

入 札 募 集 要 項

足立区では、以下に記載する用地を貸付し、駐車場等（５）（６）に記載の利用形態で運営する施設を指す）の整備及び管理運営する事業者を一般競争入札により決定します。

1 入札物件

事業者には次の表中の用地を駐車場等として整備及び管理運営していただきます。

	名称	所在（地番）	面積（㎡）
（１）	西新井七丁目用地	西新井七丁目 19 番 6、 7、21	630.36

※ 落札者には、隣地との境界を基点とした本件地全体を貸付します。表中の面積は本件地全体の面積です。活用可能な範囲については巻末資料及び現地をご確認ください。

※ 本件地上に東京電力の高圧線があり、西新井七丁目 19 番 7 及び 19 番 21 に地役権が設定されています。駐車場整備の際は必ず東京電力パワーグリッド株式会社と協議のうえ実施してください。

2 契約締結日、貸付期間

（１）契約締結日（予定）

令和 8 年 1 0 月 9 日（金）

（２）貸付期間

令和 8 年 1 1 月 2 0 日から令和 1 3 年 1 1 月 1 9 日まで

※ 貸付期間には、駐車場等の整備工事期間及び撤去工事期間を含みます。

※ 駐車場等としての運営は令和 9 年 1 月 2 0 日を目途に開始してください。ただし貸付期間内において前倒ししてもかまいません。

※ 落札者の都合による貸付期間満了前の契約解除は不可とします。

3 最低入札価格

月額 2 0 0, 0 0 0 円（非課税）

※ 落札者は入札後に月額及び年額賃貸料内訳書（様式 5 号）を提出してください。

4 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可能です。

（１）地方自治法施行令（昭和 2 2 年政令第 1 6 号）第 1 6 7 条の 4 第 1 項（同令第 1 6 7 条の 1 1 第 1 項において準用する場合も含む。）の規定に該当しない者であること。

（２）会社更生法（平成 1 4 年法律第 1 5 4 号）第 1 7 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 1 1 年法律第 2 2 5 号）第 2 1 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）自転車等駐車場及び自動車駐車場の管理運営業務において、令和 8 年 7 月 1 日時点で、第三者が所有する土地について、自ら管理・運営の実績を 3 年以上有している法人であること。

（４）申込開始日から開札日までに足立区競争入札参加停止および指名停止措置要綱に基づく指

名停止を受けていないこと。

(5) 次のア～クの団体でないこと。

ア 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。以下「暴対法」という。）第2条第2号に規定する団体。

イ 暴力団員や暴対法第2条第6号に規定する暴力団及び暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）が事実上経営に参加していると認められる団体。

ウ 自社、自己もしくは第三者の不正な利益を図り、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員等を利用したと認められる団体。

エ 暴力団員又は暴力団員等を雇用していると認められる団体。

オ いかなる名義をもってするかを問わず、暴力団又は暴力団員等に対して、金銭、物品その他の財産上の利益を与えたと認められる団体。

カ 役員又は使用人が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難される関係を有していると認められる団体。

キ 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）に定める無差別大量殺人行為を行った団体又はこれら団体の支配若しくは影響の下に活動しているものと認められる団体。

ク 日本国憲法施行の日以後において、日本国憲法又は日本国憲法の下に成立した政府を暴力で破壊することを主張する政党その他の団体。

5 駐車場等管理運営条件

(1) 駐車場等の利用料金は全額事業者の収入とします。ただし、必要な機器の設置、料金徴収、駐車場内の区画割・誘導サインの設置、利用者への案内（駐車場名、料金表、利用上の注意、案内板等）、緑地の維持管理、小破修繕、清掃、苦情処理、緊急対応等の駐車場等運営管理に関わる事項、各種届出については事業者の責任において対応してください。また、それに要する経費は事業者が負担することとします。

(2) 駐車場等の設置・運営に関して周辺住民の理解を得てください。騒音・排気ガスの低減対策、目隠しの設置等、住環境の維持に対する要望があった場合、事業者が誠実に対応してください。

ア 本件地東側に隣接する地権者様が、住環境の維持への配慮を希望されていますので、駐車場整備の際は、必ず地権者様と協議の上でご対応願います。

イ 西新井中学校が近接しているため、登下校等に支障がないよう十分配慮してください。特に、出入口の視認性を十分に確保し、安全のために必要な措置を講じてください。

(3) 出入口の位置は、道路管理者及び警察と協議のうえ、安全に配慮して決定してください。

(4) 本件地内に発生した廃棄物、放置車両等について関連法規に則り適切に対処し、適宜、清掃を行い、本件地内の美化に努めてください。また、それに要する経費は事業者が負担してください。

(5) 駐車場等の形状は、平面構造とします。設備は、ゲート式、フラップ式、カメラ式のいずれの形式でも可とします。

(6) 駐車場等の利用形態は自動車一時利用、自動車定期利用、バイク一時利用、バイク定期利

用、自転車一時利用、自転車定期利用の6形態を原則とし（いずれかの形態を選択、または2つ以上の形態の併用、いずれも可とします）、24時間365日対応とします。なお、自動車の定期利用は、道路交通法上の普通自動車のみとします。

- (7) 前号の6形態に加えてカーシェア及びシェアサイクルを設置、運営することを可とします。ただし、カーシェア及びシェアサイクル単独での設置、運営は不可とします。なお、事前に書面による足立区の承認を得ることが必要です。
- (8) 駐車場等の収容台数及びレイアウトは決定し次第、足立区に報告してください。なお、貸し付ける土地全体を事業者自らが適切に管理することとします。
- (9) 駐車マス、車路及び設備配置については、場外も含めて十分に安全を確保することとします。
- (10) 利用料金の設定については、周辺の公共駐車場料金との均衡を考慮の上、事業者が定めてください。なお、利用料金及び管理規定は決定し次第、足立区に報告が必要です。
- (11) 駐車場等収入以外で、収益を得られる事業及び営業は行ってはなりません。ただし、自動販売機（環境配慮型のものに限る 6 参照）の設置については、足立区とあらかじめ協議の上、書面で申請し、承諾を受けたものは、この限りではありません。
- (12) 事業者が収容台数、レイアウト及び利用料金を契約期間途中で変更しようとする場合は、事前に足立区の承認を得ることが必要です。
- (13) 利用形態を一時利用とする場合、硬貨、紙幣に対応した精算機を設置してください。なお、硬貨、紙幣に加え、キャッシュレス決済機能（種類は足立区で指定しない）を有した精算機を設置しても構いません。
- (14) 精算機には緊急連絡先を表示し、トラブル等発生時には事業者と駐車場等利用者が24時間365日直接連絡できるようにしてください。
- (15) 精算機の操作の説明書きを表示してください。
- (16) 防犯カメラを設置し防犯対策を講じてください。
- (17) 看板を取り付ける場所については、決定し次第、足立区に報告が必要です。
- (18) 台風、地震等の災害が発生した場合、発生日を含んだ3日以内に現地の状況を報告してください。
- (19) 土地の形状の改変、建築物及び工作物等の設置を行うことはできません。ただし、足立区と協議のうえ認められたものについては、この限りではありません。
- (20) 土地の一部、全部を問わず、土地賃借権の譲渡、転貸はできません。
- (21) 駐車場等の運営、管理等は、事業者自らが行うこととします。
- (22) 契約期間満了日までに貸付対象物件を事業者の費用により原状回復してください。また、周囲への影響が最小となるような工法を検討してください。ただし、足立区が原状回復の必要がないと判断した場合はこの限りではありません。なお、事業者が本件地内に敷設した砂利またはアスファルト舗装については、存置してかまいません。
- (23) 前項の砂利の敷設またはアスファルト舗装を行った場合は、施工範囲及び面積、施工の厚さ、使用材料の数量について、足立区へ書面で報告してください。
- (24) 本件地の仮囲いは全て撤去してください（他の事業者に委託して実施することも可とします）。契約満了時の原状回復は同様のものを設置する必要はなく、木柵番線の設置で可とします（設置の際は必ず区と協議願います）。撤去及び原状回復（木柵番線を設置する場合を含む）に要する経費は全て事業者が負担することとします。

(25) 駐車場の出入口設置に伴い、道路の切り下げ等の工事が必要な場合は、事業者の責任において対応してください。また、それに要する経費は事業者が負担することとします。

なお、出入口付近等、本件地の前面の公道上に段差解消プレート等を設置することはありません（道路法第43条により禁止されています）。

(26) 業務の遂行に当たっては、次の関係法令等を遵守してください。

- ・駐車場法（昭和32年法律第106号）、同施行令（昭和32年政令第340号）
- ・労働基準法（昭和22年法律第49号）
- ・東京都駐車場条例（昭和33年条例第77号）、同施行規則（昭和34年規則第1号）
- ・個人情報の保護に関する法律（平成15年条例第57号）
- ・その他関連法規

(27) 貸付料は、足立区が定める期限までに納付してください。

6 自動販売機を設置する場合の諸条件

足立区では脱炭素の取り組みを推進しています。そのため、区とあらかじめ協議の上、書面で申請し、承諾を受け、本件地内に自動販売機を設置する場合は次の3条件のうち、いずれかに該当するものを設置してください。

- (1) 自動販売機と併せて設置する回収ボックスにて回収されたペットボトルを、全てペットボトルへとリサイクルすること。
- (2) 自動販売機で販売できる商品は再生ペットボトル、バイオペットボトル、缶、紙パック飲料水に限定し、通常のペットボトル商品を販売しないこと。
- (3) 自動販売機で販売できる商品のうち、通常のペットボトル及びプラスチック製容器の飲料水の取り扱いは、商品全体の3割以下とすること。商品全体の7割以上は、再生ペットボトル、バイオペットボトル、缶、紙パックの飲料水とすること。

7 実績報告

各物件の月毎の利用台数と売上げ金額について、6か月ごとに実績報告書（様式4号）にて報告してください。なお、提出された実績報告書は、足立区が入札を行う際の参考資料として使用する場合を除いては、報告者に無断で、外部に公表等はいたしません。

8 提出書類

次の(1)または(2)のいずれかに該当するものを提出してください。なお、提出された書類は返却しません。

(1) 東京電子自治体共同運営電子調達サービスにて足立区で有効な資格を取得している方

- ① 入札参加申込書（様式1号）（※1）
- ② 誓約書（様式2号）（※1）
- ③ 4の入札参加資格（3）が確認できる資料（契約書や協定等の写し。令和8年7月1日時点で3年以上の管理・運営の実績が確認できるもの）

(2) (1)の資格を有していない方

- ① 入札参加申込書（様式1号）（※1）
- ② 誓約書（様式2号）（※1）

- ③ 商業登記簿謄本（履歴事項全部証明書）（発行3か月以内の原本）
- ④ 納税証明書その1（※2）（発行3か月以内の原本かつ申込日時点で取得できる直近の年分のもの）
- ⑤ 4の入札参加資格（3）が確認できる資料（契約書や協定等の写し。令和8年7月1日時点で3年以上の管理・運営の実績が確認できるもの）
- （※1）入札参加申込書、誓約書には契約印（法人の場合は会社実印とします）を押印してください。適切に押印されていないもの（例：スタンプ印など朱肉を用いず押印したもの）や、押印後に複写したものによる提出は、無効となります。
- （※2）法人税、消費税及び地方消費税を提出してください。

9 提出書類の提出期限、場所及び方法

- （1）受付日時 令和8年8月5日（水）～令和8年8月10日（月）【事前予約が必要です】
午前9時から正午及び午後1時から午後5時まで
（土曜日及び日曜日、祝日は除く）
- （2）提出場所 足立区中央本町一丁目17番1号 足立区役所本庁舎南館9階
担当：古川・京増（きょうそう）・天野
- （3）提出方法 持参（提出書類に加えて必ず名刺をご持参ください）
※ 必ず、担当まで事前予約【電話：03(3880)5828（直通）】の上、持参する日時をご予約ください。
※ 申込みされた方には契約書（案）を交付します。

10 入札に関する質問について

- （1）質問期限 令和8年7月28日（火）正午まで
- （2）質問方法 Eメール
メール送信先：shisan@city.adachi.tokyo.jp
タイトルは「足立区駐車場等管理運営に関する一般競争入札について」としてください。
（※）質問期限までに区が受信した質問に対してのみ回答します。
- （3）回答 令和8年8月4日（火）までに足立区ホームページに掲載します。

11 入札及び開札の執行について

- （1）会場 足立区中央本町一丁目17番1号 足立区役所本庁舎内
※ 9の提出資料持参時に、会場の案内図を交付します。
※ 入札当日は、区役所駐車場の無料駐車券を発券しません。
- （2）日時 令和8年8月18日（火）
9時30分 開場
9時45分 入札開始・開札
※ 入札開始から入札終了及び開札開始から開札終了まで入場及び退場はできません。
- （3）入札方法 入札書（様式3号）に記入押印のうえ、封筒に入れて提出
※ 入札会場で入札書の記入はできません。必ず事前に記入押印のうえ、

封入封かんしたものを持参してください。入札書には、契約印（入札参加申込書と同一の印）を押印し、必ず封かんしてください。押印や封かんが適切に行われていない入札書は、無効となります。

※ 入札書に記載された入札金額の修正・訂正はいかなる場合も認められません。

- (4) 入札金額 入札金額は、月額賃料（100 円単位）を税抜き額で記入してください。
- (5) 落札決定価格 入札書に記載された金額をもって落札価格とします。
- (6) 入札保証金 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、「工事請負、物品供給等競争入札参加者心得」の第9条から第22条の規定に準じます。

1 2 落札者の決定方法

- (1) 予定価格（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。ただし、制限事項に該当する場合は、この限りではありません。
- (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。
- (3) 入札の経過を明らかにした「入札経過調書」を資産管理課窓口（足立区役所南館9階）で公表します。

1 3 問い合わせ先

資産活用部 資産管理課 資産調査係

電話：03(3880)5828（直通）

担当：古川・京増（きょうそう）・天野

メールアドレス：shisan@city.adachi.tokyo.jp

所在地：足立区中央本町一丁目17番1号 足立区役所本庁舎南館9階

卷末資料

(周辺図、現地写真、実測図等)





写真①（防草シート敷設前）



写真②（防草シート敷設前）



写真③（防草シート敷設後）



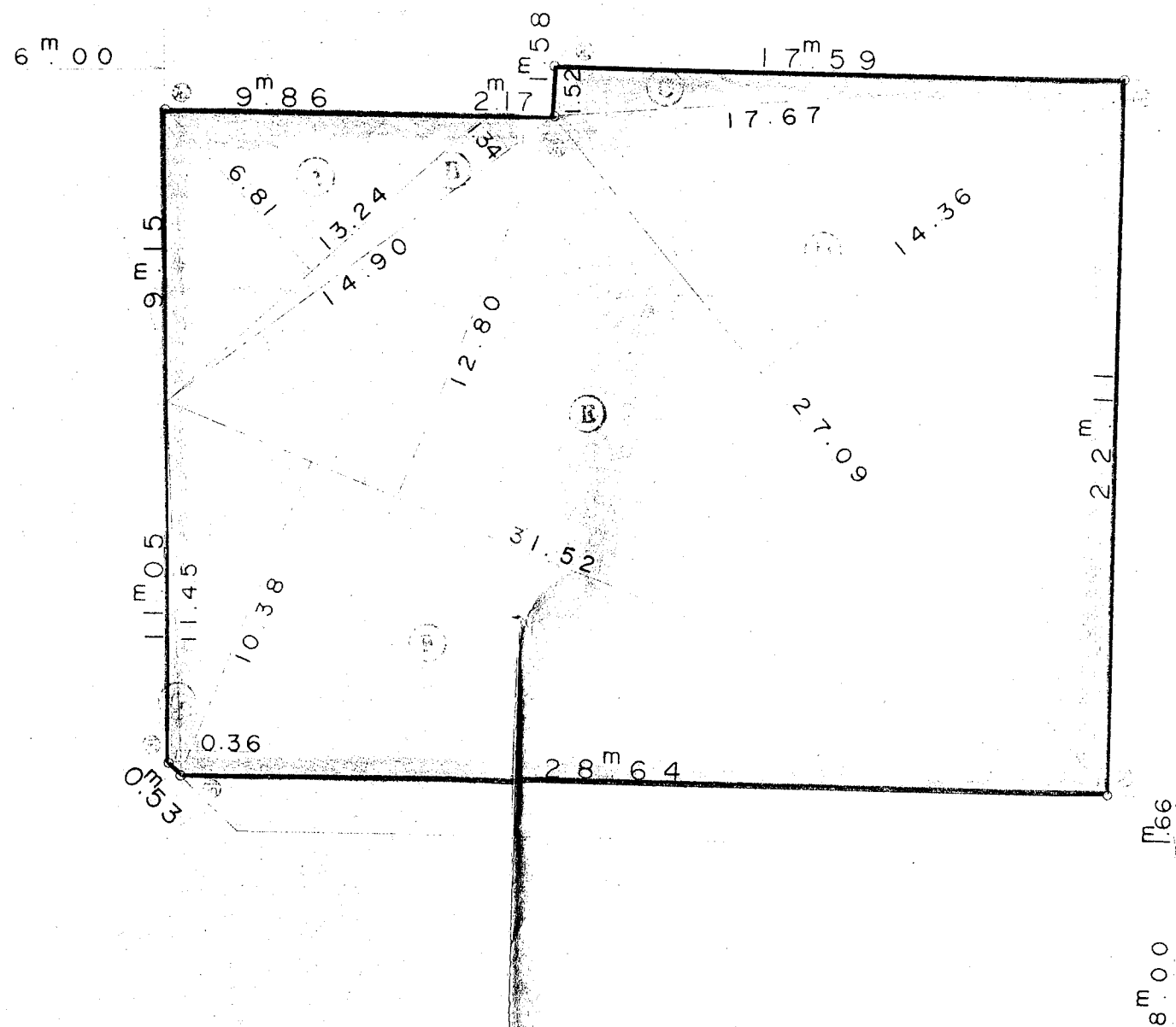
写真④（防草シート敷設後）



谷在家町土地区画整理組合内街区第61-7(保留地)実測図

(西新井七丁目10番地)

縮尺=1:200



面積計算表

区画番号	長さ	幅	面積
(A)	13.24	6.81	90.16
(B)	14.90	1.34	19.96
(C)	17.67	1.52	26.85
(D)	27.09	14.36	389.01
(E)	31.52	12.80	403.45
(F)	31.52	10.38	327.17
(G)	11.45	0.36	4.12
計			1260.72
面積	$1260.72 \times \frac{1}{2} = 630.36$		