綱（昭和62年1月14日付61財経庶第922号。以下「要綱」という。）別表1号に該当するとして、要綱に基づく排除措置を受けた場合は、この契約を解除することができる。この場合においては、何ら催告を要しないものとする。
- 2 乙は、前項の規定によりこの契約を解除されたときは、甲に対し、土地賃貸借契約書第5条の賃料の3倍に相当する額の違約金を支払わなければならない。
 - 3 前項の違約金は、損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。
 - 4 乙は、第1項の規定によりこの契約を解除されたときは、甲の受けた損害を賠償しなければならない。
 - 5 甲は、第1項の規定によりこの契約を解除したことにより、乙に損害が生じても、その責めを負わないものとする。
 - 6 土地賃貸借契約書第14条の規定は、第1項の規定による解除の場合に準用する。

（不当介入に関する通報報告）

- 第2条 乙は、契約の履行に当たって、暴力団等から不当介入を受けた場合は、遅滞なく甲への報告及び警視庁管轄警察署（以下「管轄警察署」という。）への通報（以下「通報報告」という。）並びに捜査上必要な協力をしなければならない。
- 2 前項の場合において、通報報告に当たっては、別に定める「不当介入通報・報告書」を2通作成し、1通を甲に、もう1通を管轄警察署にそれぞれ提出するものとする。ただし、緊急を要し、書面による通報報告ができないときは、その理由を告げて口頭により通報報告を行うことができる。なお、この場合には、後日、遅滞なく不当介入通報・報告書を甲及び管轄警察署に提出しなければならない。
 - 3 甲は、乙が不当介入を受けたにもかかわらず、正当な理由がなく甲への報告又は管轄警察署への通報を怠ったと認められるときは、都の契約から排除する措置を講ずることができる。

建物賃貸借契約書 (案)

賃貸人東京都を甲とし、賃借人 を乙とし、甲乙間において、次の条項により、一時使用のための建物賃貸借契約を締結する。

(賃貸物件)

第1条 甲は、その所有する次に掲げる建物（以下「この建物」という。）を、乙に賃貸する。

名称	所在	構造	貸付面積
北青山一丁目アパート	港区北青山一丁目10番ほか	鉄筋コンクリート造	29,344.31㎡ のうち481.10㎡

(使用の目的等)

第2条 乙は、この建物を、時間貸駐車場として一時使用するものとする。

2 乙は、この建物に工作物を設置しようとするときは、あらかじめ書面による甲の承認を得なければならない。

(賃貸借の期間)

第3条 この建物の賃貸借の期間は、平成30年7月1日から平成31年6月30日までとする。

(期間の更新)

第4条 乙は、賃貸借期間の満了後、引き続きこの建物を第2条の目的で1年間貸借しようとするときは、賃貸借の期間満了前3月までに書面をもって甲に申し出なければならない。

2 前項の賃貸借期間の更新は、都と協議の上、2回に限り更新できるものとし、更新後の期間における賃貸借条件は、更新前の条件と同一とする。

3 期間の更新は、更新契約の締結により処理する。

(賃料の支払)

第5条 乙は、この建物の賃料として金 円（消費税等含む。）を、この契約締結と同時に、甲の発行する納入通知書により、その指定する場所において支払わなければならない。

2 消費税及び地方消費税の税率の変更がある場合は、変更後の税率等により改めて計算し、適用するものとする。

(その他の費用)

第6条 時間貸駐車場の設計、整備、運営及び維持管理、修繕等に要する費用は、乙の負担とする。

(転貸の禁止等)

第7条 乙は、次に掲げる事項を守らなければならない。

- (1) この建物を転貸しないこと。
- (2) この建物の賃借権を譲渡し、又は他の権利を設定しないこと。
- (3) この建物の形状を変改しないこと。
- (4) この建物及びこの建物に設置した工作物を第2条の目的以外に使用しないこと。
- (5) この建物に設置した工作物に係る所有権を登記しないこと。
- (6) この建物に設置した工作物に係る占有名義を変更しないこと。
- (7) この建物において公序良俗に反する行為をしないこと。

(一括再委託の禁止)

第8条 乙は、第2条の事業について業務の全部又は主要な部分を一括して第三者に委託してはならない。ただし、あらかじめ甲の承認を受けたときは、この限りでない。

2 乙が前項の規定に基づき業務を第三者へ再委託した場合は、乙は、再委託した業務の適正な処理について、甲に対して責任を負うものとする。

(賃借人の義務)

第9条 乙は、この建物を善良なる管理者の注意をもって、使用する義務を負う。

2 乙は、別紙「特記仕様書」に従い、この建物を時間貸駐車場として一時使用しなければならない。

3 乙は、第2条の事業に関わる全ての事項について責任を負うものとし、甲は、一切の責任を負わないものとする。

- 4 甲がこの建物の管理上必要な事項を乙に通知した場合、乙は、その事項を遵守しなければならない。
- 5 乙は、この建物の使用に当たっては、近隣と調和のとれた利用を行うとともに、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 乙は、この建物を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用に供してはならない。
- 7 乙は、この建物を暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律77号）第2条第2号に規定する暴力団の事務所等、その活動の拠点となる施設の用に供してはならない。
- 8 乙は、この建物を危険薬物（東京都薬物の濫用防止に関する条例（平成17年東京都条例第67号。以下「薬物濫用防止条例」という。）第2条第1号から第6号までに規定する薬物、同条第7号に規定する薬物（薬物濫用防止条例第12条第1項に規定する知事指定薬物（以下「知事指定薬物」という。）を除く。）のうち東京都安全安心まちづくり条例（平成15年東京都条例第114号）第28条第1項の規定により地域の安全安心を脅かすものとして知事が定めるもの及び知事指定薬物をいう。）の販売等（製造、栽培、販売、授与、使用若しくは広告すること、又は販売、授与、使用若しくは広告の目的で所持すること（法令若しくは条例の規定による場合又は学術研究、試験検査、犯罪鑑識、疾病の治療、工業用の用途その他の正当な理由がある場合を除く。）をいう。）又は特殊詐欺（詐欺（刑法（明治40年法律第45号）第246条の罪をいう。）又は電子計算機使用詐欺（刑法第246条の2の罪をいう。）のうち、面識のない不特定の者を電話その他の通信手段を用いて対面することなく欺き、不正に調達した架空又は他人名義の預貯金口座への振込みその他の方法により、当該者に財物を交付させ、又は財産上不法の利益を得させ、若しくは他人にこれを得させるものをいう。）の用に供してはならない。

（有益費等の請求権の放棄）

第10条 乙は、この建物に対して支出した必要費、有益費その他一切の費用について、これを甲に請求しないものとする。

（調査協力義務）

第11条 甲は、この建物について、随時、その使用状況を实地に調査し、又は関係資料の提出を求めることができる。この場合において、乙は、これに協力しなければならない。

（違約金）

第12条 乙は、第9条に定める義務に違反したときは、甲に対し、第5条に規定する賃料の額の3倍に相当する額の違約金を支払わなければならない。

2 乙は、正当な理由なく、前条に定める義務に違反して調査に協力しなかったときは、甲に対し、第5条に規定する賃料の額に相当する額の違約金を支払わなければならない。

3 前2項の違約金は、損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

（契約の解除）

第13条 甲は、乙が次の各号の一に該当した場合は、催告をしないで、この契約を解除することができる。

(1) 第5条に規定する賃料を支払わなかったとき。

(2) 第7条の規定に違反したとき。

(3) 第8条の規定に違反したとき。

(4) 第9条第7項の規定に違反したとき。

(5) 第12条第1項又は第2項の規定に違反したとき。

2 甲は、前項に規定する場合を除くほか、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、催告の上、この契約を解除することができる。

3 甲は、賃貸借期間満了前であっても、この建物を公用又は公共用に供するため必要を生じたときは、地方自治法第238条の4第5項の規定に基づき、この契約を解除することができる。この場合において、契約の解除に伴うこの建物の原状回復及びこの建物の返還等については、甲乙協議の上、定めるものとする。

4 乙は、第1項又は第2項の規定により契約を解除された場合においては、甲の受けた損害を賠償しなければならない。

（原状回復）

第14条 乙は、前条第1項又は第2項の規定により契約を解除された場合においては甲の指定する期日までに、本件賃貸借の期間が満了した場合においては賃貸借期間の満了日までに、自己の責任と負担で、この建物を

原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲の承認を受けたときは、この限りでない。

2 甲は、乙が前項に定める原状回復を行わない場合には、乙に代って、この建物上に存する物件を収去し、原状回復することができる。この場合において、乙は、甲による原状回復について、異議を申し出ることができず、また、甲が原状回復に要した費用を負担しなければならない。

(立ち退き料等)

第15条 乙は、前条第1項の規定に基づき、この建物を甲に返還する場合において、返還に伴って発生する費用及び立ち退き料等、一切を甲に請求してはならない。

(損害金)

第16条 乙がこの建物の返還を遅延した場合は、乙は甲に対して、契約を解除されたときには解除の日の翌日から、賃貸借期間が満了したときにおいては満了した日の翌日から、返還完了の日までの日数に応じ、1日当たりの賃料相当額に当該日数を乗じて得た額の倍額に相当する損害金を支払わなければならない。

2 前項の1日当たりの賃料相当額は、第5条に規定する賃料の額を365で除して得た金額（1円未満の端数は切り捨てる。）とする。

(損害賠償)

第17条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないことにより損害を受けたときは、その損害の賠償を請求することができる。

(契約の費用)

第18条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第19条 この契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の事務所の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

(疑義の決定等)

第20条 この契約の各条項の解釈について疑義を生じたとき又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議の上、定めるものとする。

(特約条項)

第21条 第9条第7項及び第8項の規定に関する特約条項については、別紙に定めるところによる。

甲と乙とは、本書を2通作成し、それぞれ記名押印の上、その1通を保有する。

平成 年 月 日

東京都新宿区西新宿二丁目8番1号

甲 東京都
契約担当者

東京都都市整備局長 邊見 隆士

乙

特記仕様書

1 総則

乙は、事業計画を作成し、甲の承認を受けて、自らの責任と負担において、時間貸駐車場の設計、整備、運営及び維持管理・修繕等（以下「駐車場事業」という。）を行うものとする。

2 事業計画の作成

乙は、次の項目が記載された事業計画を作成し、甲の承諾を受けるものとする。事業計画の内容を変更する場合も同様とする。

(1) 時間貸駐車場の配置

ア 区画の配置

イ 駐車場事業に必要な看板、満空表示、フラップ、ゲート、発券機及び精算機等（以下「設備機器等」という。）の配置

ウ 賃貸物件以外の都営住宅の土地（以下「都営住宅の土地」という。）に設備機器等を設置する場合は、その場所及び面積

(2) 時間貸駐車場の設備機器等

ア 設備機器等のデザインや表示内容、大きさが分かる図画又は写真

イ 時間貸駐車場利用者（以下「利用者」という。）の操作を必要とする設備機器等の操作マニュアル

ウ 設備機器等にかかる電気配線図

(3) 時間貸駐車場の設備機器等の点検内容や時間貸駐車場の清掃頻度等

(4) 乙の組織体制について

ア 組織体制図（業務の一部を委託する場合は、その委託先と業務内容も記載すること。）

イ 業務責任者

ウ 時間貸駐車場内における事故、時間貸駐車場に関する苦情及び設備機器等の故障（以下「トラブル等」という。）発生時の対応窓口とその連絡先

エ 隣接する都営住宅等の団地内の自治会、住民代表及び近隣住民（以下「自治会等」という。）への説明会の実施方法

(5) 時間貸駐車場の時間帯別料金及び1日最大料金等

(6) 時間貸駐車場の設備機器等の設置工事日程及び施工方法

(7) その他、駐車場事業に必要と思われる事項

3 駐車場の設計

時間貸駐車場の区画配置や設備機器等の配置については、別紙基本配置図を参照の上、設置するものとする。図面と現況が異なる場合は、現況を優先するものとする。このほか、次に留意し、設計するものとする。

- (1) ゲート式で運営するものとする。
- (2) 時間貸駐車場の出入庫に関わる設備機器については、遠隔操作により操作が可能なものを設置するものとする。
- (3) 設備機器等に電話機又はインターフォンを取り付け、トラブル等発生時にはコールセンター等による速やかな対応を行うものとする。
- (4) 路面表示や看板の設置等により、有料時間貸駐車場以外の場所に利用者が誤って駐車又は進入しないような措置を講じるものとする。
- (5) 居住者駐車場の契約車両の出入庫を個別に防ぐことのできる個体管理機能を有する設備機器等を設置するものとする。
- (6) 都営住宅の土地に設備機器等を設置する場合、その設備機器等を設置する場所の使用について、地方自治法第238条の4第7項の規定に基づき、有償で別途許可を受けるものとする。
- (7) 自動二輪車、原動機付自転車等の利用はできないものとする。
- (8) 設備機器等に利用者向けの操作方法説明書きを表示するものとする。

4 駐車場整備工事

- (1) 整備工事開始前に、甲と設計及び施工の協議を行うものとする。
- (2) 整備工事に当たっては、事前に工事内容、工事日程、事業計画等について、自治会等への説明会を行うものとする。
- (3) 整備工事は都営住宅の居住者駐車場の使用者が安全に利用できるように、駐車スペース及び車路・通路を確保しながら行うものとする。
- (4) 乙は、時間貸駐車場の整備に当たって、自治会等の安全に十分配慮するものとする。
- (5) 設置する設備機器等が団地の設備等の支障とならないよう十分注意するものとする。
- (6) 別紙基本配置図で植栽帯に設備機器等を設置することが定められている場合は、設置工事に際し、植栽の保護に努めるものとする。設備機器等の設置に当たり移植等の措置が必要な場合は、事前に甲と協議の上、実施するものとする。
- (7) 設備機器等の設置、原状回復等に要する工事期間は、貸付期間に含むものとする。

5 運営

- (1) 借受者は、賃貸物件を一括して管理するものとする。
- (2) 時間貸駐車場の営業時間は、全日（年中無休・24時間営業）とする。
- (3) 自治会等の迷惑とならないように十分配慮するものとする。駐車場事業の運営に関し、自治会等に十分な情報提供を行うなど、理解を得られるように努めるものとする。
- (4) トラブル等の対応は、全て乙の責任において行うものとする。
- (5) 乙は、トラブル等の発生により現地での対応の必要性が生じた場合は、日時を問わず速やかに現地対応を行うものとする。
また、甲に寄せられたトラブル等の通報について、甲から対応要請があった場合についても同様とする。
- (6) 時間貸駐車場における時間帯別料金及び1日最大料金等の料金設定については、賃貸物件に隣接する都営住宅の居住者駐車場及びその周辺に設置されている民間駐車場の利用料金（以下「周辺駐車料金」という。）を勘案し、甲と協議の上、決定するものとする。
また、周辺駐車料金の変動等により時間貸駐車場の料金を変更する場合も同様に、甲と協議の上、変更するものとし、料金変更に必要な作業を実施するものとする。
- (7) 精算機で徴収した利用料金の回収を行うものとする。
- (8) 精算機の釣銭・レシート等の準備及び補充を行うものとする。
- (9) 設備機器等の正常な機能を維持するため、定期点検を実施するものとする。
また、設備機器等の故障のときは、速やかに技術員を派遣し、修理又は調整を行うものとする。
- (10) 時間貸駐車場内の清掃を定期的に行うものとする。
なお、この清掃により生じるゴミは、乙の責任において処分するものとする。

6 その他

- (1) 乙は、関連する法令を遵守するものとする。
- (2) 乙は、毎月1回、次に掲げる事項に関する資料を報告書として作成し、翌月15日までに甲に提出するものとする。
ア トラブル等（ただし、トラブル等が発生した際は、毎月の報告とは別に、速やかに甲に報告するものとする。）
イ 時間貸駐車場の駐車台数及び稼働率（日別・駐車場別）
- (3) 駐車場事業に必要な電力については、乙が電気事業者と需給契約を締結するものとする。需給契約を締結できない場合は、甲が指定する都営住宅等施設の電気設備の分岐点に子メーターを設置するなどの措置を講じるものとする。
なお、子メーター等の設置費用及び電気使用料は乙の負担とする。

- (4) 都営住宅の居住者駐車場の契約者がゲートの開閉に使用するカード等について、甲が指定する数量を指定する期日までに乙の負担で納品するものとする。
- (5) 年に1回（1時間～2時間程度）電気設備の点検に伴う停電作業が生じるため、乙は、停電作業の際には駐車場業務の実施に必要な措置を講じるものとする。
なお、停電作業の実施日については、甲が乙に対し、別途通知するものとする。
- (6) 時間貸駐車場内の安全の確保に必要な台数の防犯カメラを設置するものとする。
防犯カメラの設置については、次のとおりとする。
- ア 防犯カメラの性能は、人物、車種、車体の色及びナンバープレートが識別できる程度の画質を有するものとする。
- イ 時間貸駐車場に防犯カメラを設置する場合は、防犯カメラが設置されている旨を明確かつ適切な方法で表示すること。
- ウ 記録媒体に記録した映像データを保管する場合は、当該記録媒体を施錠のできる保管庫等に保管するなど、盗難と散逸の防止を図ること。
- エ 防犯カメラの映像データについて、消去・上書き等の処分方法により漏えい防止措置を行い、映像データの秘密保持について万全の管理を行うこと。
- オ 記録した映像データ及び映像データに係る情報は、法令等に基づく場合又は捜査機関から犯罪捜査の目的で公文書による照会を受けた場合を除き、他に提供してはならないこと。
- (7) 乙は、駐車場事業の実施に当たり、自治会等の安全に十分配慮することとし、賃貸物件の周辺が通学路に指定されている場合は、安全の確保について特に留意するものとする。
なお、安全対策として、必要があると認められる場合は、路面標示、出庫注意灯等の安全管理設備の設置、周辺施設への説明、団地出入口付近の通行者対策等を乙の負担で実施するものとする。
- (8) 時間貸駐車場の出入庫に使用する設備機器等を都営住宅の居住者駐車場の契約者も共同で使用する場合においても、設備機器等の設置費用は乙の負担とする。
- (9) 甲は、この建物の管理業務を東京都営住宅条例（平成9年東京都条例第77号）に規定する指定管理者（以下、「指定管理者」という。）に一部委託しているため、乙は、自治会等への説明会の実施、団地内の安全対策及びトラブル等発生時の対応について、甲及び指定管理者と協力し実施するものとする。

特約条項（建物賃貸借契約）

（暴力団等排除に係る契約解除）

- 第1条 甲は、乙が、東京都契約関係暴力団等対策措置要綱（昭和62年1月14日付61財経庶第922号。以下「要綱」という。）別表1号に該当するとして、要綱に基づく排除措置を受けた場合は、この契約を解除することができる。この場合においては、何ら催告を要しないものとする。
- 2 乙は、前項の規定によりこの契約を解除されたときは、甲に対し、建物賃貸借契約書第5条の賃料の3倍に相当する額の違約金を支払わなければならない。
 - 3 前項の違約金は、損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。
 - 4 乙は、第1項の規定によりこの契約を解除されたときは、甲の受けた損害を賠償しなければならない。
 - 5 甲は、第1項の規定によりこの契約を解除したことにより、乙に損害が生じても、その責めを負わないものとする。
 - 6 建物賃貸借契約書第14条の規定は、第1項の規定による解除の場合に準用する。

（不当介入に関する通報報告）

- 第2条 乙は、契約の履行に当たって、暴力団等から不当介入を受けた場合は、遅滞なく甲への報告及び警視庁管轄警察署（以下「管轄警察署」という。）への通報（以下「通報報告」という。）並びに捜査上必要な協力をしなければならない。
- 2 前項の場合において、通報報告に当たっては、別に定める「不当介入通報・報告書」を2通作成し、1通を甲に、もう1通を管轄警察署にそれぞれ提出するものとする。ただし、緊急を要し、書面による通報報告ができないときは、その理由を告げて口頭により通報報告を行うことができる。
なお、この場合には、後日、遅滞なく不当介入通報・報告書を甲及び管轄警察署に提出しなければならない。
 - 3 甲は、乙が不当介入を受けたにもかかわらず、正当な理由がなく甲への報告又は管轄警察署への通報を怠ったと認められるときは、都の契約から排除する措置を講ずることができる。

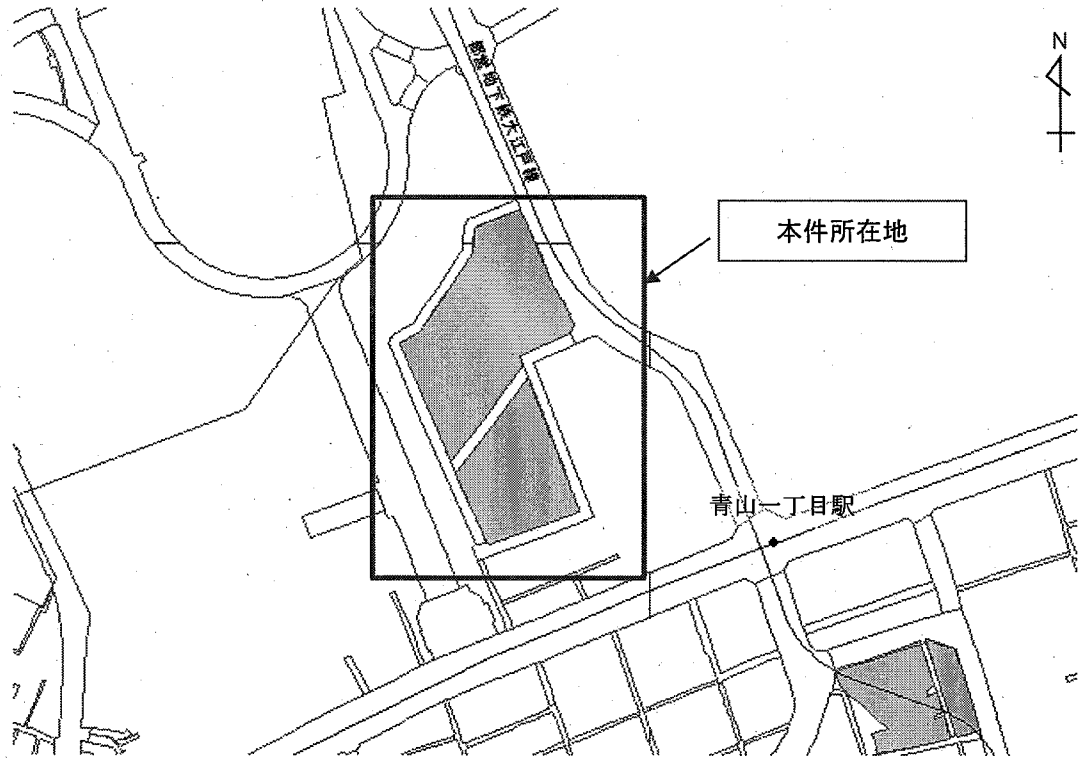
（危険薬物及び特殊詐欺に係る契約解除）

- 第3条 甲は、乙によりこの建物が業として危険薬物の販売等の用に供されていることが判明したとき又は特殊詐欺の用に供されていることが判明したときは、この契約を解除することができる。
- 2 乙は、前項の規定によりこの契約を解除されたときは、甲の受けた損害を賠償しなければならない。
 - 3 甲は、第1項の規定によりこの契約を解除したことによって、乙に損害が生じても、その責めを負わないものとする。

名称	北青山一丁目アパート	貸付面積	481.10㎡(建物) 0.70㎡(土地)
所在・地番	港区北青山一丁目10番ほか	参考価格	21,490,000円(建物) 30,000円(土地)

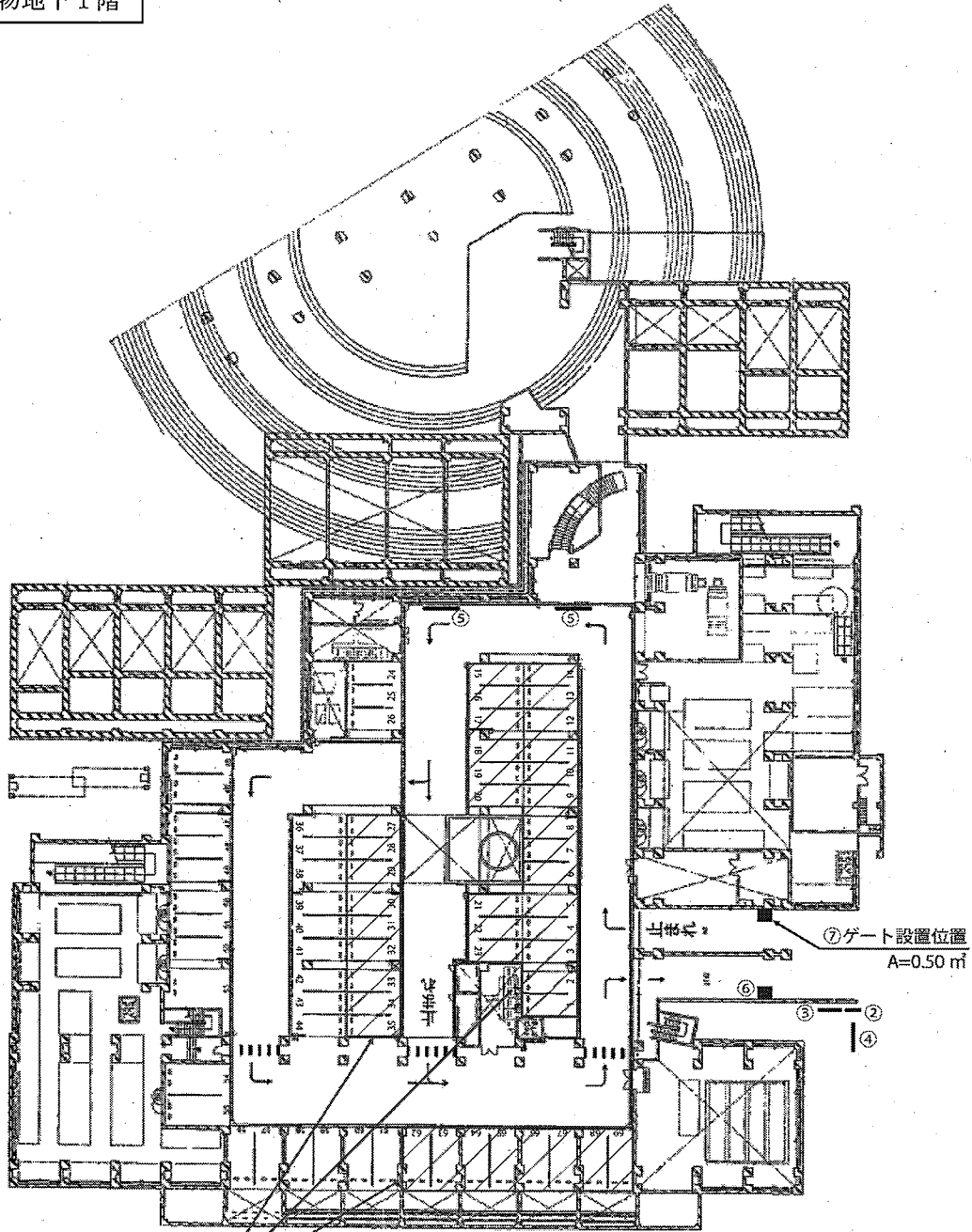
案 内 図

地下鉄半蔵門線・銀座線「青山一丁目」駅から北西へ約200m、徒歩約3分



基本配置図①

建物地下1階

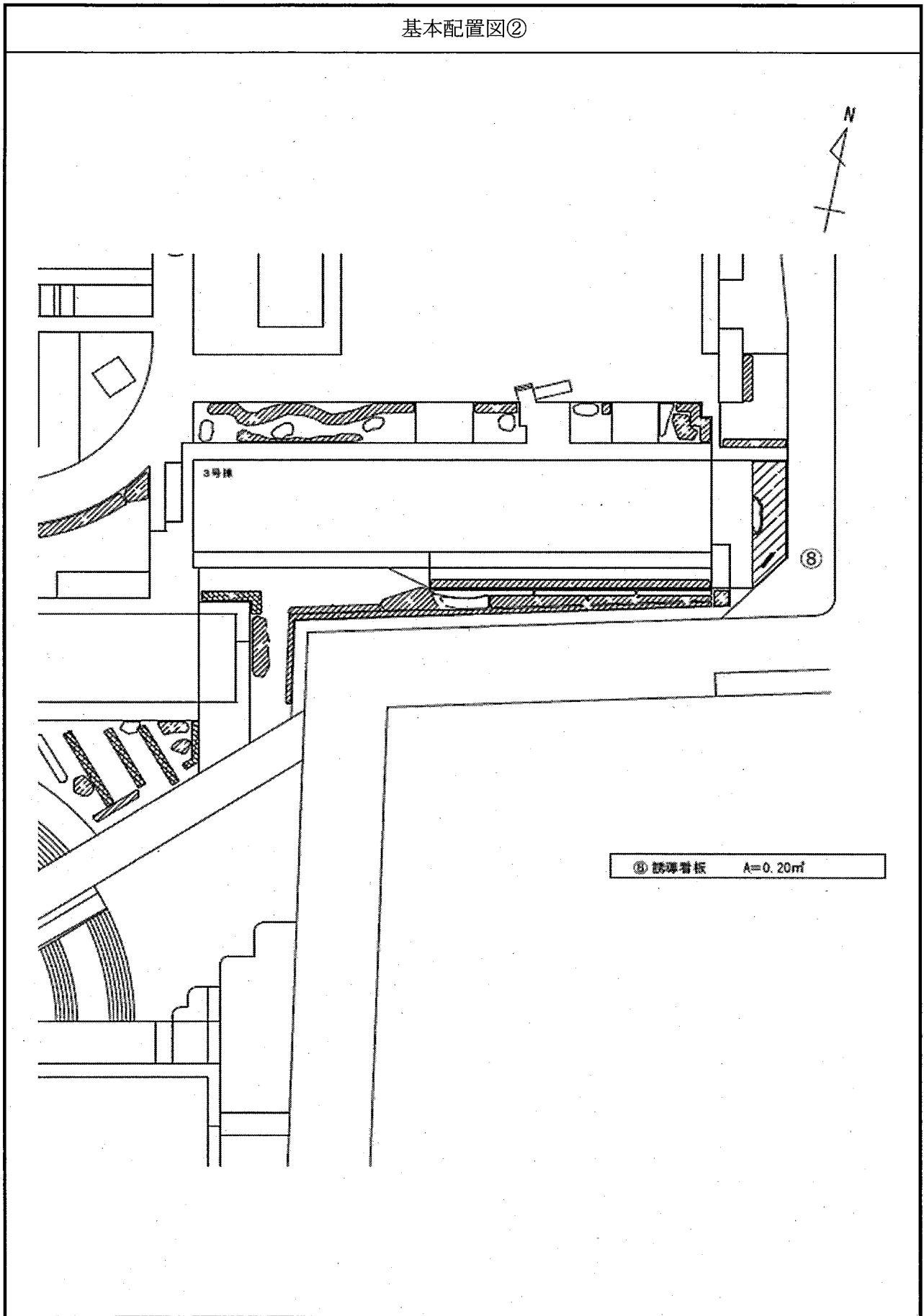


① 時間貸し駐車場 対象区画
 区画番号 :No. 1~23 A=480.00 m²
 No.27~35
 No.62~69

- | | |
|----------|-----------------------------|
| ② 駐車場看板 | A=0.10 m ² |
| ③ 料金看板 | A=0.20 m ² |
| ④ シンボル看板 | A=0.20 m ² |
| ⑤ 注意看板 | A=0.10 m ² (壁建掛) |
| ⑥ 精算機 | A=0.50 m ² |

(注) 建物部分 (481.10m²) = ①、⑤、⑥、⑦
 土地部分 (0.70m²) = ②、③、④、⑧

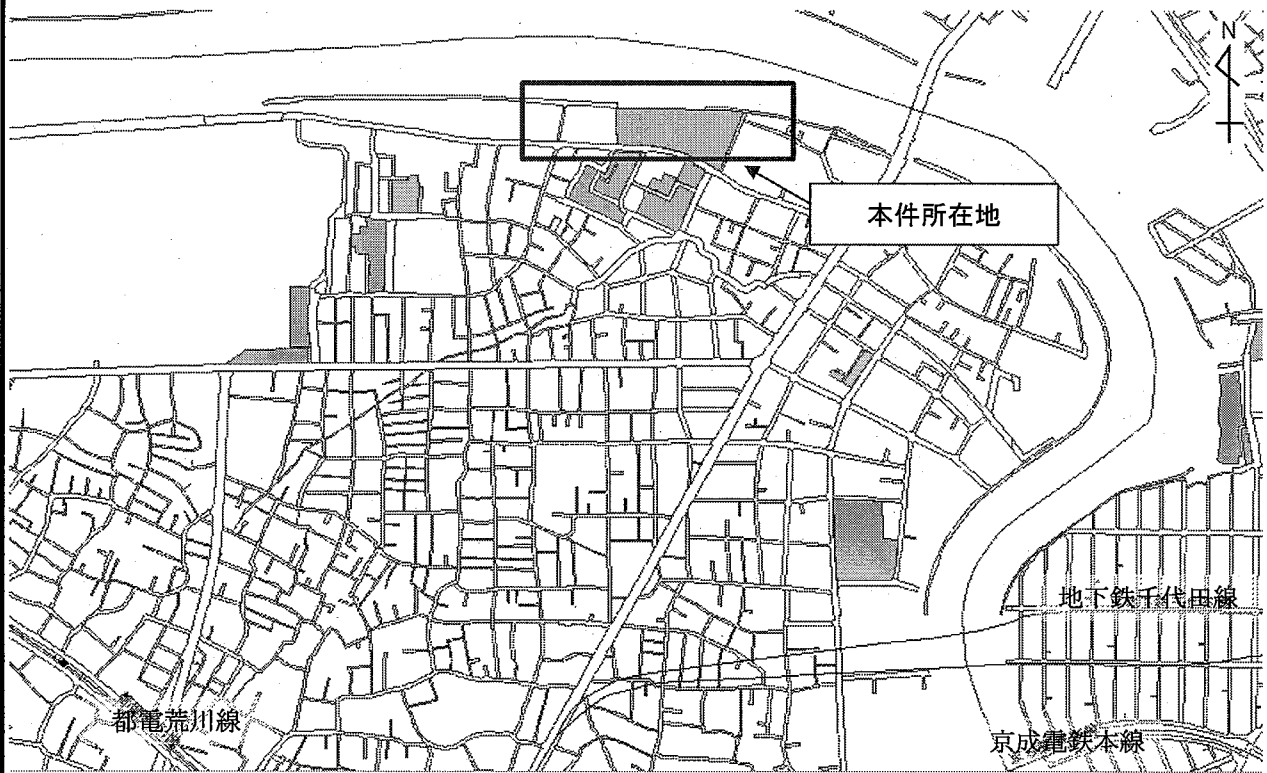
基本配置図②



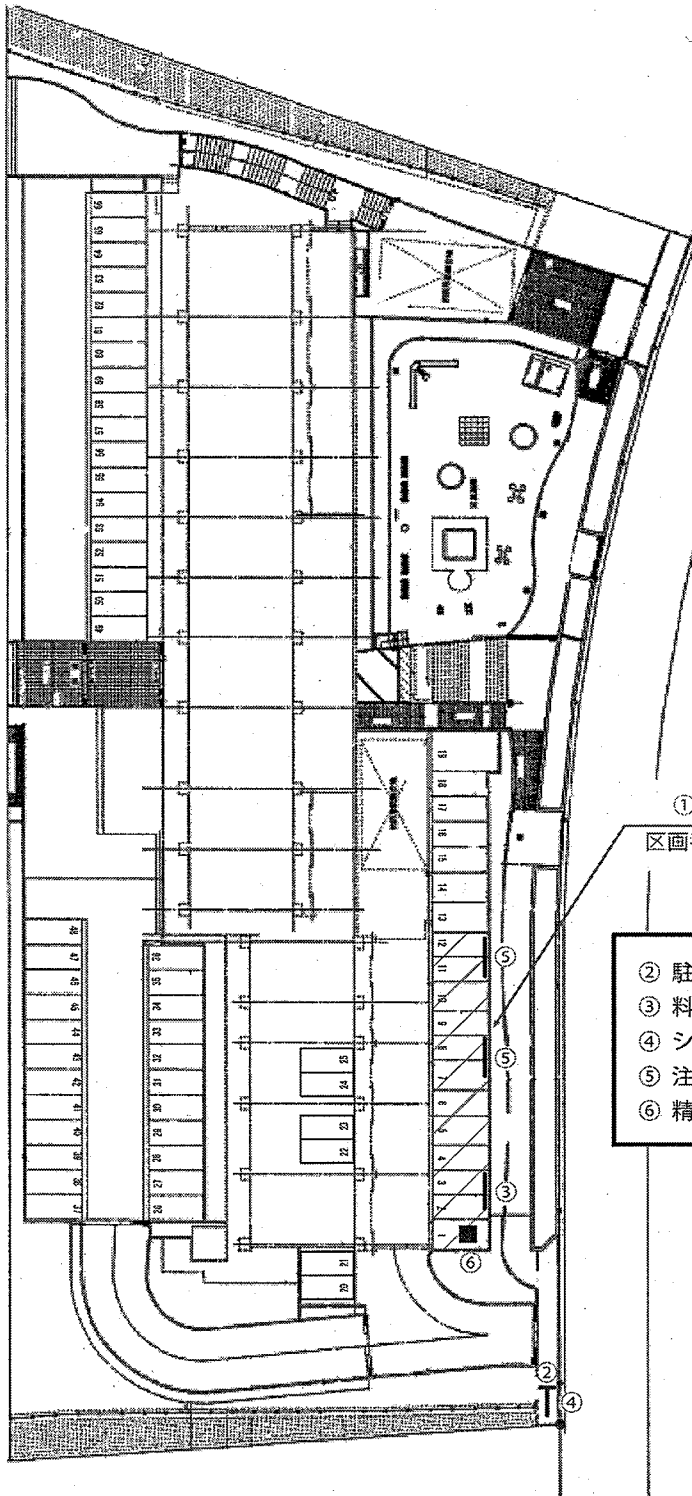
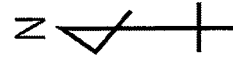
名称	町屋六丁目第2アパート	貸付面積	148.34m ²
所在・地番	荒川区町屋六丁目3513番ほか	参考価格	850,000円

案 内 図

地下鉄千代田線・京成本線「町屋」駅から北へ約1,100m、徒歩約14分



基本配置図



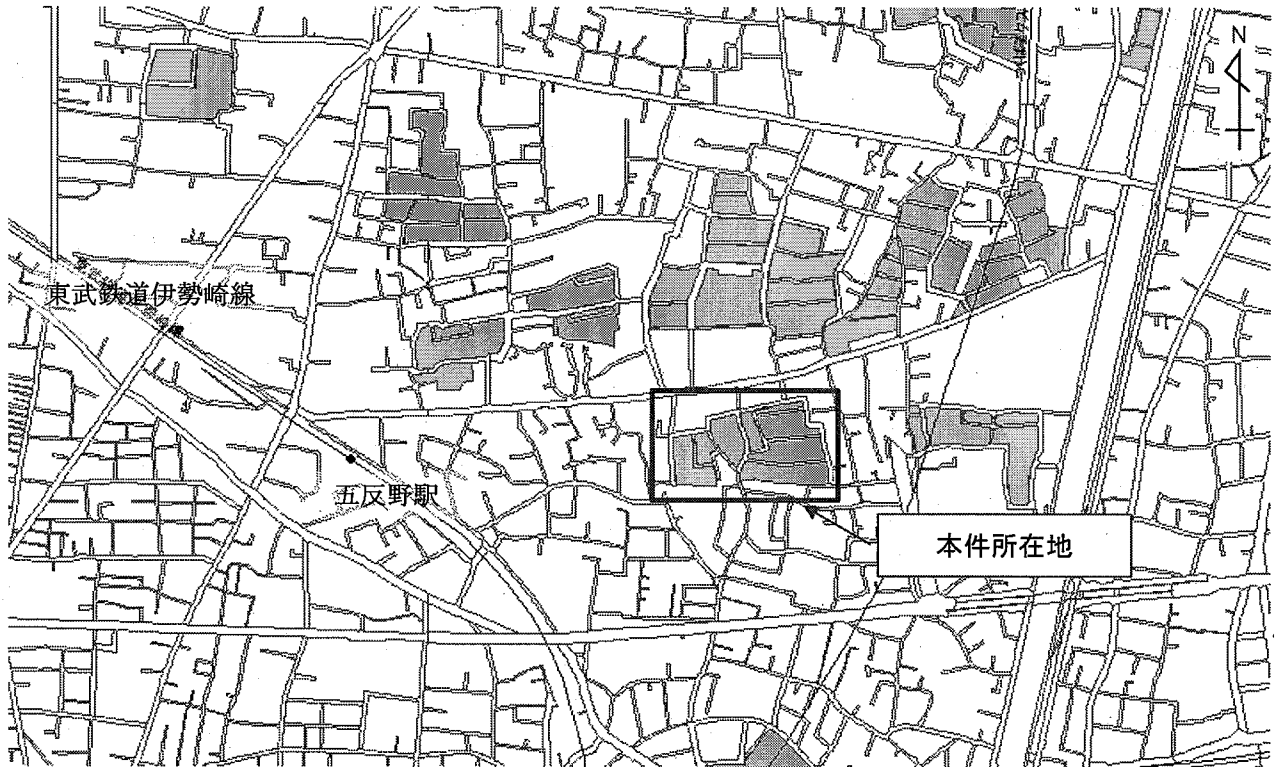
①時間貸し駐車場 対象区画
区画番号 No1~12 A=147.99 m²

- | | |
|----------|-----------------------------|
| ② 駐車場看板 | A=0.15 m ² |
| ③ 料金看板 | A=0.20 m ² (区画内) |
| ④ シンボル看板 | A=0.20 m ² |
| ⑤ 注意看板 | A=0.20 m ² (区画内) |
| ⑥ 精算機 | A=1.00 m ² (区画内) |

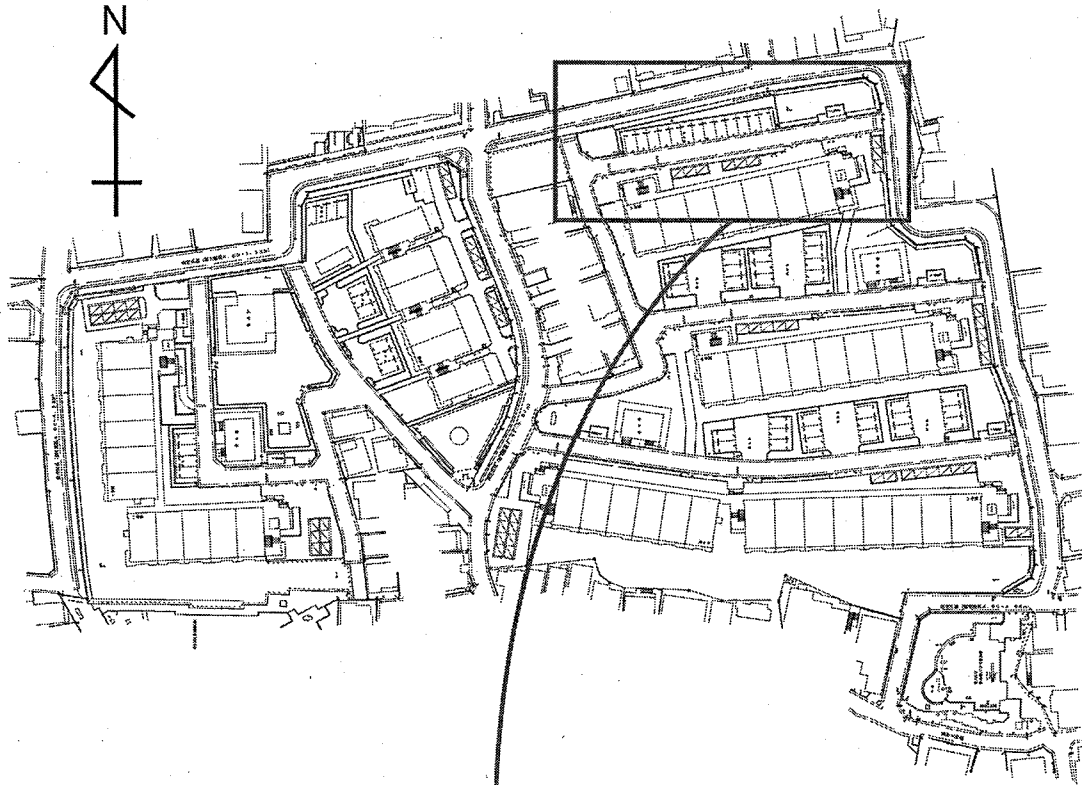
名称	西綾瀬三丁目アパート	貸付面積	75.07㎡
所在・地番	足立区西綾瀬三丁目698番ほか	参考価格	490,000円

案 内 図

東武伊勢崎線「五反野」駅から東へ約600m、徒歩約8分

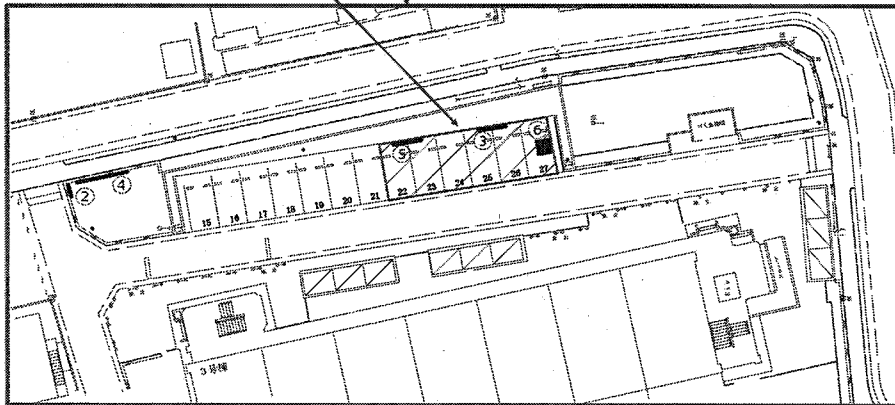


基本配置図



①時間貸し駐車場 対象区画
区画番号:No22~27 A=74.72 m²

- | | |
|----------|-----------------------------|
| ② 駐車場看板 | A=0.15 m ² |
| ③ 料金看板 | A=0.20 m ² (区画内) |
| ④ シンボル看板 | A=0.20 m ² |
| ⑤ 注意看板 | A=0.10 m ² (区画内) |
| ⑥ 精算機 | A=1.00 m ² (区画内) |



入札保証金について

- 1 入札保証金を小切手で納付する場合は、東京若しくは横浜手形交換所加盟金融機関が振り出し、又は支払保証した小切手によること。

東京手形交換所加盟金融機関が振り出した小切手は「東京」と、横浜手形交換所加盟金融機関が振り出した小切手には「横浜」と、それぞれ小切手の右上に表示されている。

- 2 小切手は、振出しの日から起算して8日以内のものであること。
- 3 複数の契約で入札保証金を納付する場合は、全額一括とせず、現金・小切手ともに1件ごとに納付すること。現金の場合、釣銭のないようにすること。
- 4 「入札保証金納付書兼納付証明書」の納入者住所・氏名欄に、代表者印（入札参加者印）の漏れがないよう注意してください。

(参考)

小 切 手	
(株) ○○銀行○○店	東京 1301 000X- 111
東京都○○区○○町○丁目	
金額	
¥ 1, 0 0 0, 0 0 0 ※	
上記の金額を持参人へこの小切手と引換えにお支払いください。	
拒絶証書不要	
振出日 平成 年 月 日	
東京都○○区 株式会社 ○○銀行 ○店	
○○○店長 東京 太郎	
0 1 - 2 3 4 5 - 6 7 8 9 - 0 1 2 3 4 5 - 6 7 8 9 0	

受付番号

一般競争入札参加申込書

平成 年 月 日

東京都都市整備局長 殿

「都営住宅の土地及び建物の一時貸付け一般競争入札参加要領」に記載された内容を全て承知し、応募の申込みをします。

所在

法人名

代表者名

(事務担当責任者)

所属・職名

担当者名

連絡先住所

電話

FAX

Eメールアドレス

実印

一般競争入札参加申込受付書

所在

法人名・
代表者名

殿

「都営住宅の土地及び建物の一時貸付け一般競争入札参加要領」に基づき、一般競争入札参加申込みを受け付けました。当日は、この受付書を入札書及び入札保証金納付証明書と同封して入札してください。

平成 年 月 日

東京都 都市整備局 都営住宅経営部

(注) 申込書には、印鑑登録済みの印を使用してください。

事業実績説明書

平成 年 月 日

東京都都市整備局長 殿

所 在

法人名・
代表者名

実印

1 過去3か年において、有料時間貸駐車場の運営をした実績

期 間	契約の相手方	履 行 場 所	駐車台数	方 式 (ロック・ゲート)
記入例) H○年○月～	○○銀行	○○支店 東京都○○区	○○台	ロック方式

2 添付書類

- (1) 事業内容が明記された書類
- (2) 商業登記簿謄本

宣 誓 書

下記の各事項に該当しない者であることを宣誓します。

平成 年 月 日

東京都都市整備局長 殿

所 在

法人名・

代表者名

実印

記

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当する者（一般競争入札に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ていない者）
- (2) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第8条第2項第1号に掲げる処分を受けている団体及びその役職員又は構成員
- (3) 東京都暴力団排除条例（平成23年東京都条例第54号）第2条第2号に規定する暴力団及び同条第4号に規定する暴力団関係者
- (4) 危険薬物（東京都薬物の濫用防止に関する条例（平成17年東京都条例第67号。以下「薬物濫用防止条例」という。）第2条第1号から第6号までに規定する薬物、同条第7号に規定する薬物（薬物濫用防止条例第12条第1項に規定する知事指定薬物（以下「知事指定薬物」という。）を除く。）のうち東京都安全安心まちづくり条例（平成15年東京都条例第114号）第28条第1項の規定により地域の安全安心を脅かすものとして知事が定めるもの及び知事指定薬物をいう。）の販売等（製造、栽培、販売、授与、使用若しくは広告すること、又は販売、授与、使用若しくは広告の目的で所持すること（法令若しくは条例の規定による場合又は学術研究、試験検査、犯罪鑑識、疾病の治療、工業用の用途その他の正当な理由がある場

合を除く。)をいう。)又は特殊詐欺(詐欺(刑法(明治40年法律第45号)第246条の罪をいう。)又は電子計算機使用詐欺(刑法第246条の2の罪をいう。))のうち、面識のない不特定の者を電話その他の通信手段を用いて対面することなく欺き、不正に調達した架空又は他人名義の預貯金口座への振り込みその他の方法により、当該者に財物を交付させ、又は財産上不法の利益を得、若しくは他人にこれを得させるものをいう。)の関係者

- (5) (2)から(4)までに掲げる者から委託を受けた者並びに(2)から(4)までに掲げる者の関係団体及びその役職員又は構成員
- (6) 経営不振の状態(会社更生法(平成14年法律第154号)第17条第1項の規定に基づき更生手続開始の申立てをしたとき、民事再生法(平成11年法律第225号)第21条第1項の規定に基づき再生手続開始の申立てをしたとき、手形又は小切手が不渡りになったとき等。ただし、都が経営不振の状態を脱したと認めた場合は除く。)であること。
- (7) 東京都契約関係暴力団等対策措置要綱(昭和62年1月14日付61財経庶第922号)第5条第1項の規定に基づく排除措置期間中の者
- (8) 東京都競争入札参加有資格者指名停止等取扱要綱(平成18年4月1日17財経総第1543号)に基づく指名停止期間中の者
- (9) 本要領に定める条件及び法令を遵守しない者。また、貸付対象物件において、貸付期間中継続して、有料時間貸駐車場の運営する資力、能力等を有しない者。
- (10) 過去3か年において、有料時間貸駐車場の運営をした実績を有しない者。

平成 年 月 日

質 疑 書

東京都都市整備局長 殿

所 在

法人名・

代表者名

実印

「都営住宅の土地及び建物の一時貸付け一般競争入札参加要領」について質疑がありますので、別紙のとおり提出します。

(事務担当者)

所属・職名

担当者名

電 話

F A X

Eメールアドレス

質 疑 事 項	(参加要領 ページ 第 行目)
内 容	

注 質疑事項は、1件について1枚とします。

なお、必要な場合は、参考として図面等を添付してください。

委 任 状

所 在
代 理 人
氏 名
実印

私は、上記の者を代理人と定め、都営住宅の土地及び建物の一時貸付け一般競争入札及びこれに付帯する一切の権限を委任します。

平成 年 月 日

東京都都市整備局長 殿

所 在
法人名・
代表者名
実印