

一般財団法人 西宮市都市整備公社

○賃貸駐車場管理運営要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、一般財団法人西宮市都市整備公社自動車駐車場の設置並びに管理に関する規程(以下「規程」という。)第2条第3号に規定する賃貸駐車場について、その管理運営に関し、必要な事項を定めるものとする。

(賃貸の目的)

第2条 賃貸駐車場は駐車場事業者に建物等駐車場施設(以下「駐車場施設」という。)を一時的に賃貸し、時間貸し駐車場を管理運営させることにより、違法駐車を減らして地域の交通事情を改善するとともに、公共的な用地を有効利用することを目的とする。

(賃貸駐車場の名称、所在地、区画数)

第3条 賃貸駐車場の名称、所在地、区画数は別表のとおりとする。

(賃貸駐車場の供用時間、駐車料金)

第4条 賃貸駐車場の供用時間、駐車料金は別表のとおりとする。また、別途定期駐車券、回数券等を発行することができる。

(駐車場事業者の選定等)

第5条 駐車場施設を賃貸する相手方である駐車場事業者は阪神間または大阪市もしくは神戸市で有料駐車場の運営実績のある法人とする。

(駐車できる自動車)

第6条 賃貸駐車場に駐車できる自動車は、積載物を含め長さ5メートル、幅2メートル、高さ2.1メートル以下および重量2.5トン未満の道路交通法(昭和35年法律第105号)第3条に規定する普通自動車とする。

(賃料)

第7条 駐車場施設の賃料は月額をもって定める。

2 駐車場事業者は毎月末までに当月分の賃料を一般財団法人西宮市都市整備公社(以下「公社」という。)の指定する金融機関の口座に送金することにより支払わなければならない。ただし、納期限の日が金融機関の休業日に当たるときは、その直前の金融機関の営業日を納期限とする。

3 前項の支払に要する費用は駐車場事業者の負担とする。

4 1月未満の期間の賃料は日割り計算とする。この場合、日額は月額の30分の1の額とし、1円未満の端数があるときは、これを切り捨てるものとする。

5 消費税の額は、消費税法の改正に伴い消費税率が変更となった場合、変更後の税率で計算した額とする。

(賃料の免除)

第8条 第13条第2項に定める期間の賃料は前条にかかわらず免除することができる。

(保証金)

第9条 駐車場事業者は、賃料月額の5パーセントに相当する金銭を保証金として、契約締結日までに預託するものとする。

- 2 保証金は無利息とし、当該賃貸借契約から生じる、駐車場事業者の全ての債務を担保する。
- 3 保証金は当該契約終了後、駐車場事業者の請求により、未履行の債務がないときはその全額を、未履行の債務に充当してなお残額があるときはその残額を還付する。

(設置管理義務等)

- 第 10 条** 駐車場事業者は契約締結後 3 月以内に駐車場の営業を開始しなければならない。やむを得ない事由により駐車場の営業開始が遅れるときは公社に協議しなければならない。
- 2 駐車場の設置のため法令上要求される申請、届出等の手続は駐車場事業者において行う。
 - 3 駐車場事業者は駐車場の美観維持に努め、駐車場の運営に関し発生する、利用者、近隣住民等からの苦情等は自らの責任において処理するものとする。

(協議・報告義務)

- 第 11 条** 駐車場事業者が駐車料金を決定、変更しようとするときは公共的な性格を有する駐車場に相応しい料金設定となるよう配慮するとともに、公社へ事前協議をしなければならない。
- 2 駐車場事業者は前月の月間駐車台数等経営の状況を毎月 10 日までに公社へ報告するものとする。

(費用負担)

- 第 12 条** 駐車場として必要な舗装工事、駐車場用機器、フェンス、場内照明及び看板等の設置工事の費用並びに電気料金その他駐車場運営に関する費用は駐車場事業者の負担とする。

(賃貸借契約の期間)

- 第 13 条** 駐車場施設の賃貸借契約の期間は 5 年以内とし、契約期間満了の 6 月前までにいずれかの当事者から契約を更新しない旨の意思表示のない限り、必要に応じて 1 年単位で同様の条件で更新することができる。
- 2 駐車場事業者が駐車場用機器その他駐車場運営のために必要な設備等の設置に要する相当の期間は前項の契約の期間に含めない。

(中途解約)

- 第 14 条** 第 13 条第 1 項の規定にかかわらず、契約期間中であってもいずれの当事者からも相手方に文書で通知することにより契約を解除することができる。
- 2 契約を解除した当事者は解約金として次の区分による金銭を相手方に支払わなければならない。ただし、契約更新後において 6 月以上の猶予期間をもって前項の通知をなした場合はこの限りではない。
 - (1) 当初の契約期間内の解除
 - イ 公社が解除した場合は賃借料 3 月分相当額及び駐車場機器等の撤去費用
 - ロ 駐車場事業者が解除した場合は賃借料 3 月分相当額
 - (2) 契約更新後の解除
 - イ 通知から解除日までの期間が 1 月以上 3 月未満の場合は賃借料 1 月分相当額
 - ロ 通知から解除日までの期間が 1 月未満の場合は賃借料 2 月分相当額

(不可抗力等による解除)

- 第 15 条** 天災地変等の不可抗力、都市再開発、道路規制の変更、法令の制定もしくは改廃その他事実上、法律上の著しい環境変化により当該駐車場の経営が不可能もしくは困難になり又は当該契約の履行が不可能もしくは困難になったときは両当事者協議のうえ契約を解除できる。
- 2 前項の場合には相互に損害賠償義務を負わない。

(契約終了時の原状回復等)

第16条 駐車場事業者は契約終了後30日以内に駐車場施設を原状に復し、明渡さなければならない。ただし、アスファルト舗装、フェンス、ラインについては公社と協議のうえ契約終了時の現況のままとすることができる。

2 駐車場事業者が前項の原状回復義務を履行しない場合は、公社が駐車場事業者の費用において駐車場用機器等の残置物を撤去し、処分することができるものとする。

付 則

この要綱は令和4年1月1日から施行する。

付 則

この要綱は令和4年4月1日から施行する。

付 則

この要綱は令和4年10月1日から施行する。

付 則

この要綱は令和5年4月17日から施行する。

付 則

この要綱は令和6年9月1日から施行する。

別表 (第3条関係)

名 称	所 在 地	区 画 数
J R 西宮駅南公共駐車場	西宮市池田町150番	153

別表 (第4条関係)

供用時間	年中無休 0時00分から24時00分まで		
駐車料金	当初より30分まで毎に100円を加算する。 ただし24時間につき800円を限度とする。		
定期駐車券 販売額	全日 1月 14,300円 平日(土・日・祝日除く月～金) 1月 11,000円		
回数券 販売単価	100円券	10枚(1セット)	900円
	200円券	10枚(1セット)	1,800円
	300円券	10枚(1セット)	2,700円
	ただし、組合せを任意とした100枚(10セット)以上の販売とする。		

別表 (第5条関係)

駐車場事業者名	株式会社イーエスプランニング 代表取締役 藤岡 義己 神戸市中央区東川崎町1丁目3番3号 神戸ハーバーランドセンタービル9階
賃貸借期間	令和4年1月1日から令和8年12月31日まで