

J R山陽本線東姫路駅前駐車場用地貸付に係る事業者の募集要項

本市では、J R山陽本線東姫路駅前において、駅利用者の利便性を向上させるため、駐車場の管理運営（以下「事業」という。）を行う事業者を選定し、下記市有地の貸付（以下「本件貸付」という。）を行っています。

現在の貸付期間が令和8年3月31日をもって終了することから、令和8年4月1日以後に事業を行う事業者（以下「借受者」という。）を、次のとおり募集します。

1 貸付地の概要等

(1) 貸付地の概要

ア 貸付地の所在

姫路市日出町三丁目39番5、51番7、市之郷字長堤1237番4及び1237番5（別紙－1「位置図」のとおり）

イ 貸付の範囲

アに掲げる土地及びその土地にある次に掲げる工作物（以下「市所有工作物」という。別紙－2のとおり）を合わせたもの（以下「貸付地等」という。）

(ア) アスファルト舗装

(イ) 区画線

(ウ) ネットフェンス

ウ 貸付地積

合計3,862.55㎡

(2) 運営状況（参考・令和7年11月時点）

ア 駐車区画数 154台（うち月極利用台数95台）

イ 営業日 1月1日から12月31日まで

ウ 営業時間 24時間

エ 現行料金（時間貸し・消費税及び地方消費税を含む。）

60分 100円

1日最大料金 400円

オ 現行料金（月極・消費税及び地方消費税を含む。）

1か月 5,500円

カ 現事業者 銀泉株式会社

2 貸付に係る遵守事項

別紙「J R山陽本線東姫路駅前駐車場用地貸付に係る事業者募集仕様書」（以下「仕様書」という。）に記載しています。

3 貸付契約の概要

(1) 貸付契約の内容

別紙「市有土地賃貸借契約書」のとおりとします。

(2) 貸付地等の引渡し

現状有姿のまま引き渡します。

(3) 用途指定等

ア 貸付地等を貸駐車場として使用し、その他の用途に使用してはなりません。

イ 貸付地等に建物を構築してはなりません。

ウ 本件貸付は建物の所有を目的とするものではなく、借地借家法（平成3年法律第90号）の適用を受けません。

エ 借受者は、仕様書に従い、貸付地等を使用するものとします。

(4) 貸付期間

貸付期間は、令和8年4月1日から令和13年3月31日までとします。

なお、貸付期間の更新はありません。

(5) 貸付料及び納入方法

ア 借受者として決定した者が提示した入札額に消費税及び地方消費税を加えた額をもって月額貸付料とします。

イ 貸付料は、本市が発行する納入通知書により、毎年度4月から9月までの半年分を4月30日までに、10月から3月までの半年分を10月31日までにそれぞれ全額納付してください。

ウ 貸付期間で1か月に満たない端数が生じたときの貸付料は、日割り計算した額（当該額に1,000円未満の端数があるときは、これを四捨五入して得た額）とすることとします。

(6) 貸付料の遅延利息

借受者は、前号イに規定する期日までに貸付料を支払わなかったときは、当該期日の翌日から支払った日までの日数に応じ、その未払額について、借受者が遅滞の責任を負った最初の日における法定利率で計算して得た金額に相当する遅延利息を、本市に支払わなければなりません。

(7) 管理義務

ア 借受者は、常に善良な管理者の注意をもって貸付地等を維持保全しなければなりません。

イ 借受者は、貸付地等の一部若しくは全部が滅失し、又は損傷した場合は、直ちにその状況を本市に報告しなければなりません。

(8) 維持補修

ア 本市は、貸付地等の維持補修の責任は負わないものとし、貸付地等の保全及び修繕に要する費用は、全て借受者の負担とします。

なお、使用を開始するに当たり修繕が必要な場合も含みます。

イ アに加え、事業に必要な一切の費用は、全て借受者の負担とします。

(9) 本市及び第三者に対する損害賠償

借受者は、借受者の責めに帰すべき事由により、本市及び第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければなりません。

(10) 転貸の禁止等

借受者は、本市の承認を得ないで、貸付地等を第三者に転貸し、賃借権その他の使用若しくは収益を目的とする権利を設定し、又は賃借権を第三者に譲渡してはなりません。

(11) 反社会的勢力の排除

ア 借受者は、自己又は第三者をして、貸付地等を暴力団（姫路市暴力団排除条例（平成24年条例第49号。以下「条例」という。）第2条第1号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団関係者（暴力団又は暴力団員（条例第2条第2号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）と社会的に非難されるべき関係を有するものをいう。）の事務所等（暴力団の活動の拠点である

施設その他の物件。以下「暴力団事務所等」という。)の用に供してはなりません。

イ 本市は、借受者が次の(ア)から(エ)までのいずれかに該当する者であると判明したとき、又は(カ)から(キ)までのいずれかに該当するときは、催告をしないでこの契約を解除することができるものとし、このために借受者に損害が生じても、その責めを負わないものとします。

(ア) 暴力団又は暴力団員であるとき。

(イ) 暴力団員が役員(法人等(法人その他の団体をいう。以下同じ。))において、業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問その他いかなる名称を有するものであるかを問わず、当該法人等に対し業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずるものと同等以上の支配力を有するものと認められるものをいう。以下同じ。)として経営に参与している者であるとき(実質的に参与している場合を含む。))。

(ウ) 暴力団員を相当の責任の地位にある者(役員以外で業務に関し、監督する責任を有する使用

人をいう。以下同じ。)として使用し、又は代理人として選任している者であるとき。

(エ) 次に掲げる行為をした者を、役員等(法人等にあつては役員その他経営に実質的に参与している者又は相当の責任の地位にある者をいい、個人にあつてはその者又は経営に実質的に参与している者若しくは相当の責任の地位にある者をいう。以下同じ。)としている者であるとき。

① 自己若しくは第三者の利益を図り、又は第三者に損害を与えるため、暴力団若しくは暴力団員の威力を利用する行為

② 暴力団又は暴力団員に資金的援助等の経済的便宜を図る行為

③ ①又は②に掲げるもののほか、暴力団又は暴力団員と社会的に非難される関係を有していると認められる行為

(オ) 自己又は第三者をして、貸付地等を暴力団事務所等の用に供していることが判明したとき。

(カ) 自己又は第三者をして、貸付地等上に暴力団であることを感知させる名称、看板、代紋等を掲示したとき。

(キ) 自己又は第三者をして、貸付地等に反復継続して暴力団員を立ち入らせたとき。

ウ 借受者は、イの規定により契約を解除されたときは、本市に生じた損害を賠償しなければなりません。

(12) 現状変更等

借受者は、貸付地等の現状を変更しようとするとき(軽微な変更を行う場合は除く。)は、あらかじめ書面により申請し、本市の承認を得なければなりません。

(13) 実地調査等

本市は、貸付地等について必要に応じ使用状況等を実地に調査し、又は借受者に対して必要な報告若しくは資料の提出を求めることができるものとします。この場合において、借受者は、その調査等を拒み、若しくは妨げ、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはなりません。

(14) 契約の解除

ア 本市は、次に掲げる事項に該当するときは契約を解除することができるものとし、このために借受者に損害が生じても、その責めを負わないものとします。

(ア) 国又は本市、他の地方公共団体その他公共団体において、公用又は公共用に供するため貸付地等を必要とした場合に、本市が借受者に対し、6か月前までに解除の申し入れをしたとき。

(イ) 借受者が契約に定める義務に違反した場合に、市が相当期間を定めて借受者に対しその履

行を催告し、その期間内に履行がないとき。

イ 借受者は、貸付期間中、本市がやむを得ない事由があると認めた場合を除き、この契約を解除することはできません。

(15) 貸付期間終了時等の条件等

ア 借受者は、貸付期間が満了するとき、又は契約が解除となるとき（以下「貸付が終了するとき」という。）は、その期日までに自己の負担において貸付地等を原状回復して本市に返還しなければなりません。ただし、本市の承諾を得た場合はこの限りではありません。

なお、駐車設備の撤去等の工事を行う際は、工事期間中も利用者が継続して利用できるよう最大限の配慮を行ってください。

イ 借受者が原状回復を行わない場合、本市は、借受者に代わって行うことができるものとし、この場合において本市は、借受者に対して要した費用を求償することができるものとします。

ウ 借受者は、本市に対し返還に伴って発生する費用及び立退き料等一切の請求をすることはできません。

エ 借受者は、本市に対して、貸付地等に付加した造作等の買取請求、有益費及び必要費の償還請求その他一切の金銭的請求をすることができません。

オ 借受者は、貸付が終了するときには、管理運営が支障なく円滑に実施されるよう、本市が定める期間内に本市又は本市が指定した者に対して事業の引継ぎを行わなければなりません。ただし、借受者が引き続き貸付先となる場合は、この限りではありません。

(16) 契約の費用

この契約の締結に必要となる一切の費用は、借受者の負担とします

(17) 契約保証金の返還

第9項第2号に定める契約保証金については、貸付が終了し、本市に貸付地等が返還された後、借受者の請求に基づき利息を付さずに返還します。ただし、未払いの貸付料、損害賠償その他借受者が本市に対して負担する債務が残存するときは、契約保証金をその金額に充当し、残額があれば返還します。

(18) 違約金

借受者は、第14号ア(イ)に基づき契約が解除されたとき、又は同号イの本市がやむを得ない事由があると認めて契約を解除したときは、前号に定める契約保証金と同額の違約金を本市に支払うものとします。

4 参加資格

入札に参加しようとする者（以下「参加申込者」という。）は、次に掲げる要件（以下「参加資格要件」という。）を全て満たす法人とします。

- (1) 過去10年以内に本市内で駐車設備を設置する大規模有料駐車場（1施設につき100台以上のものに限る。）の管理運営実績がある者
- (2) 姫路市入札参加資格制限基準（平成25年3月25日制定）に該当しない者
- (3) 参加申込書提出の時点で、姫路市登録業者指名停止等措置要綱（昭和62年6月25日制定）の規定による指名停止を受けていない者及び指名停止の措置要件に該当しない者
- (4) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく再生手続開始の申立て（同法附則第2条の規定によりなお従前の例によることとされる場合における再生手続開始の申立てを含む。）がなされていない者及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがなされ

ていない者

- (5) 前項第11号イ(ア)から(エ)までのいずれにも該当しない者
- (6) 姫路市税、法人税並びに消費税及び地方消費税に滞納がない者
- (7) 入札に参加しようとする者の間に次のアからウまでのいずれにも該当する関係がない者

ア 資本関係

次のいずれかに該当する2者の場合をいう。ただし、子会社（会社法（平成17年法律第86号）第2条第3号に規定する子会社をいう。以下同じ。）若しくは子会社の一方が会社更生法第2条第7項に規定する更生会社（以下「更生会社」という。）又は民事再生法第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社である場合を除く。

- (ア) 親会社（会社法第2条第4号の規定による親会社をいう。以下同じ。）と子会社の関係にある場合
- (イ) 親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合

イ 人的関係

次のいずれかに該当する2者の場合をいう。ただし、(ア)については、会社の一方が更生会社又は民事再生法第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社である場合を除く。

- (ア) 一方の会社の役員が、他方の会社の役員を現に兼ねている場合
- (イ) 一方の会社の役員が、他方の会社の会社更生法第67条第1項又は民事再生法第64条第2項の規定により選任された管財人を現に兼ねている場合

ウ その他入札の適正さが阻害されると認められる関係

次のいずれかに該当する2者の場合をいう。

- (ア) 組合とその組合員
- (イ) 一方の会社の代表者と他方の会社の代表者とが、夫婦の関係である場合

5 募集要項等の配布

(1) 配布期間等

公告日から同月27日（木）まで（閉庁日を除く。）

姫路市役所本庁舎での配布は、午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時までとします。

(2) 配布場所

ア 姫路市都市局交通計画部鉄道駅周辺整備課（姫路市役所本館7階。以下「鉄道駅周辺整備課」という。）

イ 鉄道駅周辺整備課のホームページ

(<https://www.city.himeji.lg.jp/soshiki/9-6-2-0-0.html>)

6 参加申込手続及び参加資格の確認

(1) 参加申込手続

参加申込者は、次の方法により参加申込手続を行い、第4項に規定する参加資格の有無について確認を受けなければなりません。なお、参加申込手続の際に受領した提出書類については返却しません。

ア 提出書類

- (ア) 制限付一般競争入札参加申込書（様式第1号）
- (イ) 履歴事項全部証明書（公告日以後に発行された最新のものの原本）

- (ウ) 印鑑証明書（公告日以後に発行された最新のものの原本）
- (エ) 国税（法人税、消費税及び地方消費税）の納税証明書（公告日以後に発行された最新のものの原本）
- (オ) 姫路市税の納税証明書等（公告日以後に発行された最新のものの原本）
 - ① 滞納無証明書
 - ② 本市に納税義務がない場合は申立書兼同意書（様式第2号）
- (カ) 駐車設備を設置する大規模有料駐車場の管理運営実績調書（様式第3号）
- (キ) 関連企業申告書（様式第4号）

イ 提出部数

1 部

ウ 提出方法

持参又は郵送とします。

エ 受付期間

公告日から同年11月27日（木）まで（閉庁日を除く。）の午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで

オ 提出先

鉄道駅周辺整備課

(2) 参加資格の確認

ア 参加資格の確認通知

- (ア) 参加資格の確認結果は、令和7年12月1日（月）（予定）に参加資格確認通知書を電子メールで送付します。
- (イ) 参加資格がないと認めた者には、参加資格確認通知書にその理由を記載します。
- (ウ) 参加資格がないと認められた者は、本市に対して参加資格がないと認めた理由について説明を求めることができます。その場合は、令和7年12月5日（金）午後5時までに、参加資格がないと認めたことに対する説明請求を書面（様式は任意）により鉄道駅周辺整備課に提出してください。

(3) 申込みに当たっての留意事項

受付期間内に限り入札を辞退することができます。その場合は、入札辞退届（様式第5号）を、持参してください。

(4) 申込みに要する費用

申込みに要する費用は、全て参加申込者の負担とします。

7 質疑

本募集要項及び仕様書の内容に関する質問は、次のとおりとします。なお、参加資格確認通知書により参加資格があると認められた者に限り、質問することができるものとします。

(1) 受付期間及び受付時間

参加資格確認通知書受領日から令和7年12月8日（月）正午まで

(2) 質問方法

質問票（様式第6号）を電子メールで提出してください。これ以外の方法（口頭、電話、FAX等）によるものは受け付けません。

(3) 提出先

鉄道駅周辺整備課メールアドレス

E-mail : tetsudoueki@city.himeji.lg.jp

(4) 回答

質問への回答は、本市のホームページで公表します（令和7年12月12日（金）公表予定）。
個別の回答は行いません。

なお、質問に対する回答は本募集要項又は仕様書の追加又は修正事項とみなします。

8 最低貸付料

月額 512,000円（消費税及び地方消費税を除く。）

9 入札保証金及び契約保証金

(1) 入札保証金

免除するものとします。

(2) 契約保証金

契約保証金は、月額貸付料の6か月分とします。契約日までに、本市が発行する納入通知書により納付してください。

10 入札及び開札

(1) 入札及び改札の日時及び場所

令和7年12月19日（金） 午前10時00分

姫路市役所本館5階 都市局会議室

(2) 入札当日に持参していただくもの

ア 入札書（様式第7号）

イ 代理人による入札の場合は、委任状（様式第8号）

(3) 入札

ア 入札者は所定の入札書を用い、必要事項を記入の上、押印（代表者印（実印。会社印（角印）は不可。）を押印してください。ただし、代理人による入札の場合は、委任状に押印された代理人使用印を押印してください。）し、入札額を記入してください。

イ 入札書は封筒に入れ、表面に「入札書」と書き、表面又は裏面に住所及び氏名を記入の上、封印し、入札開始日時以後、入札終了日時までに差し出してください。

ウ 入札者が代理人であるときは、委任状を入札書と同封してください。

エ 入札金額は月額貸付料（消費税及び地方消費税を除く。）を記入してください。

オ 入札者は、入札した入札書の書換え、引換え又は撤回することはできません。

カ 次のいずれかに該当する入札は、無効とします。

(ア) 入札参加資格を欠く者がした入札

(イ) 入札書が所定の日時までに差し出されない入札

(ウ) 入札者若しくはその代理人が同一事項について2通以上した入札又はこれらの者がさらに他の者を代理してした入札

(エ) 談合その他不正な行為によってなされたと認められる入札

(オ) 入札書に金額、氏名若しくは押印のない入札又はこれらが鮮明でない入札

(カ) 代理人による入札の場合において、入札書に代理人の氏名若しくは押印のない入札又は委任

状の提出のない入札

- (キ) 金額を訂正した入札
- (ク) 郵便により差し出された入札
- (ケ) 最低貸付料を下回る金額の入札
- (コ) 入札書が所定の内容と異なる入札

(5) 開札

ア 開札は、入札締め切り後直ちに、入札者立会いのもので行います。

イ 入札者又はその代理人が開札に立ち会わないときは、本件事業者決定事務に関係のない職員を立ち合わせます。

(6) 落札

ア 落札者は、本市が設定する最低貸付料以上の価格で、かつ、最も高額の価格を入札した者となります。

イ 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、くじ引きを辞退することはできません。

(7) 落札者の公表等

落札者の決定後、本市のホームページに入札の結果を掲載します。

(8) 入札の中止・延期

不正な入札が行われるおそれがあると認められるとき又は災害その他やむを得ない理由があるときは、入札を中止し、又は延期することがあります。

11 決定後の手続

(1) 落札者は、覚書の締結までに暴力団排除に関する誓約書（様式第9号）を提出してください。

(2) 覚書の締結

本市と落札者は、貸付地等の賃貸借契約に関する覚書を締結します。

(3) 契約の締結

本市と落札者は、双方で協議のうえ、貸付地等の賃貸借契約を令和8年4月1日に締結します。本契約に貼付する収入印紙及び本契約締結に関して必要な費用は、全て落札者の負担とします。

12 落札者の決定の取消し

次のいずれかに該当する場合は、落札者としての決定を取り消します。

- (1) 正当な理由なく、指定する期日までに手続に応じなかった場合
- (2) 落札者が参加資格を失った場合

13 問合せ先

鉄道駅周辺整備課

〒670-8501 姫路市安田四丁目1番地 本館7階

電話：079-221-2848 E-mail：tetsudoueki@city.himeji.lg.jp

14 スケジュール

日 程	内 容
令和7年11月14日（金）	入札の公告、募集要項等公表 参加申込の受付開始
令和7年11月27日（木）午後5時	参加申込の受付締切
令和7年12月 1日（月）（予定）	参加資格確認通知書の送付
参加資格確認通知書受領後	質問の受付開始
令和7年12月 8日（月）正午	質問の受付締切
令和7年12月12日（金）（予定）	質問に対する回答
令和7年12月19日（金）	入札・開札
令和8年1月	覚書締結