

(仮称) 西川口駅前分室駐車場運営事業者選定
公募型プロポーザル標準仕様書

1 対象物件（以下「使用物件」という。）

所在 川口市西川口1丁目14番6（地番）

地積 224平方メートル

2 運営に関する内容

(1) 使用用途

有料時間貸駐車場（以下「駐車場」という。）

※ 名称は、川口市（以下「市」という。）と協議のうえ決定すること。

(2) 行政財産の使用料

事業者は、使用料を納付すること。使用料の額は次のア及びイを合算した額とする。

ア 固定額（参考） 164,524円（月額）

※ 上記の額は令和7年度の月額であり、令和8年度以降は改めて算定する。

イ 事業者の提案により、売上額に一定の率を乗じて得た額

(3) 駐車場整備

ア 使用物件は現状有姿での引き渡しとし、駐車場に必要な設備等の整備及び保守管理は事業者の負担で行うこと。なお、設備等の整備に当たっては、近隣の住民及び歩行者の安全面への配慮等を十分に行い、整備内容についてはあらかじめ市と協議のうえ決定すること。

イ 設置する管理機器の種別（フラップ式、ゲート式等）は、事業者の提案に委ねるものとする。

ウ 電源が必要な場合は電力会社と協議のうえ、事業者の負担で引き込みの手続きを行うこと。

エ その他駐車場運営に係る経費はすべて事業者が負担すること。

(4) 管理運営の内容と体制

ア 駐車場の運営は原則として365日24時間とする。やむを得ず運営を休止する場合は、あらかじめ市に報告すること。

イ 駐車場内の美化に努めること。

ウ 駐車場の利用に係るトラブル・苦情対応は24時間体制で速やかに行うこと。

インターフォン又はコールセンター等を設置したうえで、現場対応が必要な場合は、通報から概ね60分以内に現場へ到着できる体制を構築すること。

エ 精算機を設置する場合は、照明や音量について近隣住民等に対する配慮と対策を講じること。

オ 駐車料金については近隣駐車場の料金と比較して著しく均衡を失ないようにす

ることとし、一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も可とする。なお、駐車料金の設定に当たっては、あらかじめその内容を市に報告することとし、運営開始後に駐車料金を変更する際も同様とする。

カ 事業者は市と連携、協力しながら事業を行うこと。

キ 近隣住民等からの問い合わせや相談等があった場合は、適宜現地確認を行い、丁寧な対応に努めること。

ク 駐車場の使用状況に関する月報を作成し、翌月末を期限とし報告すること。

ケ 駐車場の利用状況等について、捜査機関から協力要請を受けた場合は、適切に対応すること。

コ その他駐車場の管理運営に市が必要と認める業務を行うこと。

サ これらにかかる一切の費用は事業者で負担すること。

(5) 看板・誘導案内板

ア 「空車」「満車」の表示が可能な案内板を設置すること。

イ 看板や誘導案内板の設置に際して法令等に基づき必要となる協議・調整・手続きは、適切に行うこと。

3 使用の制限等

(1) 使用物件の制限

ア 事業者は、使用物件を駐車場以外の用途に供しないこと。

イ 事業者は、使用物件を善良な管理者の注意をもって、維持保全すること。

ウ 事業者は、使用許可に基づく権利の全部若しくは一部を第三者に譲渡し、転貸し、担保に供し、又は営業を委託し若しくは名義貸し等をしないこと。

エ 事業者は、使用物件について修繕、模様替えその他の行為をしようとするとき又は企画提案した事項に変更を加えようとするときは、事前に書面により市の承認を受けなければならない。

(2) 防犯対策

事業者は使用物件に係る防犯対策を自ら行うこととする。

(3) その他

ア 使用物件内は禁煙とする。

イ 使用許可後であっても、異臭の発生等により使用物件の使用が困難と判断した場合、一時的に使用を禁止することがある。また、使用禁止に伴う業務上の問題やトラブルについては、すべて事業者の責任において対応することとし、市は一切の債務を負わない。

ウ 使用物件の使用にあたっては、利用者へのサービス向上及び近隣住民等の生活環境に十分配慮すること。

エ 市は、使用状況等の把握のため、使用物件の実施調査又は事業者に必要な報告を求

めることができる。この場合、事業者はこれに協力しなければならない。

4 使用物件の利用に関する条件等

(1) 使用方法

地方自治法第238条の4第7項の規定に基づく行政財産の使用許可による。

(2) 使用許可期間及び事業期間

使用許可申請は年度ごとに行うこととする。初年度の使用許可期間は使用物件の設備工事を開始する日の属する月（令和7年9月を予定）の1日から令和8年3月31日までとし、次年度以降は当該年の4月1日から翌年3月31日又は事業期間の満了日までとする。

駐車場の営業開始日は、市と事業者との協議により定めた日とする。

事業期間は、使用許可の開始日から5年間とする。この期間には、駐車場の運営終了に伴う原状回復に要する期間を含むものとする。

運営事業者は、事業期間中に営業を終了しようとするときは、6カ月前までに、書面（任意様式）により意思表示を行うこと。

(3) 使用料の支払方法

市の発行する納入通知書により、市が指定する期日までに納入しなければならない。

(4) 原状回復

ア 使用許可を取り消した時又は使用期間が満了して引き続き使用を許可しない時、事業者は市が指定する期日までに使用物件を原状回復の上、返還すること。ただし、事前に市の承認を得た場合はこの限りではない。

イ 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、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る。この場合、事業者は何等の異議を申し立てることができない。

(5) 損害賠償

ア 事業者は、その責めに帰すべき事由により、使用物件の全部又は一部を滅失し、若しくは損傷したときは、損害賠償として当該滅失又は損傷による損害額に相当する金額を支払わなければならない。ただし、使用物件を原状に回復した場合は、この限りではない。

イ アに掲げる場合のほか、事業者が本仕様書に定める条件を履行しないため市に損害を与えたときは、損害賠償としてその損害額に相当する金額を支払わなければならない。

ウ ア及びイに掲げる場合のほか、事業者は、使用物件の使用にあたり市又は第三者に損害を与えたときは、すべて自己の責任でその損害を賠償しなければならない。

(6) 使用許可の取消による損失の取り扱い

ア 協定書に掲げるところにより市が使用許可を取り消した場合において、その解除

により事業者に損失が生じて、市はその損失を補償しない。また、事業者は市に対して、一切の補償の請求をできない。

イ 協定書に掲げるところにより市が使用許可の取消をした場合において、事業者は、使用物件に投じた改良のための有益費その他の費用が現存している場合であっても、その費用等の償還の請求をできない。

(7) 実地調査等

市は、使用物件について随時に実地調査し又は必要な報告を求め、その維持又は使用に関し指示することができる。

(8) その他

ア 事業者は、使用物件及び設備を常に良好で適正な状態に保たなければならない。

イ 使用物件に建築物や工作物の設置をすることはできない。ただし、駐車場の管理運営上必要となるもの又は駐車場の管理運営に支障のないもので、最小限かつ簡易な工作物を設置することは可能とする。なお、この場合、事前に市と協議し承認を得ること。

ウ 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ならない。また、使用物件を他の者に使用させ又は担保に供してはならない。ただし、あらかじめ市の承認を受けた場合はこの限りではない。

エ 使用条件については、協定書及びこの仕様書に定めるもののほか、関係法令及び市の関係諸規程に定めるところによる。

オ その他駐車場整備に係る関係法令・規定を遵守し、警察・消防機関など必要な協議・申請等は事業者にて事前に行うこと。

5 その他

この仕様書に特に定めのない事項及び仕様書の解釈に疑義が生じたときは、その都度、市と協議して決定するものとする。