

枚方市役所本庁舎駐車場貸付契約書（案）

貸付者 枚方市（以下「貸付者」という。）と借受者_____（以下「借受者」という。）は、次のとおり枚方市役所本庁舎駐車場貸付契約（以下「本件契約」という。）を締結する。

（信義誠実の義務等）

- 第1条 貸付者及び借受者は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。
- 2 借受者は、次条に規定する貸付物件が枚方市役所の駐車場であることを常に考慮し、適正に使用するように留意しなければならない。

（貸付物件）

- 第2条 貸付者は、次の貸付物件（以下「貸付物件」という。）を借受者に貸付けし、借受者はこれを借受ける。

	所在地	貸付面積
土地	枚方市大垣内町2丁目299番他の内	1,724.60 m ²

	名称	数量
工作物	駐車場南側両開き扉	一式
	駐車場北側バリカー	一式
	駐車場西側フェンス	3枚
	街路灯	4本

（貸付物件の用途等）

- 第3条 借受者は、貸付物件を自動車の駐車場として使用するものとし、他の用途に使用してはならない。
- 2 借受者は、本件契約及び貸付者が別に定める特記事項（以下「特記事項」という。）に従い、次条に規定する貸付期間中、継続して自動車駐車場の運営を行わなければならない。

（貸付期間）

- 第4条 貸付期間は、令和8年（2026年）4月1日から令和13年（2031年）3月31日までの5年間とする。

（貸付料）

- 第5条 貸付料は、総額金、_____円（月額金、_____円）とする。
- 2 借受者は、前項に定める貸付料の月額を、毎月、貸付者の発行する納入通知書により貸付者の定める期日までに納付しなければならない。
- 3 前項の規定により貸付者が発行する納入通知書は、原則として、翌月分の貸付料につ

いて納期限を当該月の末日とするものとする。

(電気料)

第6条 借受者は、駐車場の運営に要する電気について貸付者から供給を受けた場合は、当該電気料を貸付者が発行する納入通知書により、貸付者が通知する額を、当該納入通知書で定める期日までに納付しなければならない。ただし、借受者が駐車場の運営に要する電気について電気事業者と供給契約を締結し、当該電気の使用料を電気事業者に支払う場合はこの限りではない。

(行政財産目的外使用料)

第7条 借受者は、行政財産目的外使用料が発生した場合は、貸付者が発行する納入通知書により、貸付者が通知する額を、当該納入通知書で定める期日までに納付しなければならない。

(遅延利息)

第8条 借受者は、貸付者の定める納付期限までに、第5条に規定する貸付料（以下「貸付料」という。）、第6条に規定する電気料及び前条に規定する行政財産目的外使用料の支払いを遅延した場合は、納付期限到来の翌日から支払いをする日までの日数に応じ、その納付すべき金額について、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）第8条第1項の規定により財務大臣が決定する率を乗じて計算した金額を納付しなければならない。ただし、借受者の責めに帰すべき事由がないと貸付者が認めた場合は、この限りでない。

(契約不適合)

第9条 借受者は、本件契約の締結後、貸付物件について数量の不足その他契約内容に不適合があることを発見しても、貸付料の減額及び損害賠償の請求又は契約の解除をすることができない。

(契約保証金)

第10条 借受者が、貸付者に既に納付した契約保証金（以下「契約保証金」という。）又はこれに代わる担保の提供が行われているときは、貸付者は、当該契約保証金又は担保をもって第14条に定める違約金又は第20条に定める損害賠償額に充当することができるものとする。

2 貸付者は、第4条に規定する貸付期間（以下「貸付期間」という。）の満了又は第17条第1項第2号の規定による本件契約の解除により本件契約が終了した場合において、借受者が第18条に規定する義務を履行し、かつ、貸付者に損害がないことが確認されたときは、借受者の請求により、契約保証金を借受者に返還するものとする。

3 貸付者は、前項の規定にかかわらず、本件契約に基づき借受者が貸付者に対して負担すべき一切の債務を、契約保証金から控除することができる。

4 貸付者は、前項の規定により債務を控除するときは、借受者に対し、契約保証金から

控除する債務の金額の内訳を書面で明示しなければならない。

- 5 借受者は、契約保証金の返還請求権をもって、貸付料その他貸付者に対する債務と相殺することはできない。
- 6 契約保証金には利息を付さない。
- 7 第 17 条第 1 項（第 2 号を除く。）の規定に基づき、貸付者が本件契約を解除した場合においては、契約保証金は貸付者に帰属するものとする。
- 8 借受者は、契約保証金の返還請求権を第三者に譲渡し、又は質権その他の担保に供することはできない。

（管理義務等）

- 第 11 条 借受者は、善良なる管理者としての注意をもって貸付物件の維持保全に努めるとともに、駐車場の管理及び運営に関し、利用者、近隣住民等からの苦情又は要望等があった場合においては、借受者の責任において、速やかにその解決をしなければならない。
- 2 借受者は、貸付者が、駐車場の管理上必要な事項を借受者に通知した場合は、その事項を遵守しなければならない。
 - 3 借受者は、その名称や所在地等に変更があった場合は、速やかに書面をもって貸付者に届け出るものとする。
 - 4 借受者は、駐車場の管理及び運営にあたり、貸付者又は第三者に損害を与えた場合は、借受者の責任において、その損害の全部を賠償しなければならない。
 - 5 借受者は、駐車場の管理及び運営に関して知り得た貸付者及び第三者の情報を漏らしてはならない。
 - 6 借受者は、関係法令及び貸付者が定める関係条例等を遵守し、適法かつ適切に駐車場を整備し、並びに管理及び運営を行わなければならない。

（実地調査等）

- 第 12 条 貸付者は、貸付物件の使用状況等について、随時、実地調査を実施し、又は借受者から必要な報告を求めることができる。この場合において、借受者は、その調査を拒み、若しくは妨げ、又は報告を怠ってはならない。

（資料の提出等）

- 第 13 条 借受者は、毎月集計した次に掲げるデータを、エクセル形式により、翌月中旬頃までに貸付者に提出するものとする（任意の様式可）。この場合において、当該データは、貸付者において公表できるものとする。

（1）事故等のトラブル

（2）入出庫台数（日別）

（3）平均駐車時間（開庁日）

（4）1 時間、1 時間 30 分、身体障害者手帳、療育手帳及び精神障害者保健福祉手帳をお持ちの方による無料出庫台数（日別、駐車時間別）

- 2 借受者は、毎年 1 回、駐車場の利用状況、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、貸付者に提出するものとする。この場合において、当該

事業報告書は、貸付者において公表できるものとする。

- 3 借受者は、四半期に1回程度、貸付者が開催する駐車場の運営に係る会議に出席し、駐車場の管理及び運営の状況についての報告を行うものとする。
- 4 借受者は、貸付者が枚方市情報公開条例（平成 29 年条例第 40 号）に基づく公開請求又は市議会、監査委員等から情報提供の要請を受けた場合には、貸付者に協力するものとする。

（違約金）

第 14 条 借受者は、貸付期間中に、本件契約及び特記事項に定める条件に違反した場合において、貸付者が相当と認めるときは、貸付料の 100 分の 10 に相当する額を貸付者に支払わなければならない。

（経費の負担）

第 15 条 駐車場として必要な整備工事、駐車場用機器、フェンス、場内照明及び看板等の工事並びに設置に関わる費用、電気料金、ネット通信費用、設備等の維持・保全及びその他駐車場の管理及び運営に要する一切の費用は、借受者の負担とする。ただし、貸付物件内に存する既存の街路灯の修繕が必要となった場合は、貸付者で対応するものとする。

（引渡し）

第 16 条 貸付者は第 2 条に規定する貸付物件を、現状有姿の状態で借受者に引き渡すものとする。

（契約の解除）

第 17 条 貸付者は、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告その他何らの手続きを用いずに本件契約を解除することができる。

- （1）借受者が本件契約に定める義務を履行しないとき。
 - （2）貸付物件を貸付者において公用又は公共の用に供する必要が生じたとき。
 - （3）借受者が、枚方市暴力団排除条例（平成 24 年条例第 45 号）第 2 条第 1 項第 1 号に規定する暴力団、同項第 2 号に規定する暴力団員又は同項第 3 号に規定する暴力団密接関係者と認められる者であることが判明したとき。
 - （4）正当な理由なく、指定する期日までに貸付料、電気料及び行政財産目的外使用料を納付しなかった場合その他借受者の資金事情の変化等により借受者による駐車場の管理及び運営が困難であると貸付者が判断したとき。
 - （5）その他、法令に違反する等借受者が著しく社会的信用を失うことにより、借受者として相応しくないと貸付者が判断したとき。
- 2 借受者は、前項第 2 号の規定により本件契約が解除された場合において、借受者に損失が生じた場合にあっても、貸付者にその補償を請求してはならない。
 - 3 借受者は、第 1 項第 1 号、第 3 号から第 5 号までの規定により、本件契約が解除された場合において、貸付者に損害を与えたときは、貸付料の 100 分の 10 に相当する額を、

貸付者の指定する期間内に支払わなければならないものとする。なお、貸付者に生じた実際の損害額が貸付料の100分の10に相当する額を超える場合においては、超過分につき賠償を請求することができるものとする。

- 4 借受者は、貸付物件内の借地部分（貸付者が第三者から借り受けている土地をいう。）に係る貸付者と当該第三者との間の賃貸借契約（以下この項において「貸付者と第三者との間の賃貸借契約」という。）が解除された場合において、借受者による自動車駐車場の運営が困難であると認めるときは、貸付者と第三者との間の賃貸借契約の解除日をもって、本件契約を解除することができる。この場合において、貸付者は、借受者に損害が生じたときは、これを賠償する責めを負うものとする。
- 5 前項の規定による損害の範囲、賠償の額等については、貸付者と借受者が協議して定めるものとする。

（原状回復義務）

- 第18条 借受者は、貸付期間が終了する場合は当該期間満了までに又は前条の規定により本件契約を解除され、若しくは解除するときは、貸付者の指定する期日までに、借受者の負担において貸付物件を原状又は貸付者の指示する状態に回復し、貸付者の検査を受けて返還しなければならない。
- 2 借受者は、貸付物件の原状又は貸付者の指示する状態への回復に際しては、貸付者への来庁者に支障がないようにしなければならない。また、新たな借受者がいる場合は速やかに協議・引継ぎ等を行うものとする。
 - 3 第1項の規定により貸付物件を返還する場合において、借受者が原状等に回復して返還しないときは、貸付者は、借受者に代わって貸付物件を原状等に回復することができる。この場合において、借受者は、貸付者が負担した当該費用を、貸付者の請求に基づき支払わなければならない。

（有益費等の請求権の放棄）

- 第19条 借受者は、貸付期間が満了したとき又は第17条第1項の規定により本件契約を解除された場合において、貸付物件を返還するときは、借受者が支出した必要費及び有益費等が現存している場合であっても、貸付者にその償還等を請求することができない。

（損害賠償）

- 第20条 借受者は、借受者が本件契約に定める義務を履行しないために貸付者に損害が生じたときは、その損害を賠償しなければならない。

（契約の費用）

- 第21条 本件契約の締結及び履行に係る一切の費用は、借受者の負担とする。

（合意管轄）

- 第22条 貸付者及び借受者は、本件契約に関する訴訟については、大阪地方裁判所を管轄裁判所とすることに合意する。

(疑義の決定)

第 23 条 本件契約に関し疑義のある事項又は本件契約に定めのない事項については、法令等に定めるところによるもののほか、貸付者と借受者とが協議の上、決定する。

上記契約の締結を証するため、本契約書を 2 通作成し、当事者記名押印のうえ、各自 1 通を保有する。

令和 7 年（2025 年） 月 日

貸付者 枚方市大垣内町 2 丁目 1 番 2 0 号
枚方市
市長 伏見 隆

借受者

特記事項

1. 貸付物件の用途指定

貸付物件は、自動車の駐車場の用途に供さなければならないものとします。

2. 禁止事項

借受者は、次に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 貸付物件を指定した用途以外の用途に供すること。
- (2) 時間貸し以外の駐車場運営を行うこと。
- (3) 自動二輪車・原動機付自転車を駐車させること。
- (4) カーシェアリング等の駐車場として用いること。
- (5) 貸付物件に建物を建築すること及び貸付者で指示する以外の機器を設置すること。
- (6) 貸付物件を第三者に転貸すること。
- (7) 本件賃借権を第三者に譲渡し、又は他の権利を設定すること。
- (8) 悪臭、騒音、土壌汚染等で、著しく環境を損なうと予想されること。
- (9) 政治的又は宗教的な用途に用いること。
- (10) 風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）に該当する風俗営業の用途に用いること。
- (11) 公序良俗に反すること。
- (12) 車庫証明の発行をすること。
- (13) その他、社会通念上不相当と判断されること。

3. 管理運営に関する条件

(1) 管理運営の条件

- ①駐車場の開場時間は、24 時間とします。
- ②駐車場の駐車料金は、平日の 8 時 30 分から 18 時までは 10 分 100 円とします（来庁者の利用を優先できるよう最大料金の設定は不可とします）。なお、土曜日・日曜日・祝日の終日及び平日の 18 時から翌日の 8 時 30 分までについては、借受者で駐車料金を設定することができます（最大料金の設定可）。料金設定の際は、近隣の有料駐車場との均衡に配慮してください。
- ③借受者は、貸付者が指定する施設の利用者が駐車場を利用する場合には、1 時間の無料措置を講じるものとします。また、貸付者が指定する者には、さらに 30 分又は所要時間について無料措置を講じるものとします。
- ④借受者は、周辺駐車場の駐車料金と著しく差異が生じるなど、貸付者がやむを得ないと認める場合は、貸付者と協議のうえ、駐車料金を変更できるものとします。ただし、借受者は、運営開始後 3 ヶ月以内は料金の変更はできないものとします。また、本庁舎の開庁時間においては、周辺駐車場の駐車料金以下の設定は認められません。
- ⑤貸付開始後に駐車場運営に大きな影響がある事態が生じた場合は、別途、貸付者と

協議のうえ、対応を決定するものとします。

- ⑥貸付者は、前記③の駐車料金の無料措置を貸付者に備え付けられた機器（以下「QRコード優待付与発行機」という。）により行うこととしますので、借受者は、貸付者が必要とする台数（30台）のQRコード優待付与発行機を無償で貸与すること（印刷用ロール等の消耗品含む。）とします。

貸付者は、借り受けたQRコード優待付与発行機を、善良なる管理者の注意をもって使用することとし、QRコード優待付与発行機の使用に係る電気料金は貸付者で負担します。

また、貸付者の責めに帰する事由によりQRコード優待付与発行機の故障等が発生した場合は、別途、協議のうえ、対応を決定することとします。

なお、借受者は、QRコード優待付与発行機の持ち帰り修理等を行う必要がある場合には、代替機を無償で貸付者に貸与することとします。

- ⑦借受者は、貸付者が業務・施設管理上必要な範囲で、貸付者の職員・委託事業者等が貸付物件内を通行すること及び作業等のために必要なスペースを一時的に占有することを認めるものとします。特に貸付物件外の守衛室へ出入りするためには、貸付物件内を通行する必要があります。借受者は、貸付物件外の守衛室へ出入りができるように、機器の設置や駐車区画の配置等を行うものとします。

なお、貸付物件内の駐車区画で駐車及び作業が必要となった場合は、事前に報告し、必要なスペース及び日時等について協議するものとします。またその際の駐車料金は無料とします。

また、借受者は、貸付物件内のフェンス等の設備に、貸付者の事業等に係るポスター等の一時的な掲示を認めるものとします。

- ⑧借受者は、借受者による駐車場の運営を開始してから駐車場事業に関する駐車料金の徴収を開始することとしますが、駐車料金等については貸付者と協議のうえ、令和8年（2026年）2月中旬までに決定することとします。

- ⑨駐車場の運営に係る機器等へ供給する電力及びネット通信は、借受者が別途引き込みにより行う場合、借受者が電気料金及びネット通信費用を支払うものとします。貸付者の施設の分電盤等から電力を分岐し、貸付者から電力の供給を受ける場合は、借受者が子メーターを設置し、貸付者の指示に基づいて、借受者が電気代の実費相当分を負担するものとします。貸付者が立替払いすることになる場合については、借受者は、貸付者の指示に基づきその額を貸付者に支払うものとします。

- ⑩貸付者は、年1回、閉庁日（概ね9時から17時頃まで）に本庁舎等の法令点検による計画停電を実施することから、借受者は、その際の駐車場の運営及び残存車両の取扱いについて貸付者と協議するものとします。なお、実施にあたっては借受者に事前に通知するものとします。

- ⑪事故等による停電や機器が故障した場合には、借受者は、手動により、駐車場の利用者が入庫することのできる状態にするものとし、緊急に借受者が対応できない場合に備え、貸付者が対応できるよう、事前の取り決めを行っておくものとします。

- ⑫借受者は、貸付物件が公共施設に付設されているものであることに鑑み、省電力に配慮するなど環境負荷を低減した駐車場用機器の設置やシステムの採用に努めるも

のとします。

- ⑬駐車場を利用して、貸付者がイベント等を実施する場合には、当該イベントの実施日は駐車場の運営はできないものとします。この場合、貸付者は、当該イベントの実施日の2週間前までに、借受者に届け出るものとします。なお、イベント実施時の残存車両の取扱い等については、貸付者と協議のうえ対応するものとします。
- ⑭貸付者が、災害等により緊急に駐車場を使用する必要があるときは、借受者に通知し、貸付者において駐車場を使用することができるものとします。なお、夜間等で借受者への連絡がつかない場合は、事後での通知をもって代えることもできるものとします。
- ⑮借受者は、貸付期間中、借受者の負担で施設賠償責任保険に加入するものとし、加入後は、貸付者に保険証の写しを提出するものとします。
- ⑯借受者は、駐車場の運営に係る経費を自ら負担するものとします。
- ⑰借受者は、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若しくは毀損したときは、それにより生じた損害について、貸付者が算出した金額を損害賠償として支払うものとします。
- ⑱貸付者は、前記⑦・⑩・⑪・⑬・⑭に係る費用は負担しません。また、前記⑩・⑪・⑬について貸付料には反映しません。なお、⑭については、協議のうえ、決定します。

(2) 借受者の義務

- ①借受者は、善良なる管理者の注意をもって駐車場を使用するものとします。
- ②借受者は、駐車場における管理運営の一切について責任を負うものとします。
- ③借受者は、貸付者が、駐車場の管理上必要な事項を借受者に通知した場合は、その事項を遵守するものとします。
- ④借受者は、駐車場の使用にあたっては、近隣住民等の迷惑にならないように十分に配慮するとともに、求めがあった場合は必要な説明を行うものとします。
- ⑤借受者は、駐車場の管理運営にあたり、貸付者又は第三者に損害を与えた場合は、すべて借受者の責任において、その損害を賠償しなければならないものとします。
- ⑥借受者は、駐車場の管理運営に関して知り得た秘密を漏らしてはならないものとします。
- ⑦借受者は、関係法令及び貸付者が定める関係条例等を遵守し、適法かつ適切な駐車場の整備及び管理運営を行うものとします。

4. 整備に関する条件

- (1) 借受者による駐車場の運営は、令和8年(2026年)4月1日(水)からを予定していますので、借受者による駐車場の運営のための機器等の設置や撤去の工事、周辺設備の整備工事等は、契約締結日から運営開始までの間の閉庁日及び閉庁時間帯に実施し、完了しておくことを基本とします。

なお、これらの工事の施工については、貸付者及び旧借受者と協議のうえ、借受者は、当該工事の実施計画を提出してください(貸付料とは別に使用料が発生する場合があります)。

駐車場の運営のための機器等の設置や撤去の工事、周辺設備の整備工事等に要する費用は、借受者の負担とします。

- (2) 枚方市役所本庁舎駐車場入口には、アイランド形式でゲート（バー付き）及びナンバー読み取り式のカメラを設置し、出口にもナンバー読み取り式のカメラを設置し出庫できる機器を設備するものとします。なお、出口にゲートバーは設置しないものとします。

※出口からの侵入・逆走が頻発する場合、協議のうえ対策を講じることとします。

※設置する機器は、駐車券を発券せず読み取った車両ナンバーで入出庫管理を実施することとします。

また、トラブル等の発生時には、借受者と駐車場利用者が 24 時間 365 日直接連絡できるよう入口ゲートに電話若しくはインターホンを取り付け、必要に応じて遠隔操作によりゲートの開閉及び無料措置ができること、フリーダイヤルで問い合わせができる電話番号を表示することとします。

- (3) 出庫前に精算ができる事前精算機を 2 台（別館南側 1 台、駐車場内 1 台）設置することとします。

なお、駐車場内に設置する事前精算機は、高額紙幣・クレジットカード(VISA、Master、JCB 及び他のブランド)・電子マネー・QR コード決済などに対応できるものであることとします。

事前精算機のトラブル等の発生時に、借受者と駐車場利用者が 24 時間 365 日直接連絡できるよう、電話若しくはインターホンの取り付けやフリーダイヤルで問い合わせができる電話番号を表示するものとします。また、貸付物件以外の貸付者が所管する敷地等に事前精算機を設置する場合には、借受者は、貸付料とは別に、使用する部分についての行政財産目的外使用料を負担するものとします。電気料金については、貸付者の施設の分電盤等から電力を分岐し、電力を供給させる場合は、借受者が子メーターを設置し、貸付者の指示に基づいて、借受者が実費相当分を負担するものとします。貸付者が立替払いするものについては、借受者は、貸付者の指示に基づきその額を貸付者に支払うものとします。

- (4) 駐車場の整備工事等を実施する際は、貸付者が賃借している土地の境界杭（コンクリート杭）を破損・撤去等することなく、また、運営開始後も、目視で確認できるように、借受者が、現状有姿を維持・保全するものとします。

- (5) 駐車場の整備工事等を実施する際は、駐車場内に敷設している排水溝について、現状機能を維持するものとします。

- (6) 駐車場北側については、来庁者や車いす使用者が円滑に通行できる状態を基本とし、借受者による整備内容等について、貸付者と協議するものとします。

- (7) 駐車場内にある街路灯 4 本については、現状の状態でおくものとし、その管理は貸付者が行います。街路灯に係る電気料金は貸付者が負担するものとします。なお、街路灯は、センサーによる夜間点灯機能があります。

- (8) 駐車場案内看板については、大垣内 7 号線及び大垣内 4 号線からの利用者が確認できるように 2 箇所以上、庁舎本館南側公用車駐車場出入口に 1 箇所以上、借受者の負担で設置するものとします。

借受者が設置する駐車場案内看板等については、貸付者の本庁舎駐車場であることを明確に示すものであることとし、名称については、貸付者と協議のうえ決定することとします。

- (9) 借受者は、駐車場の満空情報が電光表示できる装置（以下「満空表示」という。）をはじめ事前精算機の操作、料金体系の表示（貸付者の指定する施設の利用者の無料措置内容を明記すること。）、故障・問い合わせ時の緊急連絡先の表示等を、借受者の負担で設置するものとし、高齢者や障害者等の利用者にも配慮するものとします。なお、表示内容及び設置場所、設置に係る作業等については、貸付者と協議するものとします。

満空表示については、大垣内 7 号線及び大垣内 4 号線からの利用者が確認できるように 2 箇所以上設置するものとします。

- (10) 借受者は、満空表示について実際の台数との誤差が生じた場合、調整の対応を速やかに行うものとします。

- (11) 駐車場案内看板や満空表示等の屋外広告物については、設置に際しての詳細について、貸付者と協議のうえ決定するものとし、決定後、借受者は、屋外広告物許可申請等の必要な手続を行うものとします。

- (12) 借受者は、貸付物件以外の貸付者が所管する敷地等に案内看板、満空表示等を設置する場合には、貸付者と協議のうえ、設置場所及び大きさ、表示内容を決定するものとします。貸付者は、借受者が必要とする部分で、貸付者が所管する敷地、建物等の使用を許可するものとしますが、借受者は、貸付料とは別に、使用する部分についての行政財産目的外使用料を負担するものとします。電気料金については、貸付者の施設の分電盤等から電力を分岐し、電力を供給させる場合は、借受者が子メーターを設置し、貸付者の指示に基づいて、借受者が実費相当分を負担するものとします。貸付者が立替払いするものについては、借受者は、貸付者の指示に基づきその額を貸付者に支払うものとします。

なお、借受者は、屋外広告物許可申請等の必要な手続を行うものとします。

- (13) 借受者は、歩行者の安全を確保するため、音声付きの出庫灯等の設備を設けるものとします。

- (14) 借受者は、利用者が、駐車場の位置情報、満空混情報をスマートフォン等で確認できるサービスを提供することとします。

- (15) 借受者は、駐車場法（昭和 32 年法律第 106 号）第 12 条に基づく路外駐車場設置届及び高齢者、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）第 12 条第 1 項の規定に基づく届出等駐車場運営に関して必要な行政手続を借受者の負担で行うものとします。

- (16) 借受者は、駐車場用機器の設置、駐車区画、出入口、レイアウト、障害者への対応等について、貸付者の土木部交通対策課の指導を受けるものとし、改善等が必要な場合は借受者において措置を取るものとします。

- (17) 借受者は、駐車場のレイアウト、機器の設置場所等の詳細について、貸付者と協議しなければならないものとします。

- (18) 借受者は、駐車場法等関連する法令等に基づき、駐車区画の引き直し、車止めの整備、車路の誘導用路面表示、車椅子使用者駐車区画（※ 1）の表示、ゆずりあい駐車区

画の表示（※２）を行うとともに、これに伴う廃棄物を撤去、処分するものとします。
なお、車椅子使用者駐車区画等の場所等については、貸付者と協議するものとします。

※１・２ 「大阪府障がい者等用駐車区画利用証制度協力施設における運用の手引き」
に準じ、登録作業も合わせて行うものとします。

(19) 借受者は、整備工事等の実施にあたり、貸付者と協議のうえ、駐車区画が現状より
数台程度減少することは可とします。

５．管理運営

(１) 借受者は、常にサービスの向上に努めるとともに、トラブルの未然防止対策やトラ
ブルが発生したときの危機管理体制を確保するものとします。

(２) 借受者は、駐車場で苦情・盗難等のトラブルが発生した場合は、迅速かつ丁寧に現
地対応するものとします。この場合、事後に貸付者に報告するものとします。

(３) 借受者は、事故等の発生を覚知したときは、速やかに警察・消防への通報など必要
な措置を講じるものとします。

(４) 駐車場の運営に関して電話若しくはインターホンで対応する借受者のオペレーター
は、一般常識のある応対マナーに優れ、管理運営業務に必要な基本的知識及び技能、
電話応対スキルを有するものとします。

(５) 借受者は、駐車場内における放置車両や長期駐車車両への対処を行うものとします。

(６) 借受者は、駐車場の利用に支障を来さないように、借受者が整備した機器類及び
駐車場管理運営に係る工作物の保守、点検を行うものとします。

(７) 借受者は、駐車場の利用に支障を来さないように、駐車場の売上金の回収、釣銭
の補充、消耗品の補充等の維持管理を行うものとし、駐車券やコインつまり、ゲート
バーの破損など機器に不具合が発生したときは、24 時間 365 日現地での対応を含め対
応するものとします。

(８) 借受者は、駐車場の利用に支障を来さないように、毎月駐車場内（排水溝を含む）
の清掃・除草を行い、常に良好な環境を維持するものとします。また、借受者は、駐
車場内で発生した廃棄物を回収、処分するものとします。

(９) 借受者は、駐車場の利用に支障を来さないように、駐車場外周のフェンス等の維
持保全を行うものとします。

(10) 借受者は、駐車場内の安全を充分確保するものとし、利用者や近隣住民からの苦情
等についてはコールセンターを設置し責任を持って対応するものとします。

また、駐車場に関する苦情等について、貸付者から対応を要請した場合も同様とし
ます。

借受者は、安全対策・苦情対応等について書面により貸付者に提出するものとしま
す。

(11) 借受者は、事故、故障等が発生した場合には、原則 60 分以内に現着し対応するもの
とし、来庁者の駐車場の利用に影響がないよう対処するものとします。また、駐車券
の紛失、破損等の対応については、貸付者でも対応できるように借受者と協議するも
のものとします。なお、本庁舎開庁時間での事故、故障等については直ちに貸付者に報告
するものとします。

- (12) 借受者は、緊急連絡体制を貸付者に届けるものとします。
- (13) 借受者は、貸付期間中における舗装や駐車区画の引き直し等駐車場内の工事を行う場合は、工事の内容、期間及び工事期間中の駐車場運営について、貸付者と協議のうえ実施するものとします。
- (14) 借受者は駐車場内において工事を行う場合は、工事中も利用者が安全に利用できるようにするものとします。
- (15) 借受者が、照明、防犯カメラ等の設置をする場合においては、貸付者と協議し、了解を得なければならないものとします。また、防犯カメラの映像等の取扱いについては、貸付者の「施設等における防犯カメラの設置及び運用に関する基準」に準じて適切に行うものとします。
- (16) 本庁舎の開庁時間帯を除き、枚方市駅周辺コミュニティパーキング共通駐車券システムに参加することは可とします。ただし、本庁舎の開庁時間帯は、来庁者の駐車を優先するため、共通駐車券の利用は不可とするように対応してください。この場合、借受者は、利用者に周知するように表示等を設置するものとします。なお、表示内容及び設置場所、設置に係る作業等については、貸付者と協議するものとします。
- (17) ナンバー読み取り式カメラ及び事前精算機等を導入し、駐車場オープン後の開庁時間について、精算機案内係を2週間は常駐させることとします。
- (18) 必要に応じて機器取扱説明資料を提供することとします。
- (19) 借受者は、常習的に不正利用した車両（料金未払いなど）については、不正利用できないような対策を講じることとします。