

## 仕様書（元かながわ女性センター）

### 1 建物等の設置の禁止

平面駐車場のみの利用とし、プレハブ等の簡易構造物であっても建物等は設置できない。

なお、工作物については、建物所有目的ではない限り貸付終了時における原状回復を条件に設置を認める。

### 2 事業計画の事前承認

借主は、令和7年2月14日（金）までに事業計画を作成し、県の承認を受けること。事業計画を変更する場合も同様に県の承認を受けなければならない。

### 3 貸付条件

#### (1) 貸付方法

ア 物件の貸付けは、現状有姿のままで行う。

イ 現地の清掃等の貸付期間中の維持管理費の負担等については、県は対応しない。

ウ 敷地内にネットフェンス、塀、柵等（以下、フェンス等という。）が設置されているが、これらの工作物の補修・改修・撤去・再築造及びその費用負担等については、県は対応しない。

エ 敷地内のフェンス等については、借主の事業運営上、必要最小限の範囲で現状変更することができる。ただし、事前に県の承認を得ること。

オ 現状有姿での貸付けのため、敷地内（地中を含む。）にゴミ・ガラ・碎石・切り株等が存在する場合があるが、撤去及びその費用負担等については、県は対応しない。

カ 敷地内及び隣接地の擁壁・直壁・ブロック塀等について、地上及び地中にて境界を越えている場合があるが、現状での貸付けとなるので、移設・撤去・再築造及びその費用負担等については、県は対応しない。

キ 敷地内及び敷地上空又は隣接地等に電柱（電信柱・電柱付属物・電線等を含む。）・支線・ゴミ置き場・道路設置物（ガードレール等）・道路標識（カーブミラー等を含む。）等がある場合の移設・撤去等の可否等の取扱いについては、設置者又は管理者等に問い合わせること。県ではこれらについて対応しない。

ク 県は地中埋設物調査を実施しない。地中埋設物が発見されたとしても県は契約不適合責任を負わない。

ケ 土壌汚染及び地盤に関する調査は行っていない。これらについて問題があっても、県は契約不適合責任を負わず、対応しない。

コ 借主は、貸付期間開始時から貸付終了時まで、継続して賃借すること。

サ 県又は市及び県又は市から委託を受けた業者等が、測量作業等を実施するために

物件に立入り調査することがある。その場合、借主は協力すること。

## (2) 事業実施時の土地使用条件

### ア 近隣住民等への配慮

借主は、周辺施設及び近隣住民の迷惑とならないよう、騒音や振動等を発生させないこと。

### イ 出入口の位置

現状の出入口から車両及び歩行者の出入を行うこと。

### ウ 光熱水費の取扱い

借主は、事業運営に必要となる電源については、電力事業者と直接契約し、引き込むこと。借主が、事業運営にあたり必要となる光熱水費について、県は負担しない。

### エ 転貸等の禁止

借主は賃貸借契約による権利義務等を第三者に譲渡、継承あるいは担保に供することはできない。また、貸付物件を第三者に転貸することはできない  
なお、賃貸駐車場の利用者が使用する場合は、転貸と解釈しない。

### オ 関係法令の遵守

関係法令及び要綱等を遵守すること。なお、関係法令の調整等は借主が行うこと。

### カ 管理者等の明示

貸付期間中は、敷地外から容易に視認できる箇所に、借主の住所・氏名・連絡先電話番号・料金等の利用条件を記載した掲示物（縦横 45 cm 以上）を掲示すること。

## 4 賃貸駐車場の運営等に関する条件

### (1) 運営及び維持管理等

ア 借主は、自らの責任と負担において、賃貸駐車場の設計、整備、運営及び維持管理、修繕、撤去等を行わなくてはならない。

イ 有料時間貸し観光バス駐車場とし、月極駐車場またはカーシェアリングなど賃貸駐車場関連事業を行うことはできない。

ウ 駐車場利用料金は、現在の料金体系（1 時間 1,000 円、当日最大 3,800 円）を基本とし、変更する場合には県の承認を受けること。

### (2) 駐車場の仕様

ア 外灯、監視カメラ、料金ゲート等駐車場事業運営のために必要な施設（ロック板、車止め等は設置しないこと）

※ 現在、敷地は駐車場として令和 7 年 3 月 28 日まで株式会社湘南なぎさパークに貸付けており、株式会社湘南なぎさパーク所有のゲート、精算機、外灯等は、令和 7 年 3 月 28 日までに撤去する予定であるが、事業で使用するものについては、令和 7 年 1 月 30 日までに申告があれば、存置し、使用可能。

- イ 大型バス 34 台以上分の区画
- ウ 電気の引き込み、配線工事

## 5 運営上の留意点

- (1) 料金ゲートは借主が遠隔操作で開閉できるものとする。
- (2) 精算機には電話若しくはインターフォンを取付け、障害等発生時には、借主と駐車場利用者が直接連絡を取ることができるようにすること。
- (3) 駐車場内等における案内、注意喚起、事故防止などの看板、機器の設置及びペイント表示については、事業計画に記載し県の承認を受けること。
- (4) 施設賠償責任保険に加入すること。
- (5) 監視カメラは、適切な位置に配置し、24 時間監視すること。なお、監視カメラで記録した映像データ等の個人情報保護については、万全の管理を行い、その映像データについて消去・上書等の処分方法により漏洩防止措置を行うとともに、監視カメラが作動中である旨を駐車場内に表示し、駐車場利用者に周知するとともに、必要に応じて防犯灯を設置すること。
- (6) 駐車場の運営に必要な光熱水費を負担すること。
- (7) 駐車場内の清掃や点検を週 1 回以上行い、常に良好な環境を維持すること。
- (8) 利用者等のトラブル・苦情等の対応を行うこと。また、トラブル等発生時には速やかに現地へ到着し対応できる体制を構築できること。なお、トラブル等があった場合、借主は速やかに県に報告しなければならない。
- (9) 運営開始に必要な各種協議、申請等を行うこと。
- (10) 藤沢市都市景観条例、藤沢市屋外広告物条例を遵守した入口看板を設置すること。
- (11) 江ノ島大橋が、午後 10 時から午前 5 時まで閉門されるため、駐車場利用時間は、午前 5 時から午後 9 時半までとすること。
- (12) 駐車場内に自動販売機は設置しないこと。
- (13) 使用用途や業務上にかかる問題やトラブルについて、県は一切の責務を負わない。なお、事故及び苦情があった場合は、すみやかに県に報告すること。
- (14) 借主は、駐車場の運営方法が変更になること等について周知用のチラシを借主の負担で作成するなどし、駐車場利用者が混乱しないように努めること。
- (15) 地元イベント等へ協力すること。
- (16) 借主は、駐車場の利用状況（1 日毎の駐車台数及び売上額）について、月報（月末締め）を翌月末日までに県に提出すること。

## 6 整備工事等

- (1) **工事実施可能時間帯**  
午前 9 時～午後 5 時までとする。
- (2) **工事周知**  
借主は、近隣住民等への周知を十分に行い、整備工事に起因する苦情等に責任をもって対応すること。

### (3) 法令の遵守

- ア 車両出入口の工事等で、道路使用許可が必要となる場合は、あらかじめ所轄警察署と協議すること。
- イ 関係法令及び藤沢市の規制等を遵守すること。

### (4) 警備員の配置

工事期間中は、警備員を配置し、安全確保に努めること。

### (5) 駐車場運営開始時期

早期の運営開始に努めること。

## 7 県の体制

駐車場施設の整備工事及び運営に関する借主との窓口は、県総務局財産経営課とする。

## 8 原状回復

- (1) 借主は、利用者に対して最終利用日を周知し、契約終了時までには、原則として、借主が設置した全ての物件を撤去のうえ、現状から変更したフェンス等については原状回復すること。
- (2) その他、原状回復を要しない部分について、疑義が生じた場合は、県と借主の間で協議し決定する。

## 9 仕様書に定めのない事項

- (1) 仕様書に定めのない事項は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）、地方自治法施行令、神奈川県財務規則（昭和 29 年県規則第 5 号）、神奈川県県有財産規則（昭和 59 年県規則第 40 号）の定めるところによる。
- (2) 駐車場の仕様、整備及び運営等については、駐車場関連法規等に従うこと。
- (3) その他協議するべき事項が生じた場合は、県と協議の上、定める。

## 10 契約の解除

土地賃貸借契約書に反することが明らかとなった場合には、県は契約を解除することがある。

## 11 その他

- (1) 貸付物件に係る賃借権は登記しない。
- (2) その他の条件は、別添「土地賃貸借契約書」を確認すること。

別記 3 (1) ア関係

