

**箕面市立西南生涯学習センター駐車場**

**貸付に伴う一般競争入札実施要領**

**(入札後資格確認型一般競争入札)**

**令和4年(2022年)11月**

**箕面市教育委員会 子ども未来創造局 生涯学習・市民活動室**

## 目 次

第 1 入札に際しての前提条件	
1. 入札物件	… 3 ページ
2. 入札価格	
3. 貸付期間	
4. 貸付方法	… 4 ページ
5. 貸付物件の用途	
6. 貸付に関する制限事項	
7. 貸付に伴い発生する業務	
8. 賃貸人の任意解除権	
9. 賃貸人の解除権	… 5 ページ
10. 賃貸人の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限	… 7 ページ
11. 借入人の解除権	
12. 契約が解除された場合等の違約金	
13. 賠償額の予定等	… 8 ページ
14. 原状の回復等	
15. 損害賠償	
16. その他	… 9 ページ
第 2 入札に際しての基本条件	
1. 入札の方式について	… 9 ページ
2. 入札参加資格について	
3. 入札について	… 10 ページ
4. 開札について	… 12 ページ
5. 落札者の決定方法について	
6. 申請書等の提出について	… 13 ページ
7. 入札の延期又は中止等に関する事項	… 14 ページ
8. その他	

### 【問い合わせ先】

〒562-0003 箕面市西小路4丁目6番1号

箕面市教育委員会事務局 子ども未来創造局 生涯学習・市民活動室

TEL 072-724-6729

メールアドレス（質問の送信先）[syogai@maple.city.minoh.lg.jp](mailto:syogai@maple.city.minoh.lg.jp)

ホームページ（各種書類のダウンロード、質問に対する回答の掲載、開札結果の公表）

<http://www.city.minoh.lg.jp/seinan/nyusatu/r4-parking.html>

# 第1 入札に際しての前提条件

## 1. 入札物件

以下の物件①及び②を一括して貸付するための入札を行う。

**物件①**（行政財産。別紙位置図中①の区域）

- (1) 施設名称 箕面市立西南生涯学習センター第1駐車場  
(以下、「第1駐車場（物件①）」という。)
- (2) 構造 平面式
- (3) 所在地 箕面市瀬川3丁目617-1の一部、640の一部  
(箕面市立西南生涯学習センター前)
- (4) 面積 335㎡
- (5) 台数 13台（うち障害者用1台）

**物件②**（行政財産。別紙位置図中②の区域）

- (1) 施設名称 箕面市立西南生涯学習センター第2駐車場  
(以下、「第2駐車場（物件②）」という。)
- (2) 構造 平面式
- (3) 所在地 箕面市瀬川3丁目616-3の一部、642の一部、643  
(箕面市消防署西分署南側)
- (4) 面積 374㎡（立木部分を除く。)
- (5) 台数 10台（うち箕面市立西南生涯学習センター指定管理者用1台）

## 2. 入札価格

- (1) 第1駐車場（物件①）及び第2駐車場（物件②）を合わせた貸付価格の月額（消費税及び地方消費税を含まない額）を表示すること。
- (2) 落札後、(1)の内訳について提案し、賃貸人から承認を受け、契約を締結すること。
- (3) 賃借人は、(1)の金額を前月末までに納付すること。
- (4) 納付期日までに貸付料を納付しないときは、遅延日数に応じ、政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号。以下「支払遅延防止法」という。）第8条第1項に規定する財務大臣が銀行の一般貸付利率を勘案して決定する率を乗じて計算した延滞金を加算して納付すること。
- (5) 消費税法等の改正等によって消費税額等に変動が生じた場合は、相当額を加減して納付すること。

## 3. 貸付期間

貸付物件の貸付期間は、次のとおりとする。

(1) 第1駐車場(物件①)については、令和5年(2023年)1月1日から令和9年(2027年)12月31日までとする。

(2) 第2駐車場(物件②)については、令和5年(2023年)2月1日から令和10年(2028年)1月31日までとする。

上記貸付期間は、駐車場整備にかかる工事等の準備行為開始日から明け渡し日までとする。ただし、物件の工事期間等は、第1駐車場(物件①)及び第2駐車場(物件②)のいずれかが営業できるよう設定すること。

#### **4. 貸付方法**

- (1) 第1駐車場(物件①)及び第2駐車場(物件②)を貸し付けるものとする。
- (2) 現状有姿による貸付とする。
- (3) 土地賃貸借契約は、地方自治法第238条の4第2項第4号に基づき締結する。

#### **5. 貸付物件の用途**

貸付物件の用途は、時間貸し駐車場とする。(月極駐車場は不可)

#### **6. 貸付に関する制限事項**

- (1) 賃借人は、貸付物件を項番5に指定する用途以外に供してはならない。
- (2) 賃借人は、貸付物件上に建物を建築してはならない。
- (3) 賃借人は、貸付物件を第三者に転貸し、賃借権を譲渡し、又は担保に供してはならない。

#### **7. 貸付に伴い発生する業務**

##### (1) 整備工事

ア. 別紙箕面市立西南生涯学習センター駐車場貸付にかかる仕様書(以下、「仕様書」という。)の項番3に記載する整備工事を行うこと。

イ. 整備工事費はすべて賃借人の負担とする。

##### (2) 管理運営

ア. 別紙仕様書の項番4に記載する管理運営業務を行うこと。

イ. 管理運営に要する経費(維持管理費、消耗品費、光熱水費、通信費、保険料等)は、すべて賃借人の負担とする。(必要経費の償還請求はできない。)

#### **8. 賃貸人の任意解除権**

賃貸人は、項番9の規定によるほか、必要があるときは、この契約を解除することができる。

## 9. 賃貸人の解除権

- (1) 賃貸人は、賃借人が次の各号のいずれかに該当するときは、相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは、この契約の全部又は一部を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行がその契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。
- ア. 正当な理由なくこの契約の全部又は一部を履行しないとき。
  - イ. 賃借人の責めに帰する理由により契約期間内に業務を完了しないとき、又は完了する見込みがないと明らかに認められるとき。
  - ウ. 前各号に掲げる場合のほか、この契約に違反したとき。
- (2) 賃貸人は、賃借人が次の各号のいずれかに該当するときは、前項の催告をすることなく、直ちにこの契約を解除することができる。
- ア. 項番6の規定に違反して、本契約から生じる債権を譲渡したとき。
  - イ. 賃借人の債務の全部の履行が不能であるとき。
  - ウ. 賃借人がその債務の全部の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
  - エ. 賃借人の債務の一部の履行が不能である場合又は賃借人がその債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示した場合において、残存する部分のみでは契約をした目的を達することができないとき。
  - オ. 契約の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行をしなければ契約をした目的を達することができない場合において、賃借人が履行をしないでその時期を経過したとき。
  - カ. 前各号に掲げる場合のほか、賃借人がその債務の履行をせず、賃貸人が前項の催告をしても契約をした目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らかであるとき。
  - キ. 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。以下この条において同じ。）又は暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下この条において同じ。）が経営に実質的に関与していると認められる者にこの契約から生じる債権を譲渡したとき。
  - ク. この契約の締結又は履行に当たり不正な行為をしたとき。
  - ケ. 故意又は過失により賃貸人に重大な損害を与えたとき。
  - コ. 項番11の規定によらないで賃借人からこの契約の解除の申し入れがあったとき。
  - サ. 賃借人が次のいずれかに該当するとき。
    - ・役員等（賃借人が個人である場合にはその者を、賃借人が法人である場

合にはその法人の役員又はその支店若しくは営業所（常時業務の契約を締結する事務所をいう。）を代表するものをいう。）又は経営に事実上参加している者が暴力団員であると認められるとき。

- ・役員等又は経営に事実上参加している者が、自己、自社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たと認められるとき。
- ・役員等又は経営に事実上参加している者がいかなる名義をもってするかを問わず、暴力団又は暴力団員に対して、金銭、物品その他の財産上の利益を不当に与えたと認められるとき。
- ・役員等又は経営に事実上参加している者が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と認められるとき。

(3) 次に掲げる場合には、賃貸人は、(1) の催告をすることなく、直ちに契約の一部の解除をすることができる。

ア．債務の一部の履行が不能であるとき。

イ．賃借人がその債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。

(4) 賃貸人は、この契約に関し、賃借人が次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにこの契約を解除することができる。

ア．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。以下「独占禁止法」という。）第8条の4第1項の規定による必要な措置を命ぜられたとき。

イ．独占禁止法第7条第1項若しくは第2項（同法第8条の2第2項及び第20条第2項において準用する場合を含む。）、同法第8条の2第1項若しくは第3項、同法第17条の2又は同法第20条第1項の規定による排除措置命令（以下「排除措置命令」という。）を受けたとき。

ウ．独占禁止法第7条の2第1項（同法第8条の3において読み替えて準用する場合を含む。）及び同法第7条の9第1項の規定による課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）を受けたとき、又は同法第7条の2第1項の規定により課徴金を納付すべき賃借人が、同法第7条の4第1項の規定により納付命令を受けなかったとき。

エ．刑法（明治40年法律第45号）第96条の6若しくは第198条又は独占禁止法第3条の規定による刑の容疑により刑事訴訟法（昭和23年法律第131号）第247条の規定に基づく公訴を提起されたとき（賃借人の役員又はその使用人が当該公訴を提起されたときを含む。）。

オ．地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項第2号に該当すると認められたとき。

## 10. 賃貸人の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限

項番9に定める場合が賃貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、賃貸人は、項番9の規定による契約の解除をすることができない。

### 11. 賃借人の解除権

賃借人は、賃貸人がこの契約に違反し、それにより業務を完了することが不可能となったときは、書面をもって賃貸人に通告することによって、この契約を解除することができる。ただし、賃借人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、この限りでない。解除することができる場合において、賃貸人に未払となっている契約金額があるときは、賃借人の賃貸人に対する当該契約金額及びこれに係る支払遅延防止法の率により計算した額による遅延利息の請求を妨げない。

### 12. 契約が解除された場合等の違約金

(1) 次の各号のいずれかに該当する場合には、賃借人は、違約金として、契約金額の100分の10に相当する額を、賃貸人の指定する日までに、賃貸人に支払わなければならない。

ア. 項番9の規定によりこの契約が解除された場合

イ. 賃借人がその債務の履行を拒否し、又は、賃借人の責めに帰すべき事由によって賃借人の債務について履行不能となった場合

(2) 次の各号に掲げる者がこの契約を解除した場合は、(1)ア、イに該当する場合とみなす。

ア. 賃借人について破産手続開始の決定があった場合において、破産法（平成16年法律第75号）の規定により選任された破産管財人

イ. 賃借人について更生手続開始の決定があった場合において、会社更生法（平成14年法律第154号）の規定により選任された管財人

ウ. 賃借人について再生手続開始の決定があった場合において、民事再生法（平成11年法律第225号）の規定により選任された再生債務者等

(3) (1)の規定による違約金の支払いは、別に損害賠償の請求を妨げるものではない。

(4) 賃借人は、この契約により、賃貸人に支払うべき債務が生じた場合において、その債務額を賃貸人の指定する期限内に納付しないときは、指定期限日の翌日から納付の日までの日数に応じ債務額に対して支払遅延防止法の率により計算した額を遅滞料として併せて賃貸人に納付しなければならない。

### 13. 賠償額の予定等

賃借人は、この契約に関し、次の各号のいずれかに該当するときは、賠償金として契約金額の100分の20に相当する額を賃貸人の指定する期間内に支払わなければならない。この場合において、賃貸人がこの契約を解除するか否かを問わず、業務が完了した後も同様とする。

- (1) 賃借人に違反行為があったとして公正取引委員会が行った排除措置命令が確定したとき。
- (2) 賃借人に違反行為があったとして公正取引委員会が行った納付命令が確定したとき、又は独占禁止法第7条の2第1項の規定により課徴金を納付すべき賃借人が、同法第7条の4第1項の規定により納付命令を受けなかったとき。
- (3) 項番9の(4)のエに規定する刑が確定したとき。
- (4) 項番9の(4)のオに該当したとき。

### 14. 原状の回復等

- (1) 賃借人は、貸付期間が満了するときは、その満了日までに自己の負担で貸付物件を原状に回復し、賃貸人の確認を受けて返還すること。
- (2) 賃借人は、項番8から項番11により契約が解除されたときは、その解除日から1か月以内に自己の負担で貸付物件を原状に復し、賃貸人の確認を受けて返還すること。
- (3) 上記(1)(2)いずれの場合においても、賃貸人が現状有姿での返還を承認した部分はこの限りではない。この場合において、賃借人は、当該部分にかかる有益費の請求をすることができない。また、現状有姿での返還を承認した部分の物品等の譲渡について調整を行うこと。

### 15. 損害賠償

- (1) 賃借人は、自らの責めに帰する理由により貸付物件の全部又は一部を滅失し、又は毀損したときは、その損害として賃貸人が算出した金額を賠償しなければならない。ただし、賃借人が滅失し、または毀損した部分を直ちに原状に復した場合は、この限りでない。
- (2) (1)に定めるもののほか、賃借人は、貸付物件の管理及び運営に伴い賃貸人また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。
- (3) 賃借人は、(1)(2)の損害の賠償に備えるため、損害保険に加入しなければならない。

## 16. その他

本実施要領及び別紙仕様書に記載のない事項については、賃借人と賃貸人で双方誠実に協議し決定するものとする。

## 第2 入札に際しての基本条件

### 1. 入札の方式について

入札は、開札後に落札候補者に必要書類の提出を求め、入札参加資格を確認する入札後資格確認型一般競争入札とする。

### 2. 入札参加資格について

本入札に参加する者（以下「入札者」という。）は、次に掲げる条件を全て満たしていなければならない。

条件の確認は、開札日を基準として行う。ただし、開札日から落札決定の日までに条件を満たさなくなった者は、入札参加資格がないものとする。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4第1項の規定に該当しない者であること。
- (2) 地方自治法施行令第167条の4第2項各号のいずれかに該当する事実があった後3年を経過しない者（当該事実と同一の事由により箕面市競争入札参加者指名停止要綱（平成8年箕面市訓令第2号。以下「指名停止要綱」という。）に基づく指名停止を受けている者を除く。）又はその者を代理人、支配人その他の使用人若しくは入札代理人として使用する者でないこと。
- (3) 入札公告日現在において、引き続き2年以上の営業実績があること。
- (4) 営業を行うにつき、法令などの規定により官公署の免許、許可又は認可を受けていること。
- (5) 法人税、所得税、事業税、市税、消費税及び地方消費税を納付していること。
- (6) 金融機関から取引の停止を受けた者そのほかの経営状態が著しく不健全であると認められる者でないこと。
- (7) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項の規定による更生手続開始の申立てをしていない者又は同条第2項の規定による更生手続開始の申立てをなされていない者であること。ただし、同法第1

99条又は第200条の規定により更生計画が認可された者については、更生手続開始の申立てをしなかった者又は申立てをなされなかった者とみなす。

- (8) 会社更生法に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定に基づく再生手続開始の申立てをしていない者又は申立てをなされていない者であること。ただし、更生手続開始又は再生手続開始の決定後、新たに本市競争入札参加資格審査の申請を行い、資格要件を有すると認められた者は除く。
- (9) 本入札の公告日から落札決定までの間において、指名停止要綱に基づく指名停止措置の期間がない者であること。（指名停止措置については、本市によるもののほか、国又は他の地方公共団体による指名停止に相当する措置又は法令に基づく処分を含む。）
- (10) 本入札の公告日から落札決定までの間において、箕面市建設工事等暴力団対策措置要綱に基づく指名除外措置の期間がない者であること。
- (11) 有料機械式駐車場の運営管理事業について5年以上の実績を有し、国、地方公共団体又はそれに準ずる機関等との駐車場管理運営にかかる契約実績があること。

### 3. 入札について

#### (1) 入札等のスケジュール

項目時期	時期
質問書の提出期限	令和4年11月9日（水）午後5時（必着）
入札書提出日時	令和4年11月17日（木）午前9時～午後5時
開札	令和4年11月17日（木）午後5時5分
細部協議	令和4年11月下旬
契約締結	令和4年12月上旬
設備機器設置※	第1駐車場（物件①）令和5年1月1日（日）～1月18日（水） 第2駐車場（物件②）令和5年2月1日（水）～2月19日（日）
事業開始※	第1駐車場（物件①）令和5年1月19日（木） 第2駐車場（物件②）令和5年2月20日（月）

※第1駐車場（物件①）について、駐車場整備にかかる工事等の準備行為を令和5年1月1日以降から開始し、遅くとも1月19日までに営業を開始する。第2駐車場（物件②）について、駐車場整備にかかる工事等の準備行為を令和5年2月1日以降から開始し、遅くとも2月20日までに営業を開始する。

## (2) 入札実施要領等の公告

入札実施要領等の資料は、市ホームページから入札者が各自取得すること。

公告書類：箕面市立西南生涯学習センター駐車場貸付に伴う一般競争入札実施要領

箕面市立西南生涯学習センター駐車場貸付にかかる仕様書

箕面市立西南生涯学習センター駐車場位置図

入札書（様式1）

箕面市立西南生涯学習センター駐車場貸付に関する質問書（様式2）

## (3) 質問について

本実施要領等に関する質問については、箕面市立西南生涯学習センター駐車場貸付に関する質問書（様式2）にて電子メールで送付すること。口頭での個別対応による質疑、回答等を行わない。メール送信後、受信確認のために生涯学習・市民活動室へ電話（072-724-6729）が必要。質問に対する回答は、市ホームページに掲載する。

質問受付期限：令和4年11月9日（水）午後5時まで（必着）

送付先メールアドレス：syogai@maple.city.minoh.lg.jp

メール件名：箕面市立西南生涯学習センター駐車場貸付質問書【事業者名】

## (4) 入札書提出

入札書（様式1）に必要な事項を記載し、記名押印すること。封筒に密封し、封筒の表に事業者名及び件名「箕面市立西南生涯学習センター駐車場貸付入札書」と朱書して、必ず持参すること。（郵送等不可）

入札者が代理人をして入札する場合は、委任状を提出し、入札書には所在地、商号又は名称、代表者職氏名及び代理人氏名を記載し、代理人の押印をもって入札すること。ただし、箕面市に届け出た使用印鑑を入札書に押印する場合は、委任状は不要とする。

受付期間：令和4年11月17日（木）午前9時～午後5時

受付場所：大阪府箕面市西小路4丁目6番1号

箕面市役所別館3階32番窓口 生涯学習・市民活動室

## (5) 留意事項

- ・入札者は、入札書（様式1）の書き換え、引き替えまたは撤回をすることはできない。
- ・入札に関して必要となる経費は、入札者の負担とする。
- ・落札後の土地賃貸借契約は、入札書（様式1）に記載された名義で行う。
- ・現地説明会は実施しない。

## (6) 入札保証金

免除する。ただし、落札者が正当な理由なく本契約を締結しない場合は、違約金として落札価格の100分の5に相当する金額を納付しなければなら

らないほか、競争入札の参加対象等について制限を受けることがある。

#### 4. 開札について

##### (1) 開札

日時：令和4年11月17日（木）午後5時5分

場所：箕面市役所別館6階入札室

開札は、入札者立ち会いのもとで行う。入札者が開札に立ち会わないときは、当該入札事務担当課以外の箕面市職員を立ち合わせる。開札に立ち会わなかった場合は、開札の結果について異議を申し立てることはできない。

##### (2) 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は無効とする。

ア．入札参加資格のない者のした入札

イ．入札者の記名押印のない入札又は記入事項の判読できない入札

ウ．入札金額を改ざん又は訂正した入札

エ．記載事項の訂正、削除、挿入等をした場合において、その訂正印のない入札

オ．本入札について入札者又はその代理人が二以上の入札をしたときはその全部の入札

カ．本入札について入札者及びその代理人がそれぞれ入札をしたときは、その全部の入札

キ．指定の期日までに提出しなかった入札

ク．入札に関する事項を記載せず、又は一定の金額をもって価格を表示しない入札

ケ．委任状の提出のない代理人のした入札

コ．入札公告又は本実施要領に定める入札方法によらない入札

サ．その他入札の条件に違反した入札

#### 5. 落札者の決定方法について

##### (1) 落札候補者

最高価格をもって有効な入札を行った入札者を落札候補者とし、入札立ち会い者全員に氏名及び落札金額を発表する。

##### (2) くじによる落札者の決定

(1)に該当する者が2者以上あるときは、くじによって落札候補者を決定する。

##### (3) 落札者の決定

落札候補者に、競争入札参加資格確認申請書（様式第8号）及び指名停止基準該当申告書（別記様式）並びに競争入札参加資格の確認に必要な書類（以下「申請書等」という。）の提出を求め、当該申請書等の内容を確認の上、落札者とするか、又はしないかを決定する。

確認の結果、落札者としないと決定した場合は、次順位の候補者について、同様の確認を行い、落札者とするか、又はしないかを決定する。

落札価格は、落札者が入札書に記載した入札価格とする。

落札者の発表は、入札後資格確認完了次第、当該落札者に通知する。

## 6. 申請書等の提出について

落札候補者は、以下のとおり必要書類を提出すること。

（1）提出書類（本市の入札参加有資格者は、③から⑩までの書類の提出を省略することができる。）

- ① 競争入札参加資格確認申請書（様式第8号）
- ② 指名停止基準該当申告書（別記様式）
- ③ 箕面市入札参加資格審査申請書兼使用印鑑届（様式第1号）
- ④ 登記簿謄本（法人）
- ⑤ 印鑑証明書※写し不可、原本添付
- ⑥ 法人税又は所得税、消費税等の納税証明書
- ⑦ 事業税の納税証明書
- ⑧ 市税の納税証明書 ※箕面市内に本支店がある場合
- ⑨ 委任状 ※支店等が契約先となる場合
- ⑩ 誓約書（暴力団員不当行為防止）
- ⑪ 有料機械式駐車場及び、国、地方公共団体又はそれに準ずる機関等との駐車場管理運営の実績（場所、期間等）について記載した書類（任意の様式）

（2）（1）②に基づき、本市の指名停止を行い落札候補者の決定を取り消す場合がある。また、落札決定後に当該申告書の内容に虚偽が認められたときは、指名停止又は有資格者の登録の取り消し、契約の解除、違約損害金の請求を行う場合がある。

（3）事業計画書の提出

落札者は、市の指定する期日までに事業計画書を提出しなければならない。事業計画書には、駐車場設備機器の設置計画、駐車場の管理運営計画、駐車料金、収支計画について必ず記載すること。

（4）申請書等の提出方法

持参又は書留郵便（締切日必着）により、市の指定する期日までに

提出すること。

(5) 提出場所

箕面市役所別館 3階 3 2 番窓口 生涯学習・市民活動室

(6) 申請書等の作成及び提出に係る費用は、提出者の負担とする。

## 7. 入札の延期又は中止等に関する事項

次のいずれかに該当したときは、当該入札を延期し、中止し、又はこれを取り消すことがある。

(1) 入札者が相連合し、又は不穏の挙動をする等の場合であって、競争入札を公正に執行することができない状態にあると認められるとき

(2) 天災その他やむを得ない事情が発生した場合であって、競争入札を公正に執行することができない状態にあると認められるとき

## 8. その他

(1) 提出された書類は、一切返却しない。

(2) 落札者の名称及び落札金額は、市ホームページで公表する。

(3) 消費税等について法改正その他国による制度の変更があった場合、契約金額その他の取扱いについては、法改正その他の制度に基づき、定めるものとする。

**箕面市立西南生涯学習センター駐車場**

**貸付にかかる仕様書**

**令和4年（2022年）11月**

**箕面市教育委員会 子ども未来創造局 生涯学習・市民活動室**

## 目 次

1.	本仕様書の位置づけ	… 17 ページ
2.	貸付物件	
3.	整備工事内容	
4.	管理運営内容	… 18 ページ
5.	駐車料金	… 19 ページ
6.	報告及び実施調査等	
参考	箕面市立西南生涯学習センターについて	… 20 ページ

### 【問い合わせ先】

〒562-0003 箕面市西小路4丁目6番1号

箕面市教育委員会事務局 子ども未来創造局 生涯学習・市民活動室

TEL 072-724-6729

メールアドレス（質問の送信先） [syogai@maple.city.minoh.lg.jp](mailto:syogai@maple.city.minoh.lg.jp)

ホームページ（各種書類のダウンロード、質問に対する回答の掲載、開札結果の公表）

<http://www.city.minoh.lg.jp/seinan/nyusatu/r4-parking.html>

## 1. 本仕様書の位置づけ

本仕様書は、箕面市立西南生涯学習センター駐車場貸付に伴う一般競争入札実施要領（以下「実施要領」という。）と一体をなすものであり、賃借人が当該物件を使用するに際し、箕面市教育委員会（以下「賃貸人」という。）が要求する内容を示すものである。

## 2. 貸付物件

実施要領中第1（1）入札物件のとおり

## 3. 整備工事内容

（1）賃借人は、次の整備をすること。

- ア. 別紙位置図中①及び②の区域内で、有料機械式駐車場を整備すること。なお、設置する機器は新品・中古品を問わないが、貸付期間中に機器の不具合が発生しないよう予め部品の交換等の整備を行うこと。
- イ. 駐車台数は以下により確保すること。
  - ・ 第1駐車場（物件①）  
13台（うち1台は障害者用駐車場とすること。）
  - ・ 第2駐車場（物件②）  
10台（うち1台は箕面市立西南生涯学習センター指定管理者用駐車場とすること。）
- ウ. 夜間照明設備及び駐車料金等を明示する表示板等を設置すること。
- エ. 第1駐車場（物件①）において、施設から分配される電気の使用量を検針するための子メーターを稼働できるようにすること。
- オ. 第2駐車場（物件②）において、うち1台分は箕面市立西南生涯学習センター指定管理者用とし、一般車両が駐車しないような設備（車止め等）を設置すること。

（2）整備工事にかかる留意点

- ア. 第1駐車場（物件①）の整備について、敷地内歩道を通行する歩行者の安全に配慮すること。
- イ. 第2駐車場（物件②）の整備について、敷地南側住宅の環境を損なわないように配慮すること。（原則として、敷地南側の立木は伐採しないこと。）
- ウ. 整備工事内容については、賃貸人と詳細協議をすること。
- エ. 第1駐車場（物件①）について、駐車場整備にかかる工事等の準備行為を令和5年（2023年）1月1日以降から開始し、遅くとも1月19日までに営業を開始する。  
第2駐車場（物件②）について、駐車場整備にかかる工事等の準備

- 行為を令和5年（2023年）2月1日以降から開始し、遅くとも2月20日までに営業を開始する。
- オ．整備工事にあたっては、関係機関と調整し、許認可が必要なときは手続きのうえ着手すること。
  - カ．廃棄物の適正処理等の関係法令を遵守すること。
  - キ．工事に伴い、利用者及び近隣住民その他第三者と事故が発生しないよう交通整理員を配置するなど、特段の安全配慮を行うこと。また、近隣からの問合せや苦情に対し、誠意を持って対応すること。
  - ク．実施要領記載のスケジュールを厳守すること。
  - ケ．整備工事を行うときは、現場に必ず整備工事責任者名及び連絡先を掲示すること。連絡体制を明確にしておくこと。

#### 4. 管理運営内容

賃借人は、次のとおり管理運営すること。

- ア．通年無休24時間で稼働すること。
- イ．自動料金精算機等の駐車場設備の保守、料金の回収、消耗品の補充等を行うこと。
- ウ．自動料金精算機は、千円紙幣及び硬貨（500円、100円、50円及び10円）及びクレジットカードが使用できるものとし、また箕面市立西南生涯学習センター（以下、「センター」という。）事務所で割引等サービス券の発行が行えるようにすること。
- エ．自動料金精算機には、電話又はインターホンを設置し、事故発生時に駐車場利用者に対して直接対応すること。
- オ．機器故障等の事故については、30分以内に現場に到着すること。
- カ．定期的に除草、清掃等を行うこと。ただし、第2駐車場（物件②）の既存立木の剪定を除く。
- キ．管理運営にあたっては周辺環境に配慮し、管理運営に伴って発生する利用者及び近隣住民にかかる事故及び苦情については、賃借人の責任と負担をもって迅速に対応すること。
- ク．対象駐車場の貸付に係る計画を変更し、又は仕様を変更するときは、あらかじめ書面をもって賃貸人の承認を得るものとする。
- ケ．センターから供給される第1駐車場（物件①）の電気について、子メーターにより計算した実費相当分の電気使用料を賃貸人に支払うこと。
- コ．降雪が予想される場合又は積雪・凍結の場合、融雪剤の散布、除雪作業等を速やかに実施すること。

## 5. 駐車料金

- (1) 駐車料金は、賃借人からの提案に基づき、賃貸人の承認をもって設定する。ただし、賃貸人が(2)の条件が満たされていないと判断したときは、契約期間中であっても、賃貸人と賃借人は協議の上、駐車料金を変更するものとする。
- (2) 駐車料金の設定については、**近傍駐車場の料金等を考慮し、施設利用者の円滑な利用を阻害するおそれのない金額の範囲で設定すること。**
- (3) 駐車開始時点から20分までの間は無料とすること。
- (4) 以下の車両については無料とすること。
  - ア. 施設の維持管理等の用務のための来館者(市が指定する業者等)の車両
  - イ. 施設利用者たる来館者のうち、障害者手帳等を所持する者の車両(センター開館時間中の駐車場利用にかかる料金について無料とする。また、センター事務所に障害者手帳等を呈示したものに限り。)
- (5) 定期利用貸付は行わないこと。

## 6. 報告及び実施調査等

- (1) 賃借人は、毎月10日までに、前月の駐車場の利用実績(日別の出庫台数及び売上金額等)を賃貸人に報告しなければならない。また、賃貸人が必要と認めた場合は、随時の報告を求める場合がある。
- (2) 賃貸人は賃借人に対し、貸付物件の使用状況について随時に実地調査し、又は必要な報告を求めることができる。
- (3) 賃借人は、(1)(2)の報告を怠り、又は調査を拒んではならない。
- (4) (1)(2)の調査又は報告に基づき、賃貸人は賃借人に対して、施設の適正な維持管理等のために是正等を指示することができる。

## 参考 箕面市立西南生涯学習センターについて

- (1) 施設概要 生涯学習施設（主に市民利用による貸館業務）
- (2) 開館日 平成30年（2018年）2月1日
- (3) 開館時間 午前9時～午後10時
- (4) 休館日 月曜日（祝日の場合開館）及び12月29日～1月3日
- (5) 収容人員 330人（貸室の合計）

### (6) 年間利用者数

平成29年度 6,640人 ※1

平成30年度 46,680人

令和元年度 50,236人

令和2年度 28,407人

令和3年度 ー 人 ※2

※1 平成30年2月から開館

※2 全館休館し、新型コロナウイルスワクチン接種会場として使用したため、統計なし