

総合体育館北側区有地
の土地一時使用賃貸借
事業者募集要項

令和8年1月実施

練馬区

総合体育館北側区有地の土地一時使用賃貸借事業者募集要項

目 次

1	募集要項	1
2	土地一時使用賃貸借契約書	12
3	案内図	19
4	現況図	20
5	実測図	21

総合体育館北側区有地の土地一時使用賃貸借事業者募集要項

練馬区では、練馬区谷原一丁目の区有地において、有料時間貸駐車場およびカーシェアリングサービス（以下「カーシェアリング」という。）を整備・運営する事業者を募集します。なお、カーシェアリングは必置ではありません。

希望される事業者は本要項の内容や条件を熟知の上、公募にご参加ください。

記

1 賃貸物件

住所：練馬区谷原一丁目7番

地番：練馬区谷原一丁目1480番1

地積：521.54m²

現況：アスファルト舗装（駐車区画ライン付）、一部に砂利敷きあり。

※表示面積に不足がある場合でも使用料は減額しません。

2 公募に参加できる者

(1) 日本国内において有料時間貸駐車場（およびカーシェアリング）を運営する事業者で、かつ、2年以上継続して管理運営する実績を有する者。

(2) 以下のいずれかに該当する団体等は除外する。

ア 国税および地方税を滞納している者

イ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当する者（一般競争入札に係る契約を締結する能力を有しない者および破産者で復権を得ていない者等）

ウ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）に基づく処分の対象となっている団体およびその役職員または構成員

エ 東京都暴力団排除条例（平成23年東京都条例第54号）第2条第2号に規定する暴力団および同条第4号に規定する暴力団関係者

オ ウおよびエに掲げる者から委託を受けた者ならびにウまたはエに掲げる者の関係団体およびその役職員または構成員

カ 練馬区契約における暴力団等排除措置要綱（平成22年8月2日22練総経第335号）による入札参加除外措置期間中である者

キ 提案書提出時において、練馬区競争入札参加有資格者指名停止基準（昭和61年4月1日練総経発第394号）による指名停止期間中である者

ク 経営不振の状態（会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項に基づき更生手続開始の申立てをしたとき、民事再生法（平成11年法律第225号）第21条第1項に基づき再生手続開始の申立てをしたとき、手形または小切手が不渡りになったとき等。ただし、区が経営不振の状況を脱したと認めた場合は除く。）にある者

3 貸貸に関する条件

(1) 貸貸物件の用途等

有料時間貸駐車場（およびカーシェアリング）の設置場所として運営し、管理することとします。自動二輪駐車場は除外します。なお、カーシェアリングを設置する場合は、事前に区へ協議し、文書による承諾を得てください。

(2) 貸貸方法

契約方式は「土地一時使用貸貸借契約」とし、借地借家法（平成3年法律第90号）の規定の適用はないものとします。

(3) 貸貸期間

令和8年4月1日から令和10年3月31日までとします。

なお、この契約については、契約期間中は契約解除不可とし、以後契約期間1年の自動更新とします。ただし、更新月の3か月前までに相手方に事前予告することで解約可とします。なお、自動更新は最大で1回までとします。

※ 駐車機器の設置、撤去等に要する期間は、貸貸期間に含みます。

(4) 貸貸条件

ア 有料時間貸駐車場（およびカーシェアリング）の設計、整備、運営及び維持管理、修繕等に係る費用は事業者負担とします。なお、有料時間貸駐車場（およびカーシェアリング）の管理運営に直接関係のない機器や設備を設置することは出来ません。ただし、清涼飲料水等の自動販売機の設置を希望される場合は、事前に区と協議の上で設置することができます。

また、電源は事業者が直接引き込んでください。なお、設備の運転に必要な光熱水費は基本として電気使用料のみとし、その全額を事業者の負担とします。

イ 近隣に両替等に対応できる施設がないため、高額紙幣・クレジットカードまたは電子マネーに対応可能な精算機を設置してください。

ウ 年間14日間程度（春・秋で各3～4回程度）は隣接する総合体育館の事業で使用するため、事前に提示した期間については、有料時間貸駐車場（およびカーシェアリング）の営業を停止し、全ての駐車スペースを空けてください。

エ 駐車場の利用状況、収支等運営状況の月報（月末締め）を、翌月15日までに提出し、事故や利用者からの苦情等があった場合は、直ちに区に報告してください。

オ 有料時間貸駐車場（およびカーシェアリング）に関する近隣および駐車場利用者等への対応は、すべて事業者の責任で行うものとします。

カ 契約期間満了時、また契約解除の通知を受けたときは、区の指定する期日までに、区が承認する場合を除き、事業者負担において機器および設備等を撤去し、原状に回復して区に貸貸物件を返還するものとします。

キ 機器の設置工事等については、建築基準法・環境確保条例・まちづくり条例等の関係法令を遵守してください。

ク 当初の機器設置期間・区使用期間も含めて、賃料の減額・免除は一切出来ません。

ケ 賃料の支払い方法は、区が発行する納入通知書により、翌月分の賃料および消費税等の合計額を前月末支払い（前払い）とします。

4 契約に当たって付する条件

契約に当たって付する条件は、添付の賃貸借契約書に示すとおりです。賃貸借契約書の条文をよく確認の上公募に参加してください。

5 使用上の制限等

- (1) 事業者は、土地一時使用賃貸借契約に基づく権利の全部又は一部を第三者に譲渡し、転貸し、質入れもしくは担保に供し、又は営業の全部もしくは主たる部分を一括して委任し名義貸し等をすることは出来ません。
- (2) 事業者は、賃貸物件の使用に当たり、この土地の形質を変改することはできません。
- (3) 事業者は、賃貸物件及び設置した機器等を有料時間貸駐車場（およびカーシェアリング）以外の目的に使用することはできません。
- (4) 事業者は、賃貸物件の土地に建物を設置することはできません。

6 事業者の義務

- (1) 事業者は、賃貸物件を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してはなりません。
- (2) 事業者は、賃貸物件を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事務所等その活動の拠点となる施設の用に供してはなりません。
- (3) 事業者は、善良なる管理者の注意をもって賃貸物件を使用してください。
- (4) 事業者には、賃貸物件を使用して行う事業に伴う一切の責任があります。
- (5) 事業者は、区が賃貸物件の管理上必要な事項を事業者に通知した場合は、その事項を遵守しなければなりません。
- (6) 事業者は、賃貸物件の使用に当たっては、近隣住民の迷惑とならないよう、十分に配慮しなければなりません。

7 契約の解除

次の各号に該当するときは、契約を解除することができます。また、この場合、区または第三者に損害を与えたときは、全て事業者の責任でその損害を賠償しなければなりません。

- (1) 事業者が3または4記載の条件を満たさないとき
- (2) 事業者が有料時間貸駐車場を開設しなかったとき
- (3) 区が賃貸物件を、公用または公共用に供するため必要とするとき

8 賃貸期間終了時の条件等

事業者は賃貸期間が満了したとき、または7(1) (2)により契約を解除された場合は、区が承認する場合を除き、事業者負担において機器および設備等を撤去し、原状に回復して返還しなければなりません。

この場合、事業者は区に対し返還に伴って発生する費用及び立退き料等一切の請求をすることはできません。

なお、7(3)により契約を解除された場合の費用負担については、別途協議のうえ決めることとします。

9 事業者選定方法等

- (1) 本要項記載事項および添付の土地一時使用賃貸借契約書に記載する条件を満たした事業者の中から、区が設定する最低制限価格以上で、かつ最高の価格を見積書において提示した事業者を選定します。
- (2) 全ての参加事業者の見積額が、区が設定する最低制限価格に満たない場合は不調となります。
- (3) 最高価格の応募が2者以上ある場合は、抽選により決定します。

10 スケジュール

- (1) 要項等の交付期間および参加受付期間

令和8年1月26日（月）から令和8年2月24日（火）まで

※ いずれの日も午前9時から午後5時まで。土曜日、日曜日および国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日は受付を行いません。また、郵送の場合は、上記受付期間最終日午後5時必着とします。

- (2) 応募申込書及び提出書類

次の該当するものを提出してください。なお、ご提出いただいた書類は返却いたしません。

また、練馬区情報公開条例（平成13年10月練馬区条例第61号）に基づく情報公開の請求により書類を開示することができます。開示の決定に当たっては、法人等に関する情報についての開示の可否等を確認させていただく場合があります。

ア 見積書（別紙1）

見積書に必要事項を記載し、封筒に入れて封緘し、総務部経理用地課管財係に郵送もしくは持参にて提出してください。FAX・メールは不可とします。

※ 見積額は、賃料（1か月分）を表示してください。

※ 消費税・地方消費税を抜いた金額を記載してください。

- 1) 封入に使用する封筒

角形2号封筒（240ミリ×332ミリ。A4判が入る大きさ）

- 2) 封筒への記載事項

◇ 表面

「見積書在中」

◇ 裏面

- 案件名、応募者の所在地・業者名（商号又は名称）
- イ 誓約書（別紙2）
- ウ 印鑑証明書（発効日から3か月以内のもの）
- エ 履歴事項全部証明書（発効日から3か月以内のもの）
- オ 国税及び地方税の未納がないことの証明書（発効日から3か月以内のもの）
国税は納税証明書その3の3（納税地の所轄税務署で発行）
地方税は都道府県および市町村の納税証明書
- カ 有料時間貸駐車場（およびカーシェアリング）の運営事業者であり、2年以上
継続して、管理運営している実績を有する者であることを証する資料（別紙3）
- キ 有料時間貸駐車場（およびカーシェアリング）設置の想定図
- （3）質問の受付等
- 質問については、「有料時間貸駐車場（およびカーシェアリング）運営事業者募集に関する質問票」（別紙4）に質問事項を記入の上、メールにより送付してください。なお、メール以外での質問は受け付けませんのでご注意ください。また、質問に対する回答は、質問者だけでなく、応募者すべてにメールにて回答します。
- 質問票送信先： KEIRI02@city.nerima.tokyo.jp
- 質問票締切日： 令和8年2月6日（金）午後2時まで
- 回答送付予定日：令和8年2月16日（月）午後2時

11 事業者の決定

事業者の決定は、令和8年2月26日（木）午前10時に、提出していただいた見積書を開封し、決定します。立会を希望する場合は事前にご連絡をお願いします。

事業者決定後、決定した事業者に対して連絡を行うとともに、練馬区ホームページに事業者の名称等を掲載します。

12 賃貸借契約の手続き

有料時間貸駐車場（およびカーシェアリング）整備に係る工事に着手する前に「土地一時使用賃貸借契約」を総務部経理用地課管財係において締結します。

13 有料時間貸駐車場（およびカーシェアリング）の整備

事業実施に当たっては、工事開始日および工事期間等を練馬区と協議の上実施してください。

なお、現状を変更する場合は、事前に練馬区へ協議し承諾を得てください。

14 その他

（1）問い合わせ等への対応

有料時間貸駐車場（およびカーシェアリング）に係る問い合わせや苦情等があった場合は適宜現地確認を行い、誠意をもって丁寧な対応に努めてください。

(2) 施設整備及び保守管理

ア 有料時間貸駐車場（およびカーシェアリング）の整備に当たっては、近隣住民等に自動車のヘッドライトや排気ガス、利用者が出すゴミ、精算機が発する照明や音量等が迷惑とならないよう配慮してください。

※ 利用者に、騒音への配慮やアイドリングストップ・ゴミの持ち帰り等を啓発してください。

イ 有料時間貸駐車場（およびカーシェアリング）に必要な設備の整備及び必要な保守管理は事業者の負担とします。なお、有料時間貸駐車場（およびカーシェアリング）の管理運営に直接関係のない機器や設備を設置することは出来ません。ただし、清涼飲料水等の自動販売機の設置を希望される場合は、事前に区と協議の上で設置することができます。

また、電源は事業者が直接引き込んでください。

ウ 迷惑駐車及び不正使用等に対しては、事業者が以下の対応を行ってください。
(警告書の貼り付け等に要する費用は事業者の負担とします。)

- 1) 警告書の貼り付け等による所有者への警告および練馬区への状況報告
- 2) 所有者の確認及び解消に関する必要な措置および練馬区への状況報告
- 3) 放置車両の撤去業務
- 4) 苦情・問合せへの対応

エ 有料時間貸駐車場（およびカーシェアリング）の利用料金等

有料時間貸駐車場（およびカーシェアリング）の利用料金については、周辺駐車料金等を勘案して、事業者が決定し、練馬区に報告してください（料金を変更する場合も同様）。

オ 管理体制

- 1) 有料時間貸駐車場（およびカーシェアリング）利用に係るトラブル・苦情対応は事業者が 24 時間以内に速やかに対応してください。
- 2) 精算機等に設置するインターフォン及び電話によるコールセンター等による対応ができるようにしてください。

カ 看板・誘導案内板等

敷地内に有料時間貸駐車場（およびカーシェアリング）があることを案内する看板や誘導案内板を設置する場合は、事前に練馬区に提案し承諾を得てください。

また、設置箇所については練馬区が支障ないと判断した場所であれば設置可能です。

キ 満空情報等

駐車場利用者が、駐車場の満空情報をパソコン、スマートフォン等のインターネット接続端末にて照会することができるシステムを整えてください。

また、満空情報の表示灯を駐車場入り口に設置してください。

15 問い合わせ先

練馬区総務部経理用地課管財係 練馬区豊玉北六丁目 12 番 1 号

担当：近藤、木島

電話：03-5984-2807（直通）

メール：KEIRI02@city.nerima.tokyo.jp