

元群馬県女性会館跡地貸付に係る仕様書

1 総則

本仕様書の対象は「元群馬県女性会館跡地貸付に係る一般競争入札実施要領（以下「要領」という。）」に記載する物件とし、賃借人は、自らの責任と負担において、時間貸平面駐車場の設計、整備、運営及び維持管理等を行うものとする。

2 貸付条件

(1) 貸付期間

令和 8 年 4 月 1 日から令和 11 年 3 月 31 日までとする。

(2) 用途の指定

時間貸平面駐車場に限定する。

3 賃貸借物件の引渡し

貸付物件は、別添「群馬県が実施するアスファルト舗装工事及び電気引込工事について」のとおり、群馬県（以下、「県」という。）が貸付期間開始前までにアスファルト舗装工事及び電気引込工事を行った上で引渡しを行う。

4 法令等の遵守

賃借人は、駐車場法（昭和 32 年法律第 106 号）、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成 18 年法律第 91 号）、前橋市建築物における駐車施設の附置等に関する条例（平成 3 年 9 月 18 日条例第 33 号）、前橋市屋外広告物条例（平成 20 年 12 月 12 日条例第 47 号）等の関係法令の規制対象となる場合には、これら関係法令を遵守するとともに、届出等を要する場合は賃借人の負担において行うこと。

5 禁止事項

- (1) 物件を転貸することや賃借権を譲渡することは禁止する。また、賃借権を担保にすることも禁止する。ただし、賃借人と駐車場利用者との駐車場利用契約（時間貸平面駐車場としての運営）はできるものとする。
- (2) 車庫証明はできないものとする。
- (3) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条第 1 項に規定する風俗営業、同条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用に供することはできないものとする。
- (4) 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の活動の用に供することはできないものとする。
- (5) その他県有地の利用にふさわしくないと県が認める利用目的及び利用形態に供す

ることはできないものとする。

6 事業計画書の作成

賃借人は、契約締結後、賃貸借期間の開始前までに次の事項が記載された事業計画書を県へ提出し、承認を得ること。事業計画の内容を変更する場合も同様とする。

- (1) 駐車場の配置
 - ア 区画の配置
 - イ 駐車場事業に必要な看板、満空表示、発券機及び精算機等（以下「設置機器等」という。）の配置
- (2) 駐車場の設置機器等
 - ア 設置機器等のデザインや表示内容、大きさがわかる図面又は写真
 - イ 駐車場利用者（以下「利用者」という。）の操作を必要とする設備機器等の操作マニュアル
 - ウ 設備機器等に係る電気配線
- (3) 駐車場の設備機器等の点検内容・頻度
- (4) 賃借人の組織体制について
 - ア 組織体制図（管理業務の一部を委託する場合は、その委託先と業務内容も記載すること。）
 - イ 業務責任
 - ウ 駐車場内における事故、駐車場に関する苦情及び設備機器等の故障（以下「トラブル等」という。）発生時の対応窓口とその連絡先
- (5) 駐車場の時間帯別料金及び1日最大料金等
- (6) 駐車場の設備機器等の設置工事日程及び施工方法
- (7) その他必要な事項

7 賃借人における駐車場の整備工事

賃貸借物件は、本仕様書3のとおり貸付期間開始前までに県がアスファルト舗装工事及び電気引込工事を行うが、賃借人における駐車場の整備工事（区画線や精算機の整備等）は、次のとおり実施するものとする。

- (1) 整備内容、施工について県と事前に協議を行うこと。
- (2) 駐車場整備工事に当たっては、生け垣、塀等の撤去は原則として行わないこと。
- (3) 区画線を整備すること。
- (4) 精算機を設置すること。
- (5) 駐車場内の安全確保に必要な夜間照明機器を設置すること。
- (6) 防犯カメラを設置すること。
- (7) 敷地外から容易に視認できる箇所に、借主の住所・氏名・連絡先電話番号・料金

等の利用条件を記載した掲示物を設置すること。

- (8) 自動販売機を設置する場合には県と事前に協議を行うこと。
- (9) 賃借人における駐車場の整備工事（区画線、精算機の整備等）は、原則的に本仕様書 2（1）記載の貸付期間内において実施するものとする。ただし、賃借人が希望する場合には、県と協議の上で、駐車場の整備工事に最低限必要な期間の県有財産賃貸借契約を別途締結することができるものとする。なお、当該期間における賃貸借料については、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を、日割で計算したものとする。また、賃貸借期間は 1 か月未満とする。

8 駐車場の運営

- (1) 駐車場の維持管理及び清掃等は、賃借人の負担において実施すること。また、維持管理について、県の指示がある場合は、これに従わなければならない。
- (2) 駐車場の管理運営に係る消耗品、機器等の保守点検その他必要となる経費については、賃借人の負担とする。
- (3) 駐車場の管理運営に伴って発生するトラブル及び利用者・近隣住民等からの苦情等の対応は賃借人において対応すること。
- (4) 放置車両及び廃棄物等の不法投棄等については賃借人において対応すること。
- (5) 近隣のイベント等における駐車場の貸切利用について、利用料金を設定の上で対応可能とすること。

9 原状回復

- (1) 賃借人は、物件を県に返還するとき、又は契約解除の通知を受けたときは、賃借人の負担において物件を原状回復しなければならない。ただし、県が適当と認めたときはこの限りでない。
- (2) 賃借人における原状回復工事は、原則的に本仕様書 2（1）記載の貸付期間内において実施するものとする。ただし、賃借人が希望する場合には、県と協議の上で、原状回復工事に最低限必要な期間の県有財産賃貸借契約を別途締結することができるものとする。なお、当該期間における賃貸借料については、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を、日割で計算したものとする。また、賃貸借期間は 1 か月未満とする。

10 賃貸借料の支払い

- (1) 賃借人は、各年度ごとに賃貸借料の年額を県が発行する納入通知書により一括して支払うものとする。
- (2) 支払期限は各年度の 4 月末日とする。

11 電力

- (1) 賃借人は、県が指定する電気設備の分岐点から駐車場運営に必要な電力を確保するものとする。
- (2) 電気使用量の計測に必要な子メーターは県が設置するものとする。
- (3) 駐車場運営に係る電気料金は賃借人の負担とし、賃借人は、県が発行する納入通知書により指定された期日までに電気料金を支払うものとする。

12 利用状況の報告

賃借人は、6 カ月ごとに駐車場の利用状況（日別・時間帯別等）を県へ報告するものとする。

13 その他

- (1) 物件引渡し後のアスファルト舗装の補修等については県では対応しない。貸付期間中に補修等が必要になる場合は、県と協議の上で、賃借人において実施すること。
- (2) 要領及び本仕様書と現況が異なる場合、現況が優先する。賃借人は、面積その他要領及び本仕様書に記載した事項について、現況と一致しないことが発覚しても、これを理由として契約の締結を拒み、落札の無効を主張し、又は賃貸借料の減額を請求することはできない。