

梅小路公園の再整備に伴う大型バス駐車場等整備及び管理・運営事業者募集要項

梅小路公園の再整備においては、公園への「アクセスの確保」及び「安全な動線の確保」を図ることとしており、バス等の各種交通手段の利用向上、歩行者を含む動線の安全性の確保その他公園の入口機能を強化するための整備を計画しています。

今般、この計画を実現する一環として、民間事業者のノウハウや資金を活用する手法を用い、大型バス駐車場等の公園施設を整備し、管理・運営を行う事業者を公募します。

1 概要

梅小路公園において、京都市から都市公園法第5条第1項に規定する公園施設の設置許可（以下、「設置許可」という。）を受け、事業者自らの費用で大型バス駐車場、大型バスのロータリー及び乗降場、普通車（交通弱者用）駐車場、自動二輪車駐車場、自転車駐車場（以下、「駐車場等」という。）及び関連して整備が必要な区域を一括して整備し、管理・運営（一部を除く）を行っていただきます。

なお、今回の公募においては、今後、借地方式により公園区域の拡大を図る予定の区域を整備等対象区域に含めて、募集を行います。（借地協議調整中）

(1) 場所

梅小路公園等（**図面1**及び**図面2**のとおり）

(2) 整備する箇所及び施設規模・・・**図面1**

- ①大型バス駐車場：約3,340㎡、25台～30台
- ②大型バスのロータリー及び乗降場：約3,020㎡、乗降場4～5台
- ③普通車（交通弱者用）駐車場：当初整備 約2,100㎡、約30台、
平成25年度追加整備 約3,150㎡、約70台
- ④既存駐車場（200台）へのアクセス路：約190㎡
- ⑤七条通からのアクセス路：約710㎡
- ⑥七条入口広場自動二輪車駐車場及び自転車駐車場：約500㎡、
自動二輪車約45台、自転車約180台
- ⑦大宮入口広場自動二輪車駐車場及び関係広場：約1,350㎡、約30台
- ⑧大宮南側入口自転車駐車場：約120㎡、約80台

(3) 管理・運営する箇所及び施設規模・・・**図面2**

- ①大型バス駐車場（有料）：約3,340㎡、25台～30台
- ②大型バスのロータリー及び乗降場（無料）：約3,020㎡、乗降場4～5台
- ③普通車（交通弱者用）駐車場（有料）：当初 約2,100㎡、約30台、
平成25年度追加 約3,150㎡、約70台
- ④七条入口広場自動二輪車駐車場及び自転車駐車場（いずれも有料）：約490㎡、
自動二輪車約45台、自転車約180台
- ⑤大宮入口広場自動二輪車駐車場（有料）：約250㎡、約30台
- ⑥大宮南側入口自転車駐車場（有料）：約120㎡、約80台

(4) 供用開始日

平成24年2月頃(予定)

京都市が指定する日までに整備いただいた公園施設を公園利用者の用に供していただきます。

(5) 事業期間

供用開始日から30年間(当初整備工事期間及び原状回復工事期間は別途とします。ただし、設置許可については、当初整備工事着手前に得ていただく必要があります。その後、原則3年ごとに更新手続をしていただくことになります。)

2 駐車場等整備事業の内容

(1) 事業者が行う整備及び管理・運営内容

1) 大型バス駐車場及び普通車(交通弱者用)駐車場【**図面1・2**】: ①及び③】

ア 料金徴収施設, 舗装, 路面表示, 案内板, 植栽, 柵や車止め等の安全施設, 照明灯, 排水施設, その他各種構造物など, 駐車場を運営する上で必要な施設の整備及び維持管理

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 駐車場内とその周辺における巡回及び清掃活動

オ 駐車場利用者への駐車指導及び利用案内・誘導

カ 違法駐車や長期放置車両への対応

キ 除草や樹木の剪定など植栽の維持管理

2) 大型バスのロータリー及び乗降場【**図面1・2**】: ②】

ア 舗装(車道及び乗降場), 案内板, 植栽, 路面標示, 柵や車止め等の安全施設, 照明灯, 排水施設, その他各種構造物など, 大型バスのロータリーに必要な施設の整備及び維持管理

イ 管理運営上, 発生するトラブルへの対応

ウ 場内とその周辺における巡回及び清掃活動

エ 違法駐車や長期放置車両への対応

オ 除草や樹木の剪定など植栽の維持管理

3) 自動二輪車駐車場【**図面1**】: ⑥の一部及び⑦の一部, **図面2**】: ④の一部及び⑤】 及び自転車駐車場【**図面1**】: ⑥の一部及び⑧, **図面2**】: ④の一部及び⑥】

ア 料金徴収施設, 舗装, 案内板, 路面標示, 照明灯, 柵や車止め等の安全施設, 排水施設, その他各種構造物など, 駐車場の運営に必要な施設の整備及び維持管理

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 駐車場内とその周辺における巡回及び清掃や除草活動

オ 駐車場利用者への駐車指導及び利用案内・誘導

カ 違法駐車や長期放置車両への対応

4) 関連して整備が必要な区域【**図面 1**】: ④, ⑤及び⑦の一部】

ア 広場等の部分

- ・ 舗装, 案内板, 植栽, 根囲い保護材, 柵や車止め等の安全施設, 照明灯, 排水施設, その他各種構造物など, 必要に応じた各種施設の整備

イ 車道等の部分

- ・ 舗装, 案内板, 植栽, 路面標示, 柵や車止め等の安全施設, 照明灯, 排水施設, その他各種構造物など, 必要に応じた各種施設の整備

(2) 提案にあたっての基本条件

1) 整備内容

ア 本公募において事業者が整備する施設 (**図面 1**の⑤を除く) は, 都市公園法第2条第2項に規定する公園施設となりますので, 同法, 同法施行令, 同法施行規則, 京都市都市公園条例及び同条例施行規則並びにこれらの規定に基づく処分を遵守していただく必要があります。

イ 本公募において, 事業者は京都市が提示する「事業者が整備する箇所, 施設規模及び整備内容(案)」(**図面 1**)に基づき, 基本設計図及び標準断面図を作成し, 整備内容を提案してください。

ウ 基本設計図では, 各種施設の配置と動線図(大型バス及び普通車の車両軌跡図含む)を提案してください。また, 視覚的資料(パース等)や各種施設の写真等を添付して, 整備後のイメージが分かるように提案してください。

エ 基本設計の内容については, 道路法や道路交通法等に準拠するのはもとより, 道路構造令, 都市公園の移動等円滑化ガイドライン, 京のみちデザイン指針及び同マニュアル, 京都市観光案内標識アップグレード指針など, 各種施設の設計指針等に基づき設計してください。

オ 実施設計については, 本公募で選定した事業者を実施していただきます。選定された事業者は, 実施設計内容を京都市と協議した上で, 設置許可手続を経て, 京都市が指定する日までに工事に着手していただきます。

また, 計画地は埋蔵文化財包蔵地(平安京跡)であり, 事業者による文化財保護法に基づく所要の手続等が必要となります。

カ 大型バスのロータリー及び乗降場の整備内容については, 七条入口広場の改変が極力少なくなるよう設計してください。

キ 普通車(交通弱者用)駐車場周辺の住宅への騒音及び光害対策は十分行ってください。

ク 大宮入口広場における関係広場の整備については, 公園入口のバリアフリー化に対応した整備を行っていただきますが, 当該整備に伴い周辺歩道に影響する場合は, その影響範囲も整備してください。

ケ 料金徴収施設は, 各種の料金設定やお釣りに対応できるものを設置してください。

また, 梅小路公園及び周囲の景観と調和するデザイン・色彩のものとしてください。

なお, 梅小路公園内は, 市街地型美観形成地区及び屋外広告物規制区域に指定されているため, 関係条例に該当する施設については, 工事着手前に京都市都市計画局市街地景観課と協議調整のうえ, 必要な手続を行ってください。

2) 管理・運営

ア 大型バス駐車場、普通車（交通弱者用）駐車場、自動二輪車駐車場及び自転車駐車場（以下「各種駐車場」という。）における料金収入は、すべて事業者の収入とします。

イ 各種駐車場の料金設定については、公共施設たる梅小路公園の公園施設であることを鑑み、現料金及び周辺地域の状況を参考に、社会通念上合理的な範囲で事業者が提案してください。利用者のニーズに応じた時間制料金体系を設定することも可能です。（料金及び料金体系が社会通念上適正と認められず、事業者が必要な措置を講じない場合は設置許可を取り消すことがあります。）

ただし、原動機付自転車は自動二輪車駐車場に駐車するものとし、また、自転車駐車場については、一定時間内の公園利用者に配慮するため、無料時間帯を設定してください。無料時間は、3時間以上を目安としてください。

【現料金（京都市梅小路公園条例）】

区分		単位	利用料金
駐 車 場	大型自動車	1日1回	2,500円
	その他の 自動車	1回	700円。ただし、利用時間が2時間を超えるときは、超える時間1時間までごとに200円を700円に加算した額

ウ 利用種別については、一時利用のみとします。（電子マネー対応、プリペイドカード、回数券等の採用は可能です。）

エ 駐車場等は24時間利用可能な状態としてください。

オ 設置許可の期間は3年以内となります。事業期間中は、設置許可更新の手続きを行い、設置許可を継続していただくことが必要となります。

なお、設置許可が取り消された場合や設置許可が更新されなかった場合、事業期間が満了した場合又は事業者の自己都合などにより事業を廃止した場合は、原則として事業者により料金徴収施設等を撤去し、公園を原状に回復することとなります。

カ 事業者は設置許可に伴う使用料（以下「使用料」という。）を納付することになります。使用料の対象範囲については、工事期間中は事業者が整備する区域（**図面1**）とし、駐車場等の供用開始後は管理・運営する区域（**図面2**）とします。

ただし、上記区域内の有料施設が存する敷地のみとします。

キ 使用料については、許可（更新許可）時には近傍類似地の前年度の固定資産評価額を基に適正な使用料を設定します。

なお、工事完了後、維持管理区域の実情に応じて、対象面積の見直しを行います。

ク 概算の使用料については、以下の通りです。

- ・平成23年度 : 約765万円／5カ月（11月～3月）
- ・平成24年度 : 約1,835万円／年
- ・平成25年度以降 : 約2,550万円／年

ケ 料金徴収施設等の設置・更新、維持修繕及び管理・運営に係る一切の経費を負担していただきます。

コ 各種駐車場の管理・運営は有人・無人を問いませんが、有人管理によって管理事務所が必要な場合は手続等も含めて事業者負担により設置してください。公園内に設置する場合は、公園管理者との協議も必要となります。

無人管理の場合には、緊急時や利用者への対応等のため、連絡体制及び巡回体制を構築してください。

サ 駐車場等内は、実情に応じた頻度で清掃を行い、常に良好な状況を維持してください。

シ 違法駐車及び長期放置車両に対する取決めについて、明らかにするとともに、各種駐車場内に対応内容を掲示してください。

ス 事業者のノウハウを活用した啓発活動・キャンペーン等については、積極的に提案・実施してください。

セ 各種駐車場の利用案内については、供用開始前から実施するよう努めてください。

ソ 梅小路公園の各種関係者（公園指定管理者及び水族館等）とは良好な関係を築くよう真摯な対応を心がけてください。

(3) 提案項目

1) 整備内容

ア 提出図面等

①基本設計図（各種施設の配置を示す図面）、標準断面図及び動線図（車両軌跡図含む）

・図面はA3サイズで縮尺 1/200～1/500 とし、分かりやすく分割して、図面範囲を調整してください。

・各図面範囲における基本設計図及び標準断面図は3～5枚、動線図は1枚程度としてください。

・着色や凡例を設けるなど分かりやすく図面を表現してください。

②視覚的資料（パースや各種施設がイメージできる写真等）

イ 整備内容の工夫点

①安全対策・事故防止対策

・歩行者の安全な誘導方法

・車両動線の安全性確保の方法

・JR嵯峨野線及びJR山陰連絡線の高架下の橋脚への配慮 など

②公園景観や騒音・環境負荷低減への配慮

・緑量の確保

・騒音や光害対策の実施

・透水性や保水性舗装の積極的活用

・LEDや太陽光発電等の環境に配慮した設備の採用 など

2) 駐車場等の管理・運営方法

ア 日常管理の内容

イ 緊急時の対応（機器の故障・クレームの対応など）

ウ 違法駐車や長期放置車両への対応

エ 案内、誘導、周知の方法

・特に、普通車（交通弱者用）駐車場の優先駐車及び利用者誘導の方法について、整備及び管理・運営の両面から重点的に提案してください。

オ 各種駐車場における管理・運営の工夫点（利用向上や効率性など）

3) イベントや大型連休等におけるピーク時の対応

4) 各種駐車場の料金設定

5) その他、公園利用向上や公園の維持管理に対する協力内容

6) 償還計画表

3 その他の事項

- (1) 本公募の整備及び管理・運営する箇所、施設規模及び内容については、関係機関（道路管理者、交通管理者、公園指定管理者及び水族館事業者等）との協議により、変更になる可能性があります。
- (2) 各種駐車場の料金収入、利用者数などの毎月の利用状況については、京都市の指示に従い定期的に報告してください。
- (3) 個人情報保護法及び関係法令を遵守してください。
- (4) 京都市が承認した提案項目については、必ず実施してください。
- (5) 京都市は、公園管理上必要な範囲で、利用状況の報告や提案項目の実施等について、設置許可の条件とします。（都市公園法第8条）

4 応募資格に関する事項

(1) 応募者の資格

応募できる者は、法人その他の団体で、当該施設の整備・管理運営を行ううえで、人的かつ財産的な整備及び管理能力を有し、かつ次に掲げる資格を有するものとします。

なお、複数の法人等が構成するグループで応募する際には、すべての構成員が応募の資格を有する必要があります。また、グループの代表となる法人等を定め、京都市への質疑や書類の提出等は当該代表法人が行ってください。

ア 団体又はその代表者が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ない者でないこと。

イ 代表者、役員又はその使用人が刑法第96条の3又は第198条に違反する容疑があったとして逮捕若しくは送検され、又は逮捕を経ないで公訴を提起された日から2年を経過しない者でないこと。

ウ 団体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、公正取引委員会又は関係機関に認定された日から2年を経過しない者でないこと。

エ 団体又はその代表者が、指定暴力団の構成員でないことのほか、設置許可を受ける者としてふさわしくない者でないこと。

オ 団体又はその代表者が次に掲げるものを滞納していないこと。

- a 所得税又は法人税
- b 消費税
- c 京都市の市税
- d 京都市の水道料金及び下水道使用料

カ 有料駐車場について、整備又は施工管理及び管理運営の実績があること。

(2) 応募者の失格事項

次の要件に該当した場合は選定審査の対象から除外します。

- ア 選定審査の公平性に影響を与える行為があったと認められる場合
- イ 提出書類に虚偽の記載があった場合
- ウ その他不正行為があったと認められる場合

5 応募方法

(1) 公募及び現場説明会

ア 実施日

平成23年3月30日(水) 午後1時30分～

公募説明会の場所は梅小路公園内にある緑の館1階のイベント室で行います。

公募説明会終了後、引き続き、現場説明会を実施します。見学順序等の詳細については、公募説明会にてお知らせします。

イ 提出方法

参加希望者は、平成23年3月29日(火)午後5時までに公募及び現場説明会参加申込書〔様式7〕を建設局水と緑環境部緑政課へ持参、郵送又はFAXにて提出してください。

ウ 提出場所

京都市建設局水と緑環境部緑政課(京都市役所北庁舎3階)

〒604-8571 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地

担当者 三宅, 黒川

FAX 075-212-8704

(2) 質問事項の受付及び回答方法

ア 受付期間

平成23年3月31日(木)～平成23年4月4日(月)

イ 提出方法

質問票〔様式8〕に記入のうえ、上記受付期間中に持参、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。

ウ 提出場所

京都市建設局水と緑環境部緑政課(京都市役所北庁舎3階)

〒604-8571 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地

担当者 三宅, 黒川

FAX 075-212-8704

エ 回答

平成23年4月7日(木)を目途に回答を、京都市建設局水と緑環境部緑政課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/kensetu/soshiki/10-4-1-0-0_2.html

京都市トップページ→市の組織→建設局→各課の窓口→緑政課→梅小路公園再整備

(3) 提案書提出意思確認書の受付

ア 受付期間

募集開始日～平成23年4月8日(金)

午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで

イ 提出方法

提案書提出意思確認書〔様式9〕に記入のうえ、上記受付期間中に持参又は郵送にて提出してください。

郵送の場合、平成23年4月8日(金)《**必着**》。

また、京都市が提示する「事業者が整備する箇所、施設規模及び整備内容（案）」
(**図面1**) の図面データの入手の希望について、同確認書の該当する場所に丸印を付けて提出してください。

なお、図面データの種類はD X F形式とし、同確認書提出後、下記提出場所にて配布
します（同日配布も可能）。

ウ 提出場所

京都市建設局水と緑環境部緑政課（京都市役所北庁舎3階）
〒604-8571 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地
担当者 三宅，黒川
F A X 0 7 5 - 2 1 2 - 8 7 0 4

(4) 提案書の受付

ア 受付期間

平成23年4月18日（月）～平成23年4月25日（月）
午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで

イ 受付方法

提出書類を上記受付期間中に持参又は郵送により提出してください。
郵送の場合、平成23年4月25日（月）《**必着**》

ウ 受付場所

京都市建設局水と緑環境部緑政課（京都市役所北庁舎3階）
〒604-8571 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地
担当者 三宅，黒川
TEL 075-222-3589 FAX 075-212-8704

エ 提出書類

提出部数（正本1部 写し2部 合計3部）

- ① 梅小路公園の再整備に伴う大型バス駐車場等整備及び管理・運営事業者募集選定申請書〔様式1〕
- ② 誓約書〔様式2〕
- ③ 法人の概要〔様式3〕
- ④ 各種駐車場（大型バス，普通車（交通弱者用），自動二輪車，自転車）整備又は施工管理実績及び管理運営実績〔様式4〕
- ⑤ 基本設計図，標準断面図及び動線図等〔任意様式〕
- ⑥ 基本機能の提案書〔様式5〕
- ⑦ 事業計画書〔様式6〕
- ⑧ 償還計画表（収支試算表）〔任意様式〕
- ⑨ 事業者の概要・財務状況等に関する書類〔各様式任意〕

※ 法人でない場合，提出できない書類も含まれますが，できるだけ類似の資料を提出してください。

a 沿革

既存のものでも可。ただし，時系列で記載し，事業内容についても具体的に記入されたもの。

- b 代表者の履歴
- c 役員名簿
既存のものでも可。ただし、他法人の理事との兼職がある場合は、法人名と役職を記載する。
- d 法人運営に関する資料
経営理念・方針とその実現，経営の効率化や透明性の確保，管理・チェック体制などが分かる資料を添付する。
- e 監査指摘等の状況
過去3年間の法人監査指摘状況及び改善状況をすべて記載する。
- f 定款又は寄附行為
最新のもの
- g 法人登記簿謄本
現在事項全部証明書，応募申込日前3箇月以内に発行されたもの。
- h 印鑑証明書
応募申込日前3箇月以内に発行されたもの。
- i 決算書類
最近3年間の決算書類。
法令等に基づき作成された決算書類，財産目録等事業報告書一式及び決算付属明細表，現在経営（運営受託施設を含む）施設の決算書類も含む。
- j 納税証明書等
平成22年4月1日以降に発行された直近2年分の原本。
 - a) 国税（法人税及び消費税）
未納のないことの証明書
 - b) 市税（京都市に事業所がある場合，法人市民税及び固定資産税）

（5）応募に関する留意事項

1）応募書類の取扱

- ア 応募者の提案は1件に限ります。
- イ 複数の法人グループによる共同提案も可能です。
- ウ 応募書類は，理由の如何を問わず，返却しません。
- エ 京都市情報公開条例及び京都市個人情報保護条例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。
- オ 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。
- カ 京都市が必要と認め，追加書類の提出を求める場合があります。
- キ 京都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。

2）費用負担

応募に関して必要となる費用は，応募者の負担とします。

3）応募書類の著作権

応募書類の著作権は応募者に帰属します。ただし，京都市は，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。

6 選定方法

(1) 選定委員会

事業者は、学識経験者、公認会計士、周辺地域の代表及び行政等で構成する「梅小路公園の再整備に伴う大型バス駐車場等整備及び管理・運営事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）により公正に選定します。

(2) 選定の審査基準

事業者を選定する基準は、整備能力、管理・運営能力等を以下の事項に従って、総合的な観点から、公平かつ客観的に審査し、選定します。

- ① 駐車場等の整備及び管理・運営を安定的に行うことができる経済的及び技術的能力を有していること。
- ② 駐車場等や公園の利用について安全、快適な利用が確保されていること。
- ③ 整備する施設が、梅小路公園の景観や騒音や環境負荷低減等に資するものであること。
- ④ 利用者へのサービス向上が図られるものであること。
- ⑤ 利用者への利用案内・誘導・周知が適正に図られ、ピーク時等における臨機応変な対応が可能であること。
- ⑥ 駐車場等を適正に管理することが可能であること。

(3) 第1次審査（書類審査）

書類審査により、3者程度を選考します。

(4) 第2次審査（プレゼンテーション）

提案内容について強調したいことをアピールしてください。提出書類、プレゼンテーションの内容及び質疑に基づき審査します。

日時については、平成23年5月9日（月）以降別途連絡します。

1者あたり50分程度（説明20分、質疑30分）を予定しています。

(5) 事業者決定

第1次審査と第2次審査の点数を合算のうえ、事業者を決定します。

選定委員会の審査結果に基づき、平成23年5月中旬（予定）に選定事業者に通知するとともに、公表します。

<参考>事業者選定後の整備スケジュール（予定）

平成23年	5月	実施設計開始
	10月	設置許可
	11月	工事着手
平成24年	1月	工事完了・検査
	2月	供用開始