

第二京阪道路（鴨川西出入口～上鳥羽口駅付近） 高架下等駐車場整備・運営事業者 入札占用指針兼募集要項

第二京阪道路（鴨川西出入口～上鳥羽口駅付近）の高架下等については、まちづくりを進めるうえで貴重な空間であることから、その有効活用に向けた方策について検討を進めた結果、「歩くまち・京都」総合交通戦略に基づき、クルマから公共交通への乗換えを誘導・促進するため、地下鉄十条駅及び近鉄上鳥羽口駅に至近である鴨川西出入口部及び上鳥羽口駅付近の2箇所において「パークアンドライド駐車場」を設けるとともに、事業の採算性を確保するため、それ以外の箇所については「月極駐車場」の整備を行い、これまで民間活力を導入して有効活用を図ってまいりました。

この度、現行の事業期間の満了に伴い、引き続き当該高架下等の有効活用と適切な管理・運営を図るため、駐車場経営の専門的なノウハウを有する次期事業者を募集いたします。

本公募においては、道路法第39条の4第4項ただし書きの規定に基づく「総合評価占用入札」制度及び、地方自治法、京都市公有財産及び物品条例並びに京都市公有財産規則に基づく「土地賃貸借契約」を併用し、当該駐車場の整備及び管理・運営を一体的に担う事業者を募集・選定します。

本指針兼募集要項は、道路法（以下「法」という。）、道路法施行令（以下「令」という。）、および道路法施行規則（以下「規則」という。）並びに地方自治法等の関係法令の規定に即し、以下のとおり定めます。

1. 本公募対象施設等の種類

（法 第39条の2 第2項 第1号）

本公募において整備・運営を求める対象施設等の種類は以下のとおりです。

なお、施設構造はいずれも平面駐車場とし、立体駐車場の設置は認めません。

ア パークアンドライド駐車場（時間貸し駐車場）

クルマから公共交通への乗換えを誘導・促進するための駐車場として整備・運営してください。

- 第1駐車場（鴨川西出入口部）：大型バス 約40台 ／ 普通自動車 約60台
- 第2駐車場（上鳥羽口駅付近）：普通自動車 約110台

イ 月極駐車場

地域の駐車需要に対応するための駐車場として整備・運営してください。

- 第3～第13駐車場：普通自動車 計約 200台

2. 本公募対象施設等の場所

（法 第39条の2 第2項 第2号）

本公募の対象箇所は、京都市南区東九条柳下町他地内の第二京阪道路高架下等です。対象箇所の位置図については別紙1のとおりです。

対象箇所のうち、本市の道路区域である箇所は「道路占用」、その他の箇所は「土地賃貸借」の取扱いとなります。

ア 鴨川西出入口部パークアンドライド駐車場（第1駐車場）……別紙2

道路占用許可の対象区域です。事業者は、本市から直接道路占用許可を取得したうえで高架下等を使用します。（占用面積 8,797.09m²）

イ 上鳥羽口駅付近パークアンドライド駐車場（第2駐車場）……別紙3

土地賃貸借契約の対象区域です。（賃貸面積 3,974.43m²）

ウ その他駐車場（月極駐車場）（第3～第13駐車場）……別紙4

土地賃貸借契約の対象区域です。（賃貸面積 8,253.20m²）

※ 第9駐車場について、東側部分（河川部分）は現在河川区域となっており、整備範囲と一体となってフェンスで囲まれ舗装された状態ですが、通路として使用する場合、河川部分の使用に当たっては河川管理者（京都府）との協議が必要となるとともに、河川区域部分を駐車場として整備・運営することはできません。なお、本公募における賃貸対象面積及び最低賃借料の算定においては、あらかじめ当該河川区域の面積を除外（除外して積算）しています。

3. 道路占用及び土地賃貸借の開始時期

（法 第39条の2 第2項 第3号）

原則として、令和9年4月1日からの供用開始（占用、賃貸借開始）を予定しています。

ただし、第11～第13駐車場については、本市が取得する道路占用許可手続に期間を要するため、当該箇所のみ令和9年夏頃の引き渡し（段階的な供用開始）となる見込みです。具体的な引き渡し時期については、別途本市から通知します。また、第11駐車場の一部（以下「普通財産地」という。）については、京都市公有財産規則に定める普通財産の貸付けとなることから、別途申込書等の提出が必要となります。普通財産地に係る貸借手続きの詳細等については、令和9年夏頃の引き渡し（追加）時期に合わせて改めて説明します。

なお、第11～第13駐車場の賃借料について、初年度（令和9年度）は供用開始月からの月割りで計算しますが、入札においては年額を提案してください。

現行事業者からの引継ぎや機器の入れ替え等が必要となるため、円滑な移行に向けたスケジュール調整を行っていただきます。

4. 本公募対象施設等の設置に伴い必要となる清掃その他の措置

（法 第39条の2 第2項 第4号、法 第87条 第1項、法 第39条の7 第3項）

事業者は、駐車場の整備・運営に当たり、法第87条第1項および法第39条の7第3項に基づく道路占用の許可条件、並びに賃貸借条件である以下の維持管理・清掃等の措置を適確に講じる義務を負います。

ア 施設の整備・維持管理

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、駐車場を運営するうえで必要な施設の整備及び維持修繕（費用は事業者負担）。

イ 清掃・巡回その他の管理運営業務

- 料金徴収など駐車場の管理運営全般
- 駐車場内及びその周辺道路等の影響部分における実情に応じた頻度での巡回及び清掃活動（常に良好な環境を維持すること）
- 場内及び敷地周辺における年間を通じた定期的な除草（雑草の除去・処理）及び植栽の適切な維持管理
- 違法駐車や長期放置車両への対応、及び管理運営上発生するトラブルへの対応
- 駐車場利用者への駐車指導及び利用案内・誘導
- 駐車場運営実績の本市への定期報告
- 施設運営・設置工事に際して、沿道及び周辺住民の理解を得るとともに苦情や要望等への適切な対応

5. 認定有効期間

（法 第 3 9 条の 2 第 2 項 第 5 号、同条 第 4 項）

本公募におけるすべての駐車場の供用期間は、施設投資の回収等、事業の安定性を確保する観点から、一律 20 年間と定めます。取扱いは以下のとおりです。

ア 鴨川西出入口部（第 1 駐車場）

法第 3 9 条の 2 第 4 項の規定に基づき、事業計画の認定有効期間を 20 年間とします。なお、法第 3 2 条に基づく道路占用許可の期間は 5 年以内となるため、法第 3 2 条に基づく許可は 5 年ごとに更新が必要です（最長 20 年間）。

イ 上鳥羽口駅付近及びその他駐車場（第 2～第 13 駐車場）

本市が取得している道路占用許可の更新に合わせ、5 年ごとに土地賃貸借契約の更新手続きを行っていただきます（最長 20 年間）。

6. 占用料（賃借料）の額の最低額

（法 第 3 9 条の 2 第 2 項 第 6 号、同条 第 5 項）

法第 3 9 条の 2 第 5 項の規定に基づき、事業者から本市に支払う占用料および賃借料の最低額（下限額）を以下の競争ルールのとおり定めます。

ア 価格競争のルール

本公募における本市への納付総額は、「①近傍地価を基に算出した全体のベース額（最低占用料＋最低賃借料）」に対し、「②入札競争による上積み額（＋ α ）」を加えたスキームとし、第 1 駐車場から第 13 駐車場までのすべての区間を対象とした「提案額の合計」にて価格点の評価を行います。

※ 第 11～第 13 駐車場についても入札においては年額を提案してください。

なお、第 1 駐車場については法第 3 9 条の 7 第 4 項の規定に基づき、事業期間中に土地価格の上昇等を踏まえて京都市道路占用料条例で定める占用料の額が提

案額（入札額）を上回った場合は、同条例で定める額を徴収します。また、第2～第13駐車場については、京都市道路占用料条例の準用及び京都市公有財産規則に基づく算定を合計した金額が提案額（入札額）を上回った場合は、条例等に基づく金額を徴収します。

イ 第1駐車場の最低占用料（下限額（年額））

近傍地価等を基に算出した額を最低占用料として明記します。応募者はこの下限額以上の額を入札額として提案してください。

- 対象面積：8,797.09 m²
- 合計 最低占用料（下限額（年額））：13,363,459 円

ウ 第2～第10駐車場の最低賃借料（下限額（年額））

第1駐車場と同様に、近傍地価等を基に算出した額を最低賃借料として明記します。応募者はこの下限額以上となる金額を提案してください。

- 対象面積：9,964.30 m²
- 合計 最低賃借料（下限額（年額））：12,275,831 円

エ 第11～第13駐車場の最低賃借料（下限額（年額））

第1及び第2～第10駐車場と同様に、近傍地価等を基に算出した額を最低賃借料として明記します。応募者はこの下限額以上となる金額を提案してください。

- 対象面積：2,263.33 m²
- 合計 最低賃借料（下限額（年額））：2,090,342 円

※ 賃借料について、初年度（令和9年度）は供用開始月からの月割りで計算しますが、入札においては年額を提案してください。

なお、供用開始月については、本市が取得する道路占用許可手続後、本市と事業者にて協議のうえ決定いたします。

7. 入札の実施に関する事項その他必要な事項

（法 第39条の2 第2項 第7号）

7-1. 総合評価落札者決定基準の策定

（令 第19条の3の3 第1項・第2項、規則 第4条の5の4）

本指針に定める「総合評価落札者決定基準（選定の審査基準）」は、令第19条の3の3第2項および規則第4条の5の4の規定に基づき、あらかじめ2人以上の学識経験者の意見を聴取して策定したものです。具体的な評価項目および配点等については、別途公表する審査基準において明示します。

7-2. 施設の整備・運営に関する前提条件

（法 第33条 第1項 等）

事業者は、各種法令に準拠し、以下の設計・運営条件を遵守しなければなりません。

ア 整備の前提条件

（ア）本公募において事業者が整備する施設は、道路法、同法施行令、同法施行規則、京都市道路占用許可基準、駐車場法等の関係法令を遵守してく

ださい。

- (イ) 基本設計の内容については、道路法や道路交通法、駐車場法等に準拠することはもとより、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。
- (ウ) 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、実施設計内容について関係機関（道路管理者、交通管理者等）との協議を整えた後、本市と手続を経て、本市が指定する日以降に工事に着手してください。
- (エ) 広告物の掲示は原則認めません。ただし、駐車場の名称、利用料金、利用案内などを表示する看板等については必要最小限の範囲で設置を認めます。なお、設置する場合は京都市屋外広告物条例等の手続きが必要となります。
- (オ) 建築物（工作物）の設置は鴨川西出入口部（第1駐車場）のみとし、駐車場に付随して付加価値向上を図る施設や交通政策上必要性が認められる施設（トイレ、管理事務所、休憩所、倉庫）に限り提案を認めます。この場合、建築基準法第44条に基づく制限が掛かりますので、必要な許可等の手続きを事業者において行ってください。なお、当該建築物に易燃性若しくは爆発性物件等危険と認められるものを搬入、貯蔵等すること、悪臭、騒音等を発する物件を保管又は設置することは禁止します。

なお、高架下を使用する場合の建築物（工作物）の構造は以下のとおりとします。

 - ・工作物の構造は、耐火構造その他火災により道路の構造又は交通に支障を及ぼさないと認められる構造とすること。
 - ・天井は、必要強度のものとし、必要な消火施設を設置すること。この場合においては、あらかじめ消防当局と十分打ち合わせておくこと。
 - ・天井は、原則として高架の道路の桁下から1.5m以上空けること。
 - ・壁体は、原則として、高架の道路の構造を直接利用しないものであるとともに、橋脚から1.5m以上空けること。
 - ・駐車場を利用する車両等の衝突により、高架の道路の橋脚等に損傷が発生するおそれがある場合には適切な場所に保護柵等を設置すること。
 - ・高架の道路からの物件の落下等高架下の占用に危険を生ずるおそれのある場合は、事業者において安全確保のため必要な措置を講ずること。
 - ・高架下から車道等への飛び出し事故を防止するための安全策を十分に講じること。
 - ・工作物の意匠等は、都市美観に十分配慮すること。
- (カ) 物品販売は原則不可とします。ただし、駐車場の利用者を主な対象とする自動販売機の設置は、その過半数を災害対応型自動販売機とする場合に限り設置を認めます。
- (キ) 駐車場等の整備に当たり、各種法令等に基づく許認可手続きについては、事業者で実施してください。
- (ク) 駐車場等の整備に当たり、材料の調達、施工業者の選定が、地元経済波及効果があるように努めてください。

イ 運営、管理の前提条件

- (ア) 駐車場は 24 時間利用可能な状態としてください。
- (イ) 時間貸し駐車場及び月極駐車場における料金収入は、すべて事業者の収入とします。
- (ウ) 本市に事業者が支払う占用料及び賃借料は、前述「6. 占用料（賃借料）の額の最低額」の算定方式に基づく金額とします。
- (エ) 各種駐車場の料金設定については、周辺の駐車場との利用の公平性の観点から、周辺の駐車場と均衡の取れた利用方法、利用料金を設定し、提案してください。また、周辺の駐車場の利用方法、利用料金等を明らかにする資料を提出してください。料金体系が社会通念上適正と認められない場合は失格とします。
- (オ) 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鴨川西出入口部分のみ設置可能とします。手続等も含めて事業者負担により設置してください。無人管理の場合は緊急時対応のため、連絡・巡回体制を構築してください。
- (カ) 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ください。
- (キ) 駐車場等内及びその周辺道路等の影響部分は、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。
- (ク) 違法駐車及び長期放置車両に対する取り組みを明らかにし、各種駐車場内に対応内容を掲示してください。
- (ケ) 道路占用許可及び賃貸借契約の期間は 5 年となるため、事業期間内は更新手続きが必要です。事業期間満了時又は事業者の自己都合による事業廃止時は、事業者により料金徴収機器等を撤去し、原状に回復してください。
- (コ) 道路占用許可及び賃貸借契約期間中であっても、道路工事等、公益上やむを得ないと認められるときは、契約内容を変更し又は物件の改築、移転及び除却もしくは原状回復を命じることがあります（費用は事業者負担）。
- (サ) 事業者は、各種施設の維持保全に通常必要とする経費のほか、付帯する光熱水費等を負担してください。
- (シ) 工事の着手前には、工事方法、工程等について本市の承認を受け、地元及び警察等関係機関との調整を行ってください。
- (ス) 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。
- (セ) 高架道路の構造物の日常的な点検のため、本市職員及び道路関係者が適宜高架下に出入りすることを妨げないでください。
- (ソ) 駐車場開設後の利用状況等を踏まえ、利用形態変更の必要性が生じた場合は、協議のうえ、事業計画の変更認定手続等が必要となる可能性があります。

ウ 運営に係る基本的事項

- (ア) 管理運営に当たっては、電力等の効率的利用、廃棄物抑制、再生可能エネルギーの活用など、脱炭素型まちづくりに資する環境配慮に努めること。

さらに、ISO14001やKES等の環境マネジメントシステムの取得や、「きょうとSDGsネットワーク」等への参加を通じ、SDGsの推進に努めること。

(イ) 「京都市自転車総合計画2031」に資する取組

「施策2：自転車利用ルールの周知・啓発」や「施策5：公共交通等とかしこく組み合わせた自転車の利活用（シェアサイクル等との連携）」など、計画の推進施策への協力に努めること。

7-3. 事業計画書（入札占用計画及び土地賃貸借計画）の提案事項

（法第39条の3第1項・第2項、規則第4条の5の3各号、国通知第4の1（3））

応募者は、法第32条第2項各号に掲げる事項（占用の目的、期間、場所、工作物の構造等）、設置予定期間（開始希望日、5年ごとの更新予定日、終了予定日）、申請者の氏名等、および以下のア～ウに掲げる各提案事項を記載した「事業計画書（入札占用計画及び土地賃貸借計画）（様式1、様式1（別紙1～11）及び添付資料）」を提出してください。なお、これと併せて、法人の概要（様式2-1）、役員名簿（様式2-2）、誓約書（様式3）、駐車場運営・管理実績（様式4）等の資格確認書類を提出してください。

ア パークアンドライド駐車場（第1及び第2駐車場）に関する提案事項

基本設計図の作成に当たっては、原則として既存の出入口の位置、車両動線、及び駐車区画（車室レイアウト）を維持・踏襲した計画とすること。また、原則として24時間利用可能な状態とすること。ただし、以下の留意点を満たすためのレイアウト変更は可とします。

【基本設計図作成に当たっての留意点】（安全対策・事故防止対策）（必須）
計画の作成に当たっては以下の点に留意し、提案すること。（様式1（別紙1））

- (ア) 駐車場の出入口の見通しを適切に確保し、必要に応じて反射鏡や回転灯等の安全施設を設置すること。
- (イ) 歩行者等の安全と車両の出入りの円滑化のため、必要に応じて誘導員を適切に配置すること。
- (ウ) 鴨川西出入口部については、大型バス及び普通車の車両動線を踏まえて出入口の乗入幅を検討し、駐車区画を分離すること。
- (エ) 鴨川西出入口部について、十条通への右折進入・退出を防ぐため、ポストコーン設置や区画線等の物理的対策を講じること。
- (オ) 左折入退場が徹底され、生活道路を走行しないよう、適切な経路案内・誘導・周知方法（案内看板、路面標示、事前の情報発信等）を提案すること。
- (カ) 前面道路に駐車待ち車両が滞留しないよう、駐車場内に適切に駐車待ちスペースを確保すること。
- (キ) 車両と歩行者との交錯を避けるため、歩行者用通路や案内表示を設置し安全に誘導すること。
- (ク) 橋脚・橋桁等に影響を与えない計画とするとともに、高架橋の点検・修繕のための作業用動線を確保すること。

【パークアンドライド駐車場の利用促進方策等】

- (ケ) 公共交通機関（地下鉄・バス・近鉄・京阪等）への乗り換えを促進するためのインセンティブ（駐車料金の割引や特典等）の付与、駅までの案内誘導方法、周知方法について提案すること。（必須）（様式1（別紙2））
- (コ) 京都駅八条口駅前広場等の他の大型バス駐車場との具体的な連携方策（第1駐車場のみ対象）。（任意）（様式1（別紙3））
- (サ) 大型連休及び観光シーズン等駐車需要ピーク時において満車となる場合の適切な車両誘導対策（誘導員による他駐車場の案内等）。（必須）（様式1（別紙4））
- (シ) 観光バスを中心とした事前予約システムの導入、及び京都観光デジタルマップ～Kyoto Smart Navi～（通称「京スマ」）等と連携した空き情報の発信・運用について提案すること。（任意）（様式1（別紙5））

イ その他駐車場（月極駐車場）に関する提案事項

基本設計図の作成に当たっては、原則として既存の出入口の位置、車両動線、及び駐車区画（車室レイアウト）を維持・踏襲した計画とすること。また、24時間利用可能な状態とし、月極利用を主とすること。（必須）

ウ 共通提案事項

- (ア) 清掃その他の措置（法第39条の3第2項第2号）（必須）：施設の設置に伴い講ずる清掃・除草その他の環境保全措置の具体的な実施方法について提案すること。（様式1（別紙6））
 - ・ 日常清掃：駐車場内及び影響のある周辺道路等における日常的な清掃の実施内容（頻度、時間帯、作業体制（人員数）、作業内容等）。
 - ・ 除草及び場内環境管理：場内及びフェンス沿い・敷地周辺における定期的な除草（年間実施頻度・時期・処理方法・作業体制（人員数）等）、不法投棄・放置ゴミ対策（発生時の即時撤去ルール等含む）、設備等の美観維持の取組。
- (イ) 災害・非常時における連絡・対応体制（必須）：地震、風水害、火災、構造物異常等の大規模な災害・非常時における組織内の連絡網、初動対応手順、並びに本市、警察、消防等関係機関との迅速な連携・連絡体制について記載すること。（様式1（別紙7））
- (ウ) 運営・管理内容（必須）：駐車場の安全・円滑な運営管理及び周辺環境への配慮事項について提案すること。（様式1（別紙8））
 - ・ 巡回点検及び日常管理体制：現場の巡回点検計画（頻度・チェック項目・人員体制）、料金徴収機・照明・フェンス・防犯カメラ等設備の維持保全体制、及び道路管理者等による高架橋の定期点検・修繕作業時の協力・調整体制（一時的な車室制限・誘導等）。
 - ・ 事故・トラブル・機器故障等への対応体制：機器故障、場内事故、クレーム等に対する夜間・休日を含む24時間対応体制（コールセンター等）、現地駆け付け時間・一次対応等の現地サポート体制及び現地での連絡先の掲示・周知計画。
 - ・ 違法駐車・長期放置車両対策：警告看板設置等の未然防止策及び発生時

- の具体的対応手順（警察連携・撤去フロー等）。
- ・沿道環境・周辺配慮及び管理の工夫：アイドリングストップの啓発や騒音・排ガス対策等による沿道配慮、周辺住民への周知、その他管理運営の独自の工夫。
 - (エ) 各種駐車場の料金設定（必須）：周辺の駐車場との均衡が取れた利用料金体系の提案、及び周辺相場を明らかにする資料の提出。（様式 1（別紙 9））
 - (オ) 環境への配慮及びSDGsに資する取組（任意）：電力・エネルギーの効率的利用（LED 照明の採用等）や再生可能エネルギーの導入、EV 充電インフラの整備など脱炭素型まちづくりに資する取組のほか、環境マネジメントシステム（ISO14001、KES 等）の構築や「きょうと SDGs ネットワーク」等への参加を含めた、環境保全や SDGs 達成に資する具体的な取組について提案すること。（様式 1（別紙 10））
 - (カ) 「京都市自転車総合計画 2031」に資する取組（任意）：「施策 2：自転車利用ルール周知・啓発」や「施策 5：公共交通等とかしこく組み合わせた自転車の利活用（シェアサイクル等との連携）」など、計画の推進施策への協力に努めること。（様式 1（別紙 11））

【事業計画書（様式 1）の添付資料】（必須）

本事業計画の評価・審査のため、上記提案書（別紙 1～11）に加え、以下の資料を添付資料として併せて提出してください。

- (キ) 基本設計図及び動線図（施設の位置・構造を示す縮尺 1/200～1/500 の平面図・横断図・断面図、車両軌跡図、構造詳細図、視覚的資料等）
- (ク) 償還計画表（収支試算表）（時間貸し・月極駐車場毎の事業計画書を踏まえた全体の償還計画）

7-4. 事業計画書（入札占用計画及び土地賃貸借計画）及び入札書の受付期間、場所及び方法

ア 受付期間

令和 8 年 9 月 11 日（金）から

令和 8 年 10 月 23 日（金）17 時まで【必着】

期限までに以下の提出場所に到達しなかった場合には、いかなる理由をもっても受理しません。

イ 提出先

〒604-8571 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町 488

京都市役所分庁舎 3F 土木管理課 計画調整担当

電話 075-222-3568

ウ 提出方法

上記イへ持参又は送付（書留郵便又は信書便に限る。）してください。

エ 入札書の提出に関する注意事項

- (ア) 入札書（様式 7）は専用の封筒（中封筒）に入れて封かんし、封筒の表に応募者の商号又は名称、代表者名（個人の場合は氏名）、本件公募の件名、及び「入札書在中」の旨を朱書きしてください。
- (イ) 事業計画書等の提出書類一式と、上記（ア）で封かんした入札書（中封筒）を大きな表封筒（外封筒）に同封のうえ、持参又は郵送（書留郵便又は信書便に限る。）してください。
- (ウ) 表封筒（外封筒）の表にも、本公募の応募書類であることが分かるよう件名を表記してください。

7－5．入札占用指針兼募集要項に関する質問

ア 入札占用指針兼募集要項に関する質問

入札占用指針兼募集要項について質問がある場合には、書面「質問票（入札占用指針兼募集要項に関する質問）（様式 5）」にて質問を受け付けます。質問票に対する回答は、HPにて閲覧に供することとします。

なお、入札の公平性を確保するため、質問者への直接の個別回答は行いませんので、ご了承ください（回答はすべて HP 上にて公表します）。

HP：<https://www.city.kyoto.lg.jp/kensetu/page/0000357902.html>

イ 質問票の申込期間

令和 8 年 9 月 1 1 日（金）から

令和 8 年 9 月 3 0 日（水）17 時まで【必着】

ウ 質問票の提出方法

持参、郵送又は電子メールにより本市（土木管理課）へ提出してください。

エ 提出先

〒604-8571 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町 488

京都市役所分庁舎 3F 土木管理課 計画調整担当

電話 075-222-3568

E-mail choseikanri@city.kyoto.lg.jp

7－6．管轄警察署長との協議

（法 第 3 9 条の 4 第 2 項）

本市は、参加資格の審査を行うに当たり、法第 3 9 条の 4 第 2 項の規定に基づき、あらかじめ提出された事業計画書を添えて、管轄の警察署長へ協議を行います。

7－7．参加資格および事業計画書（入札占用計画及び土地賃貸借計画）の審査

（法 第 3 9 条の 4 第 1 項 各号）

提出された事業計画書について、本市は法第39条の4第1項各号および国通知に基づき審査を行い、要件を満たす者に対して書面にて参加資格を通知します。なお、要件を満たしていない者に対しては理由を付して通知します。

ア 応募者の資格（主な参加資格）

（ア）事業計画書提出日現在で、月極駐車場又は時間貸し駐車場のいずれかの経営を3年以上継続している実績を有し、本件駐車場の整備、維持管理および運営を安定的かつ適切に行う遂行能力・体制を有する者であること。

複数の運営者が共同で応募する場合、構成するすべての運営者がそれぞれ3年以上の継続経営期間を有すること（時間貸し担当と月極担当で別事業者とすることも可）。

時間貸し駐車機器メーカー等が応募する場合は、上記の要件を満たす運営者と共同応募することを条件とします。

※時間貸し駐車場（バス駐車場を含む）の経営・管理実績の有無や年数等については、応募の必須要件（参加資格）とはしませんが、提出された事業計画書等に基づき、総合評価における「駐車場運営、管理実績」の項目として評価（加点）します。

※「駐車場運営・管理実績（様式4）」は、必須要件である3年以上の経営実績（月極又は時間貸し）を証明するため、必ず提出してください。

なお、加点対象となる時間貸し駐車場の実績がない場合は、同様式内に「時間貸しの実績なし」と明記のうえ提出してください。

（イ）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。

（ウ）代表者、役員等が刑法第96条の3又は第198条違反容疑で逮捕・送検・公訴提起された日から2年を経過しない者でないこと、並びに独占禁止法違反等で認定された日から2年を経過しない者でないこと。

（エ）暴力団、暴力団員等が役員である団体、暴力団密接関係者等でないこと。

（オ）所得税又は法人税、消費税、本市の市税、本市の水道料金及び下水道使用料を滞納していないこと。

（カ）法第71条第1項の規定に基づく監督処分を受けて是正がなされていない等、不正又は不誠実な行為をするおそれが明らかな者でないこと。

イ 応募者の失格事項

次の要件に該当した場合は失格とし、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

（エ）必須の提案事項について提案がなかった場合

ウ 参加資格確認結果に対する質問

本市から通知された参加資格の確認結果（不認定の理由等）について質問があ

る場合は、所定の書面「質問票（参加資格確認通知に対する質問）（様式6）」により質問を受け付けます。

（ア）受付期間：令和 8 年 1 2 月 1 日（火）から

令和 8 年 1 2 月 4 日（金）17 時まで【必着】

（イ）持参、郵送又は電子メールにより本市（土木管理課）へ提出してください。

（ウ）提出先

〒604-8571 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町 488

京都市役所分庁舎 3F 土木管理課 計画調整担当

電話 075-222-3568

E-mail choseikanri@city.kyoto.lg.jp

（エ）回答方法

質問を提出した者に対して、書面等により速やかに回答します。

7-8. 落札者の決定方法および選定基準

（法 第 3 9 条の 4 第 4 項ただし書、令 第 1 9 条の 3 の 3 第 3 項）

落札者の決定に当たっては、令第 1 9 条の 3 の 3 第 3 項の規定に基づき、落札者を決定しようとするときに、改めて学識経験者の意見を聴取（選定委員会の開催）したうえで、あらかじめ定めた総合評価落札者決定基準（別途公表する審査基準をご参照ください）に基づき、価格点と提案に対する配点を合算して最も優れた評価を得た者を落札者（第 1 駐車場の落札者及び第 2～第 1 3 駐車場の賃貸借契約候補者）として一体的に決定します。

7-3 の提案事項（必須及び任意）に基づき、以下の基準に沿って総合的に評価します。

ア 提案額の優位性

ベース額（最低占用料＋最低賃借料）に対する提案額（入札額）の合計総額の優位性。

イ 事業者の経営能力

同種施設（大型バスや 10 台以上の大規模な普通自動車駐車場等）の管理運営実績とノウハウの有無。直近 5 年間の収支推移・財務基盤の安定性や、自己資本・金融機関からの資金調達能力。ならびに、収支試算や資金計画の現実性、20 年間にわたる事業継続性・リスク対応力を含めた事業計画の適正。

ウ 基本設計の内容と安全対策

既存レイアウトの踏襲や各種諸元への適合など、設計図面の正確性と施設配置の妥当性。鴨川西出入口部や上鳥羽口駅付近における車両・歩行者の動線計画の安全性。さらに、十条通への右折禁止対策（物理的対策）、生活道路を回避する経路誘導、出入口の見通し確保や場内滞留防止などの安全・事故防止対策。

エ パークアンドライド駐車場の利用促進・利便性

公共交通への乗り換えを促進するインセンティブの付与、最寄駅までの案内誘導や周知・広報方法。他の大型バス駐車場との具体的な連携方策や、駐車需要ピ

ーク時（大型連休等）における適切な車両誘導対策（誘導員の配置や混雑緩和に向けた広報活動）。ならびに事前予約システムの導入、「京スマ」等と連携したリアルタイムな空き情報の発信・運用。

オ 運営・管理能力

日常清掃・除草や不法投棄対策などの環境保全・美化対策。災害・非常時における本市・警察・消防等との連絡・対応体制。確実な巡回点検・日常管理、緊急時等のトラブル対応、違法・長期放置車両対策や沿道・周辺への配慮。周辺相場と均衡の取れた妥当な料金設定。加えて、脱炭素型まちづくりやSDGs達成に資する取組、「京都市自転車総合計画 2031」に資する取組への協力体制。

7－9．落札者決定の通知

（法 第 3 9 条の 4 第 5 項）

選定委員会の審査結果に基づき、落札者が決定したときは、法第 3 9 条の 4 第 5 項の規定に基づき、直ちにその旨を落札者に通知します。

7－10．事業計画書（入札占用計画及び土地賃貸借計画）の認定および公示

（法 第 3 9 条の 5 第 1 項・第 2 項）

本市は、決定した落札者が提出した事業計画書について法第 3 9 条の 5 第 1 項に基づき適当である旨の「認定」を行います。また、同条第 2 項の規定に基づき、認定の日、有効期間、占用の場所および認定を受けた者の名称を公示します。

7－11．道路の占用許可及び賃貸借契約の締結

（法 第 3 2 条、法 第 3 9 条の 7 第 2 項）

認定を受けた者は、法第 3 2 条第 1 項、第 2 項および法第 3 9 条の 7 第 3 項に基づき、道路占用対象区域について速やかに「道路占用許可申請書」を本市へ提出し、本市は法第 3 9 条の 7 第 2 項に基づき道路占用の許可を与えます。また、土地賃貸借契約の対象区域については、速やかに「土地賃貸借契約書」を本市と締結します。なお、第 1 1 駐車場の普通財産地に係る年額賃料相当額が 500,000 円以上であると本市が判断する場合は、京都市公有財産規則第 2 5 条に基づき、保証人を立てる（又はこれに代わる保証金を納付する）必要があります。

7－12．スケジュール（予定）

内容	日程
入札占用指針兼募集要項に関する質問票の受付期間 ※原則として、質問票の提出を受けた日から起算して 5 日以内に、その都度、回答を閲覧に供する。	9 月 11 日（金）～ 9 月 30 日（水）
事業計画書等の受付期間	9 月 11 日（金）～ 10 月 23 日（金）

内容	日程
管轄警察署長との事前協議・審査	10月下旬～11月下旬
入札参加資格の確認通知	11月30日（月）
参加資格確認結果に対する質問受付	12月1日（火）～12月4日（金）
第2回事業者選定委員会の開催	12月下旬
事業者の決定（落札者決定）・結果公表	令和9年1月中旬
事業開始（運用開始） ※ 第11～13駐車場を除く	令和9年4月1日（木）

7-13. 提出様式一覧・その他

応募書類の著作権は応募者に帰属しますが、本市は事業者の決定の公表等必要な場合、無償で利用できるものとします。提出書類（様式7の入札書を除く）は、正本1部、写し2部の合計3部とし、以下の様式等を含める必要があります（応募に関して必要となる費用は応募者の負担とし、応募者の提案は1件に限ります）。

1. 事業計画書（入札占用計画及び土地賃貸借計画）に関する書類

- 様式1 : 事業計画書（入札占用計画及び土地賃貸借計画）〔かがみ〕
- 様式1（別紙1） : 安全対策・事故防止対策
- 様式1（別紙2） : パークアンドライド駐車場の利用促進方策
- 様式1（別紙3） : 他の大型バス駐車場との具体的な連携方策
- 様式1（別紙4） : 駐車需要ピーク時における適切な車両誘導対策
- 様式1（別紙5） : 事前予約システムの導入及び「京スマ」等連携
- 様式1（別紙6） : 清掃その他の措置
- 様式1（別紙7） : 災害・非常時における連絡・対応体制
- 様式1（別紙8） : 運営・管理内容
- 様式1（別紙9） : 各種駐車場の料金設定
- 様式1（別紙10） : 環境への配慮及びSDGsに資する取組
- 様式1（別紙11） : 「京都市自転車総合計画2031」に資する取組

【様式1の添付資料】

- ・基本設計図及び動線図（平面図・横断図・断面図、車両軌跡図、構造詳細図、視覚的資料等）
- ・償還計画表（収支試算表）

2. 参加資格確認及び実績に関する書類

- 様式2-1 : 法人の概要
- 様式2-2 : 役員名簿
- 様式3 : 誓約書
- 様式4 : 駐車場運営・管理実績

【資格確認に関する添付資料】

※様式 2 ～ 4 に添えて提出してください。

- ・ 法人登記簿謄本（履歴事項全部証明書）及び印鑑証明書（※発行後 3 か月以内の原本）
- ・ 定款又は寄附行為の写し
- ・ 最近 5 年間の決算書類（貸借対照表、損益計算書等）
- ・ 納税証明書（法人税、消費税、本市の市税等）
- ・ 預金残高証明書、融資意向書等（任意様式）

3. 提出手続・入札に関する書類

- 様式 5 : 質問票（入札占用指針兼募集要項に関する質問）
様式 6 : 質問票（入札参加資格確認通知に対する質問）
様式 7 : 入札書（※専用の中封筒に入れて封かんの上同封すること）

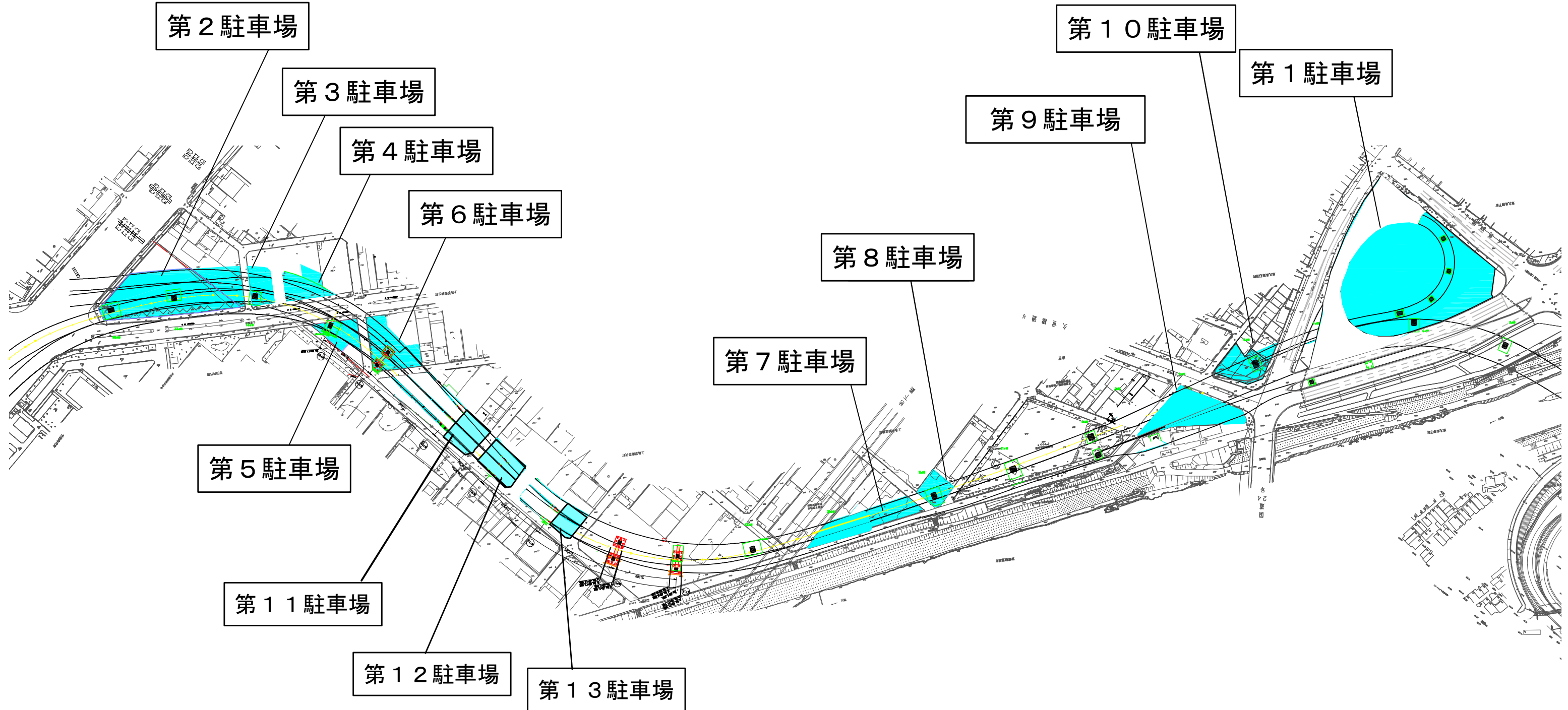
【その他の留意事項】

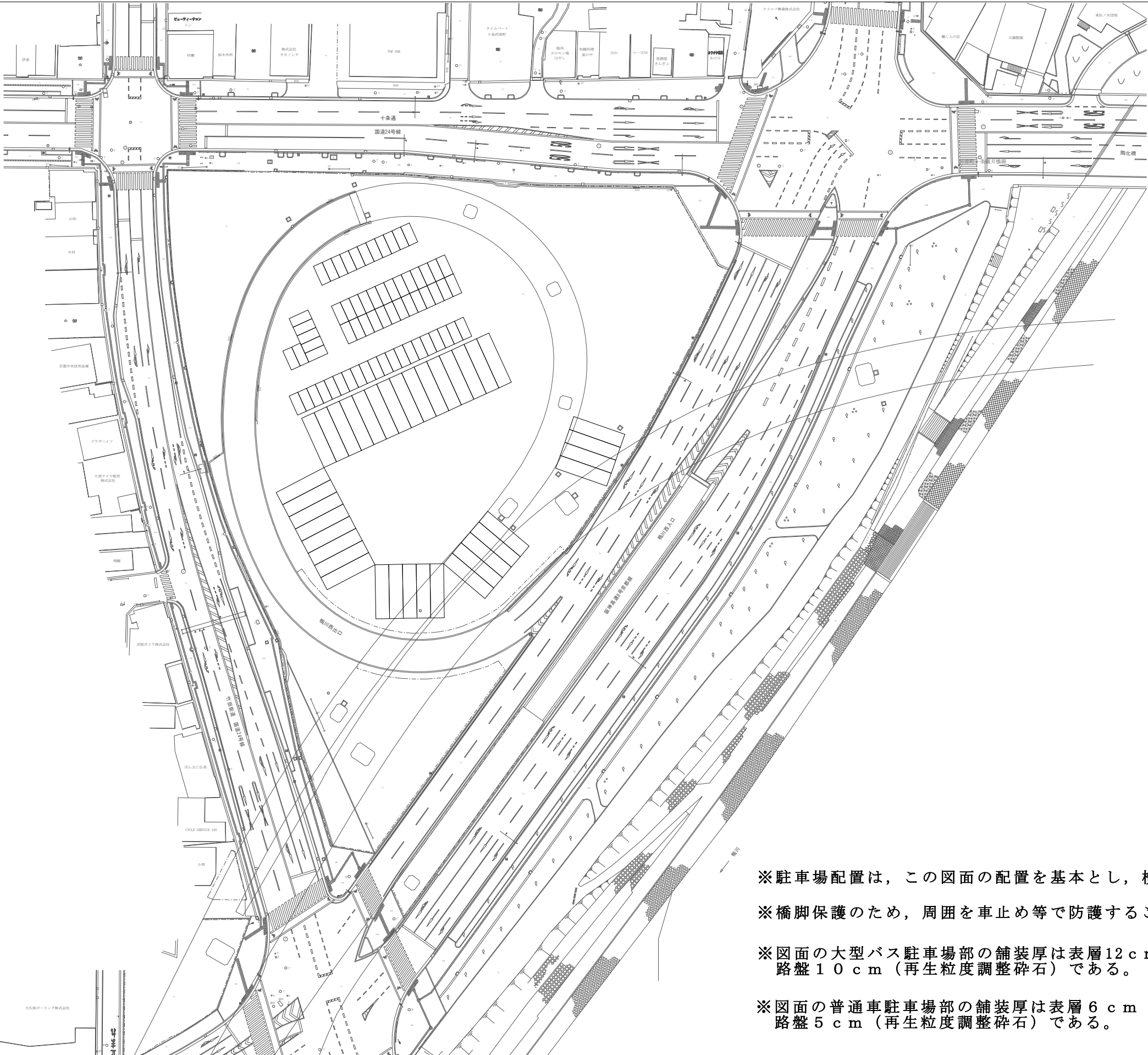
- 本公募により提案していただいた施設内容等については、関係機関との協議の結果、変更となる可能性があります。
- 各種駐車場の利用料収入、利用者数などの毎月の利用状況については、本市の要請に従い、定期的に報告してください。
- 事業者は、認定された事業計画書及び提案内容を確実に履行してください。履行されない場合は、契約を解除する場合があります。
- 書類の作成に用いる言語は日本語、通貨は日本円、単位は日本の標準時及び計量法によるものとします。
- 提出された事業計画書の内容変更、差替え及び再提出は認めません。ただし、本市からの修正依頼等に従って行う場合および理由があると認められる場合はこの限りではありません。
- 認定しなかった事業計画書は、返却しません。

箇所図



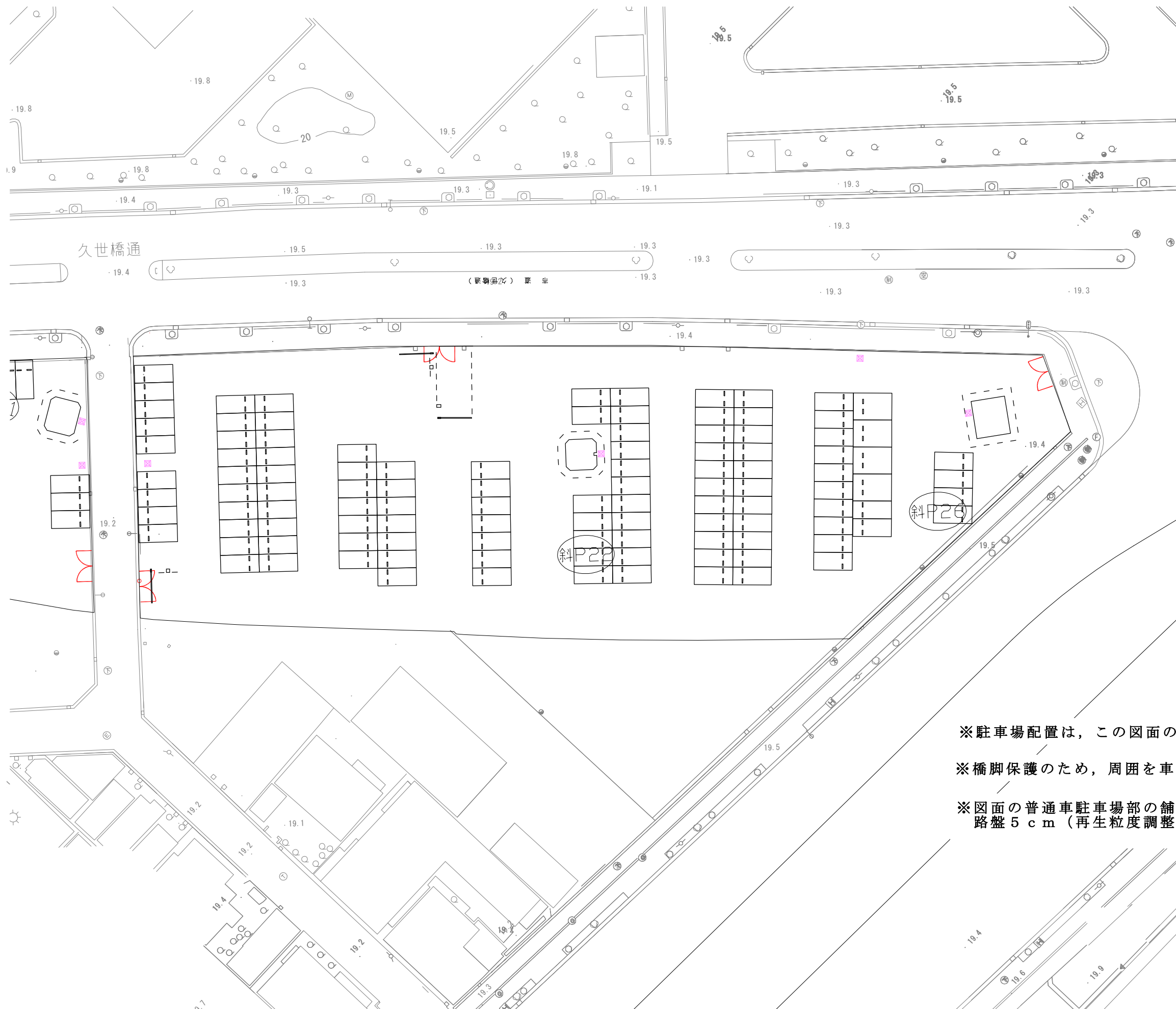
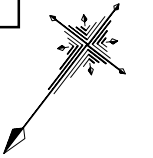
(既存の駐車場番号から振替)





上鳥羽口駅付近パークアンドライド駐車場（第2駐車場） 概略設計図 S=1:500

別紙3



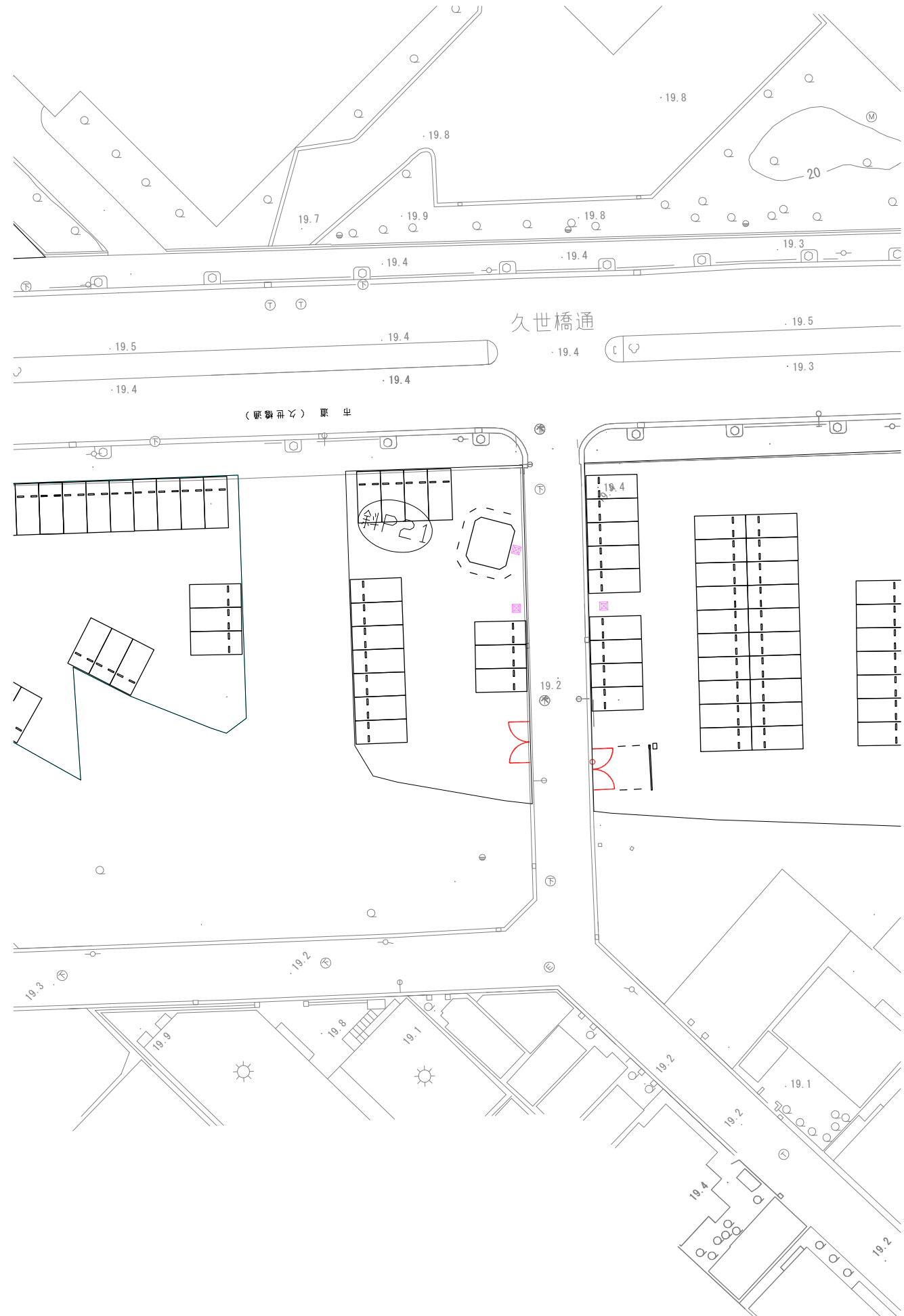
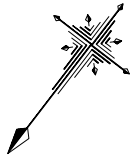
※駐車場配置は、この図面の配置を基本とし、検討すること。

※橋脚保護のため、周囲を車止め等で防護すること。

※図面の普通車駐車場の舗装厚は表層3cm（再生密粒度As）、路盤5cm（再生粒度調整碎石）である。

第3駐車場 概略設計図 S = 1 : 500

別紙4



※駐車場配置は、この図面の配置を基本とし、検討すること。

※橋脚保護のため、周囲を車止め等で防護すること。

※図面の普通車駐車場部の舗装厚は表層3cm（再生密粒度As）、
路盤5cm（再生粒度調整碎石）である。

第4駐車場 概略設計図 S = 1 : 500

別紙 4



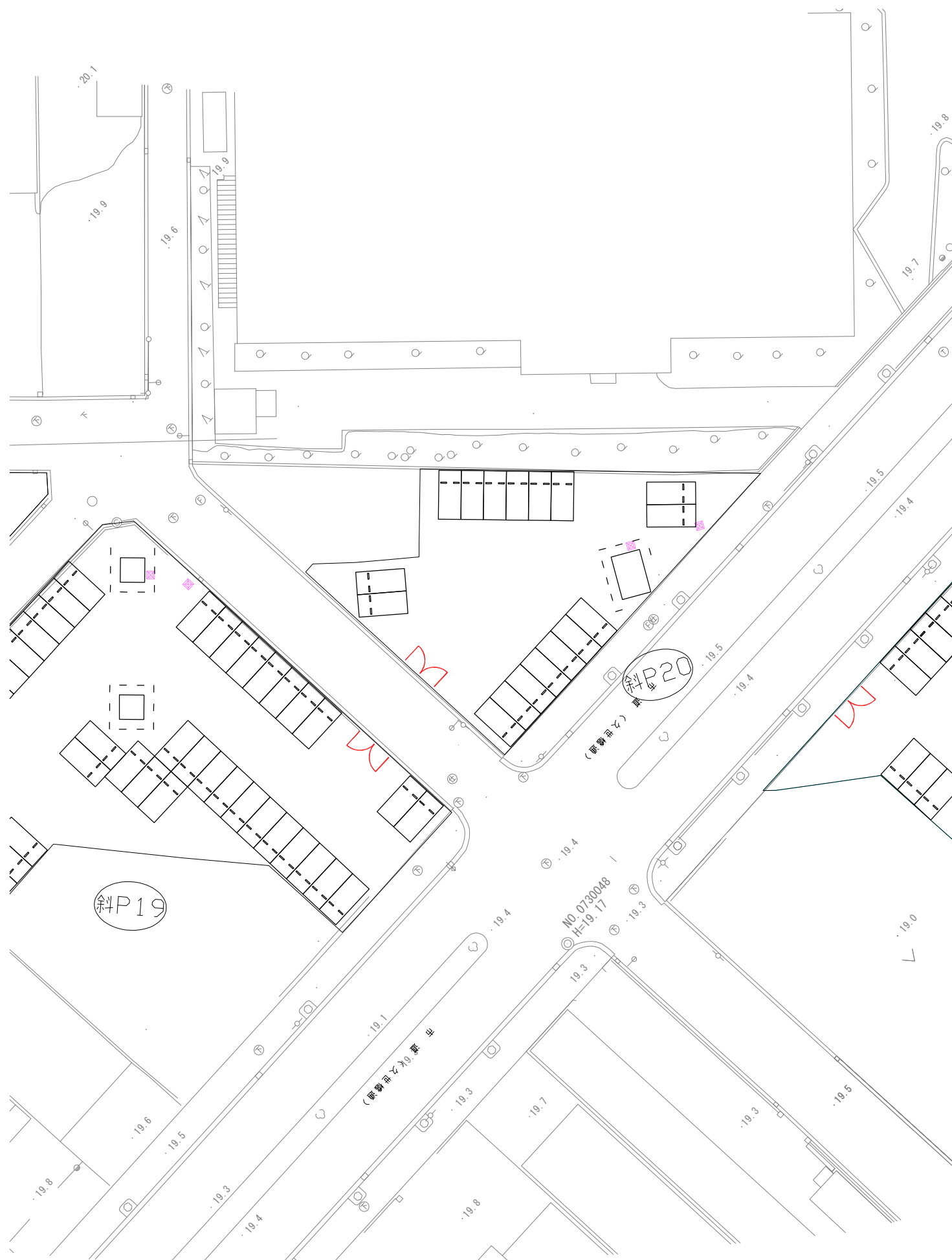
※駐車場配置は、この図面の配置を基本とし、検討すること。

※橋脚保護のため、周囲を車止め等で防護すること。

※図面の普通車駐車場部の舗装厚は表層 3 c m（再生密粒度 A s），路盤 5 c m（再生粒度調整碎石）である。

第5駐車場 概略設計図 S=1:500

別紙4



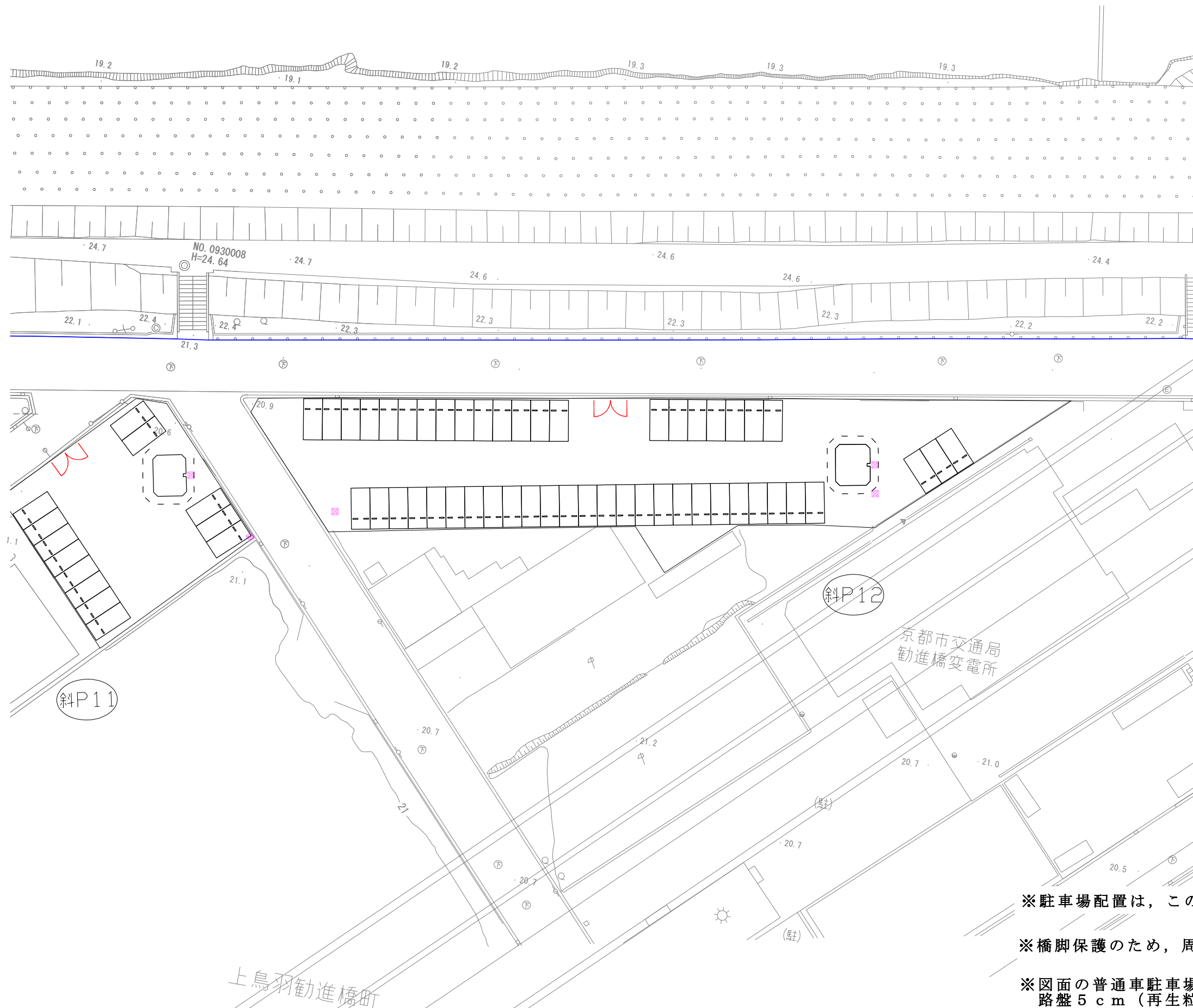
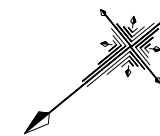
※駐車場配置は、この図面の配置を基本とし、検討すること。

※橋脚保護のため、周囲を車止め等で防護すること。

※図面の普通車駐車場部の舗装厚は表層3cm（再生密粒度As）、路盤5cm（再生粒度調整碎石）である。

第7駐車場 概略設計図 S=1:500

別紙4



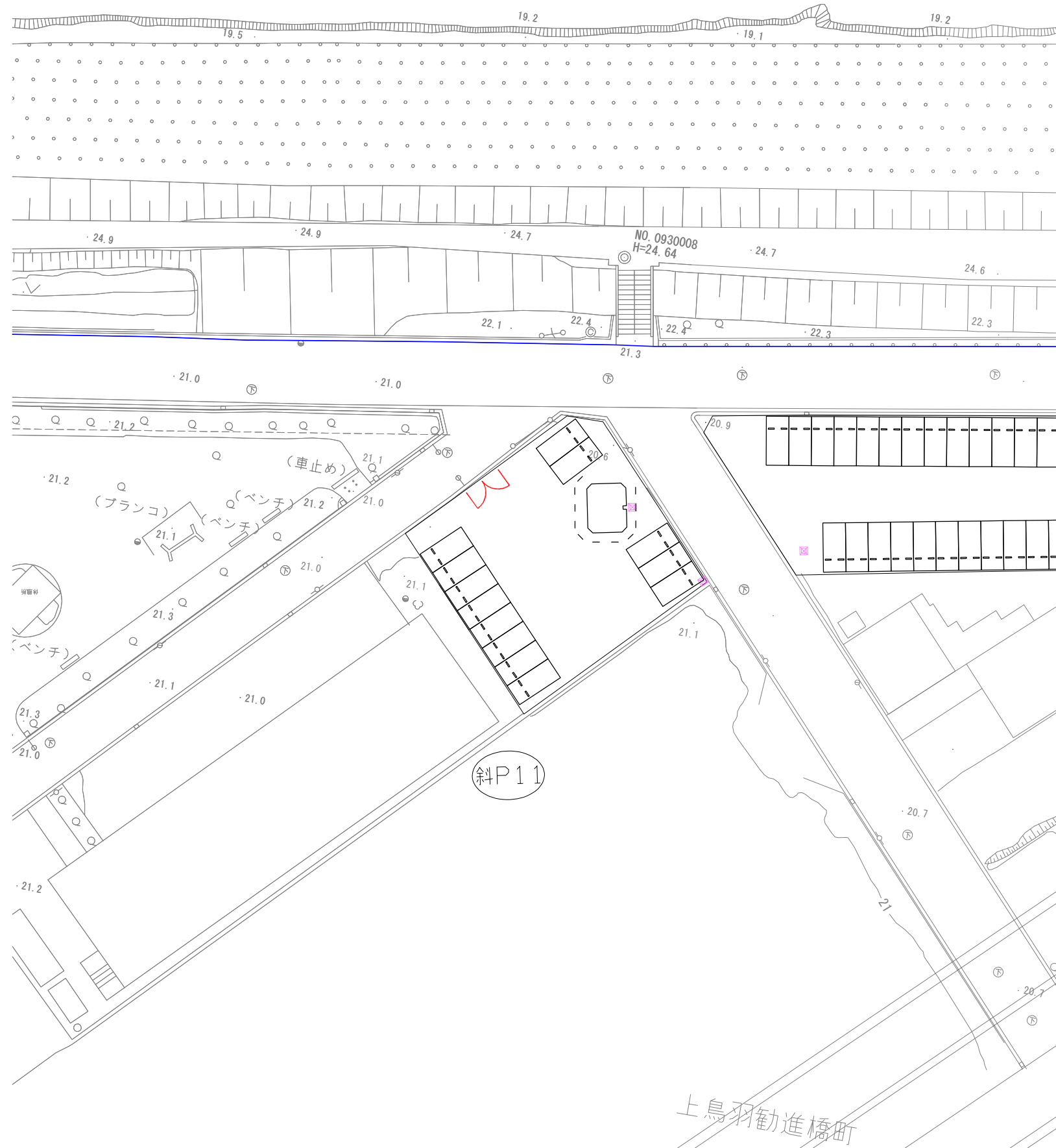
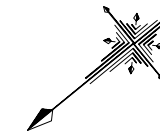
※駐車場配置は、この図面の配置を基本とし、検討すること。

※橋脚保護のため、周囲を車止め等で防護すること。

※図面の普通車駐車場部の舗装厚は表層3cm（再生密粒度As），路盤5cm（再生粒度調整碎石）である。

第8駐車場 概略設計図 S=1:500

別紙4

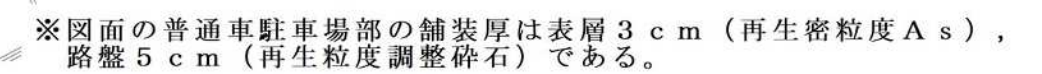


※駐車場配置は、この図面の配置を基本とし、検討すること。

※橋脚保護のため、周囲を車止め等で防護すること。

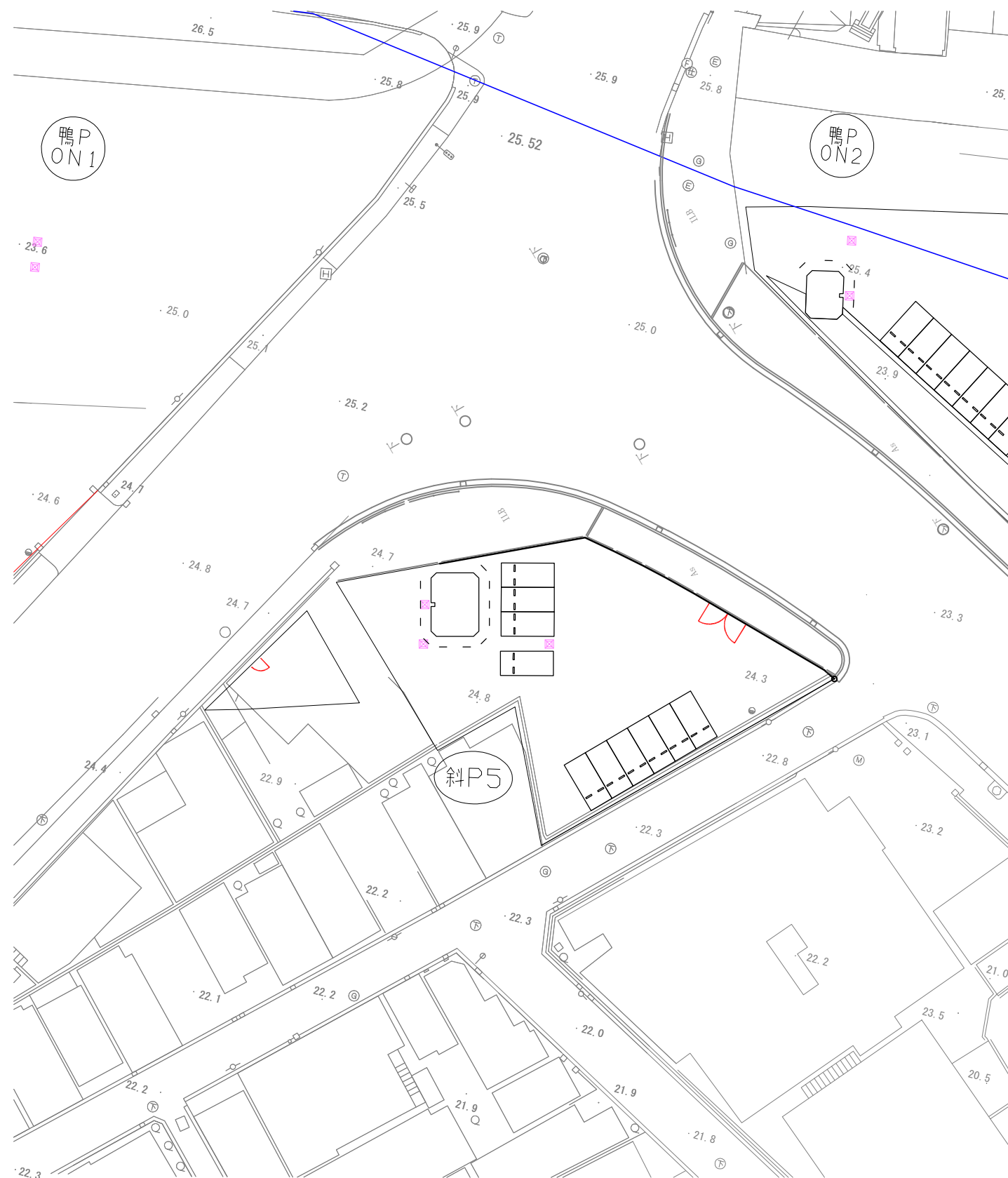
※図面の普通車駐車場部の舗装厚は表層3cm（再生密粒度As），路盤5cm（再生粒度調整碎石）である。

別紙 4



第10駐車場 概略設計図 S=1:500

別紙4



※駐車場配置は、この図面の配置を基本とし、検討すること。

※橋脚保護のため、周囲を車止め等で防護すること。

※図面の普通車駐車場部の舗装厚は表層3cm（再生密粒度As）、路盤5cm（再生粒度調整碎石）である。

第 1 1 駐車場 概略設計図 S=1:1000



第 1 1 駐車場 拡大図 S=1:250



※駐車場配置は、この図面の配置を基本とし、検討すること。

※橋脚から1.5m以上離隔を確保した位置（賃貸借敷地内）にフェンスをすること。

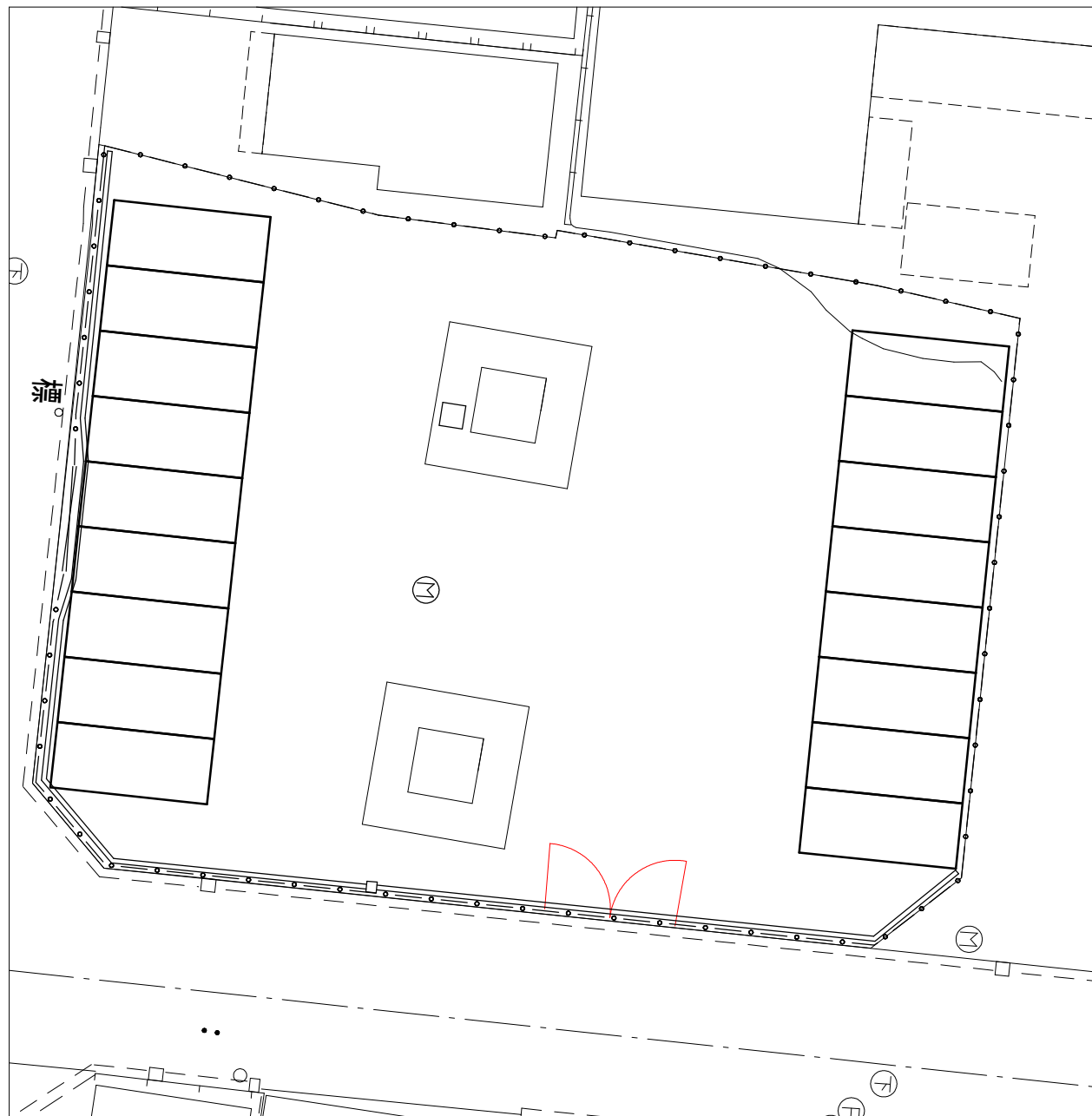
※図面の普通車駐車場部の舗装厚は表層3cm（再生密粒度A_s），路盤5cm（再生粒度調整碎石）である。



第 1 2 駐車場 概略設計図 S=1:1000



第 1 2 駐車場 拡大図 S=1:250



※駐車場配置は、この図面の配置を基本とし、検討すること。

※橋脚保護のため、 周囲を車止め等で防護すること。

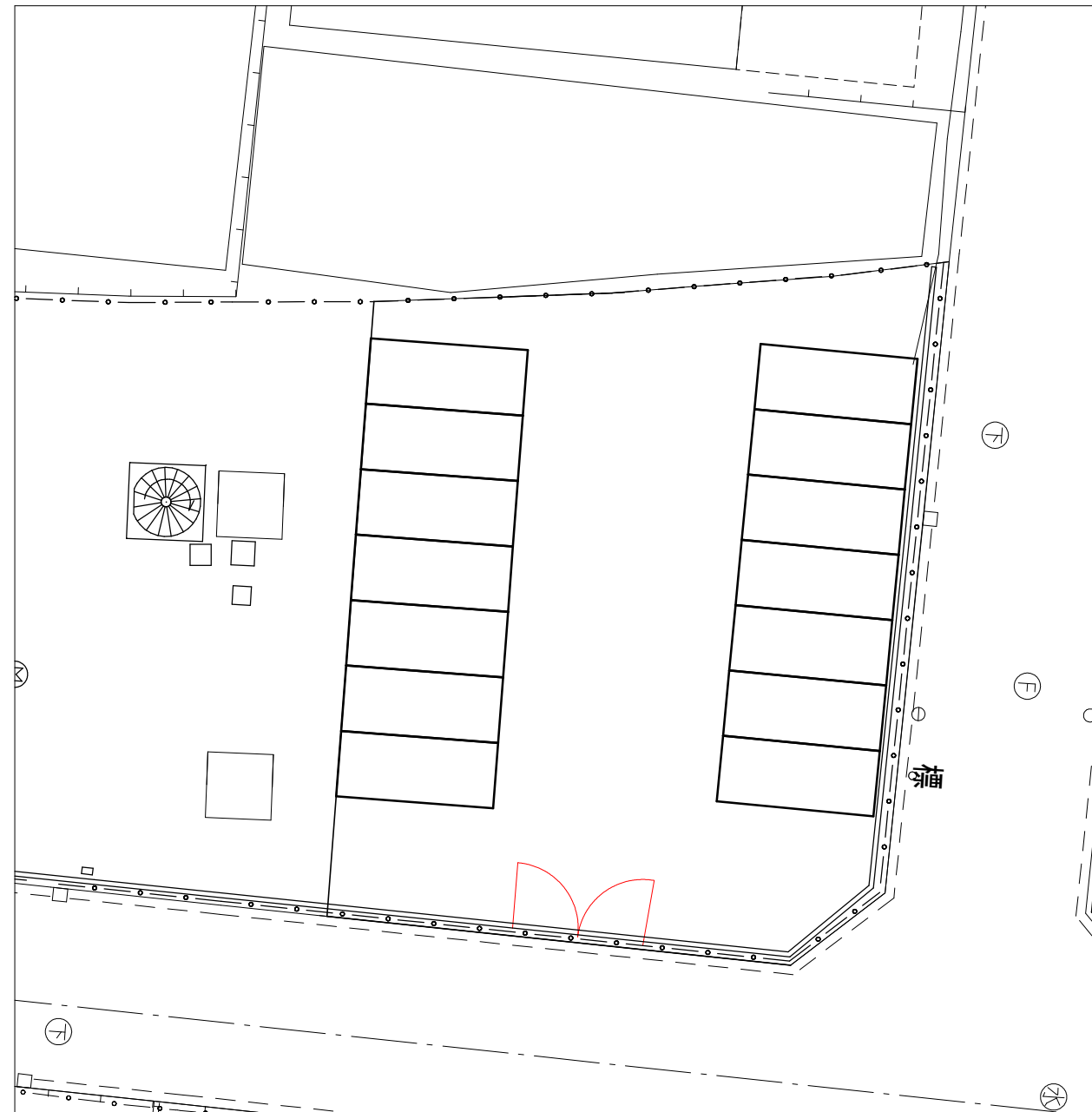
※出入口に門扉を設置すること。

※図面の普通車駐車場部の舗装厚は表層3cm（再生密粒度A_s），路盤5cm（再生粒度調整碎石）である。

第13駐車場 概略設計図 S=1:1000



第13駐車場 拡大図 S=1:250



※駐車場配置は、この図面の配置を基本とし、検討すること。

※橋脚から1.5m以上離隔を確保した位置（賃貸借敷地内）にフェンスをすること。

※出入口に門扉を設置すること。

※図面の普通車駐車場部の舗装厚は表層3cm（再生密粒度A s），路盤5cm（再生粒度調整碎石）である。