

都市機構団地内駐車場における
月極駐車場サブリース運営事業者募集
(港南台ちどり他1団地)の御案内

令和8年2月12日

独立行政法人都市再生機構が管理する賃貸住宅の敷地内にある駐車場について、機構と駐車場賃貸借契約を締結の上、近隣住民等を対象とした月極駐車場の運営を行うサブリース運営事業者を、入札により募集します。

1 スケジュール概要

■ 申込書等の配布及び提出期間 (特記仕様書は別途配布)

令和8年2月12日(木)から令和8年3月5日(木)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、日曜及び祝日を除く。)

■ 申込資格の結果通知

令和8年3月23日(月)(郵送にて通知予定)

■ 入札書の受付日時

令和8年3月26日(木)及び令和8年3月27日(金)

(午前10時から正午まで及び午後1時から午後5時まで。)

■ 開札日

令和8年3月30日(月)

■ 申込書等の提出場所及びお問い合わせ先

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

【住所】〒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

【電話】(03)-5323-2613

(提出等で来訪される場合は、事前にお電話いただき、日時を御予約ください。)

2 募集対象物件

本募集の対象物件は、別図に示す団地（以下「指定団地」といいます。）内の駐車場区画（以下「当初貸与区画」といいます。詳細は、募集要領を御確認ください。）とします。

当初貸与区画は、賃貸借契約締結日と同日付けでサブリース運営事業者に引き渡し、契約締結後速やかに月極駐車場としての運営を開始していただきます。

なお、月額リース料の支払義務は、使用開始可能日から6か月間のフリーレント期間（月額リース料免除期間）が終了した翌日から発生します。

また、賃貸借契約締結後、一定の要件を満たすことで、指定団地内において貸与する駐車場区画の追加、返還又は位置変更が可能です。区画数に変更等が生じた場合の月額リース料等の取扱いは、募集要領を御確認ください。

3 物件の用途

近隣住民等を対象とした月極駐車場

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てします。

- (1) 「入札参加資格確認申請書」の提出時点において、入札参加者が管理又は募集等の運営に関与する月極駐車場の契約区画数の合計が上限区画数以上であること。
- (2) 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。
- (3) 毎月のリース料等の支払能力があること。
- (4) 独立行政法人都市再生機構会計実施細則（平成16年独立行政法人都市再生機構達第95号）第331条及び第332条の規定に該当しない者であること。
- (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ことを認める者でないこと。
- (7) 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、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) 申込受付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

5 賃借人(事業者)決定方法

- (1) 有効な入札を行った者のうち、入札額が最高額かつ各指定団地の入札単価が、機構のあらかじめ定めた各指定団地の最低入札価格以上である者を落札者とします。
- (2) 入札に際しては、入札書及び各指定団地の機構募集料金に対する入札割引率及び各サブリース駐車場に係る月額リース料の入札額を明記した単価内訳書を提出していただきます。なお、同一指定団地内のサブリース駐車場において異なる入札割引率を設定することはできないものとします。

6 賃貸借契約の締結

- (1) 契約期間
契約締結日の翌日から起算して3年を経過する日の属する月の末日までとします。契約期間満了日の3か月前までに、機構又はサブリース運営事業者から更新拒否の申出がない場合は、同一条件で契約期間満了日の翌日から起算して3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) 賃貸借契約の締結
落札者として決定後、速やかに「駐車場賃貸借契約」及び「個人情報等の保護に関する特約条項」を締結していただきます。
- (3) 違約金
落札者として決定された後に辞退した場合には、月額リース料（落札額）の6か月分相当額を違約金としてお支払いいただきます。

7 申込方法その他

詳細につきましては、募集要領を御確認ください。
また、申込に当たっては、必ず現地、周辺環境等を御確認ください。

以 上

●別図（1/2）

港南台ちどり ※赤枠

横浜市港南区港南台2-2

JR根岸線「港南台」駅下車、徒歩11～15分

※ 住棟により、所要時間が異なる場合があります。

住戸：984戸、駐車場：394台

管理開始：昭和49年12月

機構募集料金（月額・税抜）：12,600円

上限区画数：66台

契約締結時点で貸与する区画数：40台

【配置図】



※ 対象地区及び車室番号は、別途配布する特記仕様書に記載しています。

