

## 貯金事務センター跡地貸付事業に関する仕様書（案）

### 1 貸付物件の概要

- (1) 所在地 岡山市北区大供一丁目8番101の一部
- (2) 貸付部分 下記添付図面を参照。  
添付1 位置図, 添付2 公図, 添付3 地積測量図,  
添付4 貸付対象面積図
- (3) 面積 7,195.13㎡

### 2 貸付物件の使用用途

時間貸等の平面駐車場施設

### 3 貸付期間

令和8年9月22日から令和11年9月23日まで

### 4 貸付料

- (1) 貸付料は「月額2,002,000円（消費税及び地方消費税込み）以上」とし、貯金事務センター跡地貸付事業公募要項で定める価格提案書（様式5）にて提案した額を負担すること。（1か月に満たない月は、日割り計算した額）
- (2) 貸付料は、毎月払いとし、毎月末日（末日が金融機関の休日に当たる場合はその翌営業日）までに市が指定する様式により、翌月分を納付すること。

### 5 契約履行の保証

契約履行の保証は次のいずれかによるものとする。

- (1) 保証金は、価格提案書に記載された貸付料の12か月分とし、契約締結日までに市が指定する納付書により納入すること。
- (2) 連帯保証人は、本市に引き続き1年以上居住し、独立して生計を営む者で市民税を納め、又は本市に不動産を所有する者とし、個人根保証契約による極度額は、貸付料の12か月分とする。

### 6 経費の負担

駐車場管理運営業務に係るすべての経費は、駐車場事業者（以下「事業者」という。）の負担となる。

### 7 使用条件等

- (1) 駐車場整備
  - ア 本市と事業者の施設整備の施工及び費用負担については、表1「施設整備区分」による。
  - イ 本市が整備した舗装、雨水排水設備、フェンスは現状での引き渡しとし、それ以外に必要な設備等の整備（発券機、精算機、ゲート設備、照明設備、カメラ設備、区画線等路面標示等）や出入口変更に伴う関連経費については、事業者の施工及び費用負担とする。  
なお、現在の借受者が設置している区画線、車止め、埋設電線管は残置予定

であり、機械設備・看板等の撤去跡は砕石敷きとなる予定である。

ウ 本市が整備した舗装、雨水排水設備、及びフェンスの移設、改修が必要な場合は事業者の施工及び費用負担とする。ただし事前に本市と協議を行い、承諾を得ること。

エ 本市が整備した舗装、雨水排水設備、及びフェンスの修繕については、1か所につき修繕額が税抜き20万円以下の軽微なものを除き、本市が費用負担して行うが、それ以外のすべての施設、設備等の修繕は事業者が費用負担して行うこと。

(表1) 施設整備区分

内容	本市	事業者
1. 舗装 (既設)	○	
2. 雨水排水設備 (既設)	○	
3. フェンス (既設)	○	
4. 区画線, 車止め, 電線管 (既設, 新設)		○
5. 発券機, 精算機, ゲート設備, 満空表示等		○
6. 照明・カメラ等設備機器		○
7. その他管理上必要なもの		○
8. 上記すべての維持管理		○

## (2) 駐車場利用形態及び料金

ア 岡山市の休日を定める条例(平成元年市条例第44号)に定める市の休日を除く日の午前8時から午後6時まで(以下「平日日中」という。)の間は、本庁舎、新庁舎、分庁舎、保健福祉会館への来庁者(以下「来庁者」という。)を主とした時間貸駐車場とすること。

イ 閉庁時となる平日日中以外(以下「夜間・休日」という。)は、一般的な時間貸駐車場として、最大料金(上限)の設定も可能とする。

ウ 平日日中の料金は、1台につき最初の1時間まで310円(税込)、1時間を超えて30分を増すごとに100円(税込)を加算した額とする。

エ 来庁者が利用した際の1時間割引や障がい者の半額割引(時間駐車に限る。)は、夜間・休日も含め事業者の負担において実施すること。

※障がい者割引は、岡山市保健福祉会館駐車場及び岡山市分庁舎駐車場条例施行規則(平成9年市規則第142号)第7条第1項各号に該当するものを対象とすること。

※事業者からの独自割引の提案があった場合を除き、公用車や本市が招集する会議出席での利用等、本市が料金を支払うものについては、利用実績が確認できるようにすること。なお、支払い方法については、原則、月払いの事後精算方式とし、詳細は別途協議により決定するものとする。

オ 出入口については、現状設置してある位置（南側に入口1レーン、北側に出口1レーン、東側に入口1レーン・出口1レーン）に設置すること（別添資料5現状配置図）。

カ 事前精算機は、来庁者の利便性を考慮し、適切な場所に2台以上設置すること（令和8年11月下旬に新庁舎が全面開庁予定のため、南西を想定）。

キ 割引処理や機器の不具合等に対応するため、平日日中は管理人2名以上を常駐させること。休憩時なども含め、無人にならない体制とし、管理棟が必要な場合は、事業者の負担において設置すること。設置場所は来庁者の利便性を考慮すること（南西を想定）。

ク 原則として、時間貸駐車場として供することとするが、定期駐車場の枠を10台程度見込むこと。

ケ 令和8年9月24日（木）午前8時までに、来庁者駐車場として運営を開始すること。運営開始時刻までに機器の設置等が完了していない場合でも、管理人が入場、出場の処理を行うなど対応して、時間貸駐車場として開場すること。

コ 令和11年9月21日（金）までは来庁者駐車場として運営することとし、貸付終了までに撤去作業を終えること。

### （3）駐車場設置等の届出

貸付物件は、時間貸等駐車場として供することになるため、事業者にて使用開始前に駐車場法（昭和32年法律第106号）第12条に規定する届出等を必要に応じて行い、届出後は速やかに本市へ報告すること。

その他、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、岡山県福祉のまちづくり条例（平成12年岡山県条例第1号）等関係法令を遵守し、手続きがある場合は事業者の負担で行うこと。

### （4）駐車場の案内看板等

駐車場の案内看板や満空表示灯の設置位置については、提案後に本市と協議の上、決定するものとする。また、看板の構造及び意匠については、岡山市屋外広告物条例（平成7年市条例第51号）を遵守すること。

## 8 使用上の制限

- （1）貸付物件は、善良なる管理者の注意をもって維持管理すること。
- （2）事業者は、貸付物件を「2 使用用途」で指定している駐車場用途以外に供してはならない。また、物品等の販売や自動販売機等の設置をすることはできない。ただし、来庁者の利便性や災害時等の公共利用など、提案の中で本市が認めた場合は、この限りではない。
- （3）貸付対象地に建築物を建築することはできない。ただし、管理人が常駐する管理棟等、提案の中で本市が認めた場合は、この限りではない。
- （4）事業者は、貸付物件を第三者に使用させてはならない。ただし、本市が文書に

より認めた場合は、この限りではない。

- (5) 事業者は、貸付物件を担保に供してはならない。
- (6) 事業者は、駐車場の管理運営業務の全部を第三者に委託してはならない。業務の一部を他に委託する場合は、事前に本市の承認を受けること。
- (7) 事業者は、貸付物件について、修繕、模様替え、その他原形を変更する行為をしようとするとき、又は使用計画を変更しようとするときは、事前に本市の承認を受けること。
- (8) 事業者は、公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体に利用させてはならない。
- (9) 事業者は、駐車場利用者に駐車場以外の目的で、貸付物件を利用させてはならない。
- (10) 大地震等の大規模災害時には、本市が災害応急活動や業務継続のための仮設施設の設置などのために優先的に利用する場合がある。なお、全面を優先利用する期間に限り、当該期間中の貸付料は免除する。
- (11) 止むを得ない事情により、駐車料金等の提案内容を変更する場合は、本市と協議の上で変更できるものとする。

## 9 契約の解除

別途締結する「公有財産貸付契約書（以下「契約書」という。）」第18条、第19条による。

## 10 原状回復

- (1) 事業者は、貸付期間満了日又は本市が指定する期日までに貸付物件を原状に復して返還しなければならない。ただし、本市が特に承認した場合はこの限りではない。特に、再度、貸付物件を平面駐車場として利用する場合、貸付期間終了以降の平日日中において、来庁者用駐車場として閉場期間を発生させないように、後継事業者と機器入替えについて誠実に協議を行い、対応すること。なお、新旧事業者の変更にかかる費用については、双方で協議し負担すること。
- (2) 事業者が前号の期日までに原状回復の義務を履行しないときは、本市がこれを代行し、かかる費用を事業者に請求することとする。この場合、事業者は異議を申し立てることができない。

## 11 損害賠償

- (1) 事業者は、その責に帰する事由により貸付物件の舗装、排水溝、フェンスその他設備の全部又は一部を滅失若しくは毀損したときは、当該滅失又は毀損による貸付物件の舗装等の損害額に相当する金額を損害賠償として支払わなければならない（本件業務に係るリスクに対応する損害保険には必ず加入すること）。ただし、貸付物件を原状回復した場合はこの限りではない。
- (2) 前号に定める場合のほか、事業者は、契約書及び本仕様書の各条項に定める義務を履行しないために第三者に損害を与えたときは、その損害額に相当する金額

を損害賠償として支払わなければならない。

## 12 法令の遵守

本件の使用に当たっては、駐車場法、都市計画法（昭和43年法律第100号）、地方自治法（昭和22年法律第67号）、建築基準法（昭和25年法律第201号）、景観法（平成16年法律第110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、岡山県福祉のまちづくり条例、個人情報保護に関する法律（平成15年法律第57号）及び岡山市公有財産取扱規則（昭和39年市規則第21号）のほか、関係法令及び関係規程を遵守すること。

## 13 その他

- (1) 付近の住民等から問合せがあった場合、丁寧に十分な説明を行い、理解を得ること。
- (2) 本仕様書、契約書に定めるもののほか、仕様の細部及び貸付物件の使用に際し不明な点が生じた場合は、事前に本市と協議すること。