

時間貸駐車場施設及びカーシェアリングサービス
運営事業者募集要項

目黒区総務課庁舎管理係

1 本事業の目的・概要

行政財産の貸付けにより、事業者が運営する時間貸駐車場施設及びカーシェアリング事業（電気自動車2台配置）の設置・運営を行う。

これらについては、今まで別々の事業として位置付けを行ってきたが、一体的な運営を行うことにより、より効果的・効率的かつ安定的な事業運営を行うことができる。

については、時間貸駐車場施設及びカーシェアリングサービス運営事業者を選定する。

なお、本事業において、区は事業者から定額の貸付料の支払いを受け、区の費用負担はないものとする。

2 応募資格

次の全ての条件を満たす法人に限り応募することができる。

No	条件
1	地方自治法施行令第167条の4の規定に該当していないこと。
2	目黒区から入札参加除外又は指名停止の措置を受けていないこと。
3	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に基づく再生手続開始の申立てがなされていないこと。
4	目黒区契約における暴力団等排除措置要綱別表に規定する措置要件に該当しないこと。
5	法人事業税、法人税、消費税及び地方消費税に未納がないこと。
6	次の項目全てに該当すること。 ①過去3年間において、自治体の来庁者用駐車場又は他の公共駐車場の運営管理業務を財産の貸付、賃貸借もしくは目的外使用許可を受け、実施している実績を有していること。 <u>※駐車場整理業務もしくは警備のみの場合は駐車場運営管理業務に該当しない。</u> ②カーシェアリング事業運営の実績があること。なお、カーシェアリングサービス用地を転貸する場合には、本事業で転貸先とする事業者の実績でも可とする（転貸については、募集要項3（2）を参照）。

3 仕様・概要

(1) 仕様

別紙のとおりとする。

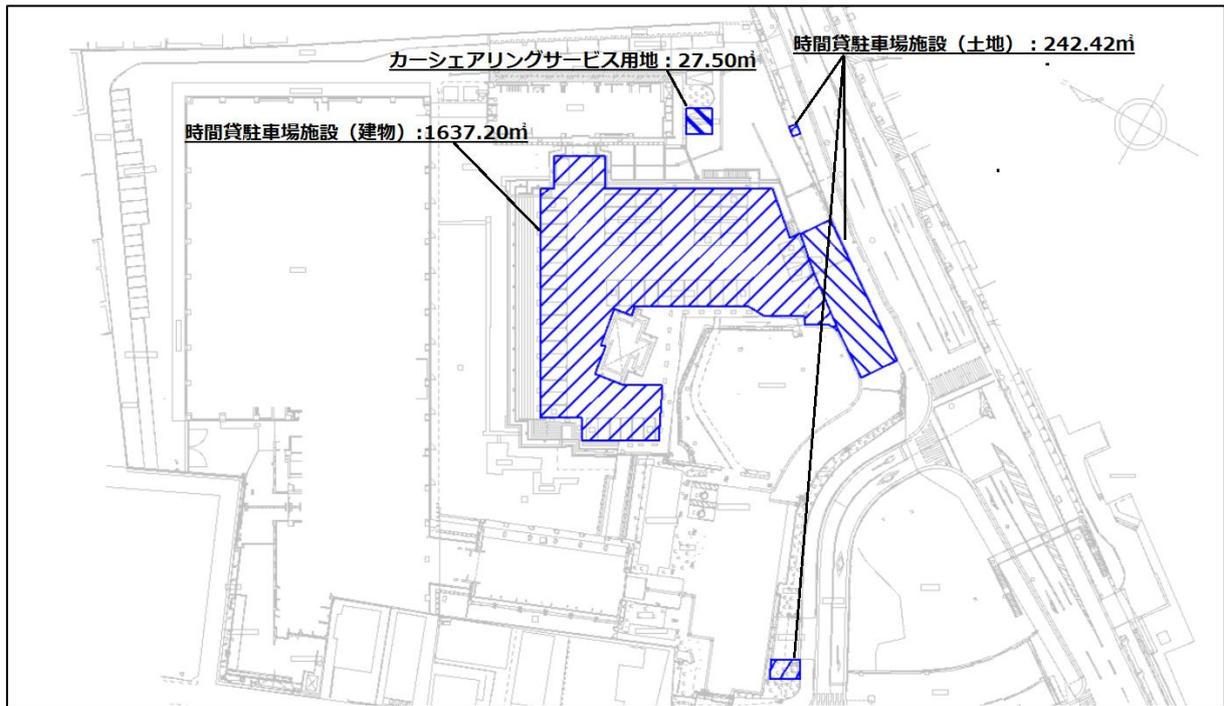
なお、以下の点には特に留意すること。

No	留意点
1	事業実施にあたり必要な各種届出（駐車場法に基づく届出等）は事業者が事業者負担にて実施すること。
2	事業実施にあたっての光熱水費の負担は事業者で負担すること。そのため、事業者負担で子メーターを設置し、本事業で使用した電力量が把握

	できるようにすること（駐車場施設とカーシェアリング事業それぞれの電力量の把握が行えるよう整備すること）。
3	駐車場事業について、24時間365日営業を基本とするが、法定点検及びイベント等、年間10日程度、区が一時使用する日を設けること。なお、区は事業者に対し休業に伴う営業補償を行わない。
4	目黒区総合庁舎の窓口利用者等が対象物件を利用する場合は、原則60分の料金割引（無料）措置を行う。ただし、複数の窓口利用者及び会議参加者等、実際の所要時間が60分を超過するものについては、所要時間全てを無料とする割引措置を取る。なお、割引（無料）措置における甲による乙への補填は行わない。
5	駐車料金の料金体系については、事業者が決定することができるものとする。ただし、現行の料金も踏まえた適正な設定にすること。また、事前に区に対して十分に説明を行い、平日の8時から18時は目黒区総合庁舎の窓口来庁者優先駐車場であることを考慮し、周辺駐車場より割高の設定とするなど、来庁者以外の車両で混雑が生じない料金体系とすること。また、平日の8時から18時以外の時間帯については、周辺駐車場の駐車料金を踏まえ、均衡を失しないよう留意すること。なお、平日の8時から18時までには最大料金設定は行えないものとする。
6	事業者は、駐車場の満空情報をウェブサイトにて照会可能とするシステムを整えること。
7	カーシェアリング事業に使用する車両は国内メーカーの電気自動車2台（4人乗り以上の車種）を配置すること（その他詳細は別紙参照）。
8	カーシェアリングシステムの運営として、カードにより車の施錠等を行うことができる体制を整えること（カード発行及び会員登録等の費用負担は事業者負担とする）。

（2）貸付場所及び貸付面積

所在（地番） （住居表示）	区分	用途	貸付面積
目黒区上目黒二丁目 1985 番 1 の一部 （目黒区上目黒二丁目 19 番 15 号）	土地	時間貸駐車場施設	242.42 m ²
	建物		1637.20 m ²
	土地	カーシェアリングサービス	27.50 m ²



※カーシェアリングサービス用地の転貸については、「各事業者が同一グループに所属している場合のみ」可能とする。その他、条件については公有財産賃貸借契約書（案）に基づき実施すること。

(3) 最低貸付料

1,848,530円（税込）/月

提案貸付料が上記未滿となる場合は、提案を無効とする。

(4) 時間貸駐車場施設の入庫台数

平日約370台/日、土日祝：約130台/日

※有料・無料比率及び売上額等、本募集要項に記載がない現状の利用状況等については現運営事業者固有の情報のため非公開とする。

4 担当

目黒区総務部総務課庁舎管理係 宍戸・安藤・松丸

住所：〒153-8573 目黒区上目黒2丁目19番15号（目黒区総合庁舎1階）

電話：03-5722-6107

E-mail： chosya01@city.meguro.tokyo.jp

5 応募申込手続き

(1) スケジュール

No	内容	
1	募集要項配布開始及び質問受付開始	令和7年9月11日(木)
2	質問受付締切日	9月19日(金)
3	質問回答予定日、募集要項配布終了日及び提出書類受付開始日	9月26日(金)
4	提出書類の提出締切日	10月6日(月)
5	事業者の決定	10月上旬
6	契約手続	10月中旬以降
7	営業開始日	令和8年2月以降～

※営業開始日が前後する場合は、区に説明すること。

(2) 募集要項の配布

配布期間	令和7年9月11日から9月26日まで
配布時間	午前8時30分～午後5時
配布場所	目黒区総務部総務課庁舎管理係(目黒区総合庁舎1階) 〒153-8573 目黒区上目黒二丁目19番15号 電話 03(5722)6107

※募集要項については、目黒区公式ウェブサイトからのダウンロードも可能である。

(3) 質問受付及び回答

受付期間	令和7年9月11日から9月19日まで
受付方法	質問票(様式1)に記入の上、電子メール(メールアドレスは上記4:担当を参照)で総務課庁舎管理係へ提出すること。郵送、FAX、電話による質問は受け付けない。
質問回答	令和7年9月26日に目黒区公式ウェブサイトに掲載する。

(4) 提出書類の提出期間

提出期間	令和7年9月26日から令和7年10月6日(午前10時)まで
提出時間	午前8時30分～午後5時
提出先	上記4:担当に記載した住所
提出方法	持参又は郵送(令和7年10月6日午前10時必着)
提出部数	1部

(5) 提出書類

No	書式名	部数	備考
1	申込書（様式2）	1部	
2	●目黒区で入札参加資格のある法人 東京電子自治体共同運営電子調達サービスの競争入札参加資格審査受付票の写し	1部	
	●目黒区で入札参加資格のない法人 履歴事項全部証明書（登記簿謄本）	1部	発行後3か月以内のものに限る。
	貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表財務諸表		直前決算のものに限る。
	法人事業税（地方法人特別税を含む。）の納税証明書		未納額がないことを確認できるものに限る。
	法人税の納税証明書 消費税及び地方消費税の納税証明書		
3	上記2応募資格のNo. 6に該当する応募資格を満たしていることを証する書類（契約書の写し等）	1部	

留意事項

- ・提出期限までに提出書類が到達しなかった場合は、参加資格を失う。
- ・応募に係る費用は、応募者の負担とする。
- ・提出書類は返却しない。
- ・区による提出書類の目的外利用は禁止とする。
- ・提出期限以後の提出書類の差替え及び再提出は禁止とする。
- ・区が必要と認める場合は、さらに追加資料の提出を求めることがある。

6 選定方法

応募資格を満たした事業者を対象とし、区が示した最低貸付料以上の額で、かつ最高価格の提案貸付料を提示した事業者を受託事業者として選定する。

7 契約等

特定された受託候補者との協議が整った場合は、区は契約処理を行う。

- ・公有財産賃貸借契約（5年間の貸付：貸付料・光熱水費有償）
- ・カーシェアリング車両の借上げ

8 失格要件

次の失格要件に該当すると認められる場合は、審査の上、失格とする。

- (1) 提出書類の内容がこの要項の示す要件を満たしていない場合（応募後に要件を満たさない事由が生じた場合を含む。）

(2) 提出書類に虚偽の記載があることが判明した場合
以 上

令和 7 年 9 月 日

質問票

(ふりがな) 事業者名			
担当者	(ふりが な) 氏 名		電 話
	E-mail		
質問事項			

申 込 書

令和7年 月 日

目 黒 区 長 宛て

住 所 (〒 -)
(所在地)

氏 名

法 人 名

代表者名

(事務担当者)

所属部署

氏 名

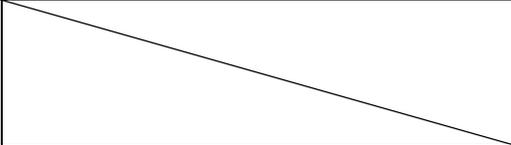
電 話

時間貸駐車場施設及びカーシェアリングサービス運営事業者募集について、募集要項の各条項を承知の上、下記のとおり申し込みます。

1 提案貸付料

¥	円 (年額・税抜)	¥	円 (年額・税込)
¥	円 (月額・税抜)	¥	円 (月額・税込)

2 添付書類

No	書式名	部数	備考
1	●目黒区で入札参加資格のある法人 東京電子自治体共同運営電子調達サービスの競争入札参加資格審査受付票の写し	1部	 発行後3か月以内のものに限る。 直前決算のものに限る。 未納額がないことを確認できるものに限る。
	●目黒区で入札参加資格のない法人 履歴事項全部証明書 (登記簿謄本)	1部	
	貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表財務諸表		
	法人事業税 (地方法人特別税を含む。)の納税証明書		
	法人税の納税証明書		
	消費税及び地方消費税の納税証明書		
2	上記2応募資格のNo. 6に該当する応募資格を満たしていることを証する書類	1部	

●申込書提出方法

申込書は、その他の提出書類とは別の封書に入れて提出してください。

目黒区長宛て
件名 時間貸駐車場施設及びカーシェア
リングサービス運営事業者募集

表

所在地
会社名
代表者

裏

公有財産賃貸借契約書

貸付人 目黒区（以下「甲」という。）と借受人 （以下「乙」という。）とは、次の条項により、公有財産賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（賃貸借物件）

第1条 甲は、その所有する次の土地及び建物（以下「本物件」という。）を乙に賃貸する。

所在（地番） （住居表示）	区分	貸付面積	使用目的
目黒区上目黒二丁目 1985 番 1 の一部 （目黒区上目黒二丁目 19 番 15 号）	土地	242.42 m ²	時間貸駐車場施設
	建物	1637.20 m ²	
	土地	27.50 m ²	カーシェアリングサービス

※貸付部分は、別紙1 図面記載のとおりである。ただし、現況を優先する。

（使用目的）

第2条 乙は、本物件を時間貸駐車場施設及びカーシェアリングサービスとして、第4条に定める賃貸借期間内に営業・運営する事業（以下「本事業」という。）を行うことを目的として使用するものとする。

- 2 乙は、本物件を本事業に使用するための設計、整備、運営、維持管理及び修繕に係る費用を負担しなければならない。
- 3 充電器等の維持管理及び修繕に係る費用は乙の負担とする。
- 4 乙は、別紙2「特記仕様書」に従って本物件を使用しなければならない。

（用途の制限等）

第3条 乙は、本物件を前条の使用目的に反する用途に供してはならない。

- 2 乙は、本物件に関して次の各号に掲げる行為をしてはならない。
 - (1) 本契約により生ずる権利の全部又は一部を第三者に譲渡し、若しくは承継させ、又は担保に供すること。
 - (2) 本物件を第三者に転貸し、又は使用させること。
 - (3) 本物件に、銃砲刀剣類所持等取締法（昭和33年法律第6号）に規定する鉄砲又は刀剣類その他危険物を持ち込むこと。
 - (4) 本物件周辺の通行人又は近隣住民等（以下「近隣住民等」という。）の生命、身体又は財産に損害を与えること。
 - (5) 前各号に掲げるほか、甲及び第三者の不利益となる行為をすること。
- 3 前2項の規定にかかわらず、乙が書面により申請し、甲がやむを得ない事情があると認めた場合には、乙は、前項第1号若しくは同項第2号に掲げる行為をすることができる。
- 4 前項の規定により、本契約により生ずる権利を第三者に譲渡し、又は本物件を第三者に使用させる場合には、本契約に定める一切の義務を当該第三者に承継し、又は遵守させな

ければならない。

(賃貸借期間)

第4条 本物件の賃貸借の期間（以下「賃貸借期間」という。）は、令和8年2月1日から令和13年1月31日までとする。なお、本事業運営開始日については別途覚書を取り交わすものとする。

(貸付料)

第5条 本物件の貸付料（以下「貸付料」という。）は、月額金円（税抜き）とする。

2 乙は、前項の貸付料（月額）に当該月の消費税率を乗じて得た額（1円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てて得た額）を、月額貸付料に加算して支払うものとする。なお、賃貸借期間の中途において消費税率が改正された場合には、改正後の貸付料にかかる消費税額については、改正後の消費税率によるものとする。

3 乙は、甲に対し、各月の貸付料を、下表（表1）の定めに従い、甲が発行する納入通知書により支払う。ただし、次の表に定める納入期限が金融機関の休日に当たるときは、当該納入期限の前の営業日までとする。また、本事業運営開始日の属する年度については、乙は、甲に対し、本事業の運営開始日から1か月後以内に、当該年度分の貸付料を支払うこととする。

(表1)

区分	支払額	納入期限	備考
令和7年度分	金 円 (消費税込)	令和8年2月28日	令和8年2月から令和8年3月分
令和8年度分	金 円 (消費税込)	令和8年4月30日	令和8年4月から令和9年3月分
令和9年度分	金 円 (消費税込)	令和9年4月30日	令和9年4月から令和10年3月分
令和10年度分	金 円 (消費税込)	令和10年4月30日	令和10年4月から令和11年3月分
令和11年度分	金 円 (消費税込)	令和11年4月30日	令和11年4月から令和12年3月分
令和12年度分	金 円 (消費税込)	令和12年4月30日	令和12年4月から令和13年1月分

※上表（表1）に掲げる支払額は、消費税率を10%として計算したものである。

4 月の途中で本契約を終了する場合その他賃貸借期間において1月に満たない期間が生じた場合には、当該月の貸付料は、日割で計算する。この場合における日割計算は、1月の日数を30日として計算するものとし、計算した額に1円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てるものとする。

5 前項の規定にかかわらず、既納の貸付料については、そのうち未経過期間に相当する部分があっても、甲は、乙に対してこれを還付しない。ただし、甲の責に帰すべき事由によ

り本契約が解除されたときその他正当な事由があるときは、この限りでない。

6 貸付料の支払いに要する費用は、乙の負担とする。

7 貸付料の支払義務発生日は本事業運営開始日とし、令和8年2月1日から本事業運営開始日の前日までの貸付料は無償とする。

(貸付料の改定)

第6条 甲及び乙は、正当な理由があると認められるときは、当該相手方に対して書面で申し出ることにより、貸付料の増減額を請求することができる。

2 甲又は乙が、前項の規定に基づき貸付料の増減額を請求したときは、甲乙協議の上、貸付料を改定することができる。

(延滞金)

第7条 乙は、第5条の規定に基づき甲が請求する金額（以下「貸付料請求額」という。）をその支払期限までに支払わない場合において、甲が新たな期限（以下「督促期限」という。）を設け、甲から督促を受けたときは、第5条第3項の規定に基づく支払期限の翌日から支払日までの日数に応じ、貸付料請求額（100円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。）に年7.3%の割合（年当たりの割合は、閏年の日を含む期間についても、365日当たりの割合とする。）を乗じて得た額を延滞金として甲に支払う。ただし、延滞金の額が100円未満である場合はその支払いを要さない。

2 乙は、貸付料請求額を督促期限までに支払わない場合において、督促期限後にかかる延滞金の額は、督促期限の翌日から支払日までの日数に応じ、貸付料請求額に年14.6%の割合を乗じ、前項の例により計算して得た額とする。

(費用負担)

第8条 本物件の修繕、維持、保存及び改良その他行為をするため支出する経費は、乙が負担するものとする。

2 乙は、本物件の使用に伴い生じる光熱水費を負担し、甲の発行する納入通知書により、甲に納入しなければならない。なお、令和8年2月1日から本事業運営開始日の前日までに生じる光熱水費は、甲が負担するものとする。

(本物件の引渡し)

第9条 甲は乙に対し、賃貸借期間の初日に、本物件を現状有姿により引き渡す。

(善管注意義務)

第10条 乙は、本物件が公有財産であることを常に考慮し、善良な管理者の注意をもって本物件を適正に維持管理する。

(実地調査等)

第11条 甲は、本契約に基づく乙の義務の履行状況を確認するため、本物件について、随時、その使用状況を实地に調査し、又は乙に対して報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 甲は、第2条第1項の使用目的に照らし、乙の本物件の管理が良好でないとき、又はその使用方法が不適当であると認めるときは、乙に対してその是正を指示し、又は改善のために必要な措置を求めることができる。

(甲の本物件の一時使用)

第12条 甲は、次の各号に掲げるときは、あらかじめ乙と協議の上で、本物件を一時的に使用することができる。

- (1) 本物件の管理又は維持保全のために必要があると認めるとき。
- (2) 天災地変その他緊急事態の発生によって、避難施設・応急施設等を設置する必要があるとき。
- (3) 前各号に掲げるほか、甲の主催する行事の開催等、公益上特に必要と認める事情があるとき。

2 甲は、前項により本物件を使用する場合には、乙の本事業に支障を及ぼさぬよう配慮しなければならない。

3 乙は正当な理由なく、第1項の規定に基づく甲の本物件の使用を拒み、妨げ又は忌避してはならない。

4 乙は、第1項の規定に基づく甲の本物件の使用によって、一時的に自らの業務の一部を停止又は中止しなければならない場合においても、甲に対して、これによって生じた損失の補償等を請求することはできないものとする。ただし、甲の責めに帰すべき事由によって乙に対して損害を与えた場合又は甲が必要と認める場合は、この限りでない。

5 甲は、第1項第2号の規定に基づく甲の本物件の一時使用を行うときは、甲と乙とで協議の上、甲が必要と認める場合は、当該月の貸付料を減額することができる。なお、当該月の貸付料の減額は、日割により計算するものとし、日割計算は、1月の日数を30日として計算するものとし、計算した額に1円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てるものとする。

(相互通行)

第13条 甲は、本事業のため、乙が甲の管理に属する目黒区総合庁舎の敷地の通行を必要とする場合は、これを容認するものとする。

2 乙は、甲が本物件の通行を必要とする場合は、これを容認するものとする。

3 前2項の通行方法等は、甲と乙とで別途協議する。

(資料の提出等)

第14条 乙は、甲に対し、本物件を使用した月の翌月10日までに、次の各号に掲げる資料を提出しなければならない。

●時間貸駐車場事業

- (1) 事故等のトラブル
- (2) 無料出庫台数(時間別・日別)
- (3) 入出庫台数(時間別・日別)
- (4) 稼働率(時間別・日別)
- (5) 売上金額(日別)
- (6) 機器の点検

●カーシェアリング事業

- (1) 事故等のトラブル
- (2) 月毎の稼働時間数(時間別・日別)

- (3) 月毎の売上金額（日別）
- (4) 月毎の利用件数、利用数、利用距離、利用時間、利用曜日、利用時間帯、利用年代及び利用者居住エリア
- 2 乙は、本事業の利用状況、管理運営状況等を記載した事業報告書を作成し、各年度終了後速やかに、甲に提出するものとする。
- 3 乙は、甲の請求があったときは、甲の指定する会議等に出席し、第1項の各号に定める事項について報告するものとする。

(契約の解除)

第15条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、本契約を解除することができる。

- (1) 乙が、貸付料を支払期限後3か月経過してもなお支払わないとき。
- (2) 第3条に定める事項に違反し、又は違反すべくその準備行為に着手したと認められるとき。
- (3) 本契約（別紙2「特記仕様書」を含む。）に規定する義務を履行しないとき。
- (4) 乙の事業内容、資力、信用状態等の重要な事項に関して、虚偽があったとき。
- (5) 前各号に掲げるほか、乙が、本契約（別紙2「特記仕様書」を含む。）に違反し、甲乙間の信頼関係を破壊する重大な背信行為をしたとき。
- 2 甲は、解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は償還しない。
- 3 甲は、解除権を行使したときは、乙が本物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用を償還しない。
- 4 乙は、甲の解除権の行使に伴い発生した損失について、甲にその補償を請求することはできない。
- 5 甲が解除権を行使した場合において、第三者に損失・損害があるときは、すべて乙の責任と負担により、これを解決する。
- 6 甲は、次の各号に掲げるときは、あらかじめ乙に対して書面により通知することで、本契約を解除することができる。
 - (1) 甲が、本物件を公用、公共用その他甲の用に供するために必要があると認めるとき。
 - (2) 乙の意思決定機関が解散の決議をしたとき、又は乙が裁判所若しくは管轄官庁から解散の命令を受けたとき。

(本契約の中途解約)

第16条 甲及び乙は、賃貸借期間内であっても、本契約を継続し難い正当な事由がある場合には、中途解約を予定する6か月前までに、それぞれ当該相手方に対して書面による予告をすることにより、本契約の中途解約を申し入れることができる。

- 2 前項の規定に基づく解約の申入れがあった場合は、甲及び乙は、本契約の中途解約に関して双方誠実に協議を行う。

(返還及び原状回復義務)

第17条 乙は、本契約が終了した場合は、甲の指定する期日までに、本物件を自己の責任及び負担により原状に回復した上で甲に返還する。ただし、乙が、本物件を現状有姿にて返還することにつき、あらかじめ甲の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。

- 2 甲は、乙が前項本文に定める義務を履行しないときは、乙に代わって本物件を原状に回復し、乙に対してその費用を請求することができる。
- 3 乙が本物件を返還した後、本物件に残置した動産等があるときは、甲は乙が当該動産等の所有権を放棄したものとみなし、任意にこれを処分することができる。この場合において、甲は、当該処分に要した一切の費用を乙に対して請求することができる。
- 4 乙は、本物件の返還に際して、その事由、名目の如何を問わず、甲に対して移転料、立退料等の一切の金銭その他損失の補償を請求することはできないものとする。ただし、甲が第15条第6項第1号の規定により本契約を解除した場合は、この限りでない。
- 5 乙は、甲の指定する期日までに甲に対して本物件を返還しない場合には、本契約終了時点の賃料の2倍に相当する額を、使用損害金として甲に支払わなければならない。この場合において、なお甲に損害があるときは、甲は、乙に対して、その損害の賠償を請求することができる。

(有益費等請求権の放棄)

- 第18条** 乙は、本契約が終了した場合において、自らが本物件に投じた改良費等の有益費その他本物件の使用に伴い支出した必要費があっても、甲に対してその償還を請求しない。
- 2 乙は、本物件に付加した造作その他の物件に関して、当該造作を施すことにつき甲の同意を得たと否とにかかわらず、甲に対して、当該造作等の買取りその他一切の補償を請求しない。

(損害賠償)

- 第19条** 乙は、本契約に規定する義務の履行を怠り、甲に損害を与えたときは、その損害を賠償する。
- 2 乙は、本物件の使用に当たり、甲又は第三者に損害を与えたときは、すべて自らの責任においてその損害を賠償し、又はこれを解決する。

(届出義務)

- 第20条** 乙は、次の各号に掲げるときは、直ちに、これを書面により甲に対して届け出る。
- (1) 所在地、名称又は代表者等に変更があったとき。
 - (2) 乙の意思決定機関が解散の決議をしたとき、又は裁判所若しくは管轄官庁から解散の命令を受けたとき。
 - (3) 破産開始手続開始、民事再生手続開始、特別清算開始若しくは会社更生手続開始の申し立てを受け、又はこれらを自ら申し立てたとき。
 - (4) 法人の合併又は分割等により法人格が変動するとき。
 - (5) 前各号に掲げるほか、本契約の継続に支障があるとき。
- 2 甲は、前項の届出に基づき必要な措置を講ずることができる。

(契約の費用)

- 第21条** 本契約の締結に要する一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(本事業利用者及び近隣住民等への配慮)

- 第22条** 乙は、第9条の規定による本物件の引渡し以後においては、十分な注意を持って本物件の維持管理を行うものとし、近隣住民その他第三者との間で紛争が生じないよう

配慮しなければならない。

- 2 乙は、本物件における工事、維持管理等に伴って近隣住民その他第三者からの苦情その他紛争が生じた場合は、自らの責任及び負担により、これを解決しなければならない。また、当該苦情その他紛争の内容及び乙による対応の内容を甲に対し、報告するものとする。
- 3 乙は、本事業に伴い発生するトラブル及び苦情等について、一切の責任を持ってこれを解決するものとする。
- 4 乙は、本事業の案内看板の設置を行う場合、別紙 2「特記仕様書」に従うものとする。

(反社会的勢力の排除)

第 23 条 乙は、甲に対して、本契約締結時において、次の各号に掲げる事項を表明し、かつ将来に亘ってもこれに違反しないことを確約する。

- (1) 自らが、目黒区暴力団排除条例（平成 24 年 3 月目黒区条例第 3 号）に規定する暴力団、暴力団員（暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者を含む。）又は暴力団関係者（以下総称して「反社会的勢力」という。）ではないこと。
- (2) 乙が法人等である場合には、自らの代表者、役員及び実質的に経営に関与している者その他これらに準ずる者が、反社会的勢力ではなく、かつ、反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有していないこと。
- (3) 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、本契約を締結するものではないこと。
- (4) 自ら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与える目的をもって反社会的勢力を利用していないこと。
- (5) 反社会的勢力に対して、資金等の提供、便宜の供与又は維持・運営への協力等の関与をしていないこと。
- (6) 自ら又は第三者を利用して、本契約に関して次に掲げる行為をしないこと。
 - ア 暴力的な要求行為
 - イ 法的な責任を超えた不当な要求行為
 - ウ 脅迫的な言動又は暴力を用いる行為
 - エ 風説を流布し、偽計又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
 - オ その他上記アからエまでの規定に準ずる行為

- 2 乙は、本物件を反社会的勢力の事務所その他の活動拠点に供し、又は反社会的勢力に転貸（実質的にこれと同視し得る行為を含む。）しないことを確約する。
- 3 乙は、本契約に関して、自己又は自己の関係者が、反社会的勢力から、不当要求又は業務妨害等の不当な介入を受けた場合には、毅然としてこれを拒否し、速やかに、その旨を捜査機関等（日本国法令に基づき捜査権限を有する公的機関及び暴力団の追放を推進する事業を行う公共的団体をいう。以下同じ。）に届け出るとともに、甲に報告する。
- 4 乙は、前 3 項の規定に関して、甲が報告又は資料の提出を求めた場合には、速やかに、これに応ずる。
- 5 甲は、自らが必要と認めるときは、次の各号に掲げる措置を講ずることができる。
 - (1) 乙に関する情報を捜査機関等に照会すること。
 - (2) 乙に関する情報及び乙が甲に対して提出した一切の資料等を捜査機関等に提供すること。

6 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当したときは、直ちに、本契約を解除し、本物件の明け渡しを求めることができる。

- (1) 第1項又は第3項の規定に違反（虚偽の陳述を含む。）したとき。
- (2) 乙が第2項の規定に違反し、又は違反すべくその準備行為に着手したとき。
- (3) 正当な理由なく第4項に定める義務を履行しないとき。
- (4) 自己又は第三者をして、本物件に自ら反社会的勢力であることを感知させる名称、看板その他紋章等を掲示したとき。
- (5) 反復継続して本物件に反社会的勢力を出入りさせ、又は出入りすることを許可したとき。
- (6) 正当な理由なく第5項の規定に基づく甲の措置を妨げたとき。

7 甲が前項の規定に基づく解除権を行使した場合において、乙は、自己又は自己の利害関係者にいかなる損失・損害があろうとも、その補償又は賠償を甲に対して請求しないものとし、第三者に損失・損害があるときは、すべて乙の責任と負担により、これを解決する。

(契約不適合責任)

第24条 乙は、本契約を締結した後、本物件について数量不足その他契約の内容に適合しないことを理由として、貸付料の減額、損害賠償その他一切の請求をしない。

(秘密の保持)

第25条 乙は、この契約によって知り得た情報を第三者に漏らしてはならない。

(通貨単位)

第26条 甲及び乙が本契約に基づきそれぞれ当該相手方に対して支払う金員の通貨単位は、全て日本円とする。

(準拠法)

第27条 本契約は日本語をもって正文とし、本契約において使用する用語（本契約において別の定めがある場合及び文脈上ほかの解釈が当然になされるべき場合を除く。）、その他本契約の履行に関する一切の事項は、日本国の法令に準拠してこれを解釈し、及びこれを運用する。

(専属的合意管轄裁判所)

第28条 本契約に関する一切の紛争については、その訴額に応じて、甲の事務所の所在地を管轄する地方裁判所又は簡易裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(信義誠実の義務及び疑義等の決定)

第29条 甲及び乙は、信義を重んじ誠実に本契約を履行する。

2 本契約の各条の解釈について疑義が生じたとき、又は本契約に定めのない事項については、甲乙協議の上でこれを定めるものとする。

以上、本契約の締結を証するため、本書を2通作成し、甲乙両者記名押印の上、各自その1通を保有する。

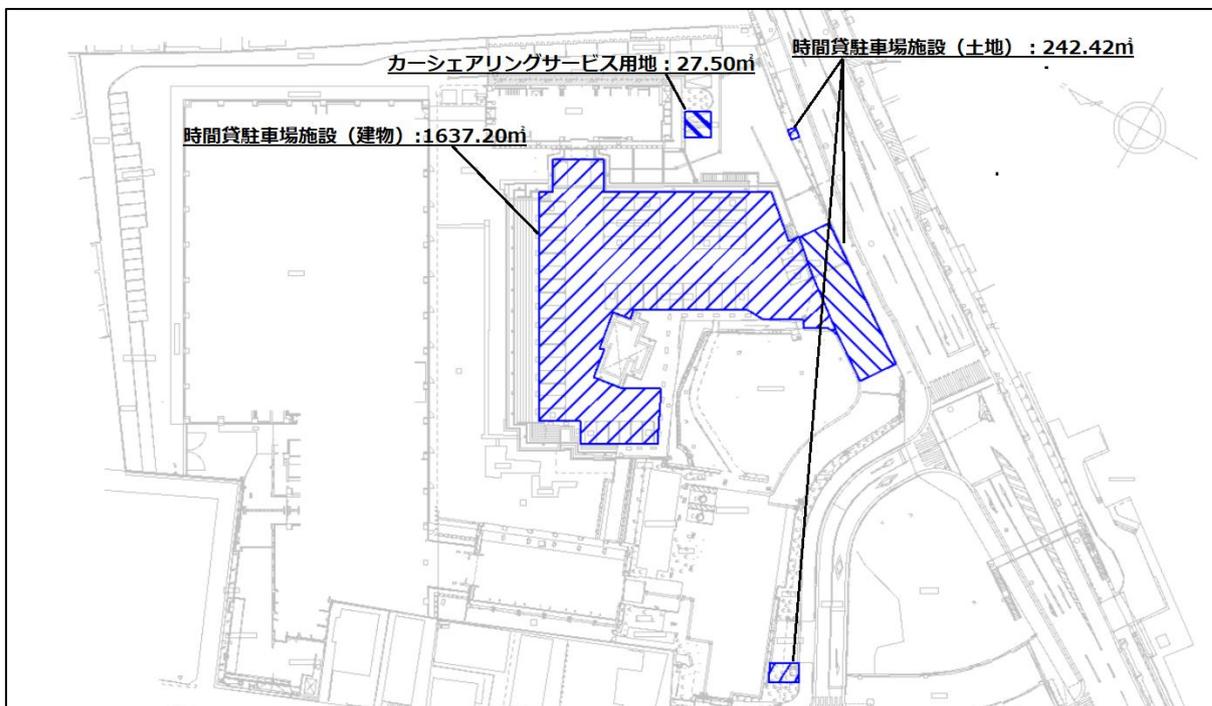
令和 年 月 日

東京都目黒区上目黒二丁目 19 番 15 号
甲（貸付人） 目黒区
目黒区長 青木 英二 印

乙（借受人）

印

本物件の図面



特記仕様書

共通

- 1 地方自治法及び駐車場法（昭和 32 年法律第 106 号）等の関連する法令を遵守すること。
- 2 事業実施にあたり必要な各種届出（駐車場法に基づく届出等）は乙が乙の負担にて実施すること。
- 3 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。
- 4 乙はコールセンターを BCP の観点から全国の複数個所に設置し、各種問合せに対応すること（トラブル対応は 24 時間 365 日対応とする）。
- 5 乙は個人情報保護のため、関係法令を遵守し、業務上知り得た個人情報を他に漏らさない体制を構築すること。
- 6 乙は緊急連絡体制を甲に届け出ること。
- 7 駐車場のレイアウト、機器の設置場所等を明示した計画書を事前に甲に提出し、協議すること。なお、時間貸駐車場に自動二輪車、原動機付自転車、カーシェアリング等、駐車可能な車室の減少につながる運営はできないものとする。
- 8 本物件における案内看板、満空表示等の設置場所、大きさ及び表示内容については景観に配慮すること。また、設置前に甲と協議し、了解を得ること。
- 9 屋外広告物（自家用広告物）を掲示する場合は、東京都屋外広告物条例（昭和 24 年 8 月 27 日条例第 100 号）等の法令を遵守すること。
- 10 乙は、本物件内の安全を十分に確保しなければならない。また、利用者や周辺住民からの苦情等については責任を持って対応し、甲からの対応要請があった場合も同様とする。
- 11 甲からの要請があった場合には、必要な資料等の提供について協力すること。なお、事故等のトラブルが発生した際には、乙は、速やかに甲に報告すること。
- 12 整備工事を行う場合は、工事内容、期間及び工事期間中の運営について、甲と協議の上、実施すること。なお、工事は、原則として、土曜・日曜・祝日に実施すること。
- 13 騒音発生など、近隣に迷惑をかける又は恐れがあると甲が判断した場合、乙は整備工事着手前に、チラシ等を用いて近隣のかたへの挨拶・説明を実施すること。
- 14 本事業に関する近隣及び利用者への対応は、乙が一切の自己責任で行うこと。

時間貸駐車場事業

【駐車場の整備】

- 1 本物件については、ゲートを 2 か所設けるとともに、次の表を参考に駐車場運営に係る全ての機器（以下「駐車場機器」という。）を乙の負担で設置すること。
なお、実際に設置する駐車場機器及びその数量は、原則以下の表のとおりとするが、詳細は別途協議の上決める。

(1) 出入口ゲート

駐車場運営に係る機器	数量
駐車券発券機	1台
料金精算機	1台
カーゲート	2台
ループコイル	1式
保護テント	1台

(2) 東口・西口専用のゲート

駐車場運営に係る機器	数量
カーゲート	1台
読取機	2台
ループコイル	1式
保護テント	2台

(3) その他

駐車場運営に係る機器	数量
防犯カメラ	2台
割引認証機(持ち運びができるサイズで5種類の割引ができるもの)	85台
無料パスカード	130枚

- 2 精算機又は精算機付近に24時間365日対応のカメラ付きインターフォン等を取付け、トラブル等発生時には乙と駐車場利用者が直接連絡できるものとする。ゲートバーを設置する際には、停電時等を除き、ゲートバーの開動作及び閉動作の遠隔操作ができるようにすること。また、甲によるゲートバーの操作も可能とすること。
- 3 近隣住民への騒音対策のため、ゲート機器を使用する場合に関しては、モーター方式のものを設置すること。
- 4 身体に障害のある者が運転し、又は同乗している車両については、駐車料金を免除するものとする。この免除に対して甲から乙に対しての補填は行わない。特に聴覚障害のある者に係る車両の出庫方法を踏まえ、コールセンター等がカメラで障害者手帳等の所持を確認した上で駐車料金の減免や遠隔操作等の対応を可能とすること。
- 5 利用者用に駐車場機器の説明書きを表示すること。なお、当該説明書きは、高齢者や色覚障害者等の利用者にも配慮した表記とすること。
- 6 精算機は、高額紙幣、クレジットカード、及びPASMO、Suica等電子マネーに対応すること。
- 7 乙は、駐車場の満空情報をウェブサイトにて照会可能とするシステムを整えること。
- 8 駐車券は防水対策済みのものとする。また、駐車券には入場年月日、入場時間等が印字されるものとし、来庁者への注意書きを入れること。
- 9 満空表示、駐車場利用規約及び場内誘導表示は、乙の負担で設置すること。
- 10 本物件が公共施設に付設されていることに鑑み、省電力に配慮し、環境負荷を低減した駐車機器を設置するよう努めること。

- 11 ゲート部の構造を、大型車両（6 t 車程度）が通行可能な程度開閉でき、高さ、幅員、耐荷重が確保できる構造とすること。ただし、一般利用において、大型車両は利用できないものとする。
- 12 割引認証機を設置する場合は5種類（60分、90分、2時間、4時間、10時間）の割引処理ができるものとし、累計3回までの加算ができるようにすること。
- 13 区の窓口等を利用し、駐車券を紛失した利用者が滞りなく出庫できるよう、駐車場を無料で出庫できる出庫券を用意し、甲に提供すること（年間400枚程度）。なお、甲から乙に対しての出庫券利用者の駐車料金の補填は行わない。
- 14 目黒区総合庁舎内は、中庭駐車場の他に東口・西口駐車場があり、庁用車等を東口・西口駐車場にも車両を駐車させる場合があるほか、カーシェアリング車両も通行するため、出入口ゲート（ゲート1）とは別に東口・西口専用のゲート（ゲート2）や入場台数の制御システムを導入すること。
- 15 乙は、駐車場整備工事を行う場合は、原則として工事中も来庁者が利用できるよう実施すること。ただし、甲と乙とが協議の上、やむを得ないと認められる場合には、一部閉鎖できるものとする。

【運営】

- 1 駐車場事業について、24時間365日営業を基本とするが、法定点検及びイベント等、年間10日程度、甲が一時使用する日を設けること。なお、甲は乙に対し休業に伴う営業補償を行わない。
- 2 駐車料金の料金体系については、乙が決定することができるものとする。ただし、現行の料金も踏まえた適正な設定にすること。また、事前に甲に対して十分に説明を行い、平日の8時から18時は目黒区総合庁舎の窓口来庁者優先駐車場であることを考慮し、周辺駐車場より割高の設定とするなど、来庁者以外の車両で混雑が生じない料金体系とすること。また、平日の8時から18時以外の時間帯については、周辺駐車場の駐車料金を踏まえ、均衡を失しないよう留意すること。
なお、平日の8時から18時までは最大料金設定は行えないものとする。
- 3 平日の8時から18時まで、満車状態が継続して見受けられる場合、甲は乙に対し、平日の8時から18時までの駐車場利用料金の値上げの実施を指示することができる。なお、その他の時間の駐車場利用料金の改定については、甲と乙とが協議の上、対応を決定することとする。
- 4 目黒区総合庁舎の窓口利用者等が本物件の時間貸駐車場施設を利用する場合は、原則60分の料金割引（無料）措置を行う。ただし、複数の窓口利用者及び会議参加者等、実際の所要時間が60分を超過するものについては、所要時間全てを無料とする割引措置を取る。割引（無料）措置における甲による乙への補填は行わない。
- 5 駐車場の運営中にトラブルが発生した場合に備え、区内又は隣接区に保守・緊急対応の拠点を設け、速やかな対応（夜間の緊急出動・修繕対応等）を図ること。
- 6 甲が駐車場を一時使用する日の2週間前までに、本物件内において駐車場使用不可と周知すること。また、駐車場使用不可日に駐車されている車に対しては、イベント等の支障にならないよう対応を行うこと。さらに、災害発生の恐れのある時や災害発生時についても一時使用日とする。一時使用日については、甲は乙に対し休業に伴う営業補

償を行わない。

- 7 保守点検が必要となる駐車場機器については、一覧表を作成し、点検に漏れがないよう実施するものとし、点検結果について、月次報告が的確にできるようにすること。
- 8 駐車場機器の管理方法については、甲と乙が協議の上、決定することとする。
- 9 甲は、乙から借り受けた駐車場機器を善良なる管理者の注意をもって使用しなければならない。紛失等が生じた場合は、速やかに乙に報告しなければならない。なお、甲の責めに帰する事由において故障等が発生した場合は、甲と乙が協議の上、対応を決定することとする。
- 10 駐車場機器について、持ち帰り修理をする場合は、甲に代替機を提供すること。
- 11 満空表示について実際の台数との誤差が生じた場合に備え、甲による修正を可能とすること。
- 12 トラブルにより自動的にゲートが開かない場合、遠隔操作によりゲートを開閉し、利用者を待たせることなく対応できるようにすること（24時間365日対応）。また、釣り銭切れ、駐車券切れ、領収書切れが発生しないよう努め、釣り銭切れ、駐車券切れ、ゲートバー折れ、領収書切れ、駐車場利用者の駐車券紛失・破損等については、速やかに対応を行うこと。
- 13 甲の施設の法令点検等によりやむを得ず停電になる場合には、甲は乙に事前に通知するものとし、駐車場の運営及び残存車両の取扱いについては甲と乙が協議の上、決定するものとする。
- 14 駐車場が停電した場合には、乙は、利用者が出庫し、及び入庫することのできる状態にし、停電が終了した場合には、乙が速やかに駐車機器を復旧させること。ただし、緊急により乙が対応できない場合は、甲と乙が協議の上、甲が対応できるものとする。
- 15 賃貸借期間中、乙の負担により施設賠償責任保険に加入し、加入後は甲に保険証券の写しを提出するものとする。
- 16 長期放置車両に対する対策の内容を甲に提出すること。また、甲から長期放置車両に関する指摘があった場合には、乙は当該放置車両の撤去の手続きを取ること。
- 17 目黒区総合庁舎内は、本物件の他に東口・西口駐車場があるため、そこに一般車の侵入を防ぐ仕組みを構築すること。
- 18 駐車場が満車状態の際は、審査会の委員等が車で来庁した時に、東口・西口駐車場に停車することがある。その際の動線を構築すること。
- 19 本物件内について、集金時等に簡易な清掃を行うこと。
- 20 駐車場利用者に対する返金対応について、甲では一切対応をしないため、コールセンター等で返金に対応するフローや体制を整備すること。

カーシェアリング事業

【カーシェアリング事業の整備・運用】

- 1 24時間365日営業を基本とするが、甲の施設点検等により年間数日程度、営業不可日があることに留意すること（甲は乙に対し休業に伴う営業補償を行わない）。
なお、災害時を除き甲が本物件を一時使用する場合は、甲から乙へ1か月前に通知することとする。
- 2 カーシェアリングの料金体系については、乙が契約している他の一般会員と同じ体系のものとする。また利用毎に加入できる「補償サービス」（会社によって名称は異なる）については、甲が使用する場合において必須で加入することとするが、費用については乙が負担し、甲に請求できないものとする。なお、甲が乙に対して支払う使用料については、甲と乙が別途契約する契約に基づき、支払うこととする。
- 3 カーシェアリング事業に使用する車両は国内メーカーの電気自動車2台（4人乗り以上の車種）を配置すること。なお、車両は以下の条件を満たすこと。
 - ① 環境に配慮し、事故を軽減させるための先進的な安全装置（例：アラウンドビューモニター、コーナーセンサー及びブレーキサポート）が装備されているもの。
 - ② ドライブレコーダーが搭載されているもの。
※個人情報保護対策として、SDカードの盗難防止のため、ドライブレコーダー本体及び電源線をカバーで完全に覆い、特殊ネジを使用してSDカードが取り出せない状態にすること。なお、ドライブレコーダーによって記録された情報は取得後1週間程度を目安に消去すること。
- 4 車両は甲のみではなく、一般客が利用可能なものとする。
- 5 カーシェアリングシステムの運営として、以下を乙の負担で実施すること。
 - ① 甲がカーシェアリング車両を使用する際に使用する個人専用の「ビジネスカード」の発行・会員登録
 - ② Web予約管理、車両管理、使用料金精算等のカーシェアリングシステムの運営
 - ③ 問い合わせや車両トラブル等が発生した際のサポート業務（24時間体制）
 - ④ その他カーシェアリング事業の運用管理に必要となる事項
- 6 乙は、乙の負担で自動車保険に加入し、サービス利用中の事故に伴う賠償責任に関して、加入している自動車保険を基に対応すること。保険の具体的な内容については、別途協議とするが、現行の保険内容も踏まえた適正な設定にすること。
【(参考) 現行の内容】
 - ・対人補償：1名につき無制限（自賠責保険3,000万円を含む）
 - ・対物補償：1事故につき無制限（対物免責額0円）
 - ・車両補償：1事故につき時価額（車両免責額0円）
 - ・人身傷害補償：1名につき無制限
- 7 甲の利用において事故や甲の過失などにより損害を与えた場合には、営業補償の一部として、補償保額を支払うこととする。補償補額の内容については、乙が契約している他の一般会員と同じ体系のものとするが、詳細は別途協議する。
- 8 乙は、災害時に甲が優先的に車両を利用できるよう協力するものとする。

- 9 車両が故障した場合は、以下の方法により対応を行う。
 - ・修理完了までの間、代車対応を行うこと。
 - ・故障発生後の時間帯に予約が入っている場合は、乙が周辺ステーションに予約を切り替える旨の案内を行うこと。
- 10 甲は、乙がカーシェアリングサービス利用者への案内等のために本物件の名称や写真、乙のホームページやパンフレット等において使用することを承諾する。
- 11 甲が、カーシェアリングサービスを利用中に事故を起こした場合の対応方法は、別途と協議し、決定することとする。
- 12 本物件を管轄する警察署長（以下「管轄警察署長」という）より、自動車保管場所証明（以下「車庫証明」という）の発行を許可されている場合、乙は第2条の目的を達するため本物件の車庫証明を取得することができる。
- 13 乙が管轄警察署長に対し前項の車庫証明取得申請を行う場合、乙は甲に保管場所使用承諾証明書（以下「使用承諾書」という）の発行を依頼することができる。なお、この場合、使用承諾書の発行手数料は無償とする。
- 14 設置する電気自動車に蓄電された電力を、災害時等に外部に供給するための給電設備（例：EVパワー・ステーション「パワー・ムーバー®」）を甲に対して貸与するものとし、1台以上無償で甲に貸し出すこと。なお、保管場所は目黒区総務課庁舎管理係倉庫とする。
- 15 災害発生時や甲が指示するときに限り、甲の方針決定に従い、乙がカーシェアリング利用者と利用停止について調整すること。なお、これにともなう甲からの補償、補填は行わない。
- 16 乙の点検等により事業を一時的に利用不可にする場合は、乙が甲に原則2週間前までに点検等の内容・日時等を報告し、甲と乙が協議のうえ、実施することとする。

【カーシェアリングサービス用地の転貸等の承認】

- 1 乙は本物件のうち、カーシェアリングサービス用地(27.50㎡)を第三者に転貸する場合は、甲に書面で転貸先等を開示し、甲の書面による承諾を得なければならない。
- 2 乙は、前項の規定により転貸する場合には、本契約に定める一切の義務を当該第三者に承継し、又は遵守させなければならない。
- 3 乙は、転貸借契約書の写し（甲が求める他の契約関係書類を含む。）を甲に提出しなければならない。

以 上

カーシェアリング車両の借上げに係る仕様書（例）

1 件 名

カーシェアリング車両の借上げ

2 履行期間

令和■年■月■日から令和■年■月■日まで（補足：年度ごとの契約となります）

3 履行場所

目黒区総合庁舎東口駐車場

4 内容

(1) 概要

目黒区総合庁舎東口駐車場に電気自動車を2台導入し、カーシェアリング事業実施に当たっての諸整備及び区へのカーシェアリング車両の賃貸借を行う

(2) 車種・台数等

電気自動車2台とする。

※電気自動車は庁用車として活用する一方で、庁用車として活用していない時間帯については、区民等向けにカーシェアリング事業を実施することとする。

(3) 営業時間

24時間365日を原則とする。ただし、区の事業等に対応するため、2台とも年間数日程度、「営業不可日」を設ける。

(4) カーシェア車両使用単価

時間料金	■■■円（税込）/■■分	
最大時間料金	■時間まで	■■■■円（税込）

(5) 保険内容

カーシェアリング車両については以下の保険条件を適用させるものとする。

- ・対人補償：1名につき■■■（自賠責保険■■■万円を含む）
- ・対物補償：1事故につき■■■（対物免責額■円）
- ・車両補償：1事故につき■■■（車両免責額■円）
- ・人身傷害補償：1名につき■■■

(6) その他

カーシェアリング車両賃貸借においては、事業者の約款に準拠する。

区民等がカーシェアリング車両を利用し、事故を起こした場合など、区が当該カーシェアリング車両を使用できない場合の対応については、別途協議の上、決定する。

5 支払方法

毎月払

6 契約種別

単価契約とする。

7 障害を理由とする差別の解消の推進に関する特記事項

受託者は、本契約の履行にあたり、不当な差別的取扱いの禁止及び合理的配慮の提供について、「障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律」（平成25年法律第65号）及び「東京都障害者への理解促進及び差別解消の推進に関する条例」（平成30年7月東京都条例第86号）を遵守し、区が定めた「目黒区における障害を理由とする差別の解消の推進に関する対応要領」に準じた取扱いをすること。

※当該要領については、目黒区ホームページを参照すること。

8 業務実施報告

業務実施結果については、完了届としてとりまとめ、翌月10日までに提出すること。

なお、実施結果報告書には以下のことを記載すること。

- (1) 事故等のトラブル
- (2) 月毎の稼働時間数（時間別・日別）
- (3) 月毎の売上金額（日別）
- (4) 月毎の利用件数、利用数、利用距離、利用時間、利用曜日、利用時間帯、利用年代及び利用者居住エリア

9 公害対策関係

本契約の履行に当たって自動車を使用し、又は使用させる場合には、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（平成12年東京都条例第215号）他、各県条例に規定するディーゼル車規制に適合する自動車とすること。なお、当該自動車の自動車検査証（車検証）、粒子状物質減少装置装着証明書等の提示又は写しの提出を求められた場合には、速やかに提示又は提出すること。

10 基本的人権の尊重

受注者は、本契約の履行に当たり、基本的人権を尊重し、個人の尊厳を守り、あらゆる差別をなくすために適切な対応を図ること。

11 その他

- (1) 受託者の過失により、利用者等又は第三者に損害を与えたときは、受託者が一切の責任を負うものとし、受託者は利用者等又は第三者と協議をして速やかに相応の賠償を行うこと。
- (2) 区及び受託者は、本業務により知り得た情報等を本業務においてのみ使用することとし、これらを他の目的に使用し、又は他のものに漏洩してはならない。本業務の契約が終了し、又は解除された後においても同様とする。
- (3) 本仕様書に定めのない事項又は内容に疑義が生じた場合には、双方協議の上、決定する。

12 担当

目黒区総務課庁舎管理係 ■■

電話 03-5722-6107 (直通)

以 上