元本郷町四丁目駐車場設置・運営要綱

（目的）

第１条　この要綱は、地方自治法（昭和２２年法律第６７号）第２３８条の５第１項及び八王子市公有財産規則（昭和４９年八王子市規則第３２号）の規定に基づき、本市が所有する普通財産の有効活用を図るとともに、市街地における駐車需要に対応するため月極駐車場（以下「駐車場」という。）を設置し、その管理及び貸付けに関し必要な事項を定めるものとする。

（名称及び所在地）

第２条　駐車場の名称及び所在地は、次のとおりとする。

名　称	所在地
元本郷町四丁目駐車場	八王子市元本郷町四丁目４５３番１

（対象自動車）

第３条　駐車場に駐車できる自動車は、次のとおりとする。

区　分	駐車することができる自動車
普通車スペース	道路運送車両法施行規則（昭和２６年運輸省令第７４号）（以下「規則」という。）別表第１に規定する普通自動車（長さ５．３メートル以内、幅２．０メートル以内のものに限る。）及び小型自動車（二輪自動車及び三輪自動車で軽自動車、大型特殊自動車及び小型特殊自動車以外のものを除く）。
軽自動車スペース	規則別表第１に規定する軽自動車（二輪自動車を除く）。

２　前項に規定する自動車以外の自動車を駐車しようとする者は、あらかじめ市長の承認を得なければならない。

（貸付申請）

第４条　駐車場の借り受けを希望する者（以下「借受希望者」という。）は、「普通財産（元本郷町四丁目駐車場）貸付申請書」（第１号様式）及び「誓約書」（第４号様式）を市長に提出しなければならない。ただし、借受希望者が法人又は事業を営む個人であって、来客者等の駐車に供するために申請する場合は、自動車検査証又は自動車検査証記録事項の写しの提出を要しない。

（貸付承認）

第５条　市長は、前条の規定による申請があったときは、その内容を審査の上、適当と認める場合は借受希望者と駐車場賃貸借契約を締結する。

２　契約の相手方となった者（以下「賃借人」という。）は、前条の規定により提出した書類に変更が生じた場合は、速やかに「普通財産（元本郷町四丁目駐車場）貸付変更届」（第２号様式）を市長に提出しなければならない。
３　前条第１項ただし書の規定により、賃借人が来客者等の駐車に供する場合は、市長は保管場所使用承諾証明書を発行しない。

（契約期間）
第６条　契約期間は、契約期間の初日から３年以内とする。ただし、契約期間の終期は、第１０条第１項の規定により見直した貸付料の適用期間の末日とする。
２　契約期間満了後も賃借人が駐車場の借り受けを希望する場合は、契約満了日の１か月前までに、第４条に規定する書類を市長に提出しなければならない。
３　市長は、前項の規定による申請があったときは、その内容を審査の上、適当と認める場合は、新たな契約を締結するものとする。

（駐車場の引渡し）
第７条　駐車場の引渡しは、契約期間の初日にあったものとする。

（契約の費用）
第８条　契約の締結に関して必要な費用は、賃借人の負担とする。

（貸付料）
第９条　駐車場の貸付料の額は、次の表の左欄に掲げる区分に応じ、それぞれ同表右欄に定める額（消費税及び地方消費税を含む。）とする。

区　分	単　位	金　額（月額）
普通車スペース	１台	１１，０００円
軽自動車スペース	１台	８，０００円

２　賃借人は、毎月５日までに当月分の貸付料を市に支払うものとする。ただし、その日が八王子市の休日に関する条例（平成元年八王子市条例第２９号）第１条に規定する休日に当たるときは、その翌日までに支払うものとする。
３　賃借人は、市長が定める方法（第２３条の規定により市長が委託した者が定める方法を含む。）により貸付料を納付しなければならない。
４　月の途中に貸付を開始し、又は月の途中に貸付を終了する場合における当該月の貸付料は、日割計算によって算定するものとし、その計算結果に１円未満の端数があるときはこれを切り捨てる。
５　既納の貸付料は返還しない。ただし、市長が特別の必要があると認めるときは、その全部又は一部を返還することができる。

（貸付料の変更）

第１０条　貸付料は、地方税法（昭和２５年法律第２２６号）第３４１条第６号に規定する基準年度における固定資産の評価替えに応じて見直すものとし、当該基準年度の翌年度から適用する。

２　前項の規定により改定した貸付料は、次の基準年度まで据え置くものとする。

３　市長は、前２項の規定にかかわらず、近傍類似の民間駐車場の賃料との均衡その他特別の事情により貸付料を変更する必要があると認めるときは、契約期間中であっても貸付料を改定することができる。

４　市長は、貸付料を改定する場合は、改定する日の２か月前までにその旨を賃借人に通知しなければならない。

（解約）

第１１条　賃借人は、契約期間の満了前に契約を解約しようとするときは、解約しようとする日の１か月前までに「普通財産（元本郷町四丁目駐車場）貸付解約届」（第３号様式）を市長に提出しなければならない。

（利用制限等）

第１２条　賃借人は、駐車場を善良な管理者の注意をもって利用しなければならない。

２　市長は、駐車場の補修その他必要があると認めるときは、駐車場の全部又は一部の利用を制限し、又は駐車位置の変更等を行うことができる。

３　市長は、前項に規定する利用の制限等を行う場合は、賃借人に対して、当該制限等をする日の２週間前までにその旨を通知するものとする。ただし、緊急を要する場合は、この限りではない。

（禁止行為）

第１３条　賃借人は第３条に規定する自動車の駐車のために駐車場を使用するものとし、その他の目的に使用してはならない。

２　賃借人は、次の各号に掲げる行為をしてはならない。

⑴　指定された駐車区画以外に駐車すること。

⑵　契約上の権利を第三者に転貸又は譲渡すること。

⑶　駐車場に工作物その他これに類するものを設けること。

⑷　駐車場に自動車以外の物品並びに消防法（昭和２３年法律第１８６号）その他の法令により規制される物質及びこれに類する発火、引火、爆発その他の危険を有する物質を持ち込むこと。

⑸　自動車の洗車、オイル交換その他の整備若しくは修理作業を行い、又は騒音、振動、臭気、廃液その他近隣若しくは他の賃借人の迷惑となる行為を行うこと。

⑹　都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（平成１２年東京都条例第２１５号）に反し駐停車中にアイドリングをすること。

⑺　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又は同条第１１項に規定する特定遊興飲食店営業その他これらに類する業に使用すること。

⑻　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号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はこれに類する施設として使用すること。

⑼　公の秩序又は善良の風俗に反する目的での使用その他近隣住民の迷惑となる目的で使用すること。

⑽　その他駐車場使用の秩序を乱すような行為をすること。

（違約金）

第１４条　賃借人は、契約期間の満了前に次の各号に定める事由に該当した場合は、違約金としてそれぞれ当該各号に規定する金額を市に支払わなければならない。

⑴　前条第１項及び第２項第７号から第９号までに規定する義務に違反したとき　月額貸付料の３６か月分に相当する額

⑵　前条第２項各号（第７号から第９号までを除く。）に規定する義務に違反したとき　月額貸付料の１２か月分に相当する額

２　前項の違約金の支払いは、市の損害賠償請求を妨げない。

（賃借人の賠償義務）

第１５条　賃借人又はその関係者（使用人、運転手、同乗者等を含む）が故意又は過失により、市又は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らない。

（免責）

第１６条　市は、故意又は重大な過失による場合を除き、駐車場内における天災、盗難、破損その他の事故により賃借人又は第三者に生じた損害について、その責任を負わない。

（契約の解除）

第１７条　市長は、賃借人が第１３条第２項第７号から第９号までの規定に違反した場合、又は賃借人（賃借人が法人その他の団体である場合、その役員、理事その他当該法人又は団体の経営若しくは運営に実質的に関与する者を含む。以下この項において同じ。）が次の各号のいずれかに該当した場合、何らの催告を要せず契約を解除することができる。

⑴　賃借人が暴力団又は暴力団員（暴対法第２条第６号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であるとき。

⑵　賃借人が、自己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、暴力団又は暴力団員を利用するなどしているとき。
⑶　賃借人が、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など直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与しているとき。
⑷　賃借人が、暴力団又は暴力団員であることを知りながら、これを不当に利用するなどしているとき。
⑸　賃借人が、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き。

２　市長は、賃借人が第１３条第２項（第７号から第９号までを除く。）に該当した場合、相当の期間を定めて是正の催告をした上で契約を解除することができる。

３　賃借人が貸付料の支払いを怠り、相当期間を定めて支払いを催告したにもかかわらず、その滞納額が貸付料の３か月分に達したときは、市長は契約を解除することができる。

４　市長は、駐車場を国、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必要が生じたときは、契約を解除することができる。

５　第１項から第３項までの規定により契約を解除した場合は、これにより賃借人に生じた損害について、市は何らの賠償又は補償の責めを負わない。

６　賃借人は、市長が第１項から第３項までの規定により契約を解除した場合、市に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。

（原状回復等）

第１８条　賃借人は、契約終了の日をもって、駐車場を原状に回復した上で明け渡さなければならない。

２　市長は、賃借人が前項に規定する原状回復義務を履行しない場合は、賃借人が自動車その他残置物（以下「自動車等」という。）の所有権を放棄したものとみなし、当該自動車等を任意に処分し、これに要した費用を賃借人に請求することができる。

（賠償金）

第１９条　賃借人が契約終了の日までに駐車場を明け渡さない場合は、当該期日の翌日から明渡し完了の日まで、１か月当たり月額貸付料の２か月分に相当する額の賠償金を市に支払わなければならない。

２　前項の期間が１か月に満たないときは、賠償金を日割計算によって算定するものとし、計算結果に１円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。

（有益費等の放棄）

第２０条　賃借人は、契約が終了した場合において、賃借人が支出した有益費その他一切の費用については、市に対してその償還の請求をすることができない。

（遅延損害金）

第２１条　賃借人が貸付料、違約金、賠償金（以下「貸付料等」という。）の支払いを怠ったときは、市に対し、納期限の翌日から支払済みに至るまで、民法所定の割合による遅延損害金を支払わなければならない。

（充当の順序）

第２２条　賃借人が貸付料等及び遅延損害金を納付すべき場合において、納付された金額が貸付料等及び遅延損害金の合計額に満たないときは、まず貸付料等から充当する。

２　貸付料等に充当する場合は、貸付料、違約金、賠償金の順に充当する。

（管理の委託）

第２３条　市長は、駐車場の管理運営業務を効果的に実施するため必要と認めるときは、駐車場の管理運営業務を委託することができる。

（委任）

第２４条　この要綱に定めるもののほか、駐車場の利用について必要な事項は別に定める。

附　則

この要綱は、平成１６年１０月１日から施行する。

附　則

この要綱は、平成２０年１２月１８日から施行する。

附　則

この要綱は、平成２５年４月１日から施行する。

附　則

この要綱は、令和元年７月２９日から施行する。

附　則

この要綱は、令和元年８月２７日から施行する。

附　則

この要綱は、令和８年７月１日から施行する。