

駐車場施設設置場所（板橋区板橋二丁目6 1 番6）の貸付についての入札説明書

1 貸付の目的

板橋区（以下、「区」という。）では、区有地の有効活用並びに収入確保を図るため、下記の入札物件の貸付を受ける駐車場事業者（以下、「事業者」という。）を募集し、一般競争入札によって貸付の相手方を決定します。

なお、この入札物件の対象地は『旧保健所跡地複合施設整備構想・整備計画』（令和8年2月策定）において、新施設の整備予定地とされていることから、本貸付は、整備方針に基づく施設整備工事が実施されるまでの間に限るものです。

2 入札物件

所在地	板橋区板橋二丁目6 1 番6（地番）
用途地域	商業地域
敷地面積	1,314.14 m ² （実測面積から電柱面積（0.14 m ² ）を除外） ※実際には敷地内に、電柱以外に（電柱に這わせるように）曲管が2本設置されていますが、面積が小さいため数量から除外していません。

※当該土地は令和8年1 1 月3 0 日（月）まで駐車場として契約しております。

3 貸付期間

令和8年（2026年）1 2 月1 日（火）から令和1 0 年（2028年）1 0 月3 1 日（火）まで

※当該貸付期間は、駐車場整備の工事期間、及び原状回復までの工事期間を含みます。

※当該土地の利用計画その他の都合により本契約の更新を区が希望する場合のみ、区と賃借人の協議の上、1 年を超えない範囲で賃貸借期間を更新することができます。

4 貸付賃料

一般競争入札により貸付料を決定します。

5 最低入札価格（月額・税抜き）

¥ 1, 2 0 0, 0 0 0. -

6 入札保証金

競争入札参加心得第5条に定める入札保証金は免除とします。

7 設置事業者の施設使用形態

東京都板橋区公有財産規則（昭和39年5月21日東京都板橋区規則第21号）第3章第3節に基づき、普通財産として貸付を行うものです。

8 契約にあたって付する条件

本件土地の貸付にあたっては、別紙「土地賃貸借契約書（案）」に定めるほか、主に次の条

件を付します。詳細については、必ず別紙「土地賃貸借契約書（案）」を確認してください。

- (1) 自動車駐車場（時間貸し又は月極）として運営すること。
- (2) E Vバイク等利活用促進事業に必要なスペースを確保すること。
- (3) 板橋区役所本庁舎来庁者用の駐車場として別途覚書を締結し、運営すること。
なお、提携駐車場の運営条件等については、別紙「駐車場利用に関する覚書」を確認すること。
- (4) キャッシュレス決済及び環境に配慮した取組をすること。
- (5) 第三者への転貸及び賃借権の譲渡は、契約書で認める場合を除き行わないこと。
- (6) 貸付期間満了時又は契約解除時には、契約書に定める原状回復のうえ土地を返還すること。

※「土地賃貸借契約書（案）」の条文変更等はできません。

9 スケジュール

項目	日程
入札参加受付期間	令和8年8月3日（月）から 令和8年8月28日（金）の午前9時から午後4時まで
質問の受付、回答及び公表	【受付】 令和8年8月3日（月）から 令和8年8月21日（金）午後4時まで 【回答】 適宜 【公表】 令和8年8月26日（水）※予定
入札参加資格の 審査結果通知	令和8年9月4日（金）※予定
入札及び開札	令和8年9月18日（金）午前10時
契約締結日	令和8年12月1日（火）

10 入札参加資格

次に掲げる要件をすべて満たす者は、入札に参加することができます。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項及び第2項に該当しない者であること。
- (2) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定に基づく更生手続開始の申立てがなされていない者又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされていない者であること。
- (3) 東京都内に本店、支店又は営業所を有する法人であること。
- (4) 公共団体またはそれに準ずる公共的団体を相手方とした駐車場事業の経験を、公告日現在3年以上有し、かつ駐車場施設の経営に必要な知識、経験、資格、資力及び信用を有している法人であること。
- (5) 東京都板橋区契約における暴力団等排除措置要綱（平成24年2月6日23板総契第214号）第2条に規定する暴力団及び暴力団員等でないこと。
- (6) 公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体もしくはその構成員でないこと。

- (7) 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）に基づく処分を受けているもしくは過去に受けたことのある団体、その他役職員または構成員でない者であること。
- (8) 申込開始日から開札日までに東京都板橋区競争入札参加有資格者指名停止要綱（平成 17 年 3 月 31 日区長決定）に基づく指名停止を受けていないこと。

11 入札物件の確認

入札に参加しようとする者は、本入札において区の公式ホームページで公表する資料のみによることなく、入札物件について、参加申し込み前に自ら現地及び関係法令その他諸規制について調査・確認してください。現地での調査・確認の際は、駐車場の利用者に支障が生じないように、十分に配慮を行ってください。

なお、本入札において区の公式ホームページで公表している資料以外の資料等は提供できません。

12 入札参加申込書類

次にあげる書類を各 1 部提出してください。

- ① 入札参加申込書（※様式 1 号）
- ② 誓約書（※様式 2 号）
- ③ 履歴事項全部証明書（商業登記簿謄本）
- ④ 納税証明書その 1（税目：法人税）
- ⑤ 印鑑登録証明書
- ⑥ 公共団体またはそれに準ずる公共的団体を相手方とし、駐車場の管理・運営している物件の契約書（写）

※ ③、④、⑤については発行後 3 か月以内の原本とします。④については申込時点で取得できる、直近年度分のものとします。

※ ⑥については、管理・運営期間が 3 年以上のものとします。

※ 申し込みの際、提出する関係書類には、印鑑登録済の印を押印してください。

13 入札参加申込書類の提出

- (1) 受付日時 令和 8 年 8 月 3 日（月）から
令和 8 年 8 月 28 日（金）の午前 9 時から午後 4 時まで
※持参の場合、正午から午後 1 時までの時間帯並びに土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律に規定する休日は受け付けていません。
- (2) 提出場所 〒173-8501 東京都板橋区板橋二丁目 6 6 番 1 号
板橋区役所 北館 7 階 13 番窓口
総務部 契約管財課 管財用地係
担当：鈴木、後藤
- (3) 提出方法 持参若しくは郵送（期限内必着）
- (4) 注意事項 いかなる事情があっても、提出期限までに届かないものは無効とします。

提出していただいた書類は返却いたしません。

書類提出等のため来庁した場合であっても、庁舎提携駐車場等のサービス券は発行しません。

提出書類に不備がある場合、入札参加資格の審査において「入札参加不可」となりますので、提出の前に不備がないか確認してください。

14 入札参加資格の審査及び通知

区において、提出書類をもとに入札参加資格の審査を行います。

審査結果については、入札参加申込書の「事務担当者」欄にご記入いただいた電子メールアドレス宛に通知いたします。

通知予定日：令和8年9月4日（金）

15 質問及び回答

(1) 質問期間 令和8年8月3日（月）から令和8年8月21日（金）午後4時まで

(2) 質問方法 質疑書（※様式3号）を作成の上、質問期間内に電子メールにより提出してください。

電子メール件名を「【株式会社●●】質疑書の送付（板橋二丁目61番6）」としてください。

(3) メール宛先 so-kanzai@city.itabashi.tokyo.jp

(4) 回 答 適宜、質問者へ回答するとともに、区ホームページに掲載します。

(5) 公 表 令和8年8月26日（水）（※予定）に質問及び回答の一覧を区公式ホームページにて公表いたします。

(6) 注意事項 質疑書作成の前に必ず本件で公表している全ての資料をご一読ください。質問期間を過ぎたあとの再質問等は受付できません。

16 入札及び開札の執行について

(1) 会 場 〒173-8501 東京都板橋区板橋二丁目66番1号

板橋区役所 本庁舎北館9階 大会議室A

(2) 日 時 令和8年9月18日（金）午前10時

(3) 入札方法 入札書（※様式4号）に必要事項を記入して、横四つ折りにし、金額が見えないようにして入札箱に投函してください。入札書には、印鑑登録済の印を押印してください。

(4) 入札金額 入札金額は月額賃料（税抜）を記入してください。

(5) 落札決定価格 入札書に記載された金額に消費税及び地方消費税に相当する額を加算した金額をもって落札価格とします。

(6) 入札保証金 入札保証金は免除とします。

(7) 入札及び開札に係る事項

入札及び開札に係る基本的事項は、「競争入札参加者心得【紙入札案件用】」の第9条から第22条の規定によります。なお、4ページの10条「封をして、」と11ページの「封書

の書き方」は削除したものとして読み替えます。

(8) 注意事項 庁舎提携駐車場等のサービス券は発行しません。

17 落札者の決定方法

- (1) 最低入札価格以上で最高の価格をもって有効な入札を行った入札者を落札者とします。
- (2) 落札者となるべきものが2者以上あるときは、当該入札者にくじを引かせ、落札者を決定します。この場合において、当該入札者のうちくじを引かない者があるときは、これに代えて当該入札事務に関係のない区職員にくじを引かせるものとします。

18 契約の締結に係る事項

- (1) 「土地賃貸借契約書」により、契約を締結するものとします。
※契約書の条文変更等はできません。
- (2) 契約保証金は免除とします。
- (3) 契約締結の名義
入札参加申込書に記載された名義で締結します。
- (4) 印紙税の取り扱い
契約書に貼付する収入印紙は、落札者の負担になります。
- (5) その他契約の締結に係る事項については、「競争入札参加者心得【紙入札案件用】」の第23条から第24条までの規定によります。

19 担当・問合せ先

総務部 契約管財課 管財用地係

所在地 東京都板橋区板橋二丁目6番1号 北館7階 13番窓口

電話：03（3579）2243（直通）

Mail：so-kanzai@city.itabashi.tokyo.jp

担当：鈴木、後藤

駐車場施設設置場所（板橋区板橋二丁目６１番６）の貸付について
よくある質問

種別	No.	質問	回答
契約に関する質問	1	契約締結後の中途解約は可能か。 また、可能な場合、申し入れの時期や違約金等の取り決めはあるか。	中途解約については、土地賃貸借契約書（案）第１７条に規定する契約解除事由による場合を除き、認められません。
	2	契約書第１７条（２）について、例えばオープン直後等にも関わらず契約解除になった場合、設備投資や工事費などの補償協議はできるか。	契約書第１７条第２項による契約解除の際は、第２０条第１項に基づき既納賃料の一部を返還しますが、設備投資費用や工事費等の補償は行いません。
	3	契約書第３条第２項の契約更新について、現時点で更新する目途はついているか。	本入札の公募時点では、貸付期間の更新予定はありません。 契約書第３条第２項にて、区が引き続き駐車場として契約の更新を希望する場合において、期間満了の３か月前までに区から通知し、区と駐車場事業者による協議の上、１年を超えない範囲で更新すると定めています。
	4	契約期間中および更新時に、賃借人側から賃料の変更を申し入れることは可能でしょうか。	基本的に契約期間中および更新時に、賃料の変更はできません。
	5	契約書第７条（３）の東京都との緑化計画の協議について、どこの部署に協議連絡をすれば良いか。	東京都の担当部署は環境局自然環境部計画課です。
	6	契約書第１１条の現状有姿での引渡しとは、引渡し時点ではどのような状態か。	契約書第１８条及び第１９条の内容で現運営会社から区に引き渡しがされることを想定しています。 詳細について、落札者は現運営会社と協議し、協議結果を区に共有してください。
	7	入札参加申込書・誓約書・入札書・契約書の捺印は認印でよいか。	入札参加申込書・誓約書・入札書及び契約書は、いずれも印鑑登録済の印を押印してください。

	8	当該貸付期間は、駐車場整備のための工事期間、及び原状復帰までの工事期間を含むのか。	契約書第3条第1項により、駐車場運営開始までの間は、事業者では収入が生じませんが貸付期間に含まれます。 また、運営準備工事から原状回復までの工事を含めた貸付期間となります。
	9	契約期間満了時の原状回復とはどのような状態を指すのか。	契約書第18条のとおりです。
	10	契約書第9条の転貸先事業者について、現在の転貸先事業者を教えてください。 また、転貸借契約書を参考に見せてもらえないか。	現在の転貸先事業者は株式会社 Gachaco です。ただし、次期契約における転貸先事業者については、落札者が選定することとなります。 転貸借契約書は現運営会社と転貸先事業者の機密情報のため、区での保管はなく、公表もできません。
管理・運営に関する質問	11	時間貸しや月極の指定及び車やバイク、自転車の指定はあるのか。	本件駐車場については、時間貸し又は月極の自動車駐車場として貸し出しであり、それぞれの収容台数については指定しておりません。 ですが、契約書第6条のとおり、区役所提携駐車場としても整備していただきますので、提携駐車場としての機能及び覚書に定める最低10車室の確保に支障のない範囲で検討してください。
	12	カーシェアリングを実施してもいいか。	契約書第5条の使用目的及び第6条の提携駐車場運営に支障がない範囲であれば、カーシェアリングの実施は可能です。 ただし、契約書第16条のとおり、当該土地は、契約書で定める事項を除き転貸を禁止しております。
	13	自動販売機の設置は可能か。	契約書第10条第3項により、自動販売機その他これに類する収益施設を設置することができません。
	14	契約書案第23条第2項に記載のある「駐車場の利用実績等について、甲の指定する報告書により三か月に一度、甲に報告しなければならない」について、カーシェアリングも含めて報告する必要があるのか。	実績報告については、時間貸し自動車駐車場だけでなく、当該土地にて収入が発生した事案（EVバイクバッテリー充電設備設置場所及びバイク停車場所部分の転貸借料やカーシェアリング等）のものについても併せて報告をお願いします。

	15	「駐車場利用に関する覚書」の第5条第2項の料金について甲乙協議とあるが、これはいつ協議して決定するのか。 また、現在運営している提携駐車場で60分無料処理した場合の料金はいくらか。	覚書に規定する無料処理の料金及び提供方法については、落札者決定後に協議の上決定します。 現在、当該土地の駐車場を利用して無料処理を実施した際の料金は60分600円としております。
	16	「駐車場利用に関する覚書」の第6条の請求書と、第8条の報告書について指定の書式はあるか。	書式の指定はありません。落札者決定後、落札者が希望する場合は、請求書と報告書のサンプルを提供いたします。
	17	最低入札価格の算定根拠を教えてください。	過去の入札実績、貸付期間、周辺の市場状況等を総合的に勘案して設定しています。詳細については内部検討資料のため公表できません。
入札に関する質問	18	入札参加申し込み時に必要な、公共団体またはそれに準ずる公共的団体を相手方とし、駐車場の管理・運営している物件の契約書について、公共団体またはそれに準ずる公共的団体とはどこまで含まれるのか。 また、現在は契約期間が満了し過去に3年間の契約実績がある場合は条件を満たすことができるのか。	公共団体については地方公共団体、公共組合、営造物法人（公団、公庫、事業団等）、独立行政法人になります。 公共的団体は農業協同組合、森林組合その他の共同組合、商工会等の産業経済団体、社会福祉協議会等の福祉団体、文化協会、体育協会の文化事業団体等の公共的な活動を営むものは全て含まれ、法人であるか否かは問いません。 また、3年間の契約実績については、現在が契約期間である必要はなく、過去に3年間以上の契約実績があれば条件を満たしています。
	19	入札参加申し込み時に必要な、公共団体またはそれに準ずる公共的団体を相手方とした契約について、公共施設の指定管理を受けたグループ会社から再委託を受けて駐車場運営を行っている場合、要件を満たすことはできるか。	契約の相手方が公共団体等ではなくグループ会社になるため、要件を満たすことはできません。

	20	入札参加申込時の提出書類⑥「公共団体等の契約書（写）」は契約金額や契約機密情報はblankにして提出しても良いか。	契約金額や契約機密情報はblankにして提出いただくことは問題ありません。 ただし、契約の相手方と契約期間は審査対象の為、blankにしないようお願いいたします。
	21	競争入札参加心得のP3の第5条に入札保証金に関する記載がありますが、入札説明書P4の記載の通り、入札保証金は免除という認識でよいのか。	ご認識のとおり、本件入札における入札保証金は免除とします。
	22	入札申込後の辞退は可能とのことですが、落札後、契約締結までの間に辞退することは可能か。その場合、費用は発生するか。	落札後、正当な理由がなく契約を締結しない場合、東京都板橋区競争入札参加有資格者指名停止要綱に基づき、競争入札参加資格者に対する指名停止の措置を行います。
その他	23	電気の引き込みについて現運営会社からの引継ぎになるのか、新規運営会社で新設になるのか。	契約書第18条及び第19条の内容で現運営会社から区に引き渡しがされることを想定しています。 電気設備等の詳細について、落札者は現運営会社と協議し、協議結果を区に共有してください。
	24	現運営会社から新規運営会社へ変更となる場合、アスファルト舗装やライン、照明など残置となるものはあるのか。	契約書第18条及び第19条の内容で現運営会社から区に引き渡しがされることを想定しています。 電気設備等の詳細について、落札者は現運営会社と協議し、協議結果を区に共有してください。
	25	入札申込後に辞退する場合、提出する書類などはあるのか。	辞退の際は事前にご連絡いただければ書類の提出は必要ありません。
	26	入札を検討するにあたり現地にて測量（メジャーを当てての簡易調査）を行うことは可能か。	駐車場の利用者へ影響がない範囲で行っていただければ問題ありません。