

UR都市機構コンフォール城山団地内
時間貸し駐車場運営等事業者募集のご案内

入札説明書

- I 一般競争入札実施要領
- II 申請書等（様式）
- III 入札書及び封筒（様式）
- IV 委任状（様式）
- V 提出書類一覧表
- VI 都市機構駐車場施設賃貸借契約書（案）
- VII 仕様書

【問合せ先】

〒460-8484 名古屋市中区栄四丁目1番1号 中日ビル18階
独立行政法人都市再生機構中部支社
住宅経営部 施設経営課 電話 052-238-9280

【参加申請書等配布期間】

令和8年5月25日（月）から令和8年6月5日（金）まで



【参加申請書等受付期間】

令和8年5月25日（月）から令和8年6月5日（金）まで
午前10時から正午まで及び午後1時から午後5時まで(土・日・祝除く)
申請書等を提出いただきます。



【入札参加資格の確認】

令和8年6月17日（水）
申請書等に基づき、機構が定める資格を有しているか確認し、資格を有する者に対し、入札参加資格を有する者として通知をいたします。



【入札】 令和8年7月1日（水）

【開札】 令和8年7月2日（木）



【運営等事業者の決定】

令和8年7月2日（木）
一般競争入札により、運営等事業者を決定いたします。



【駐車場施設賃貸借契約の締結】

令和8年7月9日（木）【予定】
※以降の日程は変更となる場合がありますので、ご承知おきください。



【時間貸し駐車場事業の運営開始】

令和8年8月3日（月）【予定】

独立行政法人都市再生機構（以下「機構」といいます。）中部支社では、コンフォール城山団地における時間貸し駐車場の運営等を実施する事業者（以下「運営等事業者」といいます。）を次の要領により募集します。

1 入札公告の掲示日

令和8年5月25日

2 契約等の概要

(1) 契約期間

契約締結日から令和12年3月31日までとします。

また、契約期間が満了する日の3か月前までに、機構及び運営等事業者又はその一方から申出がない場合は、この契約は、同一条件で契約期間が満了する日の翌日から起算して1年間更新されるものとし、更新された契約についても同様とします。

(2) 賃貸物件の用途

有料時間貸し駐車場

(3) 契約内容

UR 賃貸住宅団地の賃貸住宅を訪問する者に対し、無人管理の方法により自動車用として有償で利用させる時間貸し駐車場（以下「時間貸し駐車場」という。）を目的とした契約。

3 募集対象物件

物件名称 コンフォール城山
所在地 愛知県小牧市城山一丁目6番6号
賃貸借面積 50 m²
台数 4台
参考賃貸料 5,500円/台（月額・税抜）

※現況が異なる場合は、現況を優先します。

※「参考賃貸料」は現行の駐車場利用料金となります。落札者の決定における「最低月額賃貸料」は別に定め、公表しません。

4 入札参加資格

入札参加者の資格は次に掲げる全ての条件を満たすものとします。

- (1) 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づき再生手続開始の申立てがなされている者(一般競争参加資格の再認定を受けた者を除く。)でないこと。

- (2) 入札日から起算して2年前の日以降において次に掲げる者のいずれかに該当していないこと。これを代理人、支配人その他の使用人として使用する者に対しても同様とする。
- ① 機構との契約の履行に当たり、故意に履行を粗雑にし、又は契約の目的物の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者
 - ② 機構が執行した競争入札において機構の公正な競争の執行を妨げた者又は公正な価格を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者
 - ③ 機構と落札者とが契約を結ぶこと又は契約者が契約を履行することを妨げた者
 - ④ 機構の監督又は検査の実施に当たり、職員による執行を妨げた者
 - ⑤ 機構との契約において正当な理由なく契約を履行しなかった者
 - ⑥ ①から⑤までに該当する事実があった後2年を経過しない者を契約の履行に当たり、代理人、支配人その他の使用人として使用した者
- (3) 不法な行為を行い若しくは行う恐れのある団体若しくは法人、又はこれらの団体や法人に属する者で構成される団体若しくは法人で賃借人として機構が適当でないと認める者でないこと。
- (4) 暴力団又は暴力団員が実質的に経営を支配する業者又はこれに準ずる者でないこと。(詳細は当機構ホームページ→入札・契約情報→入札・契約手続き→入札心得・契約関係規程→入札関連様式・標準契約書→当機構で使用する標準契約書等について→その他→「(入札説明書等別紙) 暴力団又は暴力団員が実質的に経営を支配する者又はこれに準ずる者」を参照)。
- (5) 本物件を利用して、自ら時間貸し駐車場等を運営管理することができる者であること(転貸不可)。
- (6) 入札参加資格確認申請書(以下「申請書」といいます。)の提出時点において、時間貸し駐車場等の運営管理業務を3年以上継続している者であること。
- (7) 事業の実施に必要な知識、経験、資力及び信用等を有していること。
- (8) 敷金及び毎月の賃貸料等の支払能力があること。
- (9) 次に掲げる緊急事故処理体制(自社による体制か否かは問わない)を有している者であること。
- ① 施設における停電、故障その他のトラブル発生時には、コールセンター等により年間を通じて24時間対応が可能な体制であること。
 - ② 緊急を要する場合には、通報等を受けてから直ちに現地に出動可能な体制であること。

5 賃貸条件等

「Ⅵ 都市機構駐車場施設賃貸借契約書」及び「Ⅶ 仕様書」のとおり。

6 申込方法等

(1) 入札に参加を希望する者は、4に掲げる入札参加資格を有することを証明するため、(2)に定める申請書及び資料を提出してください。なお、以下①の提出期間内に提出しない者及び入札参加資格がないと認められた者は、入札に参加することができません。

① 提出期間：令和8年5月25日(月)から令和8年6月5日(金)まで。

※午前10時から正午まで及び午後1時から午後5時まで。土曜、日曜、祝日を除く。

② 提出場所：頭書「問合せ先」と同じ。

③ 提出方法：あらかじめご連絡の上、提出場所まで持参又は郵送してください。

FAX、電子メール等によるものは一切受付いたしません。郵送による場合は書留郵便とし、令和8年6月5日(金)午後5時必着とします。

(2) 提出書類については、「Ⅱ 申請書等(様式)」別紙様式1(業務の実績に関する証明書)、別紙様式2(緊急時の対応に係る申告書)を作成の上、以下の書類を添えて提出してください。※押印は実印とする。

① 定款又は寄附行為

② 法人の登記簿謄本の写し(履歴事項全部証明書)

③ 前年度の所得に対する法人税納税証明書(その3の3)

※②・③は、申込受付期間最終日において、発行日から起算して3か月以内の原本。

④ 直近3か年間の貸借対照表及び損益計算書

⑤ 事業概要書(会社概要、パンフレット等)

⑥ その他支社長等が必要と認める書類

(3) その他

① 申請書及び資料の作成及び提出に係る費用は、当該提出者の負担となります。

② 提出された申請書及び資料は、返却いたしません。

③ 機構は提出された申請書及び資料を、入札参加者の選定以外に当該提出者に無断で使用しません。

④ (1)①の提出期限以降における申請書及び資料の差替え及び再提出は、認めません。

7 入札説明書に対する質問

(1) この入札説明書に対する質問がある場合においては、次に従い、書面(様式は自由)により提出してください。

① 受付期間：令和8年5月25日(月)から令和8年6月5日(金)まで。

※午前10時から正午まで及び午後1時から午後5時まで。土曜、日曜、祝日

を除く。

② 提出場所：頭書「問合せ先」と同じ。

③ 提出方法：あらかじめご連絡の上、提出場所まで持参又は郵送してください。
FAX、電子メール等によるものは一切受付いたしません。郵送による場合は書留郵便とし、令和8年6月5日(金)午後5時必着とします。

(2) (1)の質問に対する回答書は、次のとおり閲覧に供します。

① 閲覧期間：令和8年5月25日(月)から令和8年6月5日(金)まで。

※午前10時から正午まで及び午後1時から午後5時まで。土曜、日曜、祝日を除く。

② 閲覧場所：頭書「問合せ先」と同じ。

8 入札参加資格の確認等

提出いただいた申込書及び資料について確認及び審査を行い、申込資格の有無を令和8年6月17日(水)までに機構から通知いたします。

なお、当該結果の通知後であっても、不正等が判明した場合には、入札参加資格を取り消すこととします。

9 入札方法等

(1) 入札書等の作成・準備

入札参加資格を有すると認められた参加希望者は、以下の書類をご作成及びご準備ください。

① 入札書(Ⅲ 入札書及び封筒(様式))

入札書に必要事項を記入・押印(実印)すること。

入札書提出用封筒は、表に開札(入札)年月日・件名を、裏に会社名・住所(及び代理人が入札される場合は、代理人の氏名)を記入の上、「入札書」のみを入れ、封をすること。なお、入札金額は、百円単位で記載してください。

入札書に記載された金額に当該金額の100分の10に相当する額を加算した金額(当該金額に1円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた金額)をもって落札価格とするので、入札参加者は、消費税及び地方消費税に係る課税事業者であるか免税事業者であるかを問わず、契約希望金額(月額)の110分の100に相当する金額を入札価格として入札書に記載してください。

② 印鑑証明書

入札日において、発行日から起算して3か月以内の原本。

③ 委任状(Ⅳ 委任状(様式))

代表者印は印鑑証明書記載の印影と同じであること。なお、代表者が入札に参加する場合は不要。

(2) 入札書等の提出方法

- ① 提出期間：令和8年6月17日(水)から令和8年7月1日(水)まで。
※午前10時から正午まで及び午後1時から午後5時まで。土曜、日曜、祝日を除く。
- ② 提出場所：頭書「問合せ先」と同じ。
- ③ 提出方法：あらかじめ連絡の上、提出場所までご持参又はご郵送ください。
FAX、電子メール等によるものは一切受付いたしません。郵送による場合は書留郵便とし、令和8年7月1日(水)午後5時必着とします。

(3) その他

- ① 入札書を提出後、入札を取り消すことや入札書の記載内容の変更はできません。
- ② 入札参加者が代理人に入札させる場合は、その委任状を提出してください。
- ③ 入札参加者又は代理人は、同一事項の入札に対する他の入札参加者の代理をすることはできません。
- ④ 入札参加者又は代理人が本人であるかの確認を行うため、あらかじめ社員証(名刺)又は運転免許証を用意すること。

10 開札の日時、場所等

- (1) 日時：令和8年7月2日(木)
- (2) 場所：独立行政法人都市再生機構 中部支社 17階会議室
開札時間は入札参加資格確認結果に合わせて通知します。

(3) その他

- ① 開札に立会い(任意)できるのは入札参加者又は入札参加者の代理人(入札当日に委任状を提出している者。以下「代理人」といいます。)とし、1者につき1名とします。
- ② 入札参加者が開札に立ち会わない場合においては、入札事務に関係のない機構職員を立ち会わせて開札を行います。
- ③ 入札参加者が開札に立ち会わない場合でも、当該入札参加者の入札は有効として取り扱いますが、16の再度の入札を行うこととなった場合には、当該入札を辞退したものとして取り扱います。
- ④ 入札参加者は、開札の前であれば、入札を辞退することができます。あらかじめご連絡の上、頭書「問合せ先」まで入札辞退届(様式は当機構ホームページ→入札・契約情報→入札・契約手続き→入札心得・契約関係規程→入札関連様式・標準契約書→入札(見積)関連様式→入札(見積)書等より入手)を頭書「問合せ先」まで直接持参してお申し出ください。

11 入札保証金及び契約保証金

入札保証金及び契約保証金は免除します。

12 公正な入札の確保

- (1) 入札参加者は、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律(昭和22年法律第54号)等に抵触する行為を行ってはなりません。
- (2) 入札参加者は、入札に当たっては、競争を制限する目的で他の入札参加者と入札価格又は入札意思についていかなる相談も行わず、独自に価格を定めなければなりません。
- (3) 入札参加者は、落札者決定前に、他の入札参加者に対して入札価格を意図的に開示してはなりません。

13 入札の無効

次に掲げる事項に該当する入札は無効とし、それ以外の入札を有効とする。

- (1) 4に示した入札参加資格を有さない者が入札を行ったとき。
- (2) 所定の入札書以外を使用して入札を行ったとき。
- (3) 委任状を提出していない代理人が入札を行ったとき。
- (4) 入札書の誤字・脱字等により意思表示が不明瞭であるとき。
- (5) 入札書の記載を訂正したとき(入札書を訂正する場合は、取り消し線及び訂正印による方法ではなく、再作成すること)。
- (6) 入札書に入札参加者(代理人を含む)の所定の記名押印の無いとき又は記名若しくは陰影が判然としないとき。
- (7) 一人で同時に二通以上の入札書をもって入札を行ったとき。
- (8) 明らかに連合によると認められるとき。
- (9) 同一事項の入札について、入札者又は代理人が他の入札参加者の代理をしていると認められるとき。
- (10) 入札に際し、他者の競争を妨げ又は入札の遂行を妨害したとき。
- (11) (1)から(10)に掲げる場合のほか、機構の指示に違反し、又は入札に関する必要な条件を具備していないとき。

14 落札者の決定

- (1) 開札の結果、有効な入札を行った者の中で機構があらかじめ別に定める「最低月額賃貸料」以上かつ最も高い金額で入札した者を落札者とします。ただし、落札となるべき同額の入札をした者が2者以上あるときは、直ちに当該入札者にくじを引いて頂き落札者を決定します。当該入札参加者がいない場合は、機構が指定した者にくじを引かせて落札者を決定します。

- (2) 落札者氏名及び落札賃料は、開札の場で読み上げます。落札者がいない場合は、最高入札金額のみを読み上げます。
- (3) 機構の「最低月額賃貸料」は公表しません。
- (4) 開札の結果、入札参加者が1者しかいない場合は、機構が予め定めた最低賃貸料以上であれば、その者を落札者とします。

15 落札者の辞退等

- (1) 落札者が駐車場施設賃貸借契約締結までに落札者の地位を辞退した場合又は入札の無効が判明した場合で、次点者の入札価格が機構が予め定めた「最低月額賃貸料」以上である場合、機構は当該次点者に対し、次点者の入札価格での賃借意向を書面により確認します。
- (2) 機構は、次点者の賃借意向の確認をもって、次点者を繰り上げて新たな落札者として決定し、全ての入札参加者に次点者の名称及び入札価格を通知することとします。
- (3) 正当な理由なく落札後に辞退又は契約を締結しなかった者は、機構の実施する同様の入札において、一定期間の入札参加を認めない可能性があります。
※落札者の辞退等が確定するまでは、次点者への通知は行いません。

16 再度入札の実施

開札の結果、落札者がいない場合は、当該入札参加者(辞退者及び無効となった者は除きます。)を対象として、日時を改めて再度入札を実施します。(ただし、再度入札は1回のみとします。)

なお、再度入札を実施した場合、契約締結時期等を変更する場合があります。

※再度入札での開札の結果、落札者がいない場合又は落札が無効となった場合は、当該再度入札参加者を対象として見積合せを実施します。

※見積合せでも落札者がいない場合は、賃貸借条件等を見直し、改めて募集を行う場合がありますので、あらかじめ御承知おきください。

17 駐車場施設賃貸借契約の締結から運営開始まで

(1) 契約期間

当機構が通知する契約締結日から令和12年3月31日までとします。ただし、期間が満了する3か月前までに、機構及び運営等事業者又はその一方から申出がない場合は、この契約は、同一条件で契約期間が満了する日の翌日から起算して1年間更新されるものとし、更新された契約についても同様とします。

(2) 契約の締結

機構は落札者との間に落札者決定の日から速やかに、「都市機構駐車場施設賃

貸借契約」を締結します。なお、契約に要する印紙代の負担は落札者によるものとします。

(3) 税務署等への申告

落札者が施工した固定資産（償却資産）所轄の税務事務所等へ申告が必要な場合には落札者が自ら行うものとします。

(4) 許認可を要する申請等

官公署の許認可を必要とする申請等については、落札者の責任において行うものとします。

(5) 時間貸し駐車場の管理開始

使用開始可能日の到来後は、機器の設置工事等を速やかに行い、時間貸し駐車場の管理運営を開始してください。

18 入札結果の公表

入札結果（落札者名、落札価格及び応札者数）については、次のとおり公表します。

- (1) 期間：落札者決定日から機構の定める期間（概ね1週間）。
- (2) 場所：頭書の「問合せ先」と同じ。

19 敷金及び賃貸料の支払

- (1) 敷金は決定した月額賃貸料の6か月分相当額となります。落札者は、駐車場施設賃貸借契約締結時までに敷金を支払うものとします。なお、月額賃貸料は、入札書に記載された金額に消費税相当額及び地方消費税相当額を加算した金額となり、使用開始可能日から発生します。ただし、消費税法または地方税法の改正等に伴い消費税相当額及び地方消費税相当額に変動が生じた場合は、当該変動額が加減されます。
- (2) 敷金及び賃貸料の支払は、当機構が発行する請求書記載の指定口座に支払うものとします。振込手数料については落札者の負担となります。
- (3) 敷金及び月額賃貸料は分割払いとすることはできません。
- (4) 月額賃貸料は当月分を毎月25日までに口座振込により支払うものとします。振込手数料については落札者の負担となります。

20 諸費用の負担

契約の締結並びに履行に必要な一切の費用は、落札者の負担となります。

以 上

入札参加資格確認申請書

令和 年 月 日

独立行政法人都市再生機構中部支社

支社長 小澤 誠一 殿

住 所

商号又は名称

代表者氏名

印

令和8年5月25日付けで公示のありました「UR都市機構コンフォール城山団地内時間貸し駐車場運営等事業者募集」に係る入札参加資格について確認されたく、別紙様式1（業務の実績に関する証明書）、別紙様式2（緊急時の対応に係る申告書）を添えて申請します。

なお、入札説明書に記載の入札参加資格に掲げる全ての条件を満たすこと、並びに添付書類の内容について事実と相違ないことを誓約します。

令和 年 月 日

独立行政法人都市再生機構中部支社
支社長 小澤 誠一 殿

住所
商号又は名称
代表者氏名 印

業務の実績に関する証明書

「UR都市機構コンフォール城山団地内時間貸し駐車場運営等事業者募集」について、下記のとおり有料時間貸し駐車場の運営管理業務を行っていることを証明します。

記

1. 有料時間貸駐車場の管理運営実績について

施設名及び住所	管理運営台数	業務期間
施設名) 住 所)		
施設名) 住 所)		
施設名) 住 所)		

- * 自社所有のもの、または他社から貴社への受託によるものを対象とします。
- * 当該業務の契約期間(本資料提出時点で3年以上履行継続していることを確認できるもの)、対象台数、業務内容(24時間電話対応、緊急保守、集金、定期保守等を確認できるもの)を添付してください。(契約書・仕様書の写し等)
- * 必ずしも3件記載が必須ではありません。上記事項を証明できれば1件、2件のみでも可です。

緊急時の対応に係る申告書

当該業務の実施に際し、事故等が発生した場合における「年間を通じた24時間の緊急事故受付及び処理体制」は次のとおりです。

通報受付の体制	（自社による体制の場合） 連絡先(TEL)： 対応部署名： 責任者氏名： 体制：受付者 名、技術者 名、その他 名
	（自社以外の体制の場合） 連絡先(TEL)： 対応部署名： 責任者氏名： 体制：受付者 名、技術者 名、その他 名
現地対応の体制	（自社による体制の場合） 拠点事務所の所在地： 現地到着に要する時間：約 分 具体的な交通手段：
	（自社以外の体制の場合） 拠点事務所の所在地： 現地到着に要する時間：約 分 具体的な交通手段：
緊急時の対応方法	

注1) 「自社による体制」とは、①通報受付業務及び現地対応業務を自社において実施する体制、②自社において既に構築済の通報受付業務又は現地対応業務のいずれかを契約等により他社の協力を得て実施する体制をいいます。

注2) 「年間を通じて24時間出動可能であること」及び「通報を受けてから現地に30分以内に到着できること」が確認できる資料を添付してください。その際、業務実施団地及び緊急時の拠点事務所の所在地が示された地図等を必ず添付し、図示するなど分かりやすさを心がけてください。

注3) 「緊急時の対応方法」の欄には、緊急事故の通報受付から、出動、現地への到着、現地対応の流れについて、実施体制も踏まえて、記載してください。（対応フロー図等を添付する等、分かりやすさに努めること。）

入 札 書

月 額 金 円 (税抜)

ただし、「UR都市機構コンフォール城山団地内時間貸し駐車場運営等事業者募集」
として入札します。

<内訳>

団地名	車室数(a)	1車室あたりの 月額賃貸料(b)	計 【(a)×(b)】
コンフォール城山団地	4台	*****円	*****円
総 計			*****円

※表中の総計欄の額と入札価格を合致させること。

令和 年 月 日

住所

商号又は名称

代表者氏名

印

代理人氏名

印

独立行政法人都市再生機構中部支社

支社長 小澤 誠一 殿

- 1 上記物件の入札説明書の各条項を承知の上、上記のとおり入札します。
- 2 「UR都市機構コンフォール城山団地時間貸し駐車場運営等事業者募集」についての入札説明書に記載する入札参加資格を有することを誓約いたします。
(注)代理人によって入札するときは、本人の住所、氏名のほか、代理人の住所、氏名を記載し、代理人の使用印を押印してください。
- 3 入札金額は、百円単位で、算用数字で明確に記載してください。
- 4 入札金額を書き損じたときは、新たな用紙に書き直してください。
- 5 一度提出した入札書の変更又は取消しはできません。
(注)入札参加者が、消費税及び地方消費税に係る課税事業者であるか免税事業者であるかを問わず、契約希望金額(月額)の110分の100に相当する金額を記載すること。
- 6 契約期間中において、供用範囲の変更がある場合は、本書を基に変更契約を締結するので、留意すること。

裏

封

住所

氏名

表

独立行政法人都市再生機構中部支社

支社長 小澤 誠一 殿

(件名 UR都市機構コンフォール城山団地時間貸し
駐車場運営等事業者募集入札書)

開札日 令和8年7月2日

IV 委任状（様式）

委 任 状

私は、下記の者を代理人と定め、「UR都市機構コンフォール城山団地内時間貸し駐車場運営等事業者募集」に関し、下記の権限を委任します。

記

1 入札に関する件

2 代理人

使用印鑑	印
------	---

令和 年 月 日

(委任者) 住 所
商号又は名称
代 表 者

印

(代理人) 住 所
氏 名

印

独立行政法人都市再生機構中部支社
支社長 小澤 誠一 殿

V 提出書類一覧表

提出書類一覧表

(法人等名称)

- 1 下表は、本入札に際し、必要となる書類一覧です。入札書等提出前にこの一覧表により提出漏れがないかご確認ください。
- 2 この一覧表は、法人等の名称のみを記載し、入札書等提出時に御提出ください。
- 3 「機構使用欄」には何も記載しないでください。

項番	書類名称 (※使用する様式)	提出部数	備 考	締切	機構使用欄
1	入札参加資格確認申請書 (Ⅱ申請書等(様式))	1部		令和8年 6月5日 (金) 午後5時	
2	定款又は寄附行為	1部			
3	法人の登記簿謄本の写し (履歴事項全部証明書)	1部	発行日から起算して3か月以内の原本を添付してください。		
4	前年度の所得に対する法人税納税証明書(その3の3)	1部	発行日から起算して3か月以内の原本を添付してください。		
5	直近3か年間の貸借対照表及び損益計算書	1部			
6	事業概要書 (会社概要、パンフレット等)	1部			
7	その他支社長等が必要と認める書類	1部	機構から求めがあった場合。		
8	入札書 (Ⅲ入札書及び封筒(様式))	1部	代理人によって入札するときは、本人の住所、氏名のほか、代理人の住所、氏名を記載し、代理人の使用印を押印してください。	令和8年 7月1日 (水) 午後5時	
9	委任状 (Ⅳ委任状(様式))	1部	入札参加者以外の者が入札書等を持参する場合及び開札に立ち会う場合にも必要。		
10	印鑑証明書	1部	発行日から起算して3か月以内の原本を添付してください。		

【提出書類作成における注意事項】

- ・入札説明書等に様式が添付されている場合は、当該様式を使用すること。添付してある様式をワープロ等であらためて作成する場合は、様式に記載してある字句等について省略・変更等しないこと。



都市機構駐車場施設賃貸借契約書

駐 車 場 施 設 の 表 示	団地名	
	所在地	(別添配置図のとおり)
賃 貸 料	月額金***円 (消費税相当額及び地方消費税相当額***円を含む。) [税率 10%] ただし、消費税法又は地方税法の改正等に伴い消費税相当額及び地方消費税相当額に変動 が生じた場合は、利用料金に当該変動額が加減されるものとします。 課税事業者の方は、金融機関の発行する通帳又は振込金受取書を保存することにより、仕 入税額控除の要件を満たすこととなります。詳しくは、国税庁のホームページ等をご確認 ください。	
敷 金	金***円	
貸 主	独立行政法人都市再生機構 (登録番号 T1020005005090)	
借 主	***	
使用開始可能日	令和*年**月**日	
賃貸借契約締結日	令和*年**月**日	
契 約 期 間	使用開始可能日から令和*年**月**日まで	

頭書の貸主を甲とし、頭書の借主を乙として、甲乙間に次のとおり駐車場施設の賃貸借に関する契約を締結する。

この契約締結の証として、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自1通を保有する。

甲 住 所

氏 名

(印)

乙 住 所

氏 名

(印)

第1条 甲は、頭書に表示する甲所有の駐車場施設（以下「駐車場施設」という。）を、この契約書に記載されている条件で乙に賃貸する。

2 乙は、駐車場施設を、賃貸住宅を訪問する不特定多数の者に対し、無人管理の方法により自動車用として有償で利用させる時間貸し駐車場（以下「時間貸し駐車場」という。）の営業の用途に使用するものとする。なお、当該時間貸し駐車場の一部を乙の会員となる特定の者に対し、無人管理の方法により自家用自動車を有償で貸し渡すカーシェアリング（以下「カーシェアリング」という。）の営業の用途にすることも可とする。
（乙の使用開始可能日等）

第2条 乙の駐車場施設の使用開始可能日は、頭書のとおりとし、乙は、使用開始可能日から30日以内に、駐車場施設における時間貸し駐車場（カーシェアリングを併設する場合は、併設のカーシェアリングを含む）の営業を開始しなければならない。

2 甲は、甲の都合で前項に規定する使用開始可能日を変更するときは、速やかに、乙に通知するものとする。この場合には、通知状に記載する日をもって前項の使用開始可能日とする。
（契約期間）

第3条 この契約の期間は、頭書のとおりとする。

2 前項の契約期間が満了する日の3か月前までに、甲乙又はその一方からなんらの申出がないときは、この契約は、同一条件で契約期間が満了する日の翌日から起算して1年間更新されるものとし、更新された契約についても同様とする。
（賃貸料）

第4条 駐車場施設の賃貸料は、頭書のとおりとする。

（賃貸料の変更）

第5条 甲は、次の各号の一に該当するときは、賃貸料の額及び敷金の額を変更することができる。

- 一 物価その他経済事情の変動に伴い必要があると甲が認めたとき。
- 二 近傍同種の駐車場施設の賃貸料との均衡上必要があると甲が認めたとき。
- 三 甲が駐車場施設に改良を施したとき。

（敷金）

第6条 乙は、賃貸料の支払、損害の賠償その他この契約から生ずる債務を担保するため、敷金として頭書の金額を甲に支払い、甲は、既にこれを受領した。

2 甲は、乙がこの契約から生じる債務を履行しないときは、敷金をその債務の弁済に充てることができる。この場合において、乙は、駐車場を明け渡すまでの間、敷金をもって当該債務の弁済に充てることを請求することができない。

3 甲は、駐車場の明渡しがあったときは、この契約が第22条第1項、第23条第2項若しくは同条第4項の規定により解除された日若しくは第22条第1項の規定によるこの契約の更新拒絶により契約期間が満了した日（以下「契約終了日」という。）又は明渡しの日のいずれか遅い日から起算して30日以内に、敷金のうち乙の債務弁済に当てた残額を乙に返還するものとする。この場合、その敷金には、利息を付けないものとする。

（賃貸料の支払義務）

第7条 乙の賃貸料の支払義務は、第2条第1項又は第2項に規定する使用開始可能日から発生するものとする。

2 駐車場施設の使用開始可能日の属する月又は契約終了日の属する月における乙の賃借期間が1月に満たないときの賃貸料は、1月を30日として日割計算した額とし、その日割計算した額に10円未満の端数が生じたときは、これを四捨五入するものとする。

（賃貸料の支払期日）

第8条 乙は、前条第2項に規定する月の賃貸料については甲の定める期日までに、その他の月の賃貸料については毎月25日までに、甲の定める方法により、甲に支払うものとする。

(遅延利息)

第9条 乙は、乙の責めに帰すべき理由により、賃貸料の全部又は一部の支払を遅延したときは、その支払を遅延した額について、その遅延した期間の日数に応じ、年(365日当たり)14.56パーセントの割合により算定した額を、遅延利息として甲に支払わなければならない。

(駐車場施設使用上の注意)

第10条 乙は、甲が別に定める仕様書及び駐車場施設の使用方法等に関する甲の注意に従って、善良な管理者の注意をもって駐車場施設を使用しなければならない。

2 乙は、駐車場施設の使用に当たっては、乙の責任により、行政その他の関係機関との協議及び手続を行うものとする。

3 乙は、駐車場施設の使用に当たっては、時間貸し駐車場(カーシェアリングを併設する場合は、併設のカーシェアリングを含む)の利用者(以下「利用者」という。)並びに近隣住民への安全対策及び騒音、照明、排気ガス対策等に十分に留意するものとする。

(甲の免責)

第11条 甲は、乙が駐車場施設の使用により被った被害(盗難等の損害のほか、天災地変等の不可抗力による損害を含む。)の一切について、その責めを負わないものとする。

(駐車場施設の整備等)

第12条 甲は、駐車場施設を現状有姿のまま乙に賃貸し、乙は、これを賃借するものとする。

2 乙は、駐車場施設内におけるゲート、ロック板、精算機等の工作物(以下「工作物」という。)の設置、駐車場区画線若しくは路面表示等の塗装若しくは舗装又は路面等の補修等の駐車場施設の整備に要する費用の一切を負担するものとする。

3 乙は、乙が前項の整備を行うに当たっては、その内容及び実施期間等について、あらかじめ甲と協議を行い、甲の承諾を得るものとする。

(駐車場施設の維持管理等)

第13条 乙は、乙が駐車場施設に設置した工作物の維持管理及び修繕に要する費用(光熱水費を含む。)の一切を負担するものとする。

2 乙は、定期的に駐車場施設の清掃及び除草等を行うものとし、その費用の一切を負担するものとする。

3 乙は、駐車場施設に関する利用者や近隣住民からの苦情、事故、工作物の故障等のトラブルが発生した場合、乙の責任において速やかに対処するものとし、その内容及び対応結果について、甲に書面により報告するものとする。

4 乙は、駐車場施設内における廃棄物の不法投棄、不法駐車、落書き等について、乙の責任により速やかに対処するものとし、その費用の一切を負担するものとする。

(営業の委託の禁止)

第14条 乙は、営業の全部又は一部を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。ただし、書面によりあらかじめ甲の承諾を得たときは、この限りではない。

(利用料金の設定及び表示等)

第15条 乙は、時間貸し駐車場の利用者又はカーシェアリングを併設する場合のカーシェアリングの利用者が利用の対価として乙に支払う料金(以下「利用料金」という。)を設定及び変更するに際しては、甲に通知するものとする。

2 乙は、営業に際しては、利用料金を表示し、又は掲示しなければならない。

(原状回復義務)

第 16 条 乙は、乙の責めに帰すべき理由により、駐車場施設を汚損し、破損し、若しくは滅失したとき、又は甲に無断で駐車場施設の原状を変更したときは、直ちに、これを原状に回復しなければならない。

2 乙は、乙が設置した工作物についての造作買取請求権及び有益費償還請求権をあらかじめ放棄するものとする。

3 賃貸借期間の満了、契約の解除その他の事由により使用開始可能日以後にこの契約が終了したときは、乙は、賃貸借期間の満了日又は契約解除日までに乙が設置した工作物を撤去し、駐車場施設を原状に回復して、甲に明け渡すものとする。

4 前項の場合において、甲は、乙が原状回復を完了せず、又は完了する見込みがないと認めるときは、乙に代わってこれを行うことができるものとし、乙は、その費用を甲の定める方法により甲に支払うものとする。

5 前項の場合において、乙が残置した物件があるときは、甲はこれを任意に処分できるものとし、乙は、甲に対し損害賠償請求を行わないものとする。

(乙の損害賠償義務)

第 17 条 乙は、乙が故意又は過失により甲又は第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

2 甲が、乙に代わって前項の賠償の責めを果たした場合は、甲は、乙に対して求償することができるものとする。

(甲の承諾を要する事項)

第 18 条 乙は、次の各号に掲げる行為をしようとするときは、甲が定める書面によって、あらかじめ、甲の承諾を得なければならない。

一 駐車場施設に工作物を設置しようとするとき。

二 駐車場施設の原状を変更しようとするとき。

三 駐車場施設の一部を第 1 条第 2 項に規定する用途以外に用いようとするとき。

四 営業についての広告を駐車場施設のある団地内（あらかじめ甲が定めた場所を除く。）に掲示しようとするとき。

(甲に対する通知等)

第 19 条 次の各号の一に該当するときは、乙は、直ちに、その旨を甲に通知しなければならない。

一 乙が住所若しくは主たる事務所の所在地又は氏名若しくは名称を変更したとき。

二 乙が死亡し、若しくは乙に対する後見、保佐、補助あるいは任意後見が開始され（これらが取り消され若しくは終了したときを含む。）、又は乙が解散したとき。

三 乙が強制執行、仮差押え、仮処分又は競売の申立てを受けたとき。

四 乙に対して再生手続開始の申立て（自己申立てを含む。）、破産の申立て（自己申立てを含む。）、又は更生手続開始の申立て（自己申立てを含む。）があったとき。

五 駐車場施設が汚損し、破損し、又は滅失したとき。

六 乙が利用料金を設定し又は変更しようとするとき。

七 駐車場の一部が滅失その他の事由により使用できなくなったとき。

八 乙が引き続き 7 日以上駐車場施設を閉鎖するとき。

2 乙が正当な理由がなく、引き続き 7 日以上駐車場施設を閉鎖しているときは、甲は乙に対して、駐車場施設の再開を勧告することができ、乙はこれに応じなければならない。

(転貸等の禁止)

第 20 条 乙は、駐車場施設の全部又は一部を転貸し、駐車場施設の賃借権を譲渡し、又は駐車場施設を他の施設と交換してはならない。

2 乙は、その名目のいかんを問わず、前項において禁止する行為に類する行為をしてはならない。

(反社会的勢力の排除)

第 21 条 乙は、乙又は乙の役員等（乙が個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所（常時契約を締結する事務所をいう。）の代表者、理事その他経営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。）が、次の各号のいずれにも該当しないことを表明し、かつ、将来にわたっても該当しないことを確約する。

一 暴力団（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をいう。以下同じ。）又は暴力団員（同法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であること。

二 自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしていること。

三 暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していること。

四 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしていること。

五 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していること。

2 乙は、乙又は乙の役員等が、次の行為を行わないことを確約する。

一 自ら又は第三者を利用して、甲に対して、暴力的な又は法的責任を超えた不当な要求行為、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為、偽計若しくは威力を用いて甲の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為その他これらに準ずる行為を行うこと。

二 駐車場施設の全部又は一部を暴力団の事務所その他の活動の拠点の用に供すること。

三 駐車場施設のある団地内において、著しく粗野若しくは乱暴な言動を行い、若しくは威勢を示すことにより、賃貸住宅団地の居住者及び利用者に不安を覚えさせること又は駐車場施設に反復継続して前項各号に該当する者を出入りさせること。

(甲の契約解除権等)

第 22 条 甲は、乙が次の各号の一に該当するときは、催告によらないでこの契約を解除し、又はこの契約の更新を拒絶することができる。

一 駐車場施設の賃借に係る申込書に虚偽の事項を記載し、その他不正な手段により駐車場施設を賃借したとき。

二 賃貸料を 3 か月以上滞納したとき。

三 賃貸料の支払をしばしば遅延することにより、その支払能力がないと甲が認め、かつ、その遅延がこの契約における甲乙間の信頼関係を著しく害するものであると甲が認めたとき。

四 甲の承諾を得ないで第 12 条第 3 項及び第 18 条各号に規定する行為を行ったとき。

五 第 19 条第 1 項に規定する甲に対する通知を怠ったとき。

六 第 19 条第 2 項の規定による甲の勧告に応じなかったとき。

七 駐車場施設を故意又は重大な過失により汚損し、破損し、又は滅失したとき。

八 第 14 条又は第 20 条の規定に違反したとき。

九 共同生活の秩序を乱す行為があったとき。

十 営業について主務官庁から許可が得られないとき又は許可の取消処分を受けたとき。

十一 営業の全部を廃止するに至ったとき。

十二 乙又は乙の役員等が、前条第 1 項各号に該当することが判明したとき。

十三 前条第 2 項各号に掲げる行為を行ったとき。

十四 第 3 条第 2 項の規定による契約の更新をする意思がないと甲が認めたとき。

十五 その他この契約に違反したとき。

2 乙は、前項の規定により、甲がこの契約を解除したときは直ちに、この契約の更新を拒絶したときはこの契約の期間満了の日までに、駐車場施設を空け、これを甲に返還しなければならない。

(契約解除等)

第23条 甲又は乙は、理由の如何によらず、使用開始可能日から起算して6か月を経過する日以前には、互いにこの契約の解除を申し出ることができない。

2 甲又は乙は、使用開始可能日から6か月を経過した日以後、この契約を解除しようとするときは、3か月以上の予告期間をもって甲の定める契約解除届を乙又は甲に提出するものとし、その契約解除届に記載された契約解除日をもって、この契約は解除されるものとする。

3 乙は、前項の規定により契約解除届を甲に提出したときは、その契約解除届に記載した契約解除日までに、駐車場施設を空け、これを甲に返還しなければならない。

4 乙が契約解除届を甲に提出しないで駐車場施設を退去したときは、甲が乙の退去の事実を知った日の翌日から起算して3か月目をもって、この契約は解除されたものとする。この場合、甲は、駐車場施設内に乙が残置した物件を、任意に処分することができる。

(不法使用による賠償金等)

第24条 乙は、契約終了日までに駐車場施設を甲に明け渡さないときは、契約終了日の翌日から起算して明渡しの日まで(以下この条において「不法使用期間」という。)の賃貸料相当額の1.5倍の金額を、甲に支払わなければならない。

2 第16条の規定は、乙の不法使用期間にこれを準用するものとする。

(一部滅失等による賃貸料の減額等)

第25条 駐車場の一部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合において、それが乙の責めに帰することができない事由によるものであるときは、賃貸料は、その使用できなくなった部分の割合に応じて、甲乙協議の上、減額されるものとする。この場合において、甲は代替手段等の提供をもって賃貸料の減額に代えることができるものとする。

(協力義務)

第26条 乙は、甲が駐車場施設の管理上、駐車場施設に関して調査を求めたときは、これに協力しなければならない。

2 乙は、甲が駐車場施設のある団地及び駐車場施設の管理上必要と認めた工事を行うときは、甲の指示に従い、車両などの移動、駐車場施設の使用の一時中止等、これに必要な協力をしなければならない。

(甲への連絡方法)

第27条 甲は、この契約に基づく乙との連絡事務を行う者を置き、乙は、原則として、甲に対する一切の連絡をこの者にするものとする。

(管轄裁判所)

第28条 この契約に関して甲乙間に権利義務の争いがあるときは、〇〇地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(協議)

第29条 この契約に定めのない事項又はこの契約に関し、疑義を生じた事項については、甲乙協議して定めるものとする。

仕 様 書

1 事業計画

- (1) 乙は、賃貸借期間の開始前までに事業計画書を作成し、甲の承諾を受けること。また、事業計画を変更する場合も同様に甲の承諾を受けること。
- (2) 乙は、近隣住民への安全対策並びに騒音、照明及び排気ガス対策等に留意すること。

2 当該駐車場施設に関する条件

(1) 駐車場の計画

- ① 駐車場は「フラップ式」又は「フラップレス式（ただし、チケット式は除く。）」時間貸し駐車場とすること。定期利用及び月極契約は不可とする。
- ② 遠隔操作による機器の操作を可能とすること。
- ③ 看板等に緊急時の連絡先を明示(視認性の確保に十分尽くすこと)し、機器の停電、故障その他のトラブル発生時には、コールセンター等により年間を通じて 24 時間対応が可能とすることとし、緊急を要する場合には、通報等を受けてから直ちに現地に出動可能な体制であること。なお、通報先は、拠点事務所の電話番号であること（個人の携帯番号は不可）。
※連絡先が変更されたときは、速やかに看板を修正し、甲に通知すること。
- ④ 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。
- ⑤ 機構が駐車場施設の使用に関連して特定の工事を命じるときは、これを事業計画に組み入れること。
- ⑥ 土地については、現状有姿で引渡しを行い、時間貸し駐車場に必要な設備機器（車止め設置・ライン引き等も含む。）、照明設備及び看板等の設備（以下「設備」という。）の整備及び撤去は、全て乙の負担で行うこと（設備機器等の使用に必要な電線工事の申請含む。）。なお、工事等を行う際は、既に設置されている埋設管及び電気配線等については、移設等を行わずに実施すること。
- ⑦ 時間貸し駐車場に必要な設備機器の電気は、団地外から直接引き込むこと。
- ⑧ 設備設置等工事に当たっては、実施（施工）前に、設置設備等の記載された図面（配置図面、設置設備図面等）を作成の上、甲の指定する申請書を甲に提出し、その承諾を得るとともに、団地内掲示板への掲示等の方法により、近隣住民に工事内容及び工事日程について周知すること（周知方法及び期間は甲の指示に従うこと。）。
- ⑨ 時間貸し駐車場があることを案内する看板を設置する前に、甲と協議（設置場所、サイズ及びデザイン等）するとともに、甲の指定する書面で申請の上、承諾を得ること。なお、甲が承諾した掲示看板等の設置に係る土地使用料は無償とする（看板及び誘導案内板の作成費並びに電気代等は乙の負担とする。）。

- ⑩ 当該駐車場施設については、当該団地の居住者の利便に供することを主な目的として設置すること。
- ⑪ 消防、警察及び行政その他の関係機関との協議及び手続は乙が行うこと。なお、手続等に必要なる図面等は乙が作成し、手続に係る費用は乙が負担するものとする。
- ⑫ 公道から賃借対象範囲に進入する際に、当機構が管理する月極駐車場敷地内の通路を使用する場合は、その使用に際しては、十分留意すること。
- ⑬ 時間貸駐車区画に誘導する案内の方法については、月極契約者である団地居住者等の区画に誤って利用者が駐車しないように特に注意を払うこととし、誤って利用者が駐車したことが原因で生じたトラブルについては、乙が解決を図ること。また、駐車場の入口には誤駐車防止のための看板を設置することとし、看板に月極駐車場と時間貸し駐車場の範囲をそれぞれ示した駐車場内の車室位置図を記載すること。甲から要請があった際は、乙はその他の誤駐車防止対策についても講じること。

(2) 駐車料金の設定

- ① 時間帯別や1日最大料金などの料金設定については、当該駐車場施設が団地内居住者の利便に供することに鑑み、周辺駐車場料金を勘案して乙が定めた上、甲に通知するものとする。ただし、甲が当該団地で運営している既存の居住者用月極駐車場料金を踏まえた設定とすることとし、1日最大料金の1か月相当額が既存の居住者用月極駐車場の1か月分の賃料を下回ることがないようにすること。
- ② 周辺駐車場料金の変動等により料金を変更しようとする場合は、書面（任意書式）で甲に報告すること。

(3) 当該駐車場の運営管理

- ① 当該駐車場の運営及び維持管理に必要な業務経費（電気料金を含む）の一切は、乙の負担とすること。
- ② 「配置図」に示す賃貸借範囲内の車止め、駐車ライン及び舗装、設備等については乙が整備し、整備した設備等の改修及び補修工事等についても、乙の負担において行うこと。
- ③ 「配置図」に示す賃貸借範囲内の清掃管理、除草、除雪等は乙が行うこと。ただし、清掃管理及び除草等の際は、除草剤は使用しないこと。
- ④ 賃貸借範囲内の清掃及びその他甲が管理上必要とみなす事項を実施するよう要請した場合は、乙はこれを速やかに実施すること。乙が実施しない場合は、甲が実施し、その費用を乙に請求するものとする。
- ⑤ 当該駐車場を管理運営するに当たり、改修、修繕及び模様替えその他原状を変更する行為をしようとする場合は、事前に甲と協議するとともに、書面（工事場所及び内容等が分かるもの）で申請の上、承諾を得ること。この場合において、契約解除時には乙の負担で原状に回復すること（引渡し前に甲が設置した車止め等の設備を含む。）。

- ⑥ 当該駐車場の運営に伴い発生する利用者や近隣住民からの苦情、事故及び機器の故障等のトラブルの対応は、全て乙の責任と負担で行うこと。また、現場対応を要する場合は、日時を問わず、通報から概ね 30 分以内でトラブル等が発生した現場へ到着し、対応すること。なお、トラブル等が発生した場合、乙は、甲に書面（任意様式）で対応状況を報告すること。
- ⑦ 時間貸し駐車場に不法駐車され、又は不法に車両等を投棄された場合は、全て乙の責任と負担で対処すること。
- ⑧ 駐車場施設の利用状況及び収支等運営状況について、甲から要請がある場合は報告すること。
- ⑨ 賃貸借範囲周辺において、甲又は甲が必要と認める事業者（ライフライン事業者、地方公共団体等）が実施する点検や工事、剪定・除草等の際には、乙は協力すること。特に甲又は甲が必要と認める事業者から要請があった際は、乙は該当車室の営業を中断し事前に利用者を出庫させる等、要請した者と事前に調整した上で、トラブルの回避に努めるものとする。

(4) 運営上の制限

- ① 本物件を時間貸し駐車場以外の用途に供することを禁止する（自動販売機等の設置は不可）。ただし、機構と協議の上、本物件の一部をカーシェアリング拠点とすることができる。
- ② 乙は、駐車場の管理運営業務を第三者に委託し又は請け負わせてはならない（コールセンター対応等は除く）。ただし、あらかじめ甲の承諾を得たときは、この限りではない。

3 特記事項

- (1) 事業者決定後、電力供給事業者と協議の上、乙負担で電気引込工事を実施すること。
- (2) 管理範囲内の配線は、引き込み線を除き、埋設配線とすること（地上に露出させないこと。）。)
- (3) 現在甲が設置している駐車場屋外照明の電気料金は甲の負担とする。
- (4) 「配置図」に示す賃貸借対象範囲内は乙の管理範囲とする。賃貸借対象範囲が、甲が管理する月極駐車場の区画内に存在するなどして出入口及び車路を共用する場合は、その使用に際しては十分留意すること。併せて、月極駐車場と異なる色のラインにする等の誤入庫防止策を講じること。
- (5) 賃貸借対象範囲と甲の管理する月極駐車場が駐車区画の側面で隣接する場合は、隣接する境界から 30 cm 以内は駐車区画及び看板等を設置しないこと。また、隣接する場合は境界から 30 cm 以上離れた賃貸借対象範囲内にバリカー（固定式）を設置すること（あらかじめ甲の承諾を得た場合は、バリカー（固定式）に代えて、精算機、看板等でも可とする。）。)
- (6) 車路の掘削等、月極駐車場契約者及び賃貸住宅入居者に影響を及ぼす工事を実施す

る場合は、事前に甲の許可を得ると共に、居住者への周知を一定期間行うこと。

- (7) 設備の整備及び撤去に当たり、埋設管の有無等を乙で確認の上、これらの管理に影響を及ぼすことがないように留意すること。
- (8) 乙は、駐車場内に満空表示灯を1か所以上設置すること。
- (9) 乙は、駐車場内に防犯カメラを設置し、防犯カメラが作動中である旨を駐車場内に表示し、利用者に周知すること。防犯カメラの設置に当たっては、甲が管理する月極駐車場利用者や賃貸住宅入居者が写り込まない角度で設置するなどしてプライバシーに配慮することとし、その設置工事の実施に際し、2(1)⑧に従って、予め甲の承諾を得ること。防犯カメラで記録した映像データ等の個人情報保護については、万全な管理を行い、その映像データについて消去又は上書等の処分方法により漏洩防止措置を取ること。甲が団地管理上必要である場合や警察の要請があれば、映像データの閲覧もしくは貸出しに応じることとし、その費用も負担すること。
- (10) 精算機の、精算・支払方法については、必ず現金（硬貨）が使用できることとする。設置場所は原則賃貸借範囲内とし、詳細については事業者決定後に協議とする。なお、法改正及び新札の発行等により精算機の改修又は交換が必要となった場合については、乙の責任において速やかに対応すること。

4 損害賠償

- (1) 乙は、乙又は利用者等がその責めに帰すべき理由により駐車場施設の全部又は一部を滅失若しくは毀損したときは、直ちに原状に回復しなければならない。ただし、乙が、当該滅失又は毀損による損害額に相当する金額を損害賠償として甲に支払った場合はこの限りでない。
- (2) 乙は、賃貸借契約の各条項に定める義務を履行しないために甲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甲に支払わなければならない。

5 その他

- (1) 乙は、当該駐車場施設の利用状況等を勘案し、隣接する駐車場を供用範囲として拡張することについて協議することができる。甲は、利用状況、空き駐車場の状況、現行管理台数に対する割合等を勘案し拡張を認める場合があり、この場合、月極賃貸料（消費税等を含まない）を時間貸し駐車場の拡張前の営業台数で除して、拡張後の営業台数を乗じた金額（100円未満の端数が生じたときは、これを四捨五入するものとする。）を月額賃貸料（消費税等を含まない）とし、変更契約を締結することとする。なお、敷金の額は変更後の賃貸料の6か月相当分に変更するものとする。
- (2) 甲は、乙からの駐車場運営管理に必要な機器類及びその他の関連設備等についての買取り請求又は改良・改修等についての費用償還請求には応じないものとする。
- (3) 乙が設置した設備等に公租公課が賦課される場合は、乙が負担するものとする。
- (4) 乙は、本契約に基づく連絡事務を行う乙の担当者を決め、連絡先を甲に通知するものとする。

以 上

■配置図等

〔団地位置図〕



〔団地全体図〕



〔駐車場位置図〕

