都営住宅等の土地及び建物の一時貸付け

一般競争入札参加要領

令和８年11月

東京都住宅政策本部

都営住宅等の土地及び建物の一時貸付け一般競争入札参加要領

《　目　　次　》

◆　一般競争入札参加要領　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　1

◆　土地及び建物賃貸借契約書（案）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　12

◆　案内図・基本配置図・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　16

◇　一般競争入札参加申込書・受付書

◇　事業実績説明書

◇　宣　誓　書

◇　質　疑　書

◇　委　任　状

（注）本要領で使用している案内図は、東京都で作成したものである。無断複製を禁ずる。

問合せ先

〒163-8001　東京都新宿区西新宿二丁目８番１号

東京都 住宅政策本部 都営住宅経営部 再編利活用推進課 活用推進担当

電話 03-5320-5053

担当：沖本・下園

一般競争入札参加要領

東京都（以下「都」という。）では、都営住宅の居住者駐車場の土地及び建物（以下「貸付対象物件」という。）を、有料時間貸駐車場（コインパーキング）として活用することを条件に、一般競争入札により貸し付けます。

上記の目的をもって一般競争入札による土地及び建物の一時貸付けに参加される方は、次の各事項を御承知の上、入札してください。

第１　貸付けの趣旨及び日程

１　貸付対象物件を有料時間貸駐車場として運営することにより、不正駐車を防止するとともに、来訪者等の利便性を向上させ、駐車場施設の有効活用を図ります。

２　この要領の配布から賃貸借契約の開始までの日程は次のとおりです。ただし、やむを得ない事情により変更することがあります。

(1)	要領の配布 申込み受付	令和８年11月２日（月曜日）から令和８年11月20日（金曜日）まで
(2)	質疑書提出	令和８年11月６日（金曜日）まで
(3)	質疑書回答	令和８年11月16日（月曜日）まで
(4)	入札	令和８年11月26日（木曜日）
(5)	事業計画協議	落札から令和８年12月24日（木曜日）まで
(6)	契約締結	令和９年１月25日（月曜日）まで
(7)	貸付け開始	令和９年１月28日（木曜日）
(8)	運営開始	令和９年２月中

第２　貸付けの流れ

１　落札者には、第６(1)に従い事業計画を作成し、都の承認を得た後に、都と貸付対象物件に係る一時使用のための賃貸借契約を締結して、借受者となっていただきます。

２　借受者には、貸付対象物件に自らの資金負担により有料時間貸駐車場を設計・整備していただきます。

３　借受者には、有料時間貸駐車場の運営及び維持管理・修繕を行っていただきます。

４　借受者には、一時使用の賃貸借期間満了までに貸付対象物件を原状回復し、都に返還していただきます。

第３　入札に付する貸付対象物件

１　以下の物件を貸し付けます。16 ページ以降に案内図・基本配置図を記載してあります。

物件番号	名称	所在・地番	種類	貸付面積	参考価格 （年間賃料・税込み）
1	北青山一丁目アパート敷地	港区北青山一丁目10番３外４筆のうち	土地	32,076.26㎡ のうち1.20㎡	50,000円
			建物	29,344.31㎡ のうち461.62㎡	24,760,000円

２　貸付面積全体を一括して貸し付けますので、区画を任意に選択することはできません。ただし、区画線は借受者の費用負担により変更可能であり、現状の区画数及び形状を変えることができます。

第４　貸付けに関する主な条件

１　貸付対象物件の用途等

有料時間貸駐車場（自動二輪駐車場は除外する。）に限定します。

２　貸付方法

地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の４第２項第４号に基づく行政財産の貸付けとします。

なお、契約は民法（明治29年法律第89号）第601条の規定に基づく賃貸借契約とし、借地借家法の規定の適用はないものとします。

３　貸付期間

令和９年１月28日から令和10年１月27日までとします。

なお、この契約については、都と協議の上、４回に限り更新できるものとし、更新可能期間は１年を単位とします。

４　賃料の支払

賃料は、この契約締結と同時に、都の発行する納入通知書により、その指定する場所において一括で前納していただきます。

※貸付期間中に消費税及び地方消費税の税率の変更がある場合は、当該日以降に係る賃料については変更後の消費税率等を適用します。

５　その他の費用

有料時間貸駐車場の設計、出入庫に関わる設備機器(以下「ゲート」という。)の設置、整備、運営及び維持管理、修繕等に係る費用については、賃料とは別に借受者の負担とします。

６　使用上の制限等

(1)　借受者は、一時貸付けに基づく権利の全部又は一部を第三者に譲渡し、転貸し、質入れし、若しくは担保に供し、又は営業の委託若しくは名義貸し等をすることはできません。ただし、あらかじめ都から書面による承認を受けたときは、営業の一部を委託することができます。

(2)　借受者は、貸付対象物件の使用に当たり、形質を変改することはできません。ただし、あらかじめ都から書面による承認を受けたときは、この限りではありません。

(3)　借受者は、貸付対象物件及び設置した工作物を有料時間貸駐車場以外の目的に使用することはできません。

(4)　借受者は、貸付対象の土地に建物を設置することはできません。

(5)　貸付対象物件において、公序良俗に反する行為をすることはできません。

7　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、貸付対象物件を使用してください。

(2)　借受者は、第６の規定に従い、貸付対象物件を有料時間貸駐車場の用途として使用しなければなりません。

(3)　借受者には、貸付対象物件を使用して行う事業に伴う一切の責任を負います。

(4)　借受者は、都が貸付対象物件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りません。

(5)　都が貸付対象物件の利用状況等についての現地調査を実施するとき又は関係資料の提出を求めたときは、借受者は、必ず都に協力しなければなりません。

(6)　借受者は、貸付対象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。

(7)　借受者は、貸付対象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。

(8)　借受者は、貸付対象物件を危険薬物（東京都薬物の濫用防止に関する条例（平成 17 年東京都条例第 67 号。以下「薬物濫用防止条例」という。）第２条第１号から第６号までに規定する薬物、同条第７号に規定する薬物（薬物濫用防止条例第 12 条第１項に規定する知事指定薬物（以下「知事指定薬物」という。）を除く。）のうち東京都安全安心まちづくり条例（平成 15 年東京都条例第 114 号）第 28 条第１項の規定により地域の安全安心を脅かすものとして知事が定めるもの及び知事指定薬物をいう。以下同じ。）の販売等（製造、栽培、販売、授与、使用若しくは広告すること、又は販売、授与、使用若しくは広告の目的で所持すること（法令若しくは条例の規定による場合又は学術研究、試験検査、犯罪鑑識、疾病の治療、工業用の用途その他の正当な理由がある場合を除く。）をいう。以下同じ。）又は特殊詐欺（詐欺（刑法（明治 40 年法律第 45 号）第 246 条の罪をいう。）又は電子計算機使用詐欺（刑法第 246 条の２の罪をいう。）のうち、面識のない不特定の者を電話その他の通信手段を用いて対面することなく欺き、不正に調達した架空又は他人名義の預貯金口座への振り込みその他の方法により、当該者に財物を交付させ、又は財産上不法の利益を得、若しくは他人にこれを得させるものをいう。以下同じ。）の用に供してはなりません。

8　契約の解除

次のいずれかに該当するときは、契約を解除することがあります。また、（１）及び（２）の場合において、都又は第三者に損害を与えたときは、全て借受者の責任でその損害を賠償しなければなりません。

(1)　借受者が 前記６の使用上の制限等に違反、あるいは前記７の借受者の義務を果たさない場合

(2)　借受者が有料時間貸駐車場を開設しなかったとき。

(3)　都が貸付対象物件を、公用又は公共用に供するため必要とするとき。

9　貸付期間終了時の条件等

(1)　借受者は貸付期間が満了したときは賃貸借期間の満了日までに、前記８(1)又は(2)に該当し、貸付契約を解除された場合は、都の指定する期日までに、自己の負担で貸付対象物件

を原状に回復して返還しなければなりません。

(2)　借受者は、都に対し、返還に伴い発生する費用及び立ち退き料等、一切の請求をすることはできません。

第５　入札に参加することができない者

次のいずれかに該当する団体等は、この入札に参加することはできません。

(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及び破産者で復権を得ていない者）

(2)　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）第８条第２項第１号に掲げる処分を受けている団体及びその役職員又は構成員

(3)　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及び同条第４号に規定する暴力団関係者

(4)　危険薬物の販売等又は特殊詐欺の関係者

(5)　(2)から(4)までに掲げる者から委託を受けた者並びに(2)から(4)までに掲げる者の関係団体及びその役職員又は構成員

(6)　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項の規定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、手形又は小切手が不渡りになったとき等。ただし、都が経営不振の状態を脱したと認めた場合は除く。）であること。

(7)　東京都契約関係暴力団等対策措置要綱（昭和62年１月14日付61財経庶第922号）第５条第１項の規定に基づく排除措置期間中の者

(8)　東京都競争入札参加有資格者指名停止等取扱要綱（平成18年４月１日付17財経総第1543号）に基づく指名停止期間中の者

(9)　本要領に定める条件及び法令を遵守しない者。また、貸付対象物件において、貸付期間中継続して、有料時間貸駐車場を運営する資力、能力等を有しない者。ただし、有料時間貸駐車場の運営について、借受者が業務の一部を委託することを全面的に禁じ、全ての業務を借受者が直営で行うことを求めるものではありません。

(10)　過去３か年において、有料時間貸駐車場の運営をした実績を有しない者。ただし、業務の一部を委託する場合においては、借受者又は委託先の事業者がその実績を有していれば参加することができます。

第６　有料時間貸駐車場に関する条件

借受者は、事業計画を作成し、都の承認を受けて、自らの責任と負担において有料時間貸駐車場の設計、ゲートの設置、都営住宅の居住者駐車場の契約者及びカーシェアリング事業者がゲートの開閉に使用するカードの有償譲渡、整備、運営及び維持管理・修繕等（以下「駐車場事業」という。）を行うものとします。

(1)　事業計画の作成

借受者は、次の項目が記載された事業計画を作成し、都の承認を受けてください。事業計画の内容を変更する場合も同様とします。

ア　有料時間貸駐車場の配置について

（ア） 区画の配置

（イ） 駐車場事業に必要な看板、満空表示、フラップ、ゲート、発券機、精算機等（以下「設備機器等」という。）の配置

イ　有料時間貸駐車場の設備機器等について

（ア） 設備機器等のデザインや表示内容、大きさが分かる図画又は写真

（イ） 有料時間貸駐車場利用者（以下「利用者」という。）の操作を必要とする設備機器等の操作マニュアル

（ウ） 設備機器等にかかる電気配線図

ウ　有料時間貸駐車場の設備機器等の点検内容や有料時間貸駐車場の清掃頻度等

エ　借受者の組織体制について

（ア） 組織体制図（業務の一部を委託する場合は、その委託先と業務内容も記載すること。）

（イ） 業務責任者

（ウ） 有料時間貸駐車場内における事故、有料時間貸駐車場に関する苦情及び設備機器等の故障（以下「トラブル等」という。）発生時の対応窓口とその連絡先

（エ） 隣接する都営住宅等の団地内の自治会、住民代表及び近隣住民（以下「自治会等」という。）への説明会の実施方法

オ　有料時間貸駐車場の時間帯別料金及び１日の最大料金等

カ　有料時間貸駐車場の設備機器等の設置工事日程及び施工方法

キ　その他、駐車場事業に必要と思われる事項

(2)　駐車場の設計

有料時間貸駐車場の区画配置や設備機器等の配置については、別紙基本配置図を参照の上、設置してください。図面と現況が異なる場合は、現況を優先するものとします。このほか次の事項に留意し、設計してください。

ア　設備機器等に電話機若しくはインターフォンを取り付け、トラブル等発生時にはコールセンター等による速やかな対応を行ってください。

イ　路面表示や看板の設置等により有料時間貸駐車場以外の場所に利用者が誤って駐車又は進入しないような措置を講じてください。

ウ　自動二輪車、原動機付自転車等の利用はできないものとします。

エ　設備機器等に利用者向けの操作方法説明書きを表示してください。

(3)　駐車場整備工事

ア　整備工事開始前に、都と設計及び施工の協議を行ってください。

イ　整備工事に当たっては、事前に工事内容、工事日程、事業計画等について、自治会等への説明会を行ってください。

ウ　整備工事は都営住宅の居住者駐車場の使用者が安全に利用できるように、駐車スペース及び車路・通路を確保しながら行ってください。

エ　借受者は、有料時間貸駐車場の整備に当たって、自治会等の安全に十分配慮してください。

オ　設置する設備機器等が団地の設備等の支障とならないよう十分注意してください。

カ　別紙基本配置図で植栽帯に設備機器等を設置することが定められている場合は、設置工事に際し、植栽の保護に努めてください。設備機器等の設置に当たり移植等の措置が必要な

場合は、事前に都と協議の上、実施するものとします。

キ　設備機器等の設置、原状回復等に要する工事期間は、貸付期間に含みます。

(4)　運営

ア　借受者は、貸付対象物件を一括して管理するものとします。

イ　有料時間貸駐車場の営業時間は、全日（年中無休・24時間営業）とします。

ウ　自治会等の迷惑とならないように十分配慮してください。駐車場事業の運営に関し、自治会等に十分な情報提供を行うなど、理解を得られるように努めてください。

エ　トラブル等の対応は、全て借受者の責任において行うこととします。

オ　借受者は、トラブル等の発生により現地での対応の必要性が生じた場合は、日時を問わず速やかに現地対応を行うものとします。

また、都に寄せられたトラブル等の通報について、都から対応要請があった場合についても同様とします。

カ　有料時間貸駐車場における時間帯別料金及び１日の最大料金等の設定については、貸付対象物件の周辺に設置されている民間有料時間貸駐車場の利用料金（以下「周辺駐車料金」という。）を勘案し、都と協議の上、決定するものとします。

また、周辺駐車料金の変動等により有料時間貸駐車場の料金を変更する場合も同様に都と協議の上、変更するものとし、料金変更に必要な作業を実施するものとします。

キ　精算機は現金での支払い手段を含むものとし、利用料金の回収を行ってください。

ク　精算機の釣銭・レシート等の準備及び補充を行ってください。

ケ　設備機器等の正常な機能を維持するため、定期点検を実施してください。

また、設備機器等の故障のときは、速やかに技術員を派遣し、修理又は調整を行ってください。

コ　有料時間貸駐車場内の清掃を定期的に行ってください。

なお、この清掃により生じるゴミは、借受者の責任において処分することとします。

(5)　その他

ア　借受者は、関連する法令を遵守するものとします。

イ　借受者は、毎月１回、下記の資料を報告書として作成し、翌月15日までに都に提出しなければなりません。

（ア）　トラブル等（ただし、トラブル等が発生した際は、毎月の報告とは別に、速やかに都に報告をしていただきます。）

（イ）　有料時間貸駐車場の駐車台数及び稼働率（日別・時間帯別・駐車場別）

ウ　駐車場事業に必要な電力については、借受者が電気事業者と需給契約を締結するものとします。需給契約を締結できない場合は、都が指定する都営住宅等施設の電気設備の分岐点に子メーターを設置などの措置を講じてください。

なお、子メーター等の設置費用及び電気使用料は借受者の負担とします。

上記によらない場合は、都が別途指示する負担及び支払方法等によるものとします。

エ　時間貸駐車場内の安全の確保に必要な台数の防犯カメラを設置するものとします。

防犯カメラの設置については、次のとおりとします。

（ア）　防犯カメラの性能は、人物、車種、車体の色及びナンバープレートが識別できる程度の画質を有するものとすること。

なお、防犯カメラの設置場所については、周辺植栽等の支障とならないよう注意を払うこと。

（イ）　防犯カメラが設置されている旨を明確かつ適切な方法で表示すること。

（ウ）　記録媒体に記録した映像データを保管する場合は、当該記録媒体を施錠のできる保管庫等に保管するなど、盗難と散逸の防止を図ること。

（エ）　防犯カメラの映像データについて、消去・上書き等の処分方法により漏えい防止措置を行い、映像データの秘密保持について万全の管理を行うこと。

（オ）　記録した映像データ及び映像データに係る情報は、法令等に基づく場合又は捜査機関から犯罪捜査の目的で公文書による照会を受けた場合を除き、他に提供してはならないこと。

オ　借受者は、駐車場事業の実施に当たり、自治会等の安全に十分配慮することとし、貸付対象物件の周辺が通学路に指定されている場合は、安全の確保について特に留意してください。

なお、安全対策として、路面標示（都営住宅の居住者駐車場と有料時間貸駐車場部分の色分けなど)、出庫注意灯等の安全管理設備の設置、周辺施設への説明、団地出入口付近の通行者対策等を借受者の負担で実施してください。

カ　都は、貸付対象物件の管理業務を東京都営住宅条例（平成９年東京都条例第 77 号）に規定する指定管理者（以下「指定管理者」という。）に一部委託しているため、借受者は、自治会等への説明会の実施、団地内の安全対策及びトラブル等発生時の対応について、都及び指定管理者と協力し実施するものとします。

(6)　アパートの特記事項

ア　ゲート式で運営するものとする。

イ　ゲートについては、遠隔操作により操作が可能なものを設置すること。

ウ　居住者駐車場の契約車両及びカーシェアリング車両の出入庫を個別に防ぐことのできる個体管理機能を有する駐車場設備機器等を設置するものとする。

エ　有料時間貸駐車場の出入庫に使用する駐車場設備機器等を都営住宅の居住者駐車場の契約者及びカーシェアリング事業者も共同で使用する場合においても、駐車場設備機器等の設置費用は借受者の負担とする。

オ 都営住宅の居住者駐車場の契約者及びカーシェアリング事業者へゲートの開閉に使用するカードを有償譲渡する。

カ　年に１回（１～２時間程度）電気設備の点検に伴う停電作業が生じるため、借受者は、停電作業の際には駐車場事業の実施に必要な措置を講じること。

なお、停電作業の実施日については、都が借受者に対し、別途通知する。

第７　契約に当たって付する契約条件

12ページから15ページに示す土地及び建物賃貸借契約書（案）のとおりです。賃貸借契約書の条文を御確認の上、入札に参加してください。

第８　物件の確認

入札に参加しようとする者（以下「入札参加者」という。）は、参加申込み前に必ず物件の調

査・確認を行ってください。

第９　入札参加申込み

１　入札参加者は、令和８年11月２日（月曜日）から同年11月20日（金曜日）まで（いずれの日も午前９時から午後５時まで（正午から午後１時までの間を除く。）。ただし、土曜日、日曜日及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。）に一般競争入札参加申込書、事業実績説明書及び宣誓書並びに印鑑登録証明書を持参により提出し、受理されなければ入札することができません。事業実績説明書には、事業内容が明記された書類（パンフレット等）及び商業登記簿謄本を添付してください。

なお、申込みの際に提出する関係書面には、印鑑登録済みの印を押印してください。

※証明書等については、いずれも発行後３か月以内の原本を提出してください。

２　入札参加申込みの受付場所は、次のとおりです。

東京都新宿区西新宿二丁目８番１号

東京都庁第二本庁舎13階北側　住宅政策本部都営住宅経営部再編利活用推進課

第10　入札に関する質問

この参加要領に関する質疑があるときは、別添の質疑書及び質疑書別紙を作成の上、令和８年11月６日（金曜日）午後５時までにメールで提出してください。提出先のメールアドレスは（S1090207@section.metro.tokyo.jp）です。メール送信後は、電話で質疑書を送信した旨を連絡してください。質疑書以外による質疑は、受け付けません。

なお、回答はメール等により入札参加申込みを受けた全ての方に対して令和８年11月16日（月曜日）までに回答します。

第11　入札参加申込書の不受理

入札参加申込みの際に提出された書類の内容が、第１に掲げる貸付けの目的に抵触する場合又は賃貸借契約書で規定する賃借人の義務に明らかに違反する場合は、入札参加申込書を受理しません。

第12　入札及び開札の時間

入札及び開札の時間は、次のとおりです。

期　　日　令和８年11月26日（木曜日）

入札時間　物件番号１　午前10時00分

開札時間　各入札締切後即時

第13　入札及び開札の場所

入札及び開札の場所は、次のとおりです。

東京都新宿区西新宿二丁目８番１号

東京都庁第二本庁舎13階　13A会議室

第14　入札保証金

入札参加者は、各自の見積もる金額の100分の３以上の入札保証金（現金）を、都の発行する入札保証金納付書により、当日、入札の前に次の場所で納付しなければなりません。入札保証金納付書は、入札参加申込み受付時に交付します。

東京都新宿区西新宿二丁目８番１号
東京都庁第二本庁舎13階　13B会議室

第15　入 札

１　入札参加者は、所定の入札書に必要な事項を記載し、記名押印の上、入札保証金納付証明書及び一般競争入札参加申込受付書を同封して所定の入札箱に投入してください。

２　入札は、代理人に行わせることができます。この場合には、当該代理人に委任状を入札書に同封させてください。

３　入札書は、入札参加申込受付時に交付します。入札書には、印鑑登録済みの印を押印してください。

第 16　入札金額の表示

入札金額は、物件の賃料（令和９年１月28日からの１年分・消費税及び地方消費税含む。）の総額を表示してください。

第17　入札書の書換え等の禁止

入札者は、その提出した入札書の書換え、引換え又は撤回をすることができません。

第18　開 札

１　開札は、入札後、直ちに入札者立会いの下で行います。

２　入札者が開札に立ち会わないときは、当該入札事務に関係のない都職員を立ち会わせます。

第19　入札の無効

次のいずれかに該当する入札は、無効とします。

(1)　入札に参加する資格がない者のした入札
(2)　入札の前に第14に定める入札保証金を納付しない者のした入札
(3)　入札金額（第21の再度入札を含む。）の100分の３に満たない入札保証金を納付した者のした入札
(4)　入札書の記載事項が不明なもの又は入札書に記名若しくは押印のないもの
(5)　同じ物件について２通以上の入札書を提出した者の入札で、その前後を判別できないもの又は最初の入札以外のもの
(6)　他人の代理を兼ね、又は２人以上の代理をした者に係る入札
(7)　入札書の金額の表示を改ざんし、又は訂正したもの
(8)　入札書に入札保証金納付証明書及び一般競争入札参加申込受付書を同封しないで入札した者のした入札

第20　落 札 者

落札者は、都の予定価格以上の価格で入札した者のうち、最高の価格をもって入札した者とします。

第21　再度入札

１　開札した場合において、予定価格以上の価格の入札がないときは、直ちに再度の入札を行います。

２　再度入札の回数は、原則として２回以内とします。

３　再度入札に参加することができる者は、その前回の入札に参加した者のうち、当該入札が第19の規定により無効とされなかった者に限ります。

第22　再度入札の入札保証金

再度入札を行う場合には、初度の入札に対する入札保証金の納付をもって再度入札における入札保証金の納付があったものとみなします。ただし、納付済みの入札保証金は再度入札において各自が見積もる金額の100分の３以上であることが必要です。

第23　くじによる落札者の決定

落札者となるべき同価格の入札をした者が２者以上あるときは、直ちに当該入札者にくじを引かせて落札者を決定します。この場合において、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都職員にくじを引かせます。

第24　入札結果の通知

開札した場合において、落札者があるときは、その者の氏名（法人の場合はその名称）及び金額を、落札者がないときは、その旨を、開札に立ち会った入札者に知らせます。この場合において、落札者となった者が開札に立ち会わなかったときは、その者に落札者となった旨を通知します。

第25　落札者の決定の取消し

落札者と決定された者が、第５に定める者に該当すること又は著しく社会的信用を失墜する等により借受予定者としてふさわしくないことが、契約が確定するまでの間に判明した場合は、当該決定を取り消します。

第26　落札者の責務

落札者は、契約締結までに、自治会等に貸付対象物件の利用について、十分な説明を行わなければなりません。

第27　契約の締結

落札者は、令和９年１月25日（月曜日）までに、別に定める様式の契約書により契約を締結しなければなりません。

なお、契約書に貼付する収入印紙及び本件契約締結に関して必要な費用は、借受者の負担とな

ります。

第28　契約の確定

契約は、都が落札者とともに契約書に記名押印したときに確定します。

第29　入札保証金の返還等

1　落札者以外の者が納付した入札保証金は、落札者決定後、直ちに納付した場所で、入札保証金領収書と引き換えに返還します。

2　落札者が納付した入札保証金は、賃料の一部に充当します。

第30　入札保証金の利息

入札保証金は、その受入期間について利息を付けません。

第31　入札保証金の没収

落札者が契約の締結に応じない場合には、落札はその効力を失い、落札者が納付した入札保証金は、都に帰属することとなります。

●●●●●第●●●号

土地及び建物賃貸借契約書（案）

賃貸人東京都を甲とし、賃借人●●●●●●●●を乙とし、甲乙間において、次の条項により、一時使用のための土地及び建物賃貸借契約を締結する。

（賃貸物件）

第１条　甲は、その所有する次に掲げる土地及び建物（以下「賃貸物件」という。貸付部分は別図のとおり。）を、乙に賃貸する。

名称	所在・地番	種類	地目	地積
北青山一丁目アパート敷地	港区北青山一丁目10番３外４筆のうち	土地	宅地	32,076.26㎡ のうち1.20㎡
		建物	鉄筋コンクリート造	29,344.31㎡ のうち461.62㎡

（使用の目的等）

第２条　乙は、賃貸物件を時間貸駐車場として一時使用するものとする。この場合において、乙は、事前に事業計画により甲の承認を得なければならない。

２　乙は、賃貸物件に工作物を設置しようとするときは、あらかじめ書面による甲の承認を得なければならない。

（賃貸借の期間）

第３条　賃貸物件の賃貸借期間は、令和９年１月28日から令和10年１月27日までとする。

（期間の更新）

第４条　乙は、賃貸借期間の満了後、引き続き賃貸物件を第２条の目的で１年間賃借しようとするときは、賃貸借の期間満了前３月までに書面をもって甲に申し出なければならない。

２　前項の賃貸借期間の更新は、都と協議の上、４回に限り更新できるものとし、更新後の期間における賃貸借条件は、更新前の条件と同一とする。ただし、賃料について消費税及び地方消費税の税率の変更がある場合は、変更後の消費税率等により改めて計算するものとする。

３　期間の更新は、更新契約の締結により処理する。

（賃料の支払）

第５条　乙は、賃貸物件の賃料として金●●●●●●●円（うち消費税及び地方消費税●●●●●●円）を、この契約締結と同時に、甲の発行する納入通知書により、その指定する場所において支払わなければならない。

２　消費税及び地方消費税の税率の変更がある場合は、変更後の消費税率等により改めて計算し、適用するものとする。

（その他の費用）

第６条　時間貸駐車場の設計、整備、運営及び維持管理、修繕等に要する費用は、乙の負担とする。

（転貸の禁止等）

第７条　乙は、次に掲げる事項を守らなければならない。

(1)　賃貸物件を転貸しないこと。
(2)　賃貸物件の賃借権を譲渡し、又は他の権利を設定しないこと。
(3)　賃貸物件の形質の形状を変改しないこと。
(4)　賃貸物件及び賃貸物件に設置した工作物を第２条の目的以外に使用しないこと。
(5)　賃貸物件に建物を設置しないこと。
(6)　賃貸物件に設置した工作物に係る所有権を登記しないこと。
(7)　賃貸物件に設置した工作物に係る占有名義を変更しないこと。
(8)　賃貸物件において公序良俗に反する行為をしないこと。

（委託の禁止）

第８条　乙は、第２条の事業について業務の全部又は主要な部分を第三者に委託してはならない。ただし、あらかじめ甲の承認を受けたときは、営業の一部を委託することができる。

（賃借人の義務）

第９条　乙は、賃貸物件を善良なる管理者の注意をもって、使用する義務を負う。
２　乙は、第２条の事業に関わる全ての事項について責任を負うものとし、甲は、一切の責任を負わないものとする。
３　甲が賃貸物件の管理上必要な事項を乙に通知した場合、乙は、その事項を遵守しなければならない。
４　乙は、賃貸物件の使用に当たっては、近隣と調和のとれた利用を行うとともに、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らない。
５　乙は、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らない。
６　乙は、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らない。
（有益費等の請求権の放棄）
第10条　乙は、賃貸物件に対して支出した必要費、有益費その他一切の費用について、これを甲に請求しないものとする。
（調査協力義務）
第11条　甲は、賃貸物件について、随時、その使用状況を実地に調査し、又は関係資料の提出を求めることができる。この場合において、乙は、これに協力しなければならない。
（違約金）
第12条　乙は、第９条に定める義務に違反したときは、甲に対し、第５条に規定する賃料の額の３倍に相当する額の違約金を支払わなければならない。
２　乙は、正当な理由なく、前条に定める義務に違反して調査に協力しなかったときは、甲に対し、第５条に規定する賃料の額に相当する額の違約金を支払わなければならない。
３　前２項の違約金は、損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。
（契約の解除）
第13条　甲は、乙が次の各号の一に該当した場合は、催告をしないで、この契約を解除することができる。
⑴　第５条に規定する賃料を支払わなかったとき。
⑵　第７条の規定に違反したとき。
⑶　第８条の規定に違反したとき。
⑷　第９条第６項の規定に違反したとき。
⑸　第12条第１項又は第２項の規定に違反したとき。
２　甲は、前項に規定する場合を除くほか、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、催告の上、この契約を解除することができる。
３　甲は、賃貸借期間満了前であっても、賃貸物件を公用又は公共用に供するため必要を生じたときは、地方自治法第238条の４第５項の規定に基づき、この契約を解除することができる。この場合において、契約の解除に伴う賃貸物件の原状回復及び賃貸物件の返還等については、甲乙協議の上、定めるものとする。
４　乙は、第１項又は第２項の規定により契約を解除された場合においては、甲の受けた損害を賠償しなければならない。
（原状回復）
第14条　乙は、前条第１項又は第２項の規定により契約を解除された場合においては、甲の指定する期日までに、本件賃貸借の期間が満了した場合においては、賃貸借期間の満了日までに、自己の責任と負担で、賃貸物件を原状に回復して、甲に返還しなければならない。ただし、甲の承認を受けたときは、この限りでない。
２　甲は、乙が前項に定める原状回復を行わない場合には、乙に代って、賃貸物件上に存する物件を収去し、原状回復することができる。この場合において、乙は、甲による原状回復について、異議を申し出ることができず、また、甲が原状回復に要した費用を負担しなければならない。
（立ち退き料等）
第15条　乙は、前条第１項の規定に基づき、賃貸物件を甲に返還する場合において、返還に伴って発生する費用及び立ち退き料等、一切を甲に請求してはならない。
（損害金）
第16条　乙が賃貸物件の返還を遅延した場合は、乙は甲に対して、契約を解除されたときには解除の日の翌日から、賃貸借期間が満了したときにおいては満了した日の翌日から、返還完了の日までの日数に応じ、１日当たりの賃料相当額に当該日数を乗じて得た額の倍額に相当する損害金を支払わなければならない。

２　前項の１日当りの賃料相当額は、第５条に規定する賃料の額を365（閏（じゅん）年の日も含む期間については、366）で除して得た金額（１円未満の端数は切り捨てる。）とする。

（損害賠償）

第17条　甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないことにより損害を受けたときは、その損害の賠償を請求することができる。

（契約の費用）

第18条　この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

（管轄裁判所）

第19条　この契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の事務所の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

（暴力団等排除に関する特約条項）

第20条　暴力団等排除に関する特約条項については、別紙１に定めるところによる。

（疑義の決定等）

第21条　この契約の各条項の解釈について疑義を生じたとき又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議の上、定めるものとする。

甲と乙とは、本書を２通作成し、それぞれ記名押印の上、その１通を保有する。

●●年●●月●●日

東京都新宿区西新宿二丁目８番１号
甲　東　京　都
契約担当者
東京都住宅政策本部長　　●●●●

乙

（別紙１）

暴力団等排除に関する特約条項（土地及び建物賃貸借契約）

（暴力団等排除に係る契約解除）

第１条　甲は、乙が、東京都契約関係暴力団等対策措置要綱（昭和 62 年１月 14 日付 61 財経庶第 922 号。以下「要綱」という。）別表１号に該当するとして、要綱に基づく排除措置を受けた場合は、この契約を解除することができる。この場合においては、何ら催告を要しないものとする。

２　乙は、前項の規定によりこの契約を解除されたときは、甲に対し、土地及び建物賃貸借契約書第５条の賃料の３倍に相当する額の違約金を支払わなければならない。

３　前項の違約金は、損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

４　乙は、第１項の規定によりこの契約を解除されたときは、甲の受けた損害を賠償しなければならない。

５　甲は、第１項の規定によりこの契約を解除したことにより、乙に損害が生じても、その責めを負わないものとする。

６　土地及び建物賃貸借契約書第 14 条の規定は、第１項の規定による解除の場合に準用する。

（不当介入に関する通報報告）

第２条　乙は、契約の履行に当たって、暴力団等から不当介入を受けた場合は、遅滞なく甲への報告及び警視庁管轄警察署（以下「管轄警察署」という。）への通報（以下「通報報告」という。）並びに捜査上必要な協力をしなければならない。

２　前項の場合において、通報報告に当たっては、別に定める「不当介入通報・報告書」を２通作成し、１通を甲に、もう１通を管轄警察署にそれぞれ提出するものとする。ただし、緊急を要し、書面による通報報告ができないときは、その理由を告げて口頭により通報報告を行うことができる。なお、この場合には、後日、遅滞なく不当介入通報・報告書を甲及び管轄警察署に提出しなければならない。

３　甲は、乙が不当介入を受けたにもかかわらず、正当な理由がなく甲への報告又は管轄警察署への通報を怠ったと認められるときは、都の契約から排除する措置を講ずることができる。

名称	北青山一丁目アパート敷地	貸付面積	461.62㎡(建物) 1.20㎡(土地)
所在・地番	港区北青山一丁目10番3外4筆のうち		

案　　内　　図

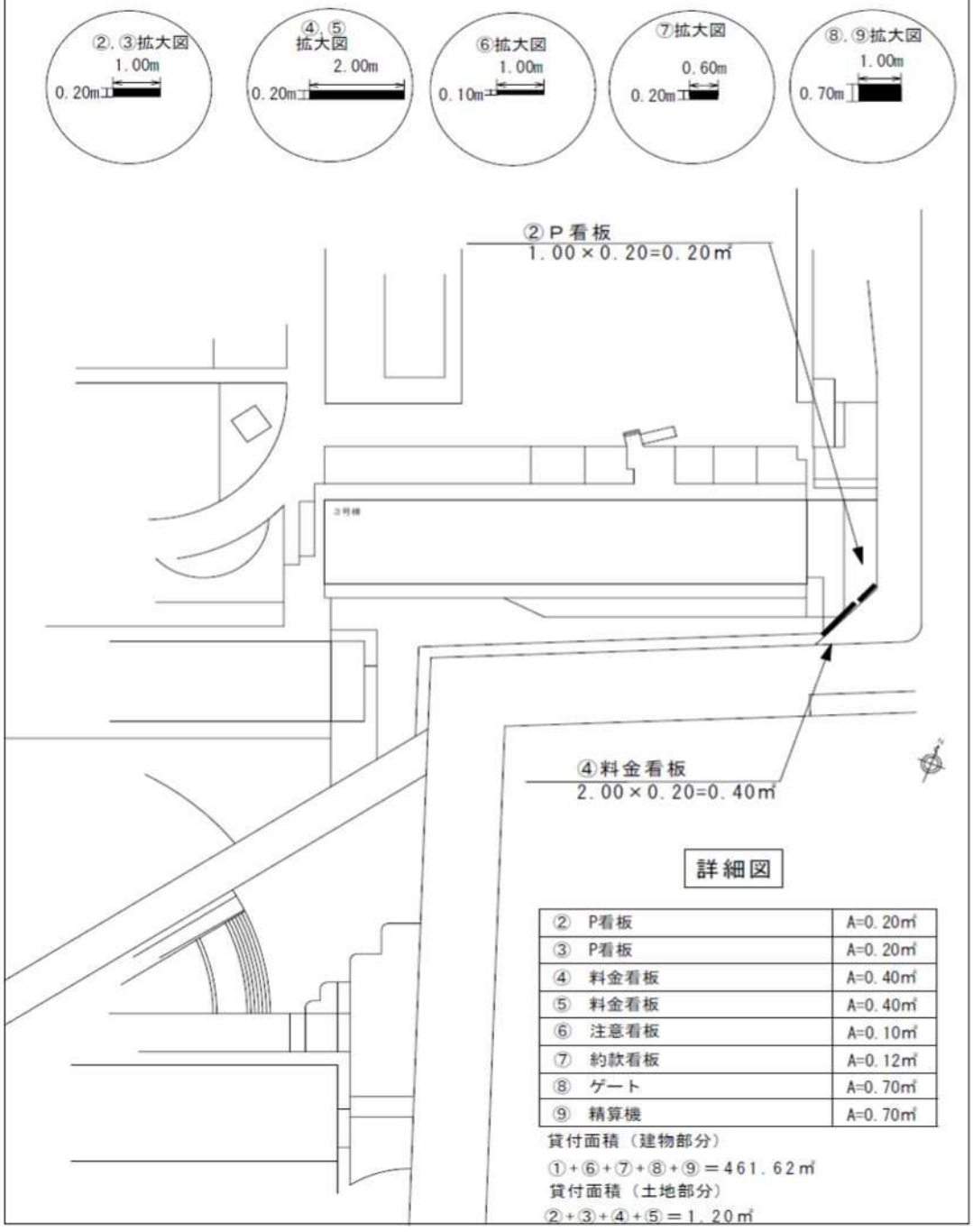
東京メトロ半蔵門線・銀座線「青山一丁目駅」から北西へ徒歩5分



© OpenStreetMap contributors

明　　細　　図　（土　地）

利用計画平面図（基本配置図）　都営北青山一丁目アパート



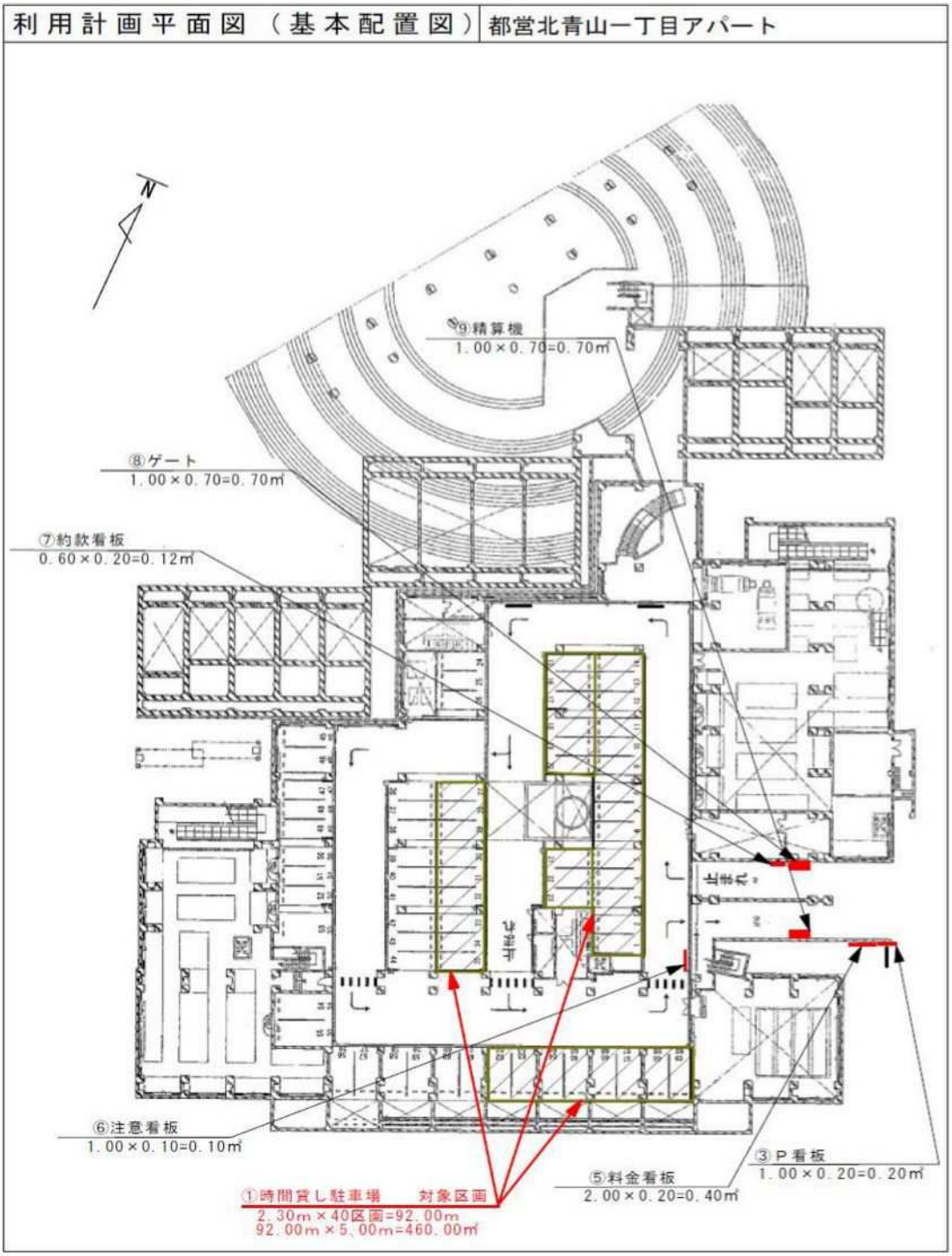
詳細図

② P看板	A=0.20㎡
③ P看板	A=0.20㎡
④ 料金看板	A=0.40㎡
⑤ 料金看板	A=0.40㎡
⑥ 注意看板	A=0.10㎡
⑦ 約款看板	A=0.12㎡
⑧ ゲート	A=0.70㎡
⑨ 精算機	A=0.70㎡

貸付面積（建物部分）
①+⑥+⑦+⑧+⑨＝461.62㎡
貸付面積（土地部分）
②+③+④+⑤＝1.20㎡

明　　細　　図　（建　物）

利用計画平面図（基本配置図）　都営北青山一丁目アパート



受付番号	

一般競争入札参加申込書

令和　　年　　月　　日

東京都住宅政策本部長　　殿

「都営住宅等の土地及び建物の一時貸付け一般競争入札参加要領」に記載された内容を全て承知し、応募の申込みをします。
（物件番号：　　）

所　在

法人名

代表者名　　実印

（事務担当責任者）

所属・職名

担当者名

連絡先住所

電　話

ＦＡＸ

Ｅメールアドレス

（注）申込書には、**印鑑登録済みの印**を使用してください。

一般競争入札参加申込受付書

所　在

法人名・
代表者名　　殿

「都営住宅等の土地及び建物の一時貸付け一般競争入札参加要領」に基づく、一般競争入札参加申込みを受け付けました。
なお、当日は、この受付書を入札書及び入札保証金納付証明書と同封して入札してください。
（物件番号：　　）

令和　　年　　月　　日

東京都　住宅政策本部　都営住宅経営部

事 業 実 績 説 明 書

年　　月　　日

東京都住宅政策本部長　殿

所　在

法人名・
代表者名　　実印

1　過去３か年において、有料時間貸駐車場の運営をした実績

期　間	契約の相手方	履　行　場　所	駐車台数	方　式 （フラップ・ゲート）
記入例） Ｒ○年○月～	○○銀行	○○支店 東京都○○区	○○台	○○○方式

2　添付書類
（１）事業内容が明記された書類
（２）商業登記簿謄本

宣　誓　書

下記の各事項に該当しない者であることを宣誓します。

年　　月　　日

東京都住宅政策本部長　　殿

所　在

法人名・
代表者名　　実印

記

(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及び破産者で復権を得ていない者）

(2)　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）第８条第２項第１号に掲げる処分を受けている団体及びその役職員又は構成員

(3)　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及び同条第４号に規定する暴力団関係者

(4)　危険薬物（東京都薬物の濫用防止に関する条例（平成17年東京都条例第67号。以下「薬物濫用防止条例」という。）第２条第１号から第６号までに規定する薬物、同条第７号に規定する薬物（薬物濫用防止条例第12条第１項に規定する知事指定薬物（以下「知事指定薬物」という。）を除く。）のうち東京都安全安心まちづくり条例（平成15年東京都条例第114号）第28条第１項の規定により地域の安全安心を脅かすものとして知事が定めるもの及び知事指定薬物をいう。）の販売等（製造、栽培、販売、授与、使用若しくは広告すること、又は販売、授与、使用若しくは広告の目的で所持すること（法令若しくは条例の規定による場合又は学術研究、試験検査、犯罪鑑識、疾病の治療、工業用の用途その他の正当な理由がある場

合を除く。）をいう。）又は特殊詐欺（詐欺(刑法（明治40年法律第45号)第246条の罪をいう。）又は電子計算機使用詐欺（刑法第246条の２の罪をいう。）のうち、面識のない不特定の者を電話その他の通信手段を用いて対面することなく欺き、不正に調達した架空又は他人名義の預貯金口座への振り込みその他の方法により、当該者に財物を交付させ、又は財産上不法の利益を得、若しくは他人にこれを得させるものをいう。）の関係者

(5)　(2)から(4)までに掲げる者から委託を受けた者並びに(2)から(4)までに掲げる者の関係団体及びその役職員又は構成員

(6)　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項の規定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項の規定に基づき再生手続開始の申立てをしたとき、手形又は小切手が不渡りになったとき等。ただし、都が経営不振の状態を脱したと認めた場合は除く。）であること。

(7)　東京都契約関係暴力団等対策措置要綱（昭和62年１月14日付61財経庶第922号）第５条第１項の規定に基づく排除措置期間中の者

(8)　東京都競争入札参加有資格者指名停止等取扱要綱（平成18年４月１日付17財経総第1543号）に基づく指名停止期間中の者

(9)　本要領に定める条件及び法令を遵守しない者。また、貸付対象物件において、貸付期間中継続して、有料時間貸駐車場を運営する資力、能力等を有しない者。

(10)　過去３か年において、有料時間貸駐車場の運営をした実績を有しない者。

年　　月　　日

質　　疑　　書

東京都住宅政策本部長　　殿

所　在

法人名・
代表者名

「都営住宅等の土地及び建物の一時貸付け一般競争入札参加要領」について質疑がありますので、別紙のとおり提出します。

（事務担当者）
所属・職名
担当者名
電　話
ＦＡＸ
Ｅメールアドレス

質 疑 書 別 紙　　（　　枚／　枚中）

質疑事項	（参加要領　　ページ　第　　行目）
内　　容	

注　質疑事項は、１件について１枚とします。
　　なお、必要な場合は、参考として図面等を添付してください。

委　　任　　状

住　所

代 理 人

氏　名　　実印

私は、上記の者を代理人と定め、下記都有地の一般競争入札及びこれに付帯する一切の権限を委任します。

記

名　　称	所　在　地	地　　積
		㎡

年　　月　　日

東京都住宅政策本部長　殿

住　所

氏　名　　実印

1　この委任状は、入札行為を代表者以外の代理人名及び代理人印で行うことを、代表者から代理人に委任するものです。

2　代表者名及び代表者印で入札行為を行う場合、この委任状は必要ありません。