

京都市市営住宅敷地（左京区高野地区）の一部を使用した
時間貸駐車場事業者募集要項

平成27年10月

京都市都市計画局住宅室住宅管理課

目 次

	ページ
1 目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	2
2 内容・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	2
3 公募物件の概要・・・・・・・・・・・・・・・・	2
4 応募者の資格条件・・・・・・・・・・・・・	2～3
5 使用許可に当たっての条件・・・・・・・・	3～4
6 時間貸駐車場に関する条件・・・・・・・・	4～5
7 質問書の提出及び回答・・・・・・・・・・	5
8 応募申込手続・・・・・・・・・・・・・・・・	5～6
9 価格提案書の提出及び審査・・・・・・・・	6～7
10 使用許可申請の手続き・・・・・・・・・・	7
11 使用予定事業者の決定の取消・・・・・・・・	8
12 その他・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	8
事務のフロー図・・・・・・・・・・・・・・・・	9
(様式1) 応募申込書	
(様式2) 誓約書	
(様式3) 質問書	
(様式4) 価格提案書	
(様式5) 委任状	
物件所在図・・・・・・・・・・・・・・・・・・	別添

1 目的

未利用地となっている市営住宅敷地について、活用方策が決定するまでの間、暫定的に時間貸駐車場を設置・運営する民間事業者等を募集し、時間貸駐車場として市民に開放することで、市営住宅敷地内の不正駐車を抑制し、敷地内の安全を確保するとともに、民間事業者等のノウハウを活用して、未利用の本市所有地の有効活用を図るものです。

2 内容

- (1) 事業者には、本市と協議のうえ対象物件に自らの資金負担により、時間貸駐車場の設計・整備をしていただきます。
- (2) 事業者には、駐車場の運営及び維持管理・修繕を行っていただきます。
- (3) 事業者には、使用許可期間満了時には対象物件を原状回復し、本市に返還していただきます。

3 公募物件の概要

- (1) 物件名称
京都市市営住宅敷地（左京区高野地区）
- (2) 所在地（別図参照）
 - ア 京都市左京区高野泉町16番6他
 - イ 京都市左京区高野泉町12番40
- (3) 面積
 - 1,010.64㎡
 - ア 481.43㎡
 - イ 529.21㎡
- (4) 最低使用料（年額）
2,015,839円（税込み）

4 応募者の資格条件

- (1) 基本的条件
応募できる方は、次の各条件に該当する法人その他団体等とします。
 - ア 京都市内に本店又は支店・営業所があること
 - イ 最近3年間において、継続して時間貸駐車場運營業務（自らが管理・運営するものに限る。）の実績を有している者であること
- (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はできません。
 - ア 京都市税、水道料金及び下水道使用料を滞納している者
 - イ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者（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）
 - ウ 京都市暴力団排除条例第2条第3号に規定する暴力団員又は同条第5号に規定する暴力

団密接関係者に該当すると認められる者

エ 公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体又は公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体に属する者

5 使用許可に当たっての条件

事業者には、地方自治法第238条の4第7項の規定に基づく行政財産の使用許可を行います。また、使用許可にあたっては、「京都市公有財産規則」に基づき実施するものとします。

(1) 対象物件の用途

24時間利用可能な時間貸駐車場として整備し、機械機器による管理を行う駐車場とします。

(2) 使用許可の期間

使用許可の期間は、平成27年12月1日（予定）から平成28年3月31日までとします（駐車場の整備、駐車機器の設置・撤去等に要する期間は許可期間に含まれます。）。

ただし、使用許可期間の満了前30日までに申請を行えば、1年以内の期間で更新することができるものとします。

なお、更新後の使用許可期間満了日は、平成30年11月30日を経過しないものとし、使用料の変更はできないものとします。

(3) 使用料

本市が設定する最低使用料以上で、最高価格提案者の提案価格をもって使用料とします。

初年度については、年度途中の使用許可になりますので、使用料を日割りで計算した額を負担してください。

使用料は、別途発行する納入通知書により、本市の指定する期限までに全額納入しなければなりません。なお、既納の使用料は還付しません。

(4) その他必要経費

時間貸駐車場の設計、整備、運営、維持管理及び修繕等に係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。

(5) 使用上の制限等

ア 事業者は、駐車場用地の使用許可に基づく権利の全部又は一部を第三者に譲渡し、転貸し、質入若しくは担保に供し、又は営業の委託若しくは名義貸し等を行うことはできません。

イ 事業者は、対象物件及び設置した工作物を時間貸駐車場以外の目的には使用できません。

ウ 事業者は、対象物件に建物を設置できません。ただし、駐車場としての機能向上につながる構造物について、あらかじめ本市から書面による承諾を受けたときは、この限りではありません。

(6) 事業者の義務

ア 事業者は、善良なる管理者の注意をもって対象物件を使用してください。

イ 事業者は、対象物件を使用して行う事業に伴う一切の責任があります。

ウ 事業者は、本市が対象物件の管理上必要な事項を事業者に通知した場合は、その事項を遵守しなければなりません。

エ 事業者は、対象物件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しなければなりません。

(7) 使用許可の取消

次の各号に該当するときは許可を取り消すことがあります。また、この場合、本市又は第三者に損害を与えたときは、すべて事業者の責任でその損害を賠償しなければなりません。

ア 公用又は公共用に供する必要が生じた場合

イ 事業者が上記(5) (使用上の制限等) に記載している事項に違反した場合、又は上記(6) (事業者の義務) に記載している義務を果たさない場合

ウ 事業者が時間貸駐車場を開設しなかった場合

エ 使用料の納付を怠った場合

オ その他事業者が法令等の規定に違反した場合

(8) 使用許可期間終了時の条件等

ア 事業者は使用許可期間が満了したとき、又は上記(7) (使用許可の取消) に抵触したことにより許可を取消された場合は、直ちに自己の負担で対象物件を原状回復して返還しなければなりません。

イ この場合、事業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。

(9) 法令の遵守

駐車場法、都市計画法、地方自治法、建築基準法、景観法及び京都市市街地景観整備条例、京都市個人情報保護条例、京都市公有財産規則のほか、関係法令及び関係規定を遵守してください。

6 時間貸駐車場に関する条件

事業者は、自らの責任と負担において時間貸駐車場の設計、整備、運営及び維持管理・修繕等を行うものとします。

(1) 駐車場の計画（設計）

ア 車室、車路及び設備配置については、十分に安全を確保してください。

イ 管理機器はフラップ式を原則とし、トラブル等発生時には事業者と駐車場利用者が24時間365日直接連絡できるものとし、緊急時にはフラップの遠隔操作ができるようにしてください。

ウ 精算機には操作の説明を表示してください。

エ 駐車料金は、周辺駐車料金等を勘案して事業者が決定し、使用許可前に本市に報告してください。1日当たりの上限料金や、時間帯ごとの上限料金を設定していただいて構いません（料金を変更する場合も同様に事前に報告するものとします。）。

オ 必要に応じて、駐車場法第12条に基づく設置の届出及び高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第12条1項に基づく届出を行ってください。

なお、届出に係る費用は、事業者が負担してください。

(2) 駐車場整備工事

ア 時間貸駐車場として安全かつ円滑な運営が行えるように、事業者の責任により、整備工

事を行うものとします。

イ 整備工事開始前に本市と設計及び施工の協議を行ってください。

その際、工事期間中の第三者の安全を考慮した施工計画書を提出してください。

ウ 整備工事期間中も関係車両等が駐車場として利用できるように工事を行ってください。

(3) 運営

ア 時間貸駐車場に関する近隣及び駐車場利用者への対応は、事業者が一切の自己責任で行うものとします。

イ 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取ってください。

(4) 維持管理

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してください。

(5) その他

駐車場の利用料収入、利用台数などの毎月の利用状況について、本市へ報告してください。

なお、報告書の様式については、事前に本市と協議のうえ決定してください。

7 質問書の提出及び回答

(1) 質問書受付期間

平成27年10月16日（金）午前9時から平成27年10月23日（金）午後5時まで
（土曜日、日曜日、祝日は除く）

(2) 提出方法

本市所定様式に記入のうえ、持参してください。

（郵送、電話、FAX及びメールによる受付は行いません。）

(3) 提出先

京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地

京都市都市計画局住宅室住宅管理課管理運営担当（市役所北庁舎5階）

(4) 回答方法

質問内容を整理したうえで、平成27年10月30日（金）に京都市都市計画局住宅室住宅管理課ホームページに掲載して回答します。

8 応募申込手続

応募者は、所定の期間内に応募申込書及び応募関係書類を受付場所に持参して応募申込を行ってください。

(1) 受付期間

平成27年10月30日（金）午前9時から平成27年11月10日（火）午後5時まで
（土曜日、日曜日、祝日は除く）

(2) 受付場所

京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地

京都市都市計画局住宅室住宅管理課管理運営担当（市役所北庁舎5階）

(3) 必要書類

- ア 応募申込書（様式1）
- イ 誓約書（様式2）
- ウ 印鑑登録証明書
- エ 商業・法人登記簿謄本又は登記事項全部証明書
- オ 京都市税（法人市民税、固定資産税・都市計画税（土地・家屋））、水道料金及び下水道使用料の滞納がないことの証明書
- カ 事業概要
 - (ア) 会社概要
 - (イ) 直近3年間の貸借対照表、損益計算書
- キ 利用計画図（土地の利用にあたっての計画図（各種レイアウト））
 - ※ウ、エ、オについては、発行後3箇月以内の原本に限ります。

9 価格提案書の提出及び審査

- (1) 日時
 - 平成27年11月17日（火）午前10時
- (2) 提出及び審査場所
 - 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地
 - 京都市役所第E会議室（予定）（市役所本庁舎1階）
- (3) 提出書類等（当日持参するもの）
 - ア 価格提案書（様式4）
 - イ 委任状（様式5）（代理人により応募する場合）
 - ウ 印鑑（代理人により応募する場合は代理人の印鑑）
- (4) 価格提案書の投函方法
 - ア 応募資格者は、価格提案書に必要な事項を記入し、記名押印のうえ、入札箱に投函してください。
 - イ 応募は、代理人に行わせることができます。この場合には、委任状を価格提案書と一緒に入札箱に投函してください。
- (5) 応募価格の表示
 - 応募価格は、1年間分の使用料（税込み）を表示してください。
- (6) 価格提案書の書換え等の禁止
 - 応募資格者は、入札箱に投函した価格提案書の書換え、引換え又は撤回をすることはできません。
- (7) 価格提案審査
 - ア 価格提案審査は、価格提案書の投函締切り後直ちに応募資格者立会いのもとで行います。
 - イ 応募資格者が価格提案審査に立ち会わないときは、当該価格審査事務に従事しない本市職員を立ち合わせます。
 - ウ 価格提案審査に立ち会わなかった場合は、審査の結果について異議を申し立てることはできません。
 - なお、価格提案審査の当日出席しなかった者又は価格提案書提出期限に遅刻した者は、

棄権とみなします。

(8) 価格提案書の無効

次のいずれかに該当するものは、無効とします。

ア 最低使用料を下回る価格によるもの

イ 応募参加資格がない者が価格提案したもの又は権限を証する書面の確認を受けない代理人
人が価格提案したもの

ウ 応募資格者の記名押印がないもの

エ 本市が交付した価格提案書を用いていないもの

オ 応募資格者又はその代理人が2以上の価格提案したときは、その全部のもの

カ 応募資格者又はその代理人がそれぞれ価格提案したときは、その双方のもの

キ 他の応募資格者の代理人を兼ね又は2以上の代理人として価格提案したときはその全部
のもの

ク 応募価格又は応募資格者の氏名その他主要部分が識別し難いもの

ケ 訂正印のない金額の訂正、削除、挿入等によるもの

コ 価格提案に関し、不正な行為を行った者がしたもの

サ その他価格提案に関する条件に違反したもの

(9) 使用予定事業者の決定

使用予定事業者は、本市が設定する最低使用料以上で最高の価格をもって有効な価格提案
を行った者としてします。

なお、使用予定事業者には価格提案審査終了後、引き続き使用許可手続の説明を行います。

(10) くじによる使用予定事業者の決定

最高となるべき同額の価格提案書の投函をした者が2人以上あるときは、直ちにくじによ
り使用予定事業者を決定します。

当該応募資格者のうち、くじを引かない者がある場合は、本市が指定した者（当該価格審
査事務に従事しない本市職員）が応募資格者にかわってくじを引き、使用予定事業者を決定
します。

(11) 審査結果の公表

使用予定事業者を決定したときは、その者の受付番号及び金額を、使用予定事業者が決定
しないときは、その旨を価格提案審査に立ち会った応募申込者に公表します。

審査決定後の問合せに対しては、使用予定事業者名及び決定金額を回答するとともに、都
市計画局住宅室住宅管理課ホームページに使用予定事業者名及び決定金額を掲載します。

(12) 価格提案審査の中止

不正な価格提案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、価格提案審査を中止又は価格提案審査期日を延期することがあります。

10 使用許可申請の手続き

使用予定事業者には、細部についての協議を行ったうえで、「市有財産使用許可申請書」の
提出を求め、「市有財産使用許可書」を発行する予定です。

なお、使用許可は応募申込書に記載された名義で行います。

11 使用予定事業者の決定の取消

次のいずれかに該当する場合は、使用予定事業者としての決定を取り消します。

- (1) 正当な理由なくして、指定する期日までに使用許可の手続きに応じなかった場合
- (2) 使用予定事業者が応募者の資格を失った場合
- (3) その他使用予定事業者が使用許可の相手方として不相当と認められる場合

12 その他

応募の手続きに関する一切の費用については、応募者の負担となります。また、使用許可の手続きに関する一切の費用については、使用予定事業者の負担となります。

本件募集に関する問合せ先：京都市都市計画局住宅室住宅管理課管理運営担当
京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地
(市役所北庁舎5階)
電話 (075) 222-3631

<事務のフロー図>

