

市営住宅駐車場における月極駐車場及び時間貸駐車場等
運営事業者募集案内書（令和6年度）

令和6年12月4日

札幌市都市局市街地整備部住宅課

TEL 011-211-2806

FAX 011-218-5144

お申込みの前に必ずこの案内書をお読みください。

目 次

	ページ
1 趣旨	2
2 募集の概要	2
3 応募資格要件	2
4 応募申込手続	3
5 使用予定者の選定	4
6 使用許可申請の手続き	5
7 使用予定者の決定の取消し	5
8 その他	5
9 使用許可における仕様	6
10 【参考】行政財産の目的外使用とは	10
11 問い合わせ先	10
物件 A 案内図	11
物件 B 案内図	28

1 趣旨

札幌市都市局市街地整備部住宅課では、所管する市営住宅に付属する駐車場の空き区画について、月極駐車場及び時間貸駐車場（以下「月極駐車場等」という。）用地として有効に活用し、周辺地域の利便性の向上を図ることを目的に、月極駐車場等の運営事業者を募集します。

2 募集の概要

本件は地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 238 条の 4 第 7 項の規定に基づき、行政財産の目的外使用許可（以下「使用許可」という。）を行うものです。

(1) 募集対象物件

物件区分	物件名	所在地	使用許可面積	最低使用料・税抜（年額）
A	光星団地 1 号棟 駐車場	①札幌市東区北 9 条東 7 丁目 3 ②札幌市東区北 9 条東 7 丁目 2 ※敷地は繋がっておりません。それぞれ独立した駐車場を運営していただきます。	①165.42 m ² ②87.49 m ²	1,022,300 円
B	ひばりが丘 W 団地 駐車場	札幌市厚別区厚別中央 1 条 3 丁目 492-7	262.5 m ²	675,800 円

※詳細については、物件案内図（11～32 ページ）のとおりです。

※物件区分ごとに募集します。A、B の物件区分の申込みを重複して行うことは可能です。

(2) 募集手続きのスケジュール

手 順	日 程
募集案内書配布	令和 6 年 12 月 4 日（水）～令和 6 年 12 月 20 日（金）
質疑書受付	令和 6 年 12 月 4 日（水）～令和 6 年 12 月 11 日（水）17 時 15 分
質疑書回答	令和 6 年 12 月 16 日（月）
応募申込受付	令和 6 年 12 月 16 日（月）～令和 6 年 12 月 20 日（金） ※8 時 45 分～12 時 15 分及び 13 時 00 分～17 時 15 分
使用予定者の決定	令和 7 年 1 月 8 日（水） ※ただし、翌 9 日にくじ引きで決定する場合があります。（5(2)を参照）
使用許可開始日	令和 7 年 4 月 1 日（火）

3 応募資格要件

次の要件を全て満たす法人に限り応募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 項の規定に該当しないこと。
- (2) 令和 4 ～ 7 年度札幌市競争入札参加資格者名簿に登録がある場合、札幌市契約規則（平成 4 年規則第 9 号）第 2 条の規定に基づく資格停止期間中でないこと。（入札の告示の日から

落札決定日までの間、資格停止期間でないこと。)

- (3) 札幌市内に、本店、支店、営業所又は、事業所を置いていること。
- (4) 前年度及び前々年度において、月極駐車場等運営事業の実績を有していること。
- (5) 公共の安全及び福祉を脅かす恐れのある団体又は、その団体に属する者でないこと。
- (6) 上記(5)に関して、観察処分を受けた団体又はその団体の者でないこと。
- (7) 札幌市税の未納がないこと。
- (8) その他、借受人として適さないと判断される者でないこと。

4 応募申込手続

この募集に参加を希望される場合は、本募集案内書を熟読し、使用許可の条件、現地の状況等を御自身で確認のうえ、お申込みください。

(1) 質疑書の提出及び回答

募集に関する質疑がある場合は、次のとおり提出してください。なお、質疑書以外の質問には回答しませんので御留意ください。

ア 質疑書の受付期間

令和6年12月4日(水)～令和6年12月11日(水)17時15分

イ 提出方法

電子メールにより別紙「質疑書」(様式1)にて提出してください(持ち込み、郵送、電話及びFAXによる受付は行いません)。

ウ 提出先

札幌市都市局市街地整備部住宅課調整係

担当：荒木、今

E-mail：jutakukanri@city.sapporo.jp

エ 回答方法

質疑の回答は、本市ホームページに令和6年12月16日(月)中に掲載します。

(2) 応募申込の受付期間

令和6年12月16日(月)～令和6年12月20日(金)のうち、8時45分～12時15分及び13時00分～17時15分

(3) 応募申込に必要な書類(各1部)

ア 応募申込書(様式2)

イ 価格提案書(様式3)

※価格提案書に記載する提案金額は、1年間の使用料の金額(消費税及び地方消費税に相当する額を加算しない金額)を記載してください。

※申し込みを重複して行う場合は、物件区分ごとに提出してください。

ウ 役員名簿(様式4)

エ 会社・法人の登記事項証明書

オ 札幌市税の納税証明書(指名願用)

カ 令和5年度及び令和6年度の月極駐車場等の運営実績を証する書類

キ 月極駐車場等を運営時に生じるトラブルへの対応について、社内の規定が分かる書類

(4) 応募申込の方法

受付期間内に、申込みに必要な書類を受付場所に持参または送付により提出してください（電話、FAX 及びメールによる受付は行いません。）。

(5) 応募申込の受付場所

〒060-8611 札幌市中央区北1条西2丁目 札幌市役所7階

札幌市都市局市街地整備部住宅課調整係 担当：荒木、今

(6) 留意点

応募申込に必要な「登記事項証明書」及び「納税証明書」は、いずれも発行後3か月以内のもの（複写したものでも可）を提出してください。

また、複数の物件区分に応募する際、応募申込に必要な書類のうち価格提案書（様式3）以外は、各1部ずつの御提出で構いません。

なお、提出された書類は返却いたしませんので御了承ください。

5 使用予定者の選定

(1) 応募書類の審査

提出された応募書類の審査を行い、必要な資格を満たしている者を使用予定者の選定対象とします。

(2) 使用予定者の決定

使用予定者の決定は、令和7年1月8日（水）の予定です。

選定方法については、上記5(1)の審査において使用予定者の選定対象となった者のうち、募集対象物件に対して本市が設定する最低使用料以上の額で、かつ提案価格について最高の金額にて応募申込を行った者を選定し、使用予定者とします。

また、提案価格について最高の金額での応募が複数あるときは、下記の日時にて当該応募者又は当該応募者より委任を受けた者（委任状が必要になります。）の立会いのもと、くじ引きにより決定します。

なお、使用予定者の決定後に下記7の事項が生じたときは、提案価格の高い方から順に使用予定者とします。

ア くじ引きによる選定日時

令和7年1月9日（木） 午前10時00分

イ 選定場所

札幌市役所7階 都市局会議室

※くじ引きによる選定を欠席する場合は、本市職員が不在の応募者に代わってくじを引き、使用予定者を決定します。

(3) 使用予定者への通知

使用予定者の決定後、速やかに本市ホームページに決定金額及び使用予定者を掲載します。
応募者に個別の通知は行いません。

(4) 無効要件

応募申込のうち、次のいずれかに該当するものは、無効とします。

- ア 本市が設定する最低使用料を下回る価格によるもの。
- イ 応募者の記名押印がないもの。
- ウ 本市が指定する様式を用いないで価格提案したもの。
- エ 応募者が複数の価格提案をしたときは、その全部のもの。
- オ 提案価格、応募者の名称等必要事項が識別し難いもの。
- カ 価格提案に関し不正な行為を行った者がしたもの。
- キ 上記3に規定する資格を有しない者がしたもの。

6 使用許可申請の手続き

使用許可の申請手続きについては、使用予定者決定後に本市より使用許可申請に必要な書類等を送付いたしますので、本市と調整のうえ、指定する期日までに申請していただきます。

7 使用予定者の決定の取消し

次のいずれかに該当するときは、本市は使用予定者としての決定を取り消します。

- (1) 正当な理由がなく、指定する期日までに使用許可の手続きに応じなかったとき。
- (2) 使用予定者が応募者の資格を失ったとき。
- (3) 使用予定者が応募条件に抵触したとき。
- (4) その他使用予定者が使用許可の相手方として不適当と認められたとき。

8 その他

- (1) 事情により募集を変更し、又はやむを得ない事情により募集を取りやめる場合があります。
- (2) 募集に参加するために提出された書類等に記載された情報は、この募集事務にのみ使用します。
- (3) 募集の手続きに関する一切の経費については、応募者の負担とします。

9 使用許可における仕様

以下において、使用者を月極駐車場等の運営事業者とします。

(1) 使用許可物件

物件区分	物件名	所在地	使用許可面積	最低使用料・税抜 (年額)
A	光星団地1号棟 駐車場	①札幌市東区北9条東7丁目3 ②札幌市東区北9条東7丁目2 ※敷地は繋がっておりません。それぞれ独立した駐車場を運営していただきます。	①165.42 m ² ②87.49 m ²	1,022,300 円
B	ひばりが丘W団地 駐車場	札幌市厚別区厚別中央1条3丁目 492-7	262.5 m ²	675,800 円

※詳細については、物件案内図（11～32 ページ）のとおりです。

(2) 使用目的

月極駐車場及び時間貸駐車場の用として使用するものとし、この用途以外の目的に使用してはならない。ただし、一部にカーシェアリングを設置することは可能とします。

なお、企業用の専用駐車場とするなど、特定の者だけが各物件の全体を占有することはできません。

(3) 使用許可期間及び期間更新の方法

使用許可期間は、令和7年4月1日から令和8年3月31日までとします。ただし、使用許可期間満了の日の翌日から2年を限度に1年単位で更新することができます。この場合、使用者は、使用許可期間満了の日の60日前までに、使用許可申請書を本市に提出してください。

(4) 使用料

ア 提案価格とする（更新時についても同額とする。）。

なお、提案金額に消費税及び地方消費税の相当額として、その10%相当額を加算した額（当該金額に1円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てるものとする。）を年額とする。

イ 使用料は、4期に分割して納入することとし、本市が発行する納入通知書により指定された期日までに納入すること。

区 分	期 間	納入期日
1期分	4月 ～ 6月分	5月末日
2期分	7月 ～ 9月分	8月末日
3期分	10月 ～ 12月分	11月末日
4期分	1月 ～ 3月分	2月末日

※納入期日が休日の場合は、その翌営業日とする。

(5) 延滞金

使用者は、指定された納入期日までに使用料を支払わないときは、札幌市債権管理条例（平成24年条例第3号）第8条の規定に基づき算定した延滞金を本市に支払うこと。

(6) 使用上の制限

使用者は、使用許可物件及び使用許可の権利を他の者に転貸し、又は担保に供してはなりません。

(7) 使用許可の取消し等

使用許可の期間中であっても、次に掲げるときには、本市は使用許可を取り消し、又は変更することができます。この場合において、使用者は、使用許可の取消し又は変更により受けた損失の補填について、これを請求することができません。

ア 使用者が使用許可条件に違反したとき。

イ 本市の財産管理上支障が生じたとき。

ウ 使用料を滞納したとき。

エ 使用者が虚偽の申請を行ったことが判明したとき

オ 使用者が次のいずれかに該当するとき。

(7) 役員等（借受人が個人である場合にはその者その他経営に実質的に関与している者を、借受人が法人である場合はその役員、その支店若しくは常時貸付契約を締結する事務所の代表者その他経営に実質的に関与している者をいう。以下この号において同じ。）が札幌市暴力団の排除の推進に関する条例（平成25年条例第6号）第2条第2号に規定する暴力団員（以下この号において「暴力団員」という。）であると認められるとき。

(イ) 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団（札幌市暴力団の排除の推進に関する条例第2条第1号に規定する暴力団を言う。以下、この号において同じ。）又は暴力団員の利用等をしたと認められるとき。

(ロ) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持もしくは運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

(ハ) 役員等が暴力団又は暴力団員であることを知りながら、これを不当に利用などしていると認められるとき。

(ニ) 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

(8) 使用料の不還付

使用許可後において、上記9(7)に定める事項に該当するとして使用許可を取り消した場合、既に納付された使用料は還付しません。

(9) 原状回復及び損害賠償に関する事項

ア 使用者は、使用許可期間が満了したとき又は使用許可を取り消されたときは、自己の負担において、本市の指定する期日までに使用許可物件を原状回復のうえ、返還すること。ただし、本市が特に認めたものについては、この限りでない。

イ 使用者は、原状回復内容について本市から指示があったときは、その指示に従い原状回復を行うこと。

ウ 使用者が原状回復の義務を履行しないときは、本市は使用者の負担において、これを行うことができる。この場合、使用者は何らの異議を申し立てることができない。

エ 使用者は、使用許可物件に損害を与えたときは、その損害額に相当する金額を損害賠償として支払うこと。

(10) 月極駐車場等の運営条件

ア 使用者は、原則、使用許可開始日から1か月以内に運営を開始すること。

なお、使用者の責によらない事情が生じたときは、本市と協議のうえ、運営開始時期を延期することができる。

イ 月極駐車場等は、使用許可した区域とそれ以外の区域が単管柵等で明確に判別できるようにして運営すること。

ウ 使用許可物件に建物を建設してはならない。

エ 使用許可物件に月極駐車場等の運営に必要な案内看板、単管柵及び精算機等の工作物を設置するときは、本市と協議し、承認を得ること。

オ 使用者は、使用許可物件内において、工事（アスファルト舗装、ライン引き等）を行うときは、工事内容、期間等について本市と協議し、承認を得ること。

カ 使用者は、使用許可物件内において掘削を伴う工事を行う場合は、必ず事前に埋設物（ガス管、給排水管等）の有無や位置の確認を行うこと。また、必要に応じて供給事業者との調整・確認を行うこと。なお、掘削は原則手掘りで行うこと。

キ 使用者は、工事や工作物の設置にあたり、市の求めに応じ、現地確認等に立ち合うこと。

ク 月極駐車場等の利用料金の設定については、周辺の料金体制を勘案し、営業開始日まで本市の承認を得ること。また、利用料金を変更する場合も同様とする。

ケ 使用者は、緊急連絡体制を整え、本市に届け出ること。

コ 月極駐車場等の運営に係る経費については、使用者の負担とする。

サ 使用許可物件周辺にて市営住宅に係る工事が入る場合には、工事を妨げるもののないよう本市及び工事事業者と調整を行うこと。

シ 駐車場トラブル等において緊急対応が必要な場合に、24 時間 365 日使用者と連絡がとれる連絡先を、駐車場に設置する看板等に明示するとともに、現地対応を行う体制を整えること。

ス 使用者は、車の排ガスやライト等、駐車場を運営する上で起こる周辺環境の悪化に対する必要な対策を講じること。なお、物件区分A②（光星団地1号棟南側駐車場）については、市営住宅に特に近接した駐車場であることから、駐車位置を道路側へ寄せることとし、駐車位置については本市と事前に協議し、承認を得ること。

(11) 維持管理責任

- ア 使用者は、敷地管理、設置機器管理、金銭管理その他月極駐車場等の運営に必要な物件管理を適切に行うこと。
- イ 使用許可物件敷地の清掃、除雪及び植栽のせん定を適宜行い、使用許可物件周辺の美化に努め、使用許可物件周辺の住環境が平穩に保たれるよう物件管理上適切な対策を講じるとともに、本市の指示に従うこと。
- ウ 関係法令の遵守・徹底を図るとともに、関係機関等への届出、検査等が必要なときは、遅滞なく手続き等を行うこと。
 - エ 月極駐車場等の運営内容を当初運営時から変更するときは、本市に報告すること。
- オ 使用者が月極駐車場等の運営にあたって、電気を使用するときは、使用者が直接電気事業者と契約し、電源を確保すること。また、電気使用料については、使用者の負担とする。
- カ 月極駐車場等の利用者や周辺住民からの問合せ、苦情等については、使用者の責任において速やかに対応すること。また、本市からの対応要望があったときも同様とする。
- キ 使用者は、使用許可物件内において、事故・故障等が発生したときは、迅速かつ誠実に対応するものとする。なお、事故については、使用者は直ちに本市に報告すること。
- ク 使用許可物件内の工作物等の設置又は保存に瑕疵があることによって他人に損害を生じたときは、使用者が被害者に対してその損害を賠償する責任を負うこと。
- ケ 使用者は、月極駐車場等が毀損又は汚損したときは、速やかに復旧するものとし、復旧に係る経費は使用者の負担とする。
- コ 使用者は、個人情報の漏えい、滅失、毀損の防止その他の個人情報の適正な管理に努め、必要な措置を講じること。

(12) その他

- ア 使用者は、月極駐車場等の運営を始める前に、配置図、設置機器の仕様及び月極駐車場等の運営方法並びに設置する屋外広告物の内容、規格及び設置工法がわかるものを本市に提出すること。
- イ 使用者は、本市からの要望があったときは、必要となる資料等の提供について協力すること。
- ウ ここに定める事柄のほかに協議すべき事項が生じたときは、その都度本市と使用者で協議のうえ定めるものとする。

10 【参考】行政財産の目的外使用とは

市営住宅駐車場は、札幌市の行政財産です。行政財産とは、地方自治法第 238 条第 4 項により「地方公共団体において公用又は公共用に供し又は供することと決定した財産」とされており、本物件の場合、市営住宅入居者用の駐車場として使用することが本来の目的です。

行政財産は、地方自治法第 238 条の 4 第 7 項において、「その用途又は目的を妨げない限度においてその使用を許可することができる」と規定されており、行政財産の目的外使用とは、本来の用途又は目的の使用に支障がない範囲で、例外的にその使用を認める行政上の許可処分です。なお、当該許可を受けてする行政財産の使用については、借地借家法の規定は適用されません。

11 問い合わせ先

〒060-8611 札幌市中央区北 1 条西 2 丁目

札幌市都市局市街地整備部住宅課調整係

担当：荒木、今

TEL：011-211-2806 FAX：011-218-5144

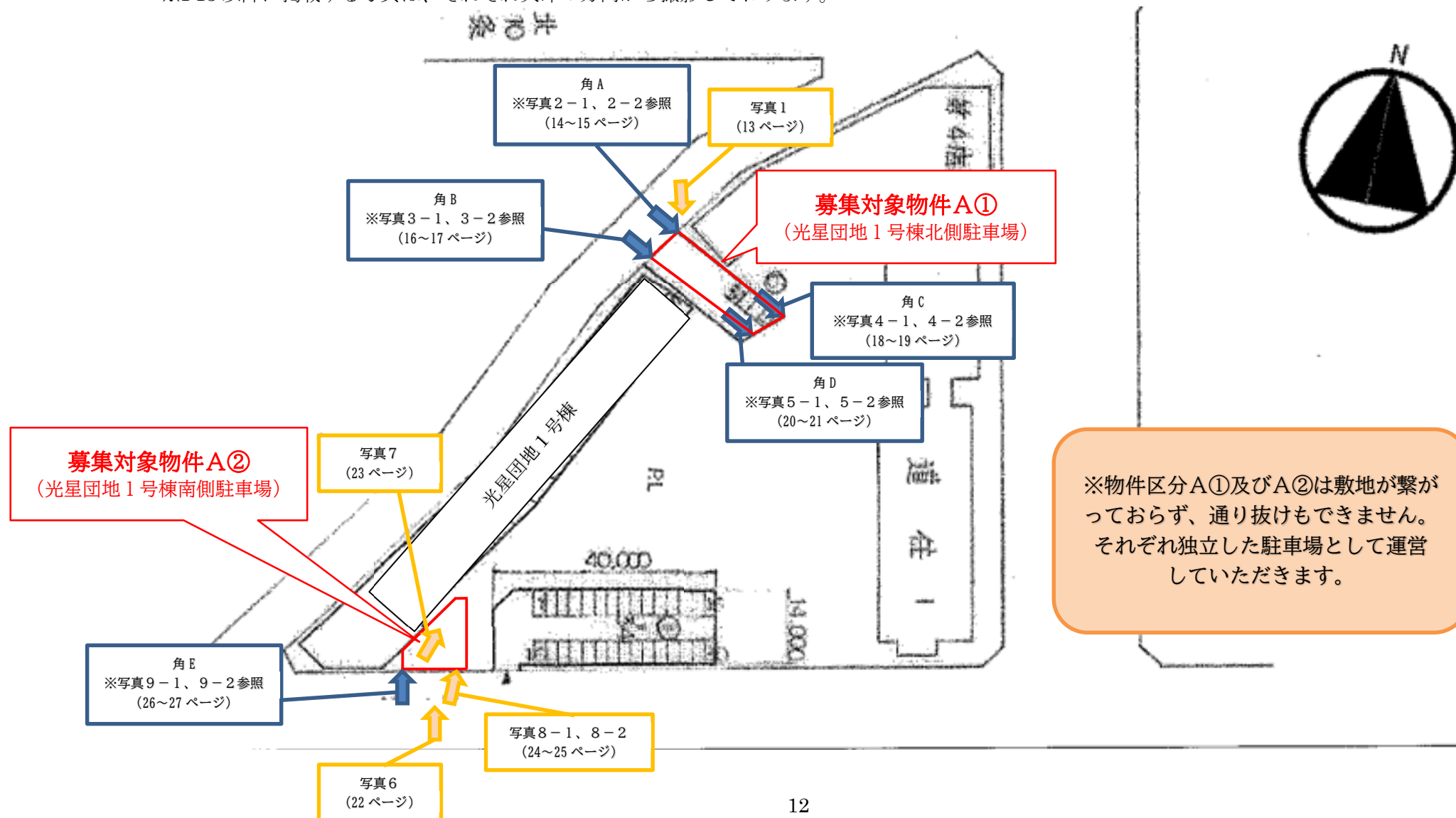
E-MAIL：jutakukanri@city.sapporo.jp

物件区分A（光星団地1号棟）案内図：位置図



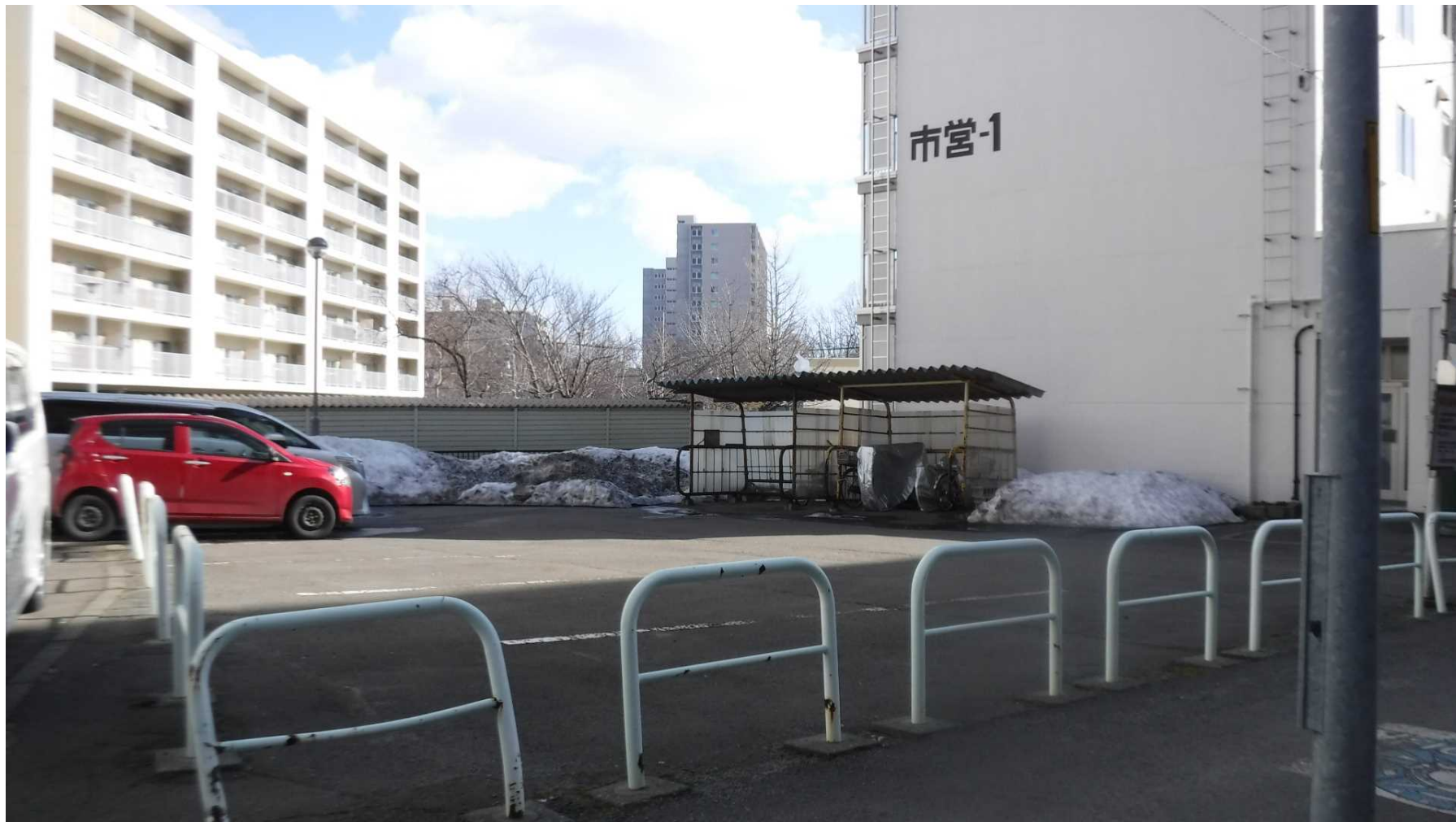
物件区分A（光星団地1号棟）案内図：詳細図

※P13以降に掲載する写真は、それぞれ矢印の方向から撮影しております。



※物件区分A①及びA②は敷地が繋がっておらず、通り抜けもできません。それぞれ独立した駐車場として運営させていただきます。

物件区分A（光星団地1号棟）①案内図：写真1



物件区分 A（光星団地 1 号棟）①案内図：写真 2－1



物件区分A（光星団地1号棟）①案内図：写真2－2



物件区分 A（光星団地 1 号棟）①案内図：写真 3－1



物件区分 A（光星団地 1 号棟）①案内図：写真 3－2



角 B は、角 A から柵に平行に引いた線と角 D から柵の右端にめがけて引いた線の延長線が交わる点です。

物件区分A（光星団地1号棟）①案内図：写真4－1



物件区分A（光星団地1号棟）①案内図：写真4－2



十字の中心を指しております。

物件区分 A（光星団地 1 号棟）①案内図：写真 5－1



P12 の詳細図にて、角 D として矢印で示した角にあたるのが、指先で指し示している場所です。

使用許可物件は
こちら側です。

物件区分 A（光星団地 1 号棟）①案内図：写真 5－2

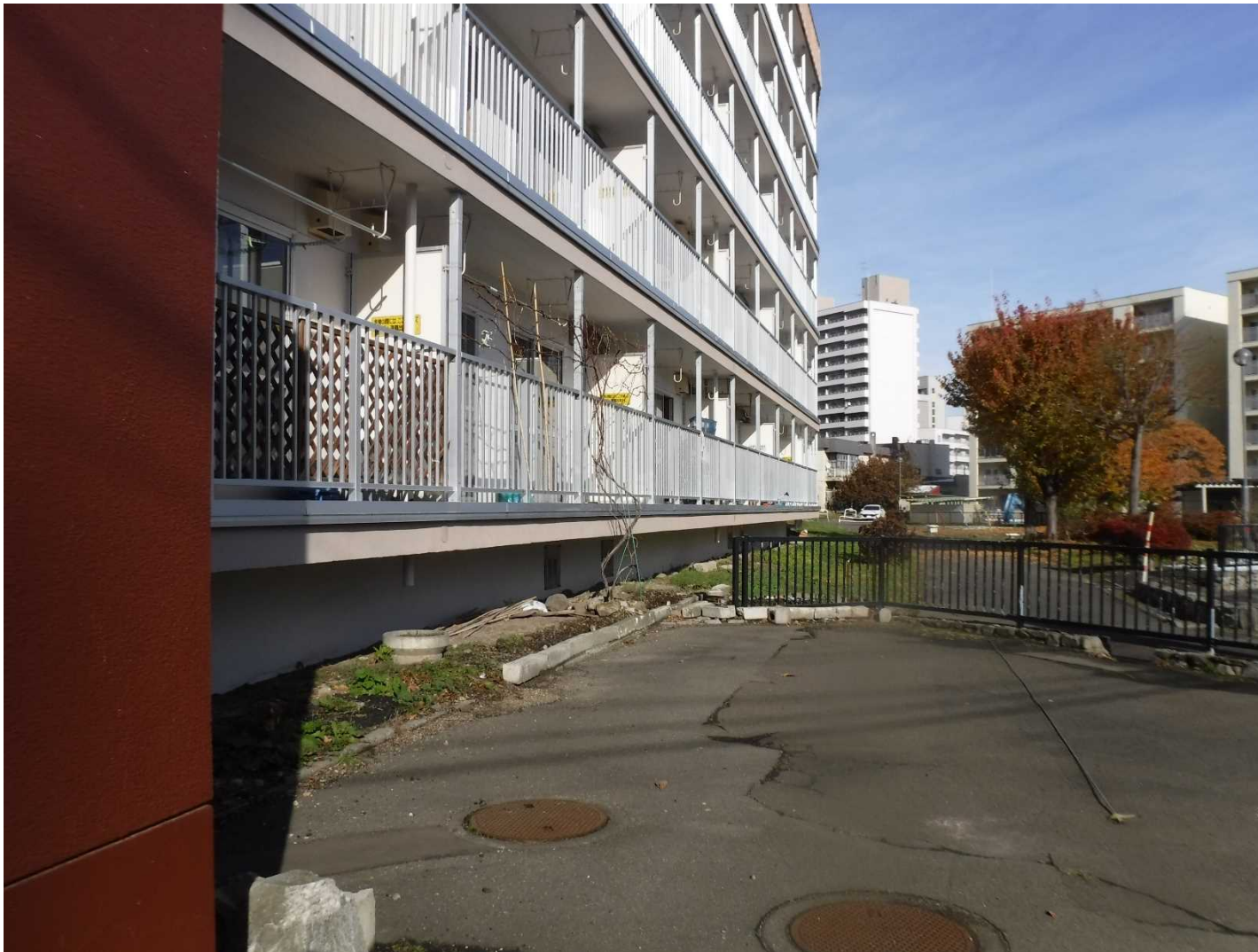


角 D は、柵の基礎の右辺を延長した線と、角 C から柵に平行に引いた線が交差する点です。

物件区分A（光星団地1号棟）②案内図：写真6



物件区分A（光星団地1号棟）②案内図：写真7



物件区分A（光星団地1号棟）②案内図：写真8－1



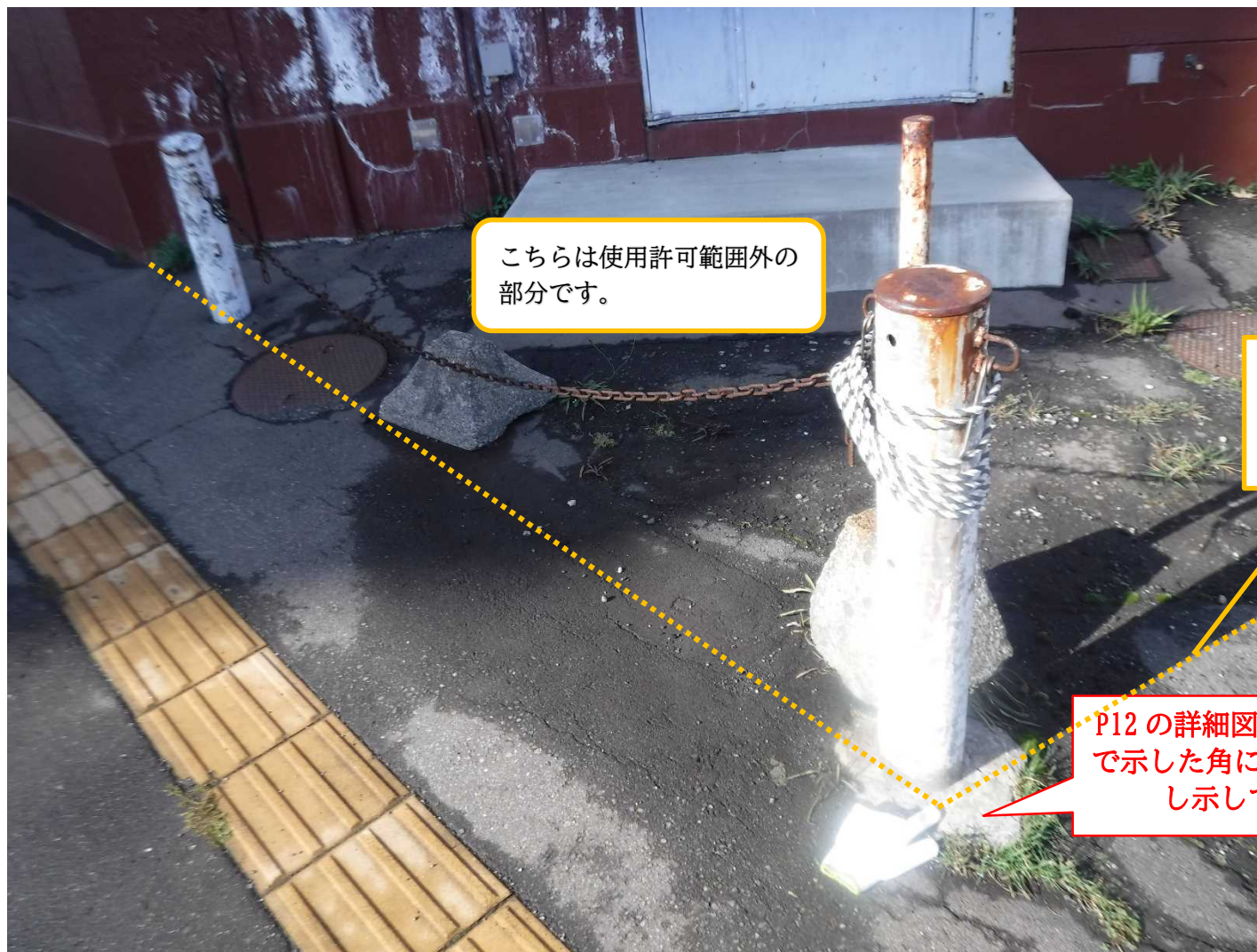
P26で、「A②東側の柵」と表現している柵です。

物件区分A（光星団地1号棟）②案内図：写真8－2

緑の看板は、使用許可開始日までに札幌市にて撤去いたします。



物件区分 A（光星団地 1 号棟）②案内図：写真 9－1



こちらは使用許可範囲外の部分です。

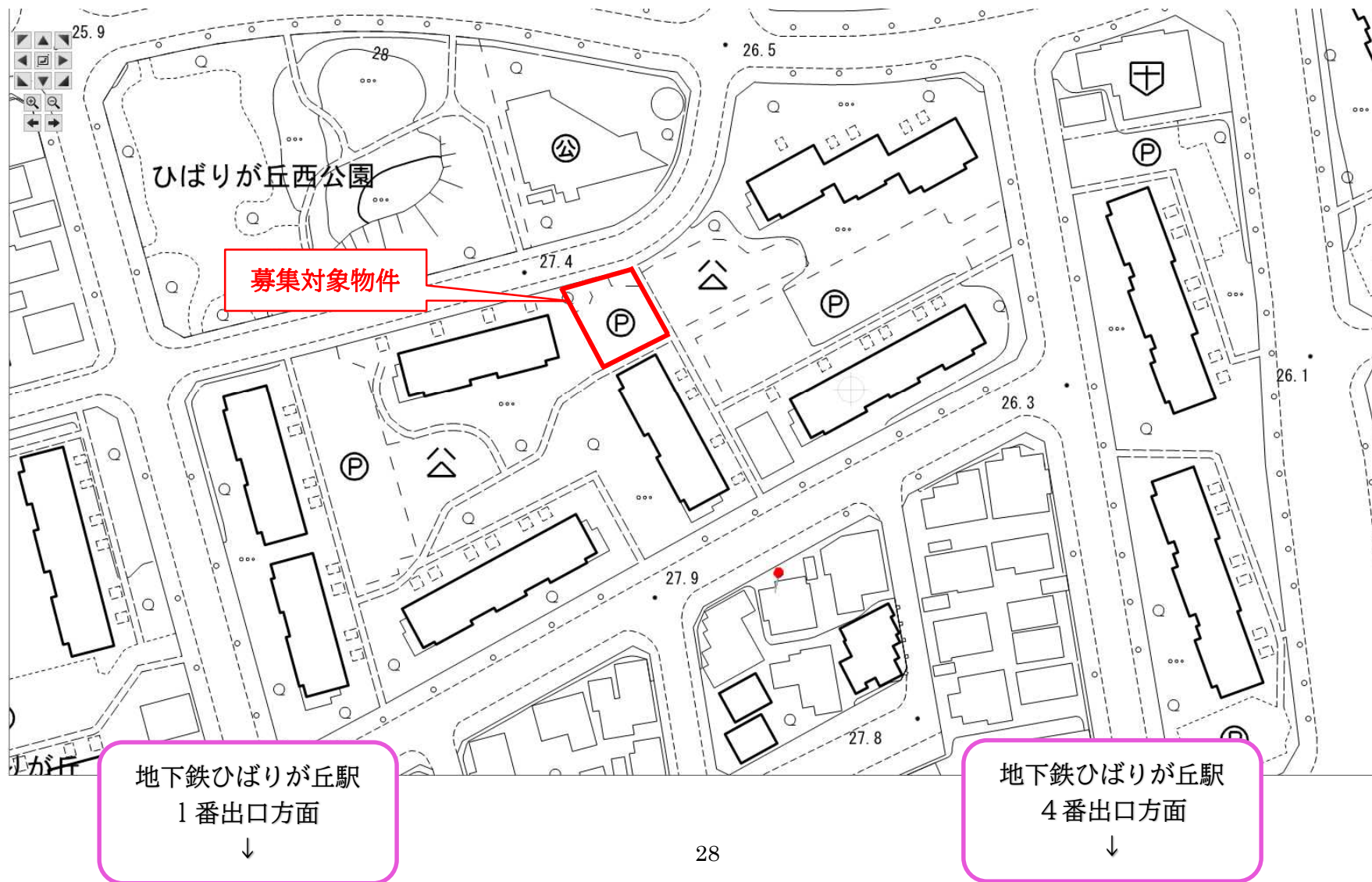
この線は P24 にて示した「A②東側の柵」と並行に取ってください。

P12 の詳細図にて、角 E として矢印で示した角にあたるのが、指先で指し示している場所です。

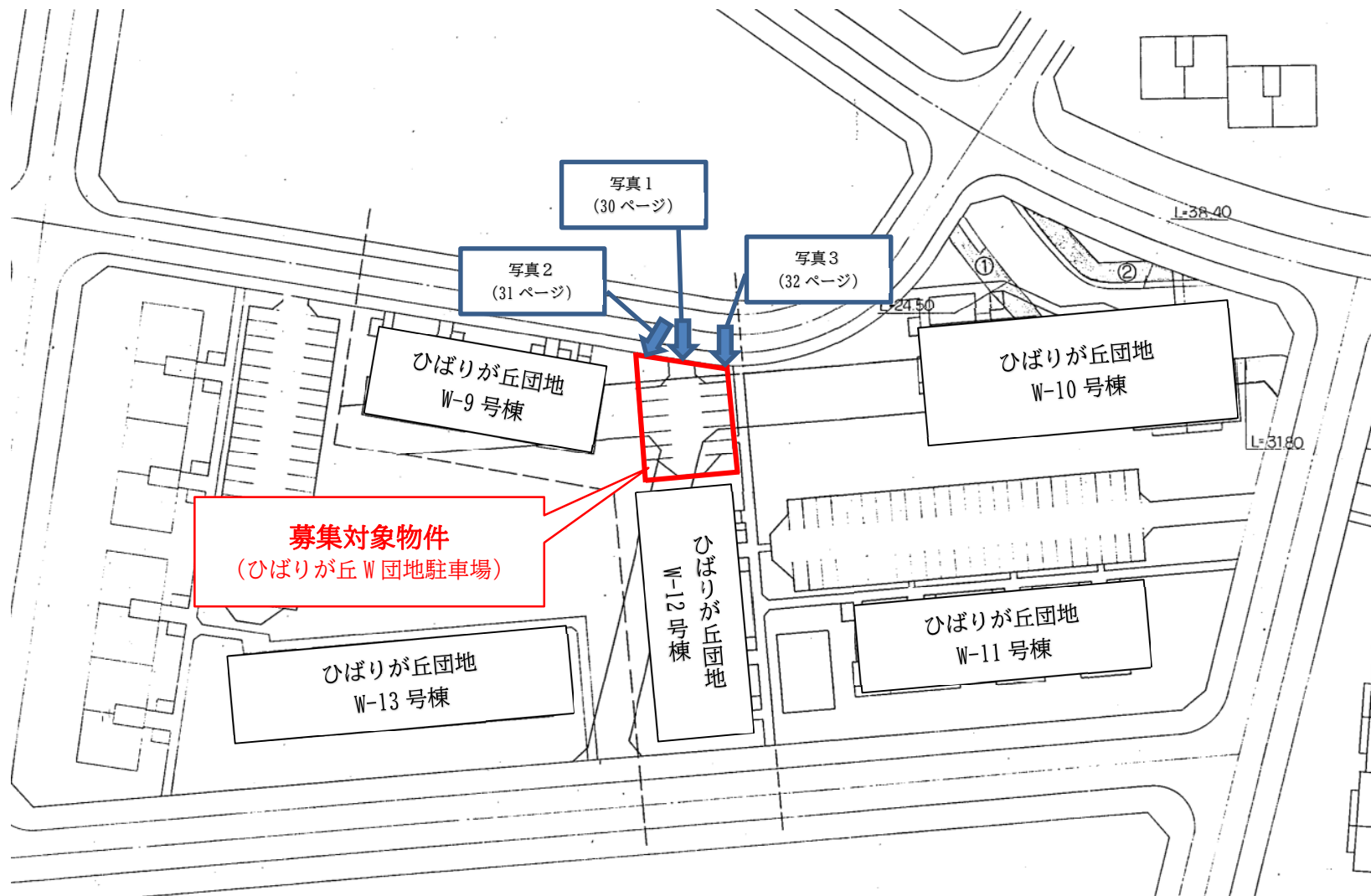
物件区分A（光星団地1号棟）②案内図：写真9－2



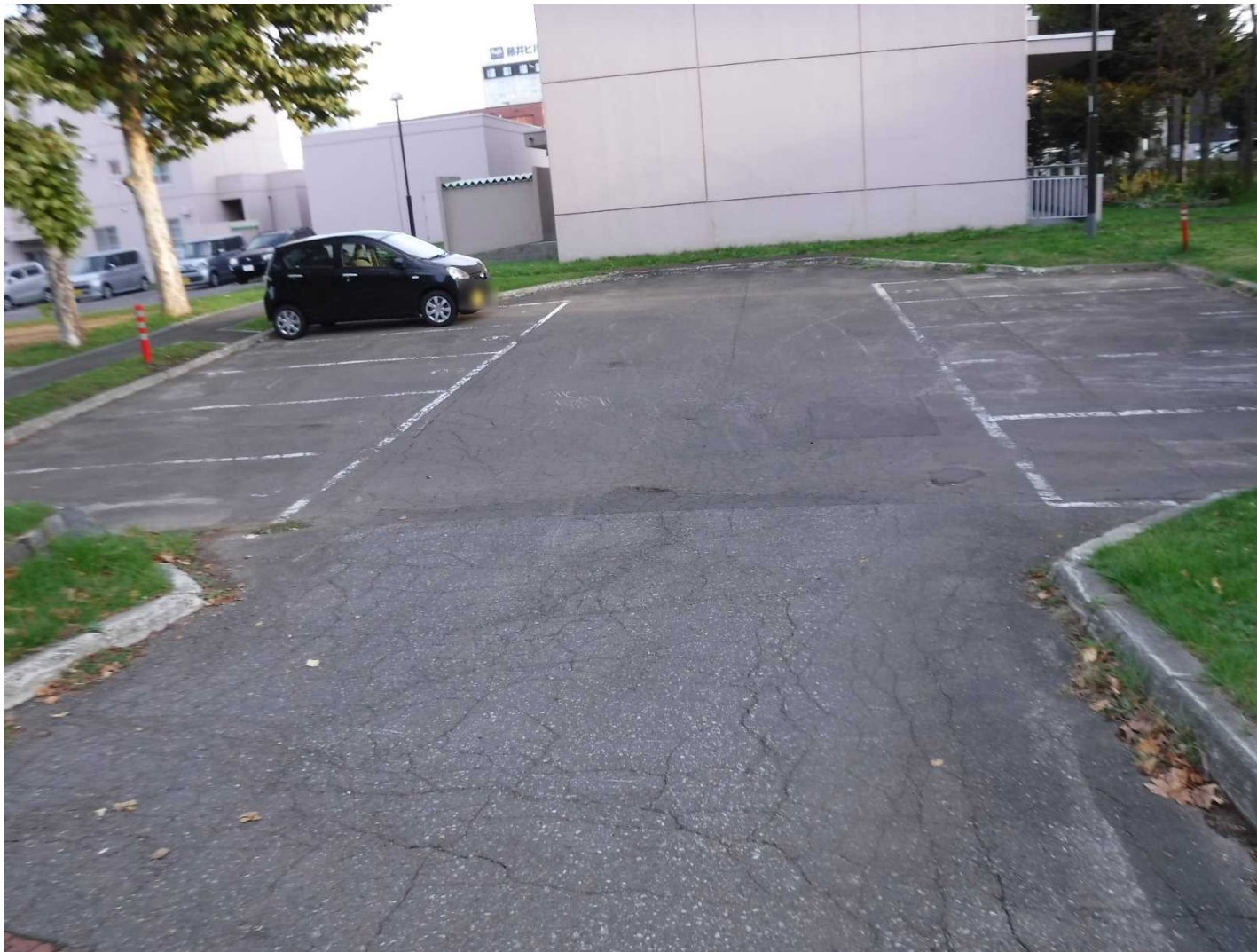
物件区分B（ひばりが丘W団地）案内図：位置図



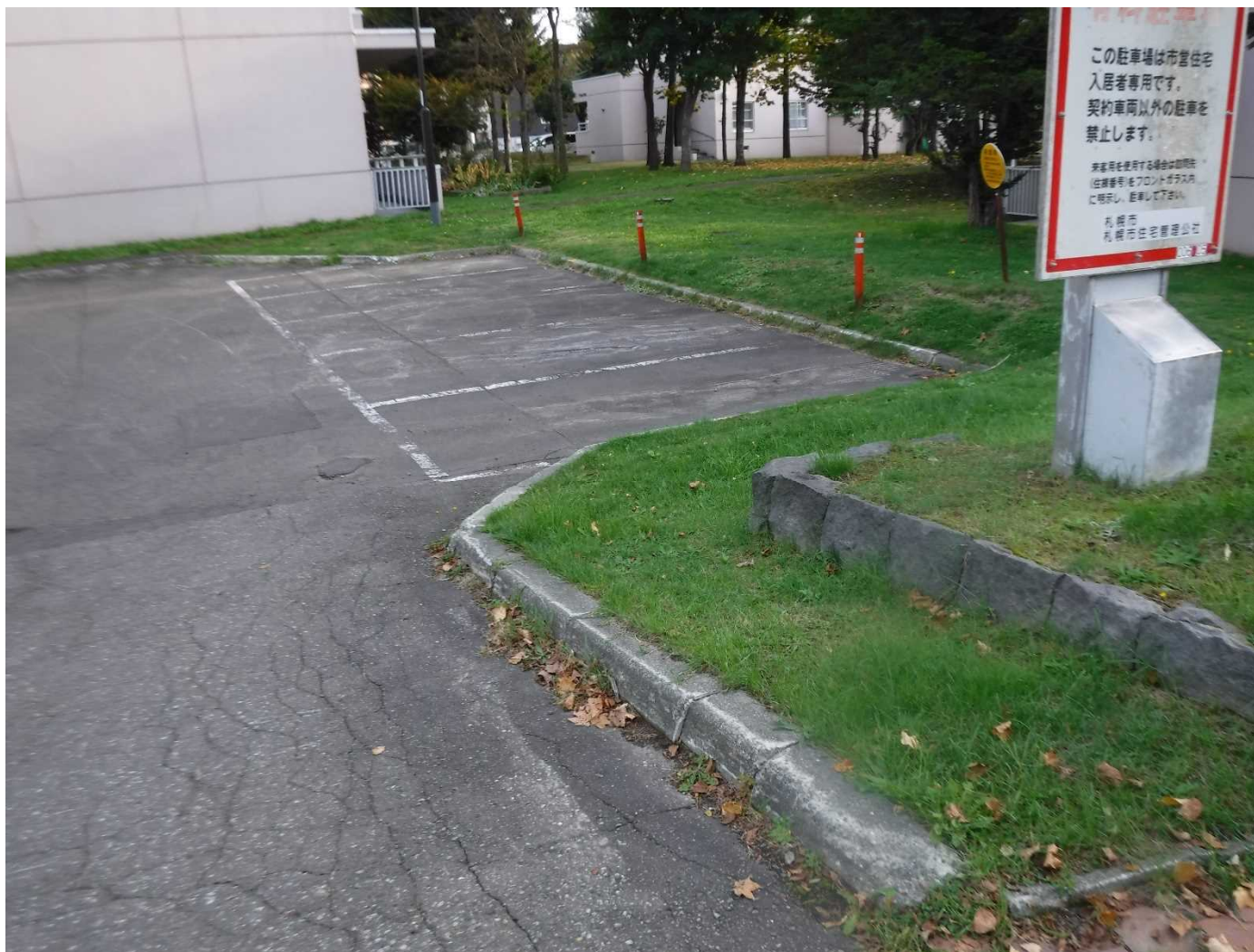
物件区分B（ひばりが丘W団地）案内図：詳細図



物件区分B（ひばりが丘W団地）案内図：写真1



物件区分B（ひばりが丘W団地）案内図：写真2



物件区分B（ひばりが丘W団地）案内図：写真3

