

上京区総合庁舎における駐車場整備及び管理運営を行う事業者の募集要項

地方自治法第238条の4第7項の規定に基づく市有財産の使用許可を受け、上京区総合庁舎来庁者駐車場に必要な機器を設置し、駐車場を管理運営及び維持管理・修繕をしていただける事業者（以下「事業者」という。）を募集します。

応募されるときは、必ずこの募集要項を確認し、各条件を御了解のうえ、お申し込みください。

1 概要

(1) 内容

事業者には、本要項に対する提案に基づき、有料駐車場としての整備、維持管理及び管理運営を、自らの資金負担により行っていただきます。

(2) 場所

上京区総合庁舎

京都市上京区今出川通室町西入堀出シ町285番地

(3) 車室数

7台（身体障害者用1台分及び電気自動車用充電設備1台分を含む。）

(4) 使用許可面積

250㎡

※ 上京区総合庁舎の位置図は、別紙1のとおり

(5) 管理運営期間

令和5年4月15日から令和10年3月31日まで

※ 上記期間は機器の設置、更新、撤去等に要する期間を含むものとします。

※ 使用許可期間が1年に満たない場合の当該年度の使用料の額は、年額使用料を日数で日割により計算して得た額とします。

※ 駐車場の使用許可は、当初は令和6年3月31日までとし、同年4月1日以降の許可については、それまでの管理状況等を勘案したうえで支障がなければ、許可条件を変更しないことを前提に、1年ごとに、最長4年間、更新できることとします。

2 事業の内容

事業者は、本市から市有財産の使用許可を受けたうえで、駐車場を整備し、駐車場の管理運営を行います。

(1) 事業者が行う業務

ア 駐車場の設計、整備及び維持管理、修繕

イ 料金徴収など駐車場の管理運営全般

ウ 管理運営上、発生するトラブルへの対応

エ 使用許可期間満了時の原状回復及び本市への返還

(2) 提案に当たっての基本的条件

ア 事業者には、地方自治法第238条の4第7項の規定に基づく市有財産の使用許可の手続を取っていただき、企画提案により提示した使用料を本市に支払っていただきます。

最低使用料（年額）は、2,396,534円とします。

※ 最低使用料は近傍地の固定資産評価額等を基に算定（基準額）しています。

※ 使用許可を更新する場合の使用料は、初年度の使用料と同額とします。ただし、近傍地の固定資産評価額等を基に算定した基準額が初年度の使用料を上回る場合は、基準額を使用料とします。なお、翌年度の使用料が前年度の使用料の5%を超え増加する場合は、翌年度の使用料は前年度の5%増加までを限度とします。

イ 駐車場の設計、整備、運営及び維持管理、修繕等に係わる一切の費用については、使用料とは別に事業者の負担とします。

ウ 利用者からの利用料金は、事業者の収入とします。

エ 使用期間中であっても、公益上やむを得ないと認められる時は、この許可の取消し、許可条件の変更、又は設備等の移転、除却若しくは原状回復を命じることがあります。これによって生じた損失について、本市は補償しません。

3 応募資格要件

応募資格は、次の各号に掲げる条件に該当する法人その他団体等とします。

(1) 基本的条件

ア 当該法人その他団体等が行う事業のうち駐車場事業が主要事業であること。

イ 駐車場施設の経営に必要な知識、経験、資格、資力及び信用を有し、かつ次の項目すべてに該当すること。

(ア) 駐車場の管理事業 10年以上

(イ) フラップ式駐車場の管理事業 5年以上。また、直近5年以内に公営駐車場の運営管理契約において、当初契約期間内の中途解除をしていないこと。

(ウ) 過去3年において、官公庁等の本庁又は区役所の来庁者駐車場の運営に関し取引実績を有していること。

(2) 資格制限

次のいずれかに該当する法人その他団体等は応募することができません。

ア 国税及び本市の地方税を完納していない者

イ 本市の水道料金及び下水道使用料を完納していない者

ウ 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第1項各号のいずれかに該当する者（一般競争入札に係わる契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ていない者等）

エ 役員又は主な使用人が京都市暴力団排除条例第2条に規定する暴力団員等及び暴力団密接関係者

オ 京都市競争入札取扱要綱第29条に規定する入札参加停止の措置を受けている者

カ 代表者、役員又はその使用人が刑法第96条の6又は第198条に違反するとして公訴を提起された日から2年を経過しない者（無罪となった場合を除く）

キ 法人その他団体等又はその代表者が私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律第3条又は第8条第1項第1号に違反するとして、公正取引委員会から課徴金納付命令又は排除措置命令を受けた日から2年を経過しない者

- ク 手形交換所による取引停止処分を受けた日から2年を経過しない者又は該当公示の日の前6か月以内に手形・小切手を不渡りした者
- ケ 会社更生法の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がされていない者
- コ 民事再生法の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がされていない者

4 有料駐車場に関する条件

事業者は、提案内容に基づく事業計画により、自らの責任と負担において有料駐車場の設計、整備、運営及び維持管理、修繕等を行うものとします。

(1) 営業日時

24時間365日営業すること。

(2) 利用料金

ア 利用種別については、一時利用のみとすること。

イ 料金設定は、現在の上京区総合庁舎の駐車料金及び近隣の駐車料金相場を勘案するとともに、本市と事業者との協議により決定すること。

ウ 上京区総合庁舎への来庁者（区民交流会議室及び区民交流和室の利用者を含む。）についても原則有料とするが、以下の区分に該当する来庁者は無料とすること（各窓口で認証機に駐車券を通すことにより割引とする。）。

また、無料区分を拡大する場合は、改めて本市と事業者で協議し、双方合意のうえで決定すること。

(ア) 障害のある方及びその介護者の方

(イ) 妊娠中の方及び産後8週間以内の方

(ウ) 怪我等により移動困難な方

(3) 費用負担

ア 駐車場の整備、精算機及び認証機など運営に係る一切の費用は、事業者が負担すること。

イ 駐車場設備に係る電気代については、事業者が負担する。支払方法などは本市と協議を行い決めること。

ウ 市有財産及び本市が所有する財産の維持、修繕、改築などのため駐車場の一時休止、移転、改築などの措置を命ずる場合、事業者の負担で措置するものとし、事業者は本市に対し、一切の補償は請求しないものとする。

(4) 駐車場の整備等

ア 駐車設備、看板、車路、車室の整備・変更等を実施する場合は、事前に本市の承諾を得ること。

イ 看板などの案内表示は、利用者に分かりやすいもの（駐車場の進入方法など）とすること。

ウ 車室、車路及び設備配置については、十分に安全を確保すること。

エ 区役所開庁時間については、機器の設置、撤去など整備期間中も駐車場を利用できるようにすること。また、現在駐車場の運營業務を行っている事業者及び本市と協議を行い、

利用者や周辺住民に迷惑がかからないように整備すること。

オ 整備期間中は誘導員を配置するなど駐車場利用者の安全を確実に確保すること。

カ 現在、駐車場の運営業務を行っている事業者が設置した設備を継続して使用することを希望する場合は、現在の事業者と別途協議を行うこと。

キ 駐車場利用者が使用する機器には、分かりやすい操作説明を掲示すること。

ク 精算機は、高額紙幣、クレジットカード及び電子マネーに対応できる機種を設置すること。

ケ 認証機は、各窓口に設置すること（13台）。認証機の設置に係る一切の費用は、事業者が負担すること。

コ 駐車場の整備等に当たっては、本市の景観施策、環境施策等の各種施策を踏まえた整備を行うこと。

サ 精算機等は、区庁舎周辺の景観と調和のとれたものとする。形態、意匠については、本市と協議すること。

シ 看板等の屋外広告物の設置に当たっては、区庁舎周辺の景観と調和のとれたものとする。本市都市計画局広告景観づくり推進課と協議、調整のうえ、必要な手続を行うこと。なお、手続に係る費用は、事業者が負担すること。

ス 駐車場法及び高齢者、障害者の移動等の円滑化の促進に関する法律に基づく届出を行うこと。なお、届出に係る費用は、事業者が負担すること。

セ 整備後の駐車場の図面を本市に提出すること。

(5) 駐車場の運営

ア 定期的に駐車場内の点検・清掃を行い、常に良好な状況を維持すること。

イ 管理機器はフラップ式とすること。

ウ 駐車場の運営中にトラブルが発生した場合、30分以内に現地で対応できる体制を整えること。

エ 精算機には、事業者の緊急連絡先を表示すること。

オ 事業者は、駐車場の使用に当たっては、近隣住民の迷惑とならないよう十分に配慮すること。

カ 上京区総合庁舎来庁者が優先的に利用できるよう対策を講じること。

キ 駐車場の運営における一切の責任は事業者において負担すること。

(6) 駐車場の利用制限

職員健康診断、乳がん検診や胃がん検診等の各種検診、選挙等の区役所で行う事業のために、駐車場の利用を制限することがある（年間12日間程度）ため、これに対応できる体制を整備すること。

(7) 利用状況の報告

駐車場の利用料収入、利用者数などの毎月の利用状況について、本市へ報告すること。

※ 報告期日及び様式は、事前に本市と協議のうえ決定すること。

(8) その他

駐車場法（昭和32年法律第106号）及びその他の法令、条例を順守（既存不適格部分の是正を含む）すること。

5 許可条件

別紙2のとおり

6 応募の手続等

(1) スケジュール

スケジュールは次のとおりです。ただし、やむを得ない事情により変更することがあります。

内 容	日 程
募集要項配布開始	令和5年1月6日（金）
質問書の受付	平成5年1月6日（金）～令和5年1月13日（金）
質問書に対する回答	平成5年1月19日（木）まで
企画提案書等の提出	令和5年1月6日（金）～令和5年1月27日（金）
事業者の決定	令和5年2月中（予定）

(2) 応募方法

ア 質問事項の受付及び回答

(ア) 受付期間

平成5年1月6日（金）～令和5年1月13日（金）

(イ) 提出場所

京都市上京区役所地域力推進室総務・防災担当（2階21番窓口）

京都市上京区室町通今出川西入堀出シ町285番地

TEL 075-441-5027 Fax 075-432-0566

(ウ) 提出方法

質問書（様式1）に記入のうえ、令和5年1月13日（金）午後5時までに持参、郵送又はFAXにて提出してください。なお、電話及び口頭による質問にはお答えできません。

(エ) 回答方法

平成5年1月19日（木）までに、上京区役所のホームページにおいて公開します。

アドレス：<http://www.city.kyoto.lg.jp/kamigyoo/>

イ 提案書の受付

(ア) 受付期間

令和5年1月6日（金）～令和5年1月27日（金）

いずれの日も午前9時から午後5時まで（土日祝日を除く。）

(イ) 受付場所

京都市上京区役所地域力推進室総務・防災担当（2階21番窓口）

京都市上京区室町通今出川西入堀出シ町285番地

(ウ) 受付方法

提出書類を持参してください。

(エ) 提出書類（正本1部、写し5部 合計6部をファイルに綴じて提出）

- ① 応募申込書（様式2）
- ② 法人等の概要（様式3）
- ③ 駐車場整備及び管理運営実績（様式4）
- ④ 企画提案書（様式5）
- ⑤ 事業者の概要、財務状況等に関する書類
 - ・会社概要（沿革、事業内容、経営理念等が分かるもの。）
 - ・商業登記簿謄本（全部事項証明）（3か月以内に発行のもの。）
 - ・印鑑証明書又は印鑑登録証明書（3か月以内に発行のもの。）
 - ・直近1年分の国税及び地方税（京都市分）の納税証明書
（国税）法人税又は所得税と、消費税及び地方消費税の未納がないことの証明書
（地方税）京都市の法人市民税及び固定資産税の未納がないことの証明書
 - ・決算書類（直近1年間の貸借対照表、損益計算書及び株式資本等変動計算書）
- ⑥ 京都市暴力団排除条例に基づく誓約書（様式6）

ウ 応募に関する留意事項

- (ア) 応募者の提案は、1件に限ります。
- (イ) 応募書類は、理由の如何を問わず、返却しません。
- (ウ) 京都市情報公開条例及び個人情報の保護に関する法律の規定に基づき非公開とすべき箇所を除き、公開することがあります。
- (エ) 提出期限後において、提出された書類の内容を変更することはできません。
- (オ) 上記書類のほか必要に応じて書類の提出を求めることがあります。
- (カ) 本市が必要と認める場合、応募書類等の提出後に、応募者に対してヒアリングを実施することがあります。
- (キ) 応募に要する費用は、応募者の負担とします。
- (ク) 応募書類の著作権は、応募者に帰属します。ただし、本市は、事業者の決定の公表等必要な場合、応募書類の内容を無償で使用することができるものとします。
- (ケ) 本市が提供する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用することを禁じます。また、この検討の目的の範囲内であっても、本市の了解を得ることなく第三者に対して、これを使用させたり、又は、内容を提示したりすることを禁じます。

エ 事業者の決定等

(ア) 事業予定者の選定方法

審査は、提出された書類に基づき、書面審査を行います。選定に当たっては、応募者の事業主体としての実績、適格性、提案の妥当性、利用者サービスの充実性、提案使用料等を総合的に審査し、最も優れた評価を得た者（ただし、配点合計の6割以上の得点を上回ること）を事業予定者として選定します。

事業予定者と協議し、使用条件等について合意した場合、事業者として決定します。合意しなかった場合は、次順位の者を新たな事業予定者として協議を行います。

応募事業者が1事業者のみの場合でも、配点合計の6割以上の得点を上回るときは、

事業予定者として選定します。

なお、本要項で規定する提出書類に対して、応募者から提出された書類に不足、不備等が判明した場合でも、本市が補足、修正等の必要性を連絡することはありません。所定期間内に適正に提出された書類に対して書類審査を実施します。

(イ) 失格要件

次の失格要件に該当すると認められる場合は、審査のうえ失格とします。

- ・企画提案書類の内容が公募要項の示す要件を満たしていない場合
- ・企画提案書類に虚偽の記載があることが判明した場合
- ・その他不正行為があったと認められる場合

(ウ) 審査の結果の通知及び事業者の決定

審査後速やかに、審査結果を各事業者に通知します（令和5年2月上旬頃を予定）。

事業者が決定したとき、参加事業者数及び評価点とともに、上京区役所のホームページにおいて公表します。

なお、審査結果や内容に関するお問合せには応じられません。

7 評価基準

別紙3のとおり

8 決定後の手続等

(1) 使用許可

事業者決定された者は、本市が指定する期日までに、本市指定の様式による行政財産使用許可申請書等を提出していただきます。

(2) 標準保証書の提出

事業者には、本市公有財産規則が規定する保証人を立てていただき、使用許可後に事業者及び保証人の署名又は記名・押印（※1）のある標準保証書に、次の資格要件を満たしていることが証明できる書類を添えて提出してください。（※2）

<保証人の資格要件>

保証人は、次に掲げるいずれの資格も満たす者とします。

- ① 日本国内に住所（法人その他の団体にあつては、事務所又は事業所）を有すること（可能な限り本市又は本市に隣接する市町村の区域内に住所を有すること）。
- ② 使用料の年額の5倍以上の年間所得又はこれに相当する固定資産評価額の不動産を有すること。

※1 押印について、法人の場合は実印、個人の場合は運転免許証等の本人確認書類を求めます。

※2 保証人を立てることが困難な場合は、使用料（年額）の1/4の保証金を納付してください。

9 使用料の納入

事業者決定後、本市が発行する納入通知書により、本市が指定する期日までに納入してくだ

さい。指定する期日までに使用料が納入されない場合は、使用許可を取り消します。

10 駐車場管理事業者決定の取消

事業者の決定から使用許可までの間に、次に該当するときは事業者としての決定を取り消すことがあります。

- (1) 正当な理由なくして使用許可手続に応じなかったとき
- (2) 事業者について資金事情の変化等により駐車場の整備・運営の履行が確実にないと本市が判断した場合
- (3) 社会的信用の失墜等により本市の事業者として相応しくないと本市が判断した場合
- (4) 事業者がこの募集要項の「3 応募資格要件」の要件に適合しなくなった場合

11 問合せ先

上京区役所地域力推進室（担当：加藤、藏本）

電話：075-441-5027

FAX：075-432-0566