

「都市機構団地内時間貸し駐車場運営事業者募集（豊洲四丁目他6団地）」

入札説明書

- 別紙1 一般競争入札実施要領 (P3)
- 別紙2 入札参加資格確認申請書等(様式) (P11)
- 別紙3 入札書及び封筒(様式) (P14)
- 別紙4 委任状 (様式) (P16)
- 別紙5 提出書類一覧表 (P17)
- 別紙6 入札辞退届 (様式) (P19)
- 別紙7 都市機構駐車場施設賃貸借契約書案 (P20)
- 別紙8 個人情報等の保護に関する特約条項 (P27)

【お問い合わせ先】

〒163-1382

東京都新宿区西新宿六丁目5番1号 新宿アイランドタワー16階
独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部住宅経営部施設経営課
電話番号 03-5323-2613

※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、日曜及び祝日を除く。）

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部

駐車場運営事業者募集に係る入札予定（抜粋）

| | |
|---|---|
| 令和8年2月4日(水)から 令和8年2月19日(木)まで。 (土曜、日曜及び祝日を除く。) 午前10時から正午及び 午後1時から午後5時まで。 | 申込書等の配布及び提出期間 ※ 特記仕様書については別途説明を行った上で 配布となりますので、事前に御連絡の上、日時を 御予約ください。 |
|---|---|

↓

| | |
|---|---|
| 令和8年2月4日(水)から 令和8年2月19日(木)まで。 (土曜、日曜及び祝日を除く。) 午前10時から正午及び 午後1時から午後5時まで。 | ・入札参加資格確認申請書及び関連資料等の提出 ※ 持参の場合は、事前に御連絡の上、日時を 御予約ください。 ※ 郵送の場合は書留郵便とし、申込最終日の 午後5時必着とします。 |
|---|---|

↓

| | |
|-------------|------------------|
| 令和8年3月6日(金) | ・参加資格の結果通知書発送予定日 |
|-------------|------------------|

↓

| | |
|---|--|
| 令和8年3月10日(火)及び 令和8年3月11日(水)。 午前10時から正午及び 午後1時から午後5時まで。 | ・入札書、印鑑証明書、委任状の提出 ※ 持参の場合は、事前に御連絡の上、日時を 御予約ください。 ※ 郵送の場合は書留郵便とし、申込最終日の 午後5時必着とします。 |
|---|--|

↓

| | |
|--------------|-----|
| 令和8年3月12日(木) | ・開札 |
|--------------|-----|

↓

| | |
|-------------------------------------|--|
| 落札者決定の日から 速やかに契約締結 令和8年4月(予定) | ・現地打合せ ・契約書別表「修繕区分表」の内容決定 ・敷金及び賃貸料の支払い ・都市機構駐車場施設賃貸借契約の締結 ・個人情報等の保護に関する特約条項の締結 |
|-------------------------------------|--|

※上記は抜粋ですので、「別紙1 一般競争入札実施要領」で詳細の内容を御確認ください。

※入札は、やむを得ない事情により変更となる場合がありますので、御承知おきください。

別紙1 一般競争入札実施要領

独立行政法人都市再生機構（以下「機構」といいます。）が管理する賃貸住宅の敷地内にある駐車場施設について、機構と都市機構駐車場施設賃貸借契約（以下「賃貸借契約」といいます。）を締結の上、団地居住者等を対象とした有料時間貸し駐車場（以下「時間貸し駐車場」といいます。）の管理運営を行う事業者を、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2月4日

2 概要

(1) 契約期間

機構が通知する使用開始可能日から令和12年3月31日までとします。

なお、契約期間が満了する6か月前までに機構又は賃借人から申し出がない場合は、同一条件で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

時間貸し駐車場

(3) 時間貸し駐車場管理運営に関する条件等

別紙7「都市機構駐車場施設賃貸借契約書案」（以下「契約書案」といいます。）及び別途配布する特記仕様書のとおりとします。

3 募集対象物件

本募集の対象物件は、以下のとおりとします。

| No. | 物件名称 (駐車場) | 所在地 | 賃貸借 面積 ※1 | 現行 台数 | 参考賃貸料 (月額・税抜) ※2 |
|-----|---------------------|-----------------|---------------------|----------|------------------------|
| 1 | 豊洲四丁目 | 東京都江東区豊洲4-10 | 100m ² | 8 | 108,000円 |
| 2 | 北砂五丁目 | 東京都江東区北砂5-20 | 75m ² | 6 | 90,000円 |
| 3 | 高根台 | 千葉県船橋市高根台5-1他 | 187.5m ² | 15 | 75,000円 |
| 4 | 高洲第一 | 千葉県千葉市美浜区高洲2他 | 112.5m ² | 9 | 52,000円 |
| 5 | 高洲第二 | 千葉県千葉市美浜区高洲4他 | 125m ² | 10 | 27,000円 |
| 6 | 浦安マリナイースト21 潮音の街 | 千葉県浦安市高洲6-1 | 100m ² | 8 | 50,000円 |
| 7 | 花見川 | 千葉県千葉市花見川区花見川4他 | 75m ² | 6 | 19,000円 |

※1 「別図」と現況が異なる場合は、現況を優先します。

※2 「参考賃貸料」は機構が想定する入札金額になります。落札者の決定における各団地の「最低月額賃貸料」は別に定め、公表しません。

※3 豊洲四丁目、北砂五丁目、高洲第二、浦安マリナイースト21潮音の街は、令和8年3月末まで既存の事業者による原状回復工事を実施予定のため、引渡しは同年4月以降となります。

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者とします。

- (1) 本物件を利用して時間貸し駐車場の設置、管理運営ができる者であること（転貸不可）。
- (2) 入札参加資格確認申請書（以下「申込書」といいます。）の提出時点において、時間貸し駐車場等の管理運営業務を3年以上継続している者であること。
- (3) 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。
- (4) 敷金及び毎月の賃貸料等の支払能力があること。
- (5) 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。
- (6) 不法な行為を行い若しくは行うおそ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。
- (7) 暴力団若しく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でないこと（詳細は機構ホームページ→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→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。）。
- (8) 申込提出期間最終日から起算して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します。
 - 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
- (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とします。
 - 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手動可能な体制であること。

5 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)に記載の申込書及び関連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場合及び入札参加資格がないと認められた場合は、入札に参加できません。

①提出期間：令和8年2月4日（水）から令和8年2月19日（木）まで

※ 午後10時から正午及び午後1時から午後5時まで（土曜、日曜及び祝日を除く。）

②提出場所：頭書「お問い合わせ先」と同じ。

③提出方法：あらかじめ御連絡の上、提出場所まで御持参又は御郵送ください。

FAX、電子メール等によるものは一切受領いたしません。

郵送による場合は書留郵便とし、令和8年2月19日（木）午後5時必着とします。

(2) 別紙5「提出書類一覧表」に御記入の上、以下の書類を1部ずつ御提出ください。

①別紙2「申込書等（様式）」

※ 様式1「業務の実績に関する証明書」及び様式2「緊急時の対応に係る申告書」を含む。

②前年度の所得に対する法人税納税証明書（その3の3）

③法人の登記簿謄本の写し（履歴事項全部証明書）〔商業・法人登記簿謄本〕

※ ②及び③は申込受領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、損益計算書及び株主資本等変動計算書

⑤定款又は寄付行為

⑥役員の略歴書

⑦事業概要書（会社概要、パンフレット等）

⑧その他機関が指示する書類

(3) 特記仕様書は、頭書「お問い合わせ先」にて配布いたします。配布に当たり、特記事項等の説明を聞いていただく必要があります。事前に御連絡の上、日時を御予約ください。

(4) 入札参加資格の確認は、(1)①の提出期間以降に行うものとし、その結果は令和8年3月6日（金）に書面等による発送を予定しています。なお、当該結果の通知後であっても、不正、虚偽等が判明した場合には、入札参加を取り消すこととします。当該結果に対するお問い合わせ及び異議等については、一切応じられません。

(5) その他

①申込書及び関連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提出された申込書及び関連資料は、返却いたしません。

③機関は提出された申込書及び関連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の提出期間以降における申込書、関連資料の差替え及び再提出は認めません。

6 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（任意様式）により御提出ください。

①提出期間：令和8年2月4日（水）から令和8年2月12日（木）まで

※ 午前10時から正午及び午後1時から午後5時まで（土曜、日曜及び祝日を除く。）。

②提出場所：頭書「お問い合わせ先」と同じ。

③提出方法：あらかじめ御連絡の上、提出場所まで御持参又は御郵送ください。

FAX、電子メール等によるものは一切受領いたしません。

郵送による場合は書留郵便とし、令和8年2月12日（木）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2月16日（月）から令和8年2月19日（木）まで

※ 午前10時から正午及び午後1時から午後5時まで。

②閲覧場所：頭書「お問い合わせ先」と同じ。

7 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入札参加者は、別紙5「提出書類一覧表」と共に、以下の資料を御提出ください。

①入札書（別紙3「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、表面に開札年月日及び件名を、裏面に会社名・住所（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、封をしてください（詳細は、添付の例を御確認ください。）。
- ・入札金額は、百円単位で御記入ください。
- ・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御記入ください。

②印鑑証明書

入札日において、発行日から起算して3か月以内の原本を御提出ください。

なお、封筒には同封せず、分けて御提出ください。

③委任状（別紙4「委任状（様式）」）

代表権を持たない社員が申込書類を御持参する場合には、別紙4「委任状（様式）」の御提出が必要となりますので、必要事項を御記入の上、押印（実印及び代理人の使用印）いただかず、押印に代わる必要事項を御記入ください。代表権を持つ者が申込書類を御提出する場合は不要です。

なお、委任状を御提出頂く際、身分を証明する書類（運転免許証、社員証等）の御提示をお願いします。

(2) 入札書、印鑑証明書、委任状の提出

①提出期間：令和8年3月10日（火）及び令和8年3月11日（水）

※ 午前10時から正午及び午後 1 時から午後 5 時まで。

②提出場所：頭書「お問い合わせ先」と同じ。

③提出方法：あらかじめ必ず御連絡の上、提出場所まで御持参又は御郵送ください。

FAX、電子メール等によるものは一切受領いたしません。

郵送による場合は書留郵便とし、令和 8 年 3 月 11 日(水)午後 5 時必着とします。

(3)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。

(4)入札参加者が代理人に入札させる場合は、その委任状を御提出ください。

(5)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。

8 開札の日時、場所等

(1)日時：令和 8 年 3 月 12 日(木)

時間及び場所については、入札書等の提出者に別途お知らせいたします。

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。

なお、開札日当日、入札参加者の代理人については、身分を証明する書類(運転免許証、社員証等)の御提示をお願いします。

(2)その他

①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。

②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。

入札参加者が入札を辞退する際は、別紙 6 「入札辞退届(様式)」を頭書「お問い合わせ先」まで直接御持参ください。

9 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。

10 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。

11 入札の取りやめ等

入札参加者が連合し、又は不穏な行動をなす等の場合において、入札を公正に執行すること

ができないと認められるときは、当該入札参加者を入札に参加させず、又は入札の執行を延期し、若しくは取りやめことがあります。

12 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します。

- (1) 4 の入札参加資格に必要な資格の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) 入札価格の記載を訂正したとき。
- (6) 月額賃貸料（税抜）の内訳の合計が入札価格と異なる場合。
- (7) 入札書に入札参加者（代理人を含む。）の所定の記名押印のないとき又は記名若しくは印影が判然としないとき。
- (8) 1 人で同時に 2 通以上の入札書をもって入札を行ったとき。
- (9) 明らかに連合によると認められるとき。
- (10) (1)～(9)に掲げる場合の他、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。

13 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各団地の「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、落札となるべき額の入札をした者が 2 人以上あるときは、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) 落札者の決定後、賃貸借契約締結までに落札者の辞退又は入札の無効が判明した場合は、当該落札者を失格とし、入札金額が「最低月額賃貸料」以上の第 2 順位の者を新たな落札者とします。第 2 順位の者が新たな落札者となった場合で、賃貸借契約締結までに入札の無効が判明した場合も同様に第 3 順位の者を新たな落札者とします。なお、落札者が辞退した場合には、月額賃貸料の 6 か月相当額を違約金としてお支払いいただきます。

14 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。）。再度入札は、対象者に送付する「再度入札案内書」により行います。

なお、再度入札を実施した場合、賃貸借契約締結の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。見積合せは、再度入札結果の通知と同封とする「見積合せ実施案内書」により行います。

※ 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、新規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。

15 賃貸借契約の締結から運営開始まで

(1) 契約期間

機構が通知する使用開始可能日から令和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、機構及び事業者又はその一方から申し出がない場合は、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、機構と落札者は現地打合せを行い、契約書案に添付されている「修繕区分表」の内容を決定した上で、別紙7の契約書案で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。

賃貸借契約締結の際、同日付で別紙8「個人情報等の保護に関する特約条項」も締結いただきます。

(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、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。

16 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（おおむね1週間程度）

(2) 場所：頭書「お問い合わせ先」と同じ。

17 敷金及び賃貸料のお支払方法

(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、賃貸借契約の締結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) 敷金及び月額賃貸料は、機構が発行する請求書記載の指定口座にお支払いいただきます。

振込手数料については落札者の負担となります。

(3) 敷金及び月額賃料は分割払いとはできません。

(4) 月額賃料は当月分を毎月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賃借人の負担となります。

18 諸費用の負担

契約の締結及び履行に必要な一切の費用は、賃借人の負担となります。

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東日本賃貸住宅本部
本部長 井添 清治 殿

住 所

商号又は名称

代表者 氏名

印

令和8年2月4日付けて公示のありました「都市機構団地内時間貸し駐車場運営事業者募集（豊洲四丁目他6団地）」に係る入札参加資格について確認されたく、資料（業務の実績に関する証明書等）を添えて申請します。

なお、独立行政法人都市再生機構会計実施細則第331条及び第332条の規定に該当する者でないこと、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。

別紙 2 の様式 1

令和 年 月 日

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部

本部長 井添 清治 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

「都市機構団地内時間貸し駐車場運営事業者募集(豊洲四丁目他 6 団地)」について、下記のとおり時間貸駐車場の管理運営業務を行っていることを証明します。

記

| 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(時間貸し駐車場管理運営業務について、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
(豊洲四丁目他 6 団地)

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) : 会社名 : 対応部署名 : 責任者名 : 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) 出発拠点事務所の所在 : 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) 会社名 : 出発拠点事務所の住所 : 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（図示する場合は、経路が分かるもの）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。）。

注 4) 本書は、団地毎に作成してください。

入 札 書

金 00円(月額)(税抜)

都市機構団地内時間貸し駐車場運営事業者募集
(豊洲四丁目他6団地)

(月額賃料(税抜)の内訳)

| | | |
|---------------------|---|-----|
| 豊洲四丁目 | 金 | 00円 |
| 北砂五丁目 | 金 | 00円 |
| 高根台 | 金 | 00円 |
| 高洲第一 | 金 | 00円 |
| 高洲第二 | 金 | 00円 |
| 浦安マリナイースト21 潮音の街 | 金 | 00円 |
| 花見川 | 金 | 00円 |
| 合計 | 金 | 00円 |

※入札価格(本入札書頭書の金額)と同額としてください。

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東日本賃貸住宅本部

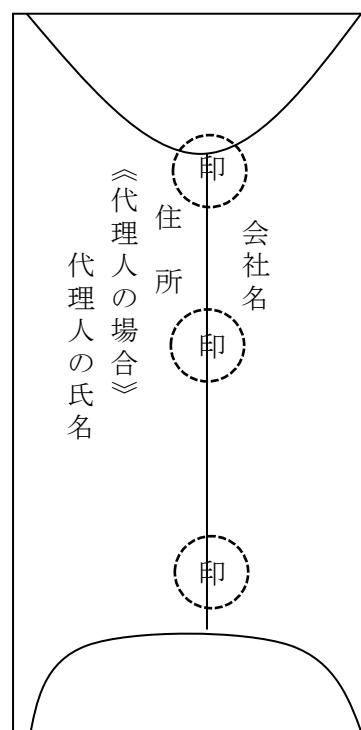
本部長 井添 清治 殿

注)入札価格は、百円単位で記載すること。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。

表

| | | |
|--|-------------|-----------------------|
| （件名「都市機構団地内時間貸し駐車場運営事業者募集 (豊洲四丁目他6団地)」） | 本部長 井添 清治 殿 | 独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部 |
| 開札日 令和8年3月12日 | | |

裏



※裏面の継ぎ目に印鑑証明書と同一の印を押印ください。

押印がない場合は、受領できませんので、予め御承知おきください。

※封筒には、入札書のみを入れてください。

委 任 状

私は を代理人と定め、独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部の募集する「都市機構団地内時間貸し駐車場運営事業者募集（豊洲四丁目他6団地）」に関し、下記の権限を委任します。

記

1 入札及び見積に関する件

2

| | |
|--------------|---|
| 代理 人 使用印鑑 | 印 |
|--------------|---|

令和 年 月 日

住 所
商号又は名称
代表者氏名

印

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部
本部長 井添 清治 殿

別紙5 提出書類一覧表

都市機構団地内時間貸し駐車場運営事業者募集

(豊洲四丁目他6団地)

提出書類一覧表（申込書等提出時）

法人等名称

申込書等提出前に一覧表で書類の提出漏れがないかを御確認ください。

- 1 この一覧表は、法人等の名称のみを記載し、申込書等提出時に御持参ください。
- 2 詳細につきましては、募集要領を必ず御確認ください。
- 3 「発注者使用欄」には何も記入しないでください。

| 項番 | 書類名称 (様式) | 部数 | 備考 | 締め切り | 発注者 使用欄 |
|----|-----------------------------|----|---|----------------------------|------------|
| 1 | 別紙2 入札参加資格確認申請書 (申込書) | 1 | 記入・押印 (実印) | | |
| 2 | 別紙2様式1 業務の実績に関する証明書 | 1 | 記入・押印 (実印)の 上、添付資料 を必ず御提 出ください。 | | |
| 3 | 別紙2様式2 緊急時の対応に係る申告書 | 1 | | | |
| 4 | 法人税納税証明書(その3の3) | 1 | 発行日から 起算して3 か月以内の 原本。 | 令和8年 2月19日(木) 午後5時まで | |
| 5 | 法人の登記簿謄本 (履歴事項全部証明書) | 1 | | | |
| 6 | 貸借対照表 | 1 | | | |
| 7 | 損益計算書 | 1 | 直前3か年 分。 | | |
| 8 | 株主資本等変動計算書 | 1 | | | |
| 9 | 定款または寄附行為 | 1 | | | |
| 10 | 役員の履歴書 | 1 | | | |
| 11 | 事業概要書 | 1 | | | |
| 12 | その他機構が指示する書類 | 1 | | | |

別紙5 提出書類一覧表

都市機構団地内時間貸し駐車場運営事業者募集

(豊洲四丁目他6団地)

提出書類一覧表（入札書等提出時）

法人等名称

入札書等提出前に一覧表で書類の提出漏れがないかを御確認ください。

- 1 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持参ください。
- 2 詳細につきましては、募集要領を必ず御確認ください。
- 3 「発注者使用欄」には何も記入しないでください。

| 項目番号 | 書類名称 (様式) | 部数 | 備考 | 締め切り | 発注者 使用欄 |
|------|---------------------|----|----------------------------------|----------------------------|------------|
| 1 | 別紙3 入札書及び封筒 (様式) | 1 | 記入・押印 (実印) | | |
| 2 | 印鑑証明書 | 1 | 発行日から起算して3 カ月以内の原本。 | 令和8年 3月11日(水) 午後5時まで | |
| 3 | 別紙4 委任状 (様式) | 1 | 代表者印は印鑑証明書 記載の印影と同じである こと。 | | |

入札辞退届

令和 年 月 日

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部
本部長 井添 清治 殿

住 所
商号又は名称
代表者 氏名 印

令和8年2月4日付けで公示のありました「都市機構団地内時間貸し駐車場運営事業者募集（豊洲四丁目他6団地）」に係る入札参加申請書を提出いたしましたが、都合により入札を辞退させていただきたくお願い申し上げます。

辞退理由 :

以 上



都市機構駐車場施設賃貸借契約書案

| | | |
|------------------|--|------------------------------------|
| 駐車場施設 の表 示 | 団地名 | 所在地 |
| | 豊洲四丁目 | 東京都江東区豊洲4-10 |
| | 北砂五丁目 | 東京都江東区北砂5-20 |
| | 高根台 | 千葉県船橋市高根台5-1他 |
| | 高洲第一 | 千葉県千葉市美浜区高洲2他 |
| | 高洲第二 | 千葉県千葉市美浜区高洲4他 |
| | 浦安マリナイースト21潮音の街 | 千葉県浦安市高洲6-1 |
| 賃 貸 料 | 花見川 | 千葉県千葉市花見川区花見川4他 |
| | <u>月額金*****円</u> | |
| | (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になります。詳しくは、国税庁のホームページ等をご確認ください。 | |
| | 豊洲四丁目 | 金*****円 |
| | 北砂五丁目 | 金*****円 |
| | 高根台 | 金*****円 |
| 敷 金 | 高洲第一 | 金*****円 |
| | 高洲第二 | 金*****円 |
| | 浦安マリナイースト21潮音の街 | 金*****円 |
| | 花見川 | 金*****円 |
| | 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 | 豊洲四丁目 | 令和 年 月 日 |
| | 北砂五丁目 | 令和 年 月 日 |
| | 高根台 | 令和 年 月 日 |
| | 高洲第一 | 令和 年 月 日 |
| | 高洲第二 | 令和 年 月 日 |
| | 浦安マリナイースト21潮音の街 | 令和 年 月 日 |
| | 花見川 | 令和 年 月 日 |
| 賃貸借契約締日 | 令和 年 月 日 | |
| 契約期間 | 使用開始可能日から令和12年3月31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。

本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 東京都新宿区西新宿六丁目5番1号
 氏 名 独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部
 本部長 井添 清治 (印)

乙 住 所
 氏 名 (印)

(総則)

第1条 甲は、頭書及び特記仕様書別図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、本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。

(乙の使用開始可能日)

第2条 乙による駐車場施設及び特記仕様書別図の管理範囲（以下「駐車場施設等」という。）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、駐車場施設等における時間貸し駐車場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、通知書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 本契約の期間は、頭書のとおりとする。

2 前項の契約期間が満了する日の6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、本契約は、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。

3 前2項の契約期間が満了する日の6か月前までに、甲が契約更新後の賃貸料又は敷金の額を乙に通知したときは、本契約は、賃貸料又は敷金が変更されるほかは、同一条件で満了日の翌日から1年間更新されるものとする。

(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、損害の賠償その他本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、乙が本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、駐車場施設等を明渡すまでの間、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、駐車場施設等の明渡しがあったときは、本契約が第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項の規定による本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 駐車場施設等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。
(使用に当たっての注意事項)

第 10 条 乙は、特記仕様書及び駐車場施設等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等を使用しなければならない。

- 2 乙は、駐車場施設等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、駐車場施設等の使用に当たっては、時間貸し駐車場の利用者（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、乙が駐車場施設等の使用により被った被害（盜難等の損害のほか、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。

(整備方針及び修繕区分等)

第 12 条 甲は、駐車場施設等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、駐車場施設等における次の各号に掲げる一切の費用を負担するものとする。
 - 一 精算機、フランプ機器、看板、防犯カメラ等の設置
 - 二 区画線、区画番号等の標示
 - 三 路面の整備
 - 四 その他、時間貸し駐車場の営業に当たり必要となる整備
- 3 乙は、乙が駐車場施設等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。
- 4 駐車場施設等に設置されている工作物、設備等（以下「工作物等」という。）の所有、修繕等の区分については、別表に定めるものとする。

(維持管理等)

第 13 条 乙は、別表に基づき、乙が取替え・修繕及び管理・整備を行う工作物等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等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、駐車場施設等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、駐車場施設等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、利用者が時間貸し駐車場を利用する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、駐車場施設等を汚損し、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等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等についての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 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本契約が終了したときは、乙は、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等を撤去し、駐車場施設等を原状に回復して、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たときは、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 駐車場施設等に工作物等を設置しようとするとき。
- 二 駐車場施設等の原状を変更しようとするとき。
- 三 駐車場施設等の一部を第 1 条第 2 項に規定する用途以外の用途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等のある団地内(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。
- 三 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。
- 四 駐車場施設等が汚損し、破損し、又は滅失したとき。
- 五 乙が利用料金を設定し又は変更しようとするとき。
- 六 駐車場施設等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。
- 七 乙が引き続き 7 日以上駐車場施設等を閉鎖するとき。

- 2 甲は、乙が正当な理由がなく、引き続き 7 日以上駐車場施設等を閉鎖しているときは、乙に対して、駐車場施設等の再開を勧告することができる。乙は、甲の勧告に応じなければならぬ。

(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その他経営に実質的に関与している者を、乙が法人である場合にはその役員、その支店又は常時業務の契約を締結する

事務所の代表者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 駐車場施設等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 駐車場施設等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等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、催告によらないで本契約を解除し、又は本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 賃料を3か月以上滞納したとき。
 - 三 賃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、その遅延が本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 駐車場施設等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。
 - 七 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。
 - 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項及び第3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 その他本契約に違反したとき。
- 2 乙は、前項の規定により、甲が本契約を解除したときは直ちに、本契約の更新を拒絶したときは本契約の期間満了の日までに、駐車場施設等を空け、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、互いに本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、本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、本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、駐車場施設等を空け、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等を退去したときは、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、本契約は解除されたものとする。この場合、甲は、駐車場施設等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等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。

(違約金)

第 25 条 甲は、甲が第 22 条第 1 項の規定に基づき本契約を解除し若しくは本契約の更新を拒絶したとき、又は第 23 条第 4 項の規定に基づき本契約が解除されたものとしたときは、前条に規定する賠償金のほか、契約解除等に伴う違約金として、賃貸料の 12 か月分に相当する額を乙に請求できるものとし、この場合において、乙は、当該違約金を甲の定める方法により甲に支払わなければならない。

(一部滅失等による賃貸料の減額等)

第 26 条 駐車場施設等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 27 条 乙は、甲が駐車場施設等の管理上、駐車場施設等に関する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、甲が駐車場施設等のある団地及び駐車場施設等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、駐車場施設等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 28 条 甲は、本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 29 条 本契約に関する甲乙間に権利義務の争いがあるときは、東京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 30 条 本契約に定めのない事項又は本契約に関し、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。

(以下余白)

都市機構駐車場施設賃貸借契約第12条第4項に基づく工作物等の所有、修繕等の区分については、次のとおり定めるものとする。

甲:独立行政法人都市再生機構 乙:●●株式会社

| 項目 | 修理等区分 | | 所有 | 取替え・修繕 | 管理・整備 | 備考 |
|-------|-----------|------------------|----|--------|-------|----------|
| 賃貸借範囲 | 舗装・芝生 | 全工事 | 甲 | 乙 | 乙 | ※2 |
| | 縁石 | 全工事 | 甲 | 乙 | 乙 | |
| | 駐車場ライン・文字 | 全工事(乙が設置した物。) | 乙 | 乙 | 乙 | |
| | フラップ機器 | 全工事 | 乙 | 乙 | 乙 | |
| | 設備配線等 | 全工事(乙が設置した設備のみ。) | 乙 | 乙 | 乙 | |
| | タイヤ止め | 全工事(乙が設置した物。) | 乙 | 乙 | 乙 | |
| | 精算機・テント | 1機 | 乙 | 乙 | 乙 | |
| | 防犯カメラ | 1機 | 乙 | 乙 | 乙 | |
| | 案内看板 | 1箇所 | 乙 | 乙 | 乙 | |
| 管理範囲 | 一次電源 | 全工事 | 乙 | 乙 | 乙 | |
| | 設備配線等 | 全工事(乙が設置した設備のみ。) | 乙 | 乙 | 乙 | |
| | 車路ペイント | 全工事(乙が設置した物。) | 乙 | 乙 | 乙 | |
| | 車路 | - | 甲 | 甲 | 乙 | ※1 |
| | 芝生・植栽 | - | 甲 | 甲 | 乙 | ※1 ※2 |
| | 既設外灯 | - | 甲 | 甲 | 甲 | ※1 |

※1 明らかに乙の責任にて修繕等が必要となった場合及び乙の駐車場利用者の責めに帰すると判断される場合には、速やかに、乙にて取替え、修繕等を行う。

※2 駐車場施設等に存在する植栽・芝・草については、乙にて剪定・除草を実施。

内容については、落札後、落札者と現地打合せの上、決定

個人情報等の保護に関する特約条項

発注者及び受注者が令和　年　月　日付けで締結した都市機構駐車場施設賃貸借契約（以下「本契約」という。）に関し、受注者が、本契約に基づく業務等（以下「業務等」という。）を実施するに当たっての個人情報等の取扱いについては、本特約条項によるものとする。

（定義）

第1条 本特約条項における個人情報等とは、発注者が提供及び受注者が収集する情報のうち、次に掲げるものをいう。

- 一 個人情報（個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）第2条第1項に規定する個人情報をいう。）
- 二 有料時間貸駐車場等の運営に関する情報
- 三 有料時間貸駐車場等の利用者に関する情報

（個人情報等の取扱い）

第2条 受注者は、個人情報等の保護の重要性を認識し、業務等の実施に当たっては、個人及び発注者の権利利益を侵害することのないよう、個人情報等の取扱いを適正に行わなければならない。

（管理体制等の報告）

第3条 受注者は、個人情報等について、取扱責任者及び担当者を定め、管理及び実施体制を書面（別紙様式1）により報告し、発注者の確認を受けなければならない。また、報告内容に変更が生じたときも同様とする。

（秘密の保持）

第4条 受注者は、個人情報等を第三者に漏らしてはならない。また、本契約が終了し、又は解除された後も同様とする。

（安全管理のための措置）

第5条 受注者は、個人情報等について、漏えい、滅失及びき損の防止その他の安全管理のために必要かつ適切な措置を講じなければならない。

（収集の方法）

第6条 受注者は、業務等を処理するために個人情報等を収集するときは、必要な範囲内で、適正かつ公正な手段により収集しなければならない。

（目的外利用等の禁止）

第7条 受注者は、発注者の指示又は承諾があるときを除き、個人情報等を、本契約の目的外に利用し、又は第三者に提供してはならない。

（個人情報等の持出し等の禁止）

第8条 受注者は、発注者の指示又は承諾があるときを除き、個人情報等を受注者の事業所から送付及び持ち出し等してはならない。

（複写等の禁止）

第9条 受注者は、発注者の指示又は承諾があるときを除き、個人情報等が記録された電磁的記録又は書類等を複写し、又は複製してはならない。

（再委託の制限等）

第10条 受注者は、発注者の承諾があるときを除き、個人情報等を取扱う業務等について、他に委託（他に委託を受ける者が受注者の子会社（会社法（平成17年法律第86号）第2条第3号に規定する子会社をいう。）である場合も含む。以下同じ。）してはならない。

- 2 受注者は、前項の規定に基づき他に委託する場合には、その委託を受ける者に対して、本特約条項に規定する受注者の義務を負わせなければならない。
- 3 前2項の規定は、第1項の規定に基づき委託を受けた者が更に他に委託する場合、その委託を受けた者が更に他に委託する場合及びそれ以降も同様に適用する。

(返還等)

第11条 受注者は、発注者から提供を受け、又は受注者自らが収集し、若しくは作成した個人情報等が記録された電磁的記録又は書類等について、不要となったときは速やかに、本契約終了後は直ちに発注者に返還し又は引渡さなければならない。

- 2 受注者は、個人情報等が記録された電磁的記録又は書類等について、発注者の指示又は承諾により消去又は廃棄する場合には、復元又は判読が不可能な方法により行わなければならない。この場合において、受注者は、発注者に対し、消去又は廃棄したことを証明する書類を提出する等し、発注者は、消去又は廃棄が確実に行われていることを確認するものとする。

(事故等の報告)

第12条 受注者は、本特約条項に違反する事態が生じた、又は生じるおそれのあるときは、直ちに発注者に報告し、発注者の指示に従わなければならない。

(管理状況の報告等)

第13条 受注者は、個人情報等の管理の状況について、発注者が報告を求めたときは速やかに、本契約の契約期間が1年以上の場合においては契約の始期から6か月後の月末までに（以降は、直近の報告から1年後の月末までに）、書面（別紙様式2）により報告しなければならない。

- 2 発注者は、必要があると認めるときは、前項の報告その他個人情報等の管理の状況について調査（実地検査を含む。以下同じ。）することができ、受注者はそれに協力しなければならない。
- 3 受注者は、第1項の報告の確認又は前項の調査の結果、個人情報等の管理の状況について、発注者が不適切と認めたときは、直ちに是正しなければならない。

(取扱手順書)

第14条 受注者は、本特約条項に定めるもののほか、別添「個人情報等に係る取扱手順書」に従い個人情報等を取扱わなければならない。

(契約解除及び損害賠償)

第15条 発注者は、受注者が本特約条項に違反していると認めたときは、本契約の解除及び損害賠償の請求をすることができる。

本特約条項締結の証として本書2通を作成し、発注者と受注者が記名押印の上、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

発注者 住 所 東京都新宿区西新宿六丁目5番1号
氏 名 独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部
本部長 井添 清治

受注者 住 所
氏 名

(別添)

個人情報等に係る取扱手順書

個人情報等については、取扱責任者による監督の下で、以下のとおり取り扱うものとする。

1 個人情報等の秘密保持について

個人情報等を第三者に漏らしてはならない。※業務終了後についても同じ

2 個人情報等の保管について

個人情報等が記録されている書類等（紙媒体及び電磁的記録媒体をいう。以下同じ。）及びデータは、次のとおり保管する。

(1) 書類等

受注者の事務所内のキャビネットなど決められた場所に施錠して保管する。

(2) データ

① データを保存する P C 及び通信端末や U S B メモリ、外付けハードディスクドライブ、 C D - R 、 D V D - R 等の記録機能を有する機器・媒体、又はファイルについては、暗号化及びパスワードを設定する。また、そのアクセス許可者は業務上必要最低限の者とする。

② ①に記載する P C 及び機器・媒体については、受注者が支給及び管理するもののみとする。※私物の使用は一切不可とする。

3 個人情報等の送付及び持出し等について

個人情報等は、発注者の指示又は承諾があるときを除き、受注者の事務所から送付及び持ち出し等してはならない。ただし、発注者の指示又は承諾により、個人情報等を送付及び持ち出しをする場合には、次のとおり取り扱うものとする。

(1) 送付及び持出しの記録等

台帳等を整備し、記録・保管する。

(2) 送付及び持出し等の手順

① 郵送や宅配便

複数人で宛先住所等と封入文書等に相違がないことを確認し、送付する。

② ファクシミリ

原則として禁止する。ただし、やむを得ずファクシミリ送信を行う場合は、次の手順を厳守する。

- ・送信先への事前連絡
- ・複数人で宛先番号の確認
- ・送信先への着信確認

※ 初めての送信先の場合は、本送信前に、試行送信を実施すること

③ 電子メール

個人情報等は、メールの本文中に記載せず、添付ファイルによる送付とする。

添付ファイルには、暗号化及びパスワードを設定し、パスワードは別途通知する。また、複数の送信先に同時に送信する場合には、他者のメールアドレスが表示されないように、「bcc」で送信する。

④ 持出し

運搬時は、外から見えないように封筒やバック等に入れて、常に携行する。

4 個人情報等の収集について

業務等において必要のない個人情報等は取得しない。

また、業務上必要な個人情報等のうち、個人情報を取得する場合には、本人に利用目的を明示の上、業務を処理するために必要な範囲内で、適正かつ公正な手段により収集しなければならない。

5 個人情報等の利用及び第三者提供の禁止について

個人情報等は、発注者の指示又は承諾があるときを除き、業務等の目的外に利用し、又は第三者に提供してはならない。

6 個人情報等の複写又は複製の禁止について

個人情報等は、発注者の指示又は承諾があるときを除き、個人情報等が記録された電磁的記録及び書類等を複写し、又は複製してはならない。

7 個人情報等の返還等について

- ① 業務等において不要となった個人情報等は、速やかに発注者に返還又は引渡しをする。
- ② 発注者の指示又は承諾により、個人情報等を、消去又は廃棄する場合には、シュレッダー等を用いて物理的に裁断する等の方法により、復元又は判読が不可能な方法により消去又は廃棄する。この場合において、発注者に対し、消去又は廃棄したことを証明する書類を提出する等する。

8 個人情報等が登録された通信端末の使用について

発注者の指示又は承諾により、通信端末に個人情報等を登録し、使用する場合には、次のとおり取り扱うものとする。

- (1) パスワード等を用いたセキュリティロック機能を設定する。
- (2) 必要に応じて、盗み見に対する対策（のぞき見防止フィルタの使用等）、盗難・紛失に対する対策（通信端末の放置の禁止、ストラップの使用等）により、安全確保のために必要な措置を講ずることに努める。
- (3) 電話帳への個人の氏名・電話番号・メールアドレス等の登録（住所及び個人を特定できる画像は登録しない。）は、業務上必要なものに限定する。
- (4) 個人情報等が含まれたメール（添付されたファイルを含む。）及び画像は、業務上不要となり次第、消去する。

9 事故等の報告

個人情報等の漏えいが明らかになったとき、又はそのおそれが生じたときは、直ちに発注者に報告する。

10 その他留意事項

独立行政法人は、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）第5章の規律に基づき、個人情報を取り扱わなければならない。

この法律の第66条第2項において、『行政機関等から個人情報の取扱いの委託を受けた者が受託した業務を行う場合には、保有個人情報の漏えい、滅失又はき損の防止その他の保有個人情報の安全管理のために必要かつ適切な措置を講じなければならない。』と規定されており、業務受注者についても本規律の適用対象となる。したがって、本規律に違反した場合には、第176条及び第180条に定める罰則規定により、懲役又は罰金刑に処される場合があるので、留意されたい。

令和 年 月 日

株式会社
代表取締役

個人情報等に係る管理及び実施体制

契約件名:都市機構団地内時間貸し駐車場運営事業者募集(豊洲四丁目他6団地)

1 取扱責任者及び取扱者

2 管理及び実施体制図

(様式任意)

※1 本件責任者（会社名・部署名・氏名）：

担当者（会社名・部署名・氏名）：

※2 連絡先（電話番号）1：

連絡先（電話番号）2：

※1 本件責任者及び担当者の記載がある場合は、押印は不要です。押印する場合は、本件責任者及び担当者の記載は不要です。

※2 連絡先は、事業所等の「代表番号」「代表番号+内線」「直通番号」等を記載。個人事業主などで、複数回線の電話番号がない場合は、1回線の記載も可。

別紙様式 2

令和 年 月 日

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部
本部長 井添 清治 殿

株式会社
代表取締役 印

個人情報等の管理状況

次の契約における個人情報等の管理状況について、下記のとおり、報告いたします。

契約件名：都市機構団地内時間貸し駐車場運営事業者募集（豊洲四丁目他6団地）
記

- 1 確認日 令和 年 月 日
2 確認者 取扱責任者
3 確認結果 別紙のとおり

※1 本件責任者（会社名・部署名・氏名）：

担当者（会社名・部署名・氏名）：

※2 連絡先（電話番号）1：

連絡先（電話番号）2：

※1 本件責任者及び担当者の記載がある場合は、押印は不要です。押印する場合は、本件責任者及び担当者の記載は不要です。

※2 連絡先は、事業所等の「代表番号」「代表番号+内線」「直通番号」等を記載。個人事業主などで、複数回線の電話番号がない場合は、1回線の記載も可。

以上

(別紙) 管理状況の確認結果

【管理する個人情報等】

| |
|--|
| |
|--|

| 確認内容 | 確認結果 | 備考 |
|---|------|----|
| 1 管理及び実施体制 | | |
| 令和　年　月　日　付けで提出した「個人情報等に係る管理及び実施体制」のとおり、管理及び実施している。 | | |
| 2 秘密の保持 | | |
| 個人情報等を第三者に漏らしていない。 | | |
| 3 安全確保の措置 | | |
| 個人情報等について、漏えい、滅失及びき損の防止その他の適正な管理のための必要な措置を講じている。 | | |
| 《個人情報等の保管状況》 | | |
| 個人情報等が記録された電磁的記録及び書類等 | | |
| ① は、受注者の事務所内のキャビネットなど決められた場所に施錠して保管している。 | | |
| データを保存する P C 及び通信端末や U S B メモリ、外付けハードディスクドライブ、 C D - R 、 D V D - R 等の記録機能を有する機器・媒体、又はファイルについては、暗号化及びパスワードを設定している。 | | |
| ③ アクセス許可者は業務上必要最低限の者としている。 | | |
| ④ ②に記載する P C 及び機器・媒体については、受注者が支給及び管理しており、私物の使用はしていない。 | | |
| 《個人情報等の送付及び持出し手順》 | | |
| ① 発注者の指示又は承諾があるときを除き、受注者の事務所から送付又は持出しをしていない。 | | |
| ② 送付及び持出しの記録を台帳等に記載し、保管している。 | | |
| 郵送や宅配便について、複数人で宛先住所等と封 | | |
| ③ 入文書等に相違がないことを確認し、送付している。 | | |

| 確認内容 | 確認結果 | 備考 |
|--|------|----|
| FAXについては、原則として禁止しており、やむを得ずFAX送信する場合は、次の手順を厳守している。 ④ 初めての送信先の場合は、試行送信を実施 ・送信先への事前連絡 ・複数人で宛先番号の確認 ・送信先への着信確認 | | |
| eメール等について、個人情報等は、メールの本文中に記載せず、添付ファイルによる送付としている。 ⑤ 添付ファイルには、暗号化及びパスワードを設定し、パスワードは別途通知している。 | | |
| 1回の送信において送信先が複数ある場合には、 ⑦ 他者のメールアドレスが表示されないように、「bcc」で送信している。 | | |
| ⑧ 持出しについて、運搬時は、外から見えないように封筒やバック等に入れて、常に携行している。 | | |
| 4 収集の制限 | | |
| 個人情報等を収集するときは、業務を処理するために必要な範囲内で、適正かつ公正な手段により収集している。 | | |
| 《個人情報等の取得等手順》 | | |
| ① 業務上必要のない個人情報等は取得していない。 | | |
| ② 業務上必要な個人情報等のうち、個人情報を取得する場合には、本人に利用目的を明示している。 | | |
| 5 利用及び提供の禁止 | | |
| 個人情報等を契約の目的外に利用し、又は第三者に提供していない。 ※発注者の指示又は承諾があるときを除く。 | | |
| 6 複写又は複製の禁止 | | |
| 個人情報等が記録された電磁的記録及び書類等を複写し、又は複製していない。 ※発注者の指示又は承諾があるときを除く。 | | |
| 7 再委託の制限等 | | |
| 個人情報等を取扱う業務について、他に委託（他に委託を受ける者が受注者の子会社である場合も含む。）し、又は請け負わせていない。 ※発注者の承諾があるときを除く。 | | |
| 【再委託、再々委託等を行っている場合】 | | |
| 再委託先、再々委託先等に対して、特約条項に規定する受注者の義務を負わせている。 | | |
| 8 収還等 | | |
| ① 業務上不要となった個人情報等は、速やかに発注者に返還又は引渡しをしている。 | | |
| ② 個人情報等を消去又は廃棄する場合には、シュレッダー等を用いて物理的に裁断する等の方法によ | | |

| 確認内容 | 確認結果 | 備考 |
|--|------|----|
| り、復元又は判読が不可能な方法により消去又は廃棄している。この場合において、発注者に対し、消去又は廃棄したことを証明する書類を提出する等している。 | | |
| 9 通信端末の使用 | | |
| ① パスワード等を用いたセキュリティロック機能を設定している。 | | |
| ② 必要に応じて、盗み見に対する対策（のぞき見防止フィルタの使用等）、盗難・紛失に対する対策（通信端末の放置の禁止、ストラップの使用等）により、安全確保のために必要な措置を講ずることに努めている。 | | |
| ③ 電話帳への個人の氏名・電話番号・メールアドレス等の登録（住所及び個人を特定できる画像は登録しない。）は、業務上必要なものに限定している。 | | |
| ④ 個人情報等が含まれたメール（添付されたファイルを含む。）及び画像は、業務上不要となり次第、消去している。 | | |
| 10 事故等の報告 | | |
| 特約条項に違反する事態が生じ、又は生じるおそれのあることを知ったときは、直ちに発注者に報告し、指示に従っている。 | | |
| 11 取扱手順書の周知・徹底 | | |
| 個人情報等の取扱者に対して、取扱手順書の周知・徹底を行っている。 | | |
| 12 その他報告事項 | | |
| (任意記載のほか、取扱手順書等特記事項があればその対応を記載する。) | | |

※ 確認結果欄等への記載方法

| 確認結果 | 記載事項 |
|-----------|------|
| 適切に行っている | ○ |
| 一部行っていない | △ |
| 行っていない | × |
| 該当するものがない | — |

*「△」及び「×」については備考欄にその理由を記載する。