

鎌倉市役所本庁舎駐車場事業仕様書

令和8年（2026年）4月

鎌倉市都市調整部管財課

目 次

ページ

1	趣旨	1
2	貸付物件	1
3	貸付期間	1
4	駐車場の運営（準備期間を除く）	1
5	駐車場の仕様	2
6	料金体系等	2
7	駐車場の利用制限	3
8	駐車場設備の設置等に係る注意事項	3
9	本庁舎敷地の貸付けについて	4
10	駐車場設備設置等に係る工事について	4
11	その他	5
12	案内図	6
13	本庁舎駐車場位置図	6
14	本庁舎駐車場面積・現況図	7
15	現況写真（北東方向から撮影）	8
16	現況写真（南東方向から撮影）	8
17	現況写真（南西方向から撮影）	9
18	現況写真（西方向から撮影）	9

1 趣旨

本仕様書は市から借受けた本庁舎駐車場において、借主（以下「事業者」という。）が駐車場事業の実施にあたり必要な条件等を定めたものです。

2 貸付物件

(1) 財産名称

鎌倉市役所敷地の一部（鎌倉市役所本庁舎駐車場）

(2) 所在地

神奈川県鎌倉市御成町 625 番 3 の一部（住所：鎌倉市御成町 18 番 10 号の一部）

(3) 貸付面積

1,716.70 m²

詳細は、「案内図」、「本庁舎駐車場位置図」、「本庁舎駐車場現況図」、「現況写真」参照。

3 貸付期間

令和 8 年（2026 年）7 月 1 日から令和 13 年（2031 年）6 月 30 日まで（60 か月間）

事業者による駐車場の運営開始時期については、令和 8 年（2026 年）7 月 6 日からとし、運営開始までの期間は機器の設置等に係る準備期間とする。なお、準備期間中は貸付料を減免する。また、撤去については、貸付期間内に行うこととし、駐車場運営は令和 13 年（2031 年）6 月 30 日まで行うこととする。

4 駐車場の運営（準備期間を除く）

(1) 土曜日、日曜日、祝日、12 月 29 日から 12 月 31 日まで及び 1 月 1 日から 1 月 3 日までを除く平日の 8 時から 17 時までの間を市役所利用者優先時間帯（以下「優先時間帯」という。）とする。（なお、12 月 31 日から 1 月 3 日までは初詣交通規制のため、原則、本庁舎前の道路は車両通行止めとなります。）

(2) 駐車場運営に係るトラブル・苦情等の処理及び解決は事業者が責任をもって行うこと。

(3) 事業者は、駐車場設備を設置したことによる駐車場内外での事故、駐車場を管理する装置の不具合、その他駐車場設備設置に伴う問題等が発生した場合、日時を問わず、連絡を受けてから 30 分以内（突発的な事故渋滞は除く）に現地に到着し対応できる体制を整えること。

(4) 事業者は、運営開始時に駐車場利用が順調に行われるよう、駐車場案内員を配置するなど利用方法の周知に努めること。

(5) 市役所前の公道まで入場待ちの車が発生する場合には、駐車場案内員を配置するなど、混乱等のトラブルが生じないよう対応すること。

(6) 事業者は、週に一度以上、駐車場内の見回りを実施した上で必要に応じて清掃等を行

い、駐車場内が清潔に保たれるように努めること。

- (7) 事業者は、降雪時には、駐車場の利用ができるよう駐車場内の除雪を行うこと。貸付け以外の通路部分は市が行うものとする。
- (8) 事業者は、公用車等がゲートを通すために必要な無料パスカードを市に貸与し、無料パスカードを使用してゲートを通した公用車等は駐車場内を通行できるものとする。なお、無料パスカードについて、満空情報管理の対象としない設定で対応が可能なゲート等機器類を設置すること。また、無料パスカードの貸与枚数については、別途市と協議の上、決定すること。
- (9) 市役所利用者優先時間帯において、出庫ゲートにおけるトラブル等発生時に市役所利用者の入出庫に影響が生じる恐れのある場合に市の判断において出口ゲートの開放を行うことができるよう、事業者は市に出口ゲートの開放手段を事前に提供することとする。

5 駐車場の仕様

- (1) 駐車場はゲート式車番認証によるカメラ式とし、ゲートは事業者が遠隔操作で開閉できるものとする。また、出入口については、緊急車両や4 tワイドトラックが通行できるように設計すること。
- (2) 精算機にはインターフォン等を取り付け、トラブル発生時には、駐車場利用者が直接事業者と連絡が取れるようにすること。
- (3) 車室、車路及び設備の配置に当たっては、次のことに留意すること。
 - ア 十分に安全を確保した配置とすること。
 - イ 神奈川県福祉の街づくり条例に基づき路外駐車場移動等円滑化経路を考慮した、障害者用駐車スペースを本庁舎に近い位置に1台分設置すること。
 - ウ 設備、看板等の規格・デザイン等については、神奈川県屋外広告物条例及び鎌倉市景観計画に即するものとする。
- (4) 事業者は、市と協議の上、満車・空車情報（以下「満空情報」という。）が表示できる機器を本庁舎敷地出入口、その他必要な箇所に設置すること。なお、事業者は、駐車場を運営する上で駐車場利用のための看板や満空情報表示機器等の設置場所として、貸付区域外の鎌倉市役所敷地等を使用する場合は、市へ目的外使用許可申請し、市から使用許可を受けること。（使用に当たっては、別途、使用料が発生します。）

6 料金体系等

- (1) 来庁者の市役所利用時間中の駐車料金については、無料とすること。
- (2) 来庁者の駐車料金の無料措置は、持ち運びながら無料処理を行える認証機等により行うこととし、事業者は認証機を15台以上用意すること。
- (3) 職員による来庁者の駐車時間の把握の容易化のため、入庫時には入庫時間を明記した

駐車券を発行すること。なお、詳細な無料措置方法については、市と事前に調整の上決定すること。

- (3) 優先時間帯における料金については、来庁者の駐車スペースの確保を最優先するため、駐車場利用状況等を考慮し、設定すること。
- (4) 優先時間帯以外の料金については、近隣の駐車場の料金体系より著しく安価に設定しないこと。
- (5) 料金体系を決定、変更する場合には、事前に市の承認を得ること。
- (6) 優先時間帯に来庁者の駐車スペースが確保できない状態が継続するなど、来庁者の駐車場利用に支障が生じていると市が判断した場合は、市と協議により無料措置方法の見直しや料金体系等の変更を速やかに行うこと。
- (7) 精算機は、1万円札、5千円札、千円札、及び硬貨の対応並びに、クレジットカード決済または電子マネー決済が対応可能なものとする。
- (8) 精算機には、来庁者の無料手続き方法や料金体系の説明を日本語及び英語を含む複数か国語で分かりやすく表示すること。

7 駐車場の利用制限

市が業務上駐車場スペースを必要とするときは、事業者は必要なスペースを無償で提供すること。但し、市が長期間使用することになった場合は、別途、市と協議することができる。

なお、想定される主な事例は次のとおり。

- (1) 災害対応により、職員等の駐車スペースが必要となった場合。
- (2) 災害時に物資の搬入場所や、テントの設置場所として駐車場を使用する場合。
- (3) 市が主催または共催する催し物を駐車場で行う場合。

令和7年度実績2件(5月24日～25日、10月3日～5日)。令和8年度(2026年度)においては、10月2日(金)17時～4日(日)24時にかけて駐車場を使用するオクトーバーフェストを実施予定。)

8 駐車場設備の設置等に係る注意事項

- (1) 駐車場は現状有姿の状態引き渡すものとする。
- (2) 事業者は、自らの責任と負担において、駐車場の設計、整備、運営、維持管理、修繕、撤去等を行うこと。市が設置した車止め等の管理も含む。
- (3) 事業者は、駐車場設備の設置及び撤去を行う際には、関連法令を遵守すること。また、駐車場事業を実施する上での手続きについては、事業者が行うこと。
- (4) 別添「駐車場現況図」で定める部分について、1mあたり2本以上植栽した生垣を設け、緑化すること。なお、詳細については、市と協議の上決定すること。
- (5) 夜間照明設備を別途設置する場合は、市と協議の上決定すること。

- (6) 事業者は、本事業の契約期間が満了したとき、又は契約が解除されたときは、事業者の負担により、ただちに駐車場設備を撤去し、原状に回復しなければならない。ただし、双方の協議により貸付物件の取扱いについて別に定めた場合については、この限りではない。
- (7) 駐車場の使用にあたって、ラインの位置を変更する場合は、返還時にラインの引き直しについて市と協議を行うこととし、市が必要と判断した場合は、元のラインの位置に引き直すこと。なお、共用部分のライン等は、市の管理とする。
- (8) 事業者は、駐車場設備の点検等により駐車場が使用できなくなる場合は、事前に市と日程を調整すること。
- (9) 管理機器・設備本体の設置、撤去、運営及び維持管理に必要な経費（光熱費等）は、事業者の負担とする。
- (10) 事業者は、駐車場設備が毀損、汚損、紛失等した場合は、来庁者に危険を生じない方法により、ただちに復旧等の適切な措置を講ずるものとし、その経費は事業者の負担とする。
- (11) 事業者は、駐車場設備の設置に際し、著作権、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっているものを使用する際には、その使用に関する一切の責任を負うものとする。
- (12) 駐車場運営に係る看板設置場所については、市と協議の上決定すること。
- (13) 駐車場運営に必要となる電気は事業者で準備すること。但し、電気事業者から直接電気供給を受けられない場合は、庁舎から電気供給を受けられるものとし、その電気工事に係る費用及び電力メーターの取り付け費は事業者が負担すること。また、電気使用料は市の発行する納入通知書により、納期限までに納付するものとする。

【庁舎の電気は設備点検のため、年1回1日、年3回19：00～20：00間停電あり】

(14) 消耗品等

事業者は、自らの責任と負担において、駐車券や釣銭、各種レシート用紙等の消耗品の交換、補充等を行うこと。

9 本庁舎敷地の貸付けについて

- (1) 鎌倉市役所敷地の一部（鎌倉市役所本庁舎駐車場）の貸付けについては、地方自治法第238条の4第2項第4号の規定に基づく貸付けとし、事業者は鎌倉市公有財産規則に基づき行政財産土地借受の申し出により、60か月間の土地貸付契約を締結するものとする。なお、借地借家法の規定の適用はないものとする。
- (2) 市と貸付契約を締結した事業者は、市の発行する納入通知書により、納期限までに土地の貸付料を納付するものとする。

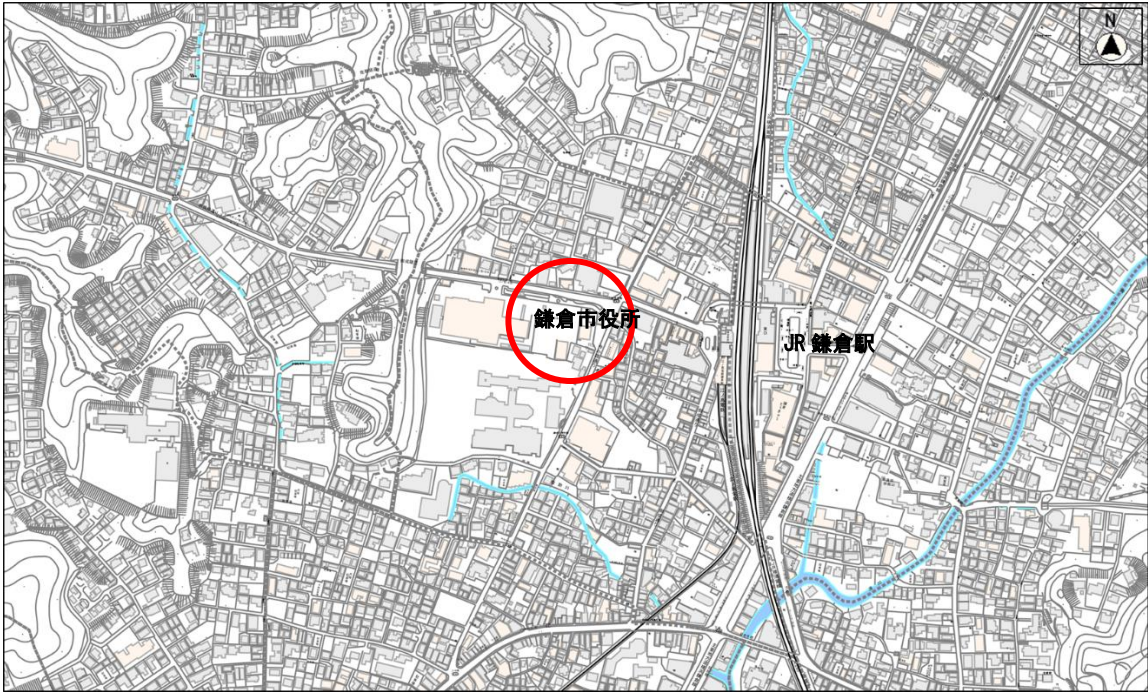
10 駐車場設備設置等に係る工事について

- (1) 工事は、平日の開庁時間以外に行うこととし、騒音等を伴う作業については、原則土曜日、日曜日、祝日の日中に行うこと。但し、市が認めた場合については、平日の日中に作業することができることとする。
- (2) 工事期間中も、開庁時間に来庁者が駐車場を利用できるよう工夫すること。

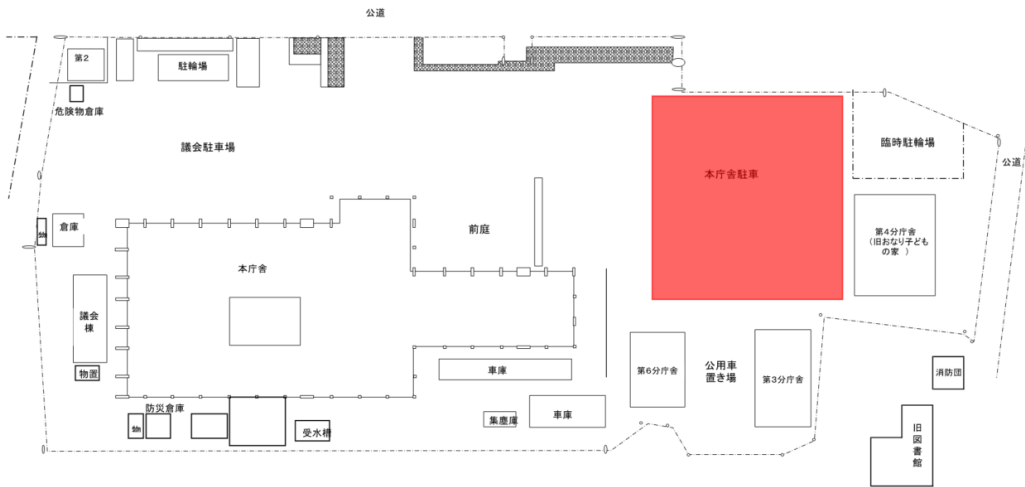
11 その他

- (1) 事業者は、当該事業の実施に際し、駐車場設備の仕様、施行管理方法、実施体制、貸付料の納付等のスケジュール、駐車場設備の運用に関する事項について、あらかじめ市と協議し、その承認を受けること。
- (2) 事業者は、市に対し事業についての利用状況等を年度ごとに報告すること。また、市は随時、利用状況等の報告を求めることができることとし、請求があった場合、事業者は報告を行うこと。なお、事業者が提出した情報は市が利用できるものとする。
- (3) 事業者は、市の交通政策などの方針に協力すること。
- (4) 本仕様書に定めのない事項については、双方協議の上で決定するものとする。

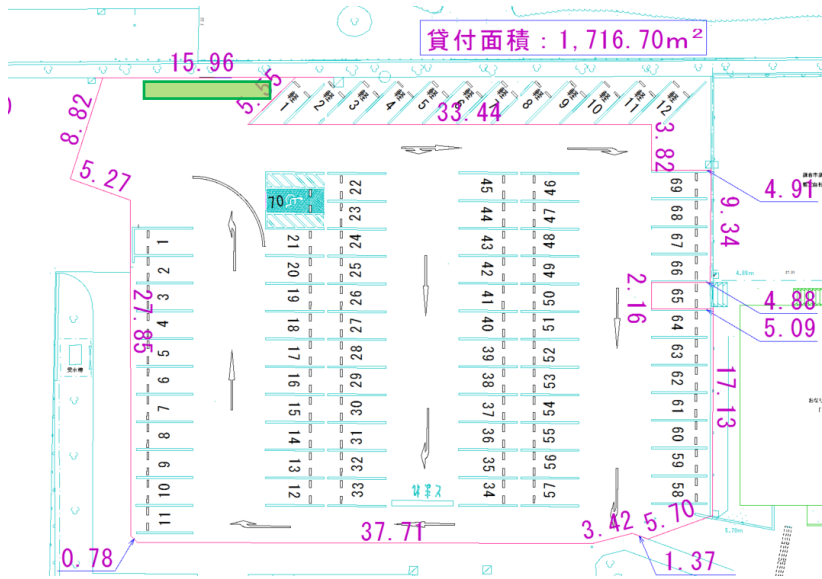
案内図



本庁舎駐車場位置図

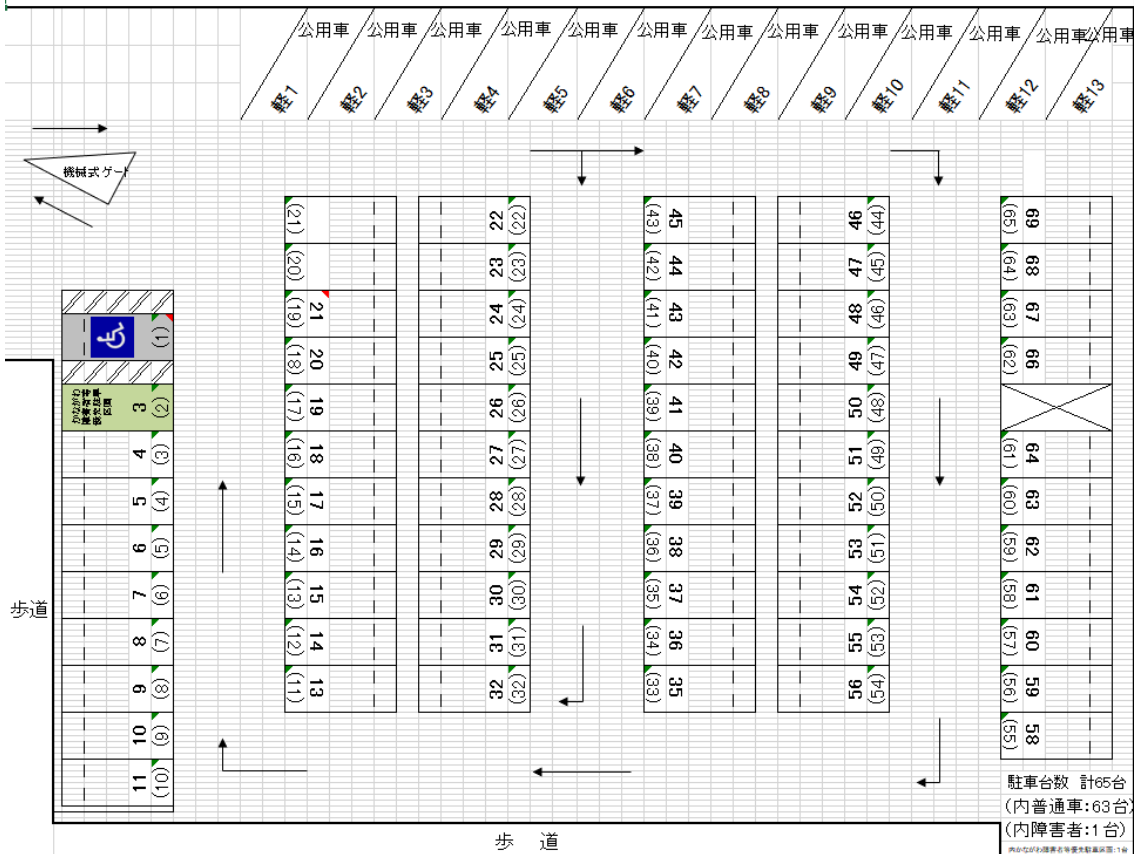


本庁舎駐車場面積図



- ※貸付け位置は紫線
- ※緑枠は8（4）で定める緑化箇所
- ※車室番号等は別添配置図のとおり

本庁舎駐車場車室配置図



現況写真
(北東方向から撮影)



現況写真
(南東方向から撮影)



現況写真
(南西方向から撮影)



現況写真
(西方向から撮影)

