

豊中市役所自動車駐車場管理運営事業予定者の 公募型プロポーザル方式による選定に係る実施要領

1. 目的

豊中市（以下「本市」という。）は、豊中市役所自動車駐車場（以下「駐車場」）について、地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)第 238 条の 4 第 7 項の規定に基づき、民間事業者土地の使用を許可し、その専門的な技術・手法・経験を活用することで、駐車場の維持管理の効率化を図るとともに、年間を通して休業日・休業時間を設けず運営を行うなど、効率的な利用促進と利便性の向上を図っています。

この実施要領は、令和 6 年(2024 年)10 月 1 日以降の管理運営業務の履行に最も適した事業予定者を公募型プロポーザル方式により選定するため、公表するものです。

2. 事業概要

(1) 業務名

豊中市役所自動車駐車場管理運営業務

(2) 業務内容

有料の時間貸駐車場として、年間を通して 24 時間、管理運営する業務。

公募型プロポーザル方式の実施要領に沿って提出した企画提案書をもとに、本市と協議のうえ、自らの資金負担により駐車場を設計、整備するとともに、運営及び維持管理、修繕等を実施するものです。

詳細は別添の「豊中市役所自動車駐車場管理運営業務に係る仕様書」のとおり。

なお、対象物件の使用については、本市から行政財産の使用許可を受け、使用料を支払うものとします。

(3) 業務期間(行政財産の使用許可の期間)

令和6年10月1日～令和7年9月30日

ただし、公用・公共用としての使用の必要性や利用状況等を勘案して支障がないと市が判断する場合は、公募の条件を変更しないことを前提として、令和11年9月30日までを限度に、1 年ごとに許可を更新することができるものとします。

(4) 行政財産の最低使用料(年額)

9,380,000円。使用料は最低使用料(年額)以上の額で応募者が提案する金額をもとに本市が定めます。

(5) 対象物件

所在地(地番)	面積
豊中市中桜塚3丁目17番外9筆	3,349.14 m ²

参考情報(実績)

	令和4年度	令和5年度
駐車台数(のべ)(台)	232,659	201,524
(うち)全額または半額の減免台数(台)	5,801	5,931
(うち)開庁日の30分以内の出庫台数(台)	142,157	127,308
売上額(円)	19,702,150	18,851,700

3. 担当部局等

豊中市総務部行政総務課 庁舎・車両管理係 【担当】 藤原・藪原

〒560-8501 豊中市中桜塚3丁目1番1号 第一庁舎3階

電話 06-6858-2823(直通)

FAX 06-6858-2676

電子メール choushakanri@city.toyonaka.osaka.jp

4. 参加資格要件

応募書類の提出期日において、次のすべての要件を満たすことを参加資格要件とします。

- (1) 過去3年間に於いて、1か所あたり普通自動車50台以上の時間貸駐車場を自ら管理運営した実績を有すること。
- (2) 過去3年間に於いて、官公庁(指定管理施設含む)における駐車場運営の実績を有すること。
- (3) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号、以下「施行令」という。)第167条の4の規定に該当しないこと。

- (4) 本市から豊中市入札参加停止基準（平成7年6月1日制定）に基づく入札参加停止措置を受けていないこと。
- (5) 本市から豊中市発注契約に係る暴力団等排除措置要綱（平成24年2月1日制定）に基づく入札参加除外措置を受けていないこと。
- (6) 会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成17年法律第87号）第64条による改正前の商法（明治32年法律第48号）第381条第1項（会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律第107条の規定によりなお従前の例によることとされる場合を含む。）の規定による会社の整理の開始を命ぜられていない者であること。
- (7) 平成12年3月31日以前に民事再生法（平成11年法律第225号）附則第2条による廃止前の和議法（大正11年法律第72号）第12項第1項の規定による和議開始前の申立てをしていない者であること。
- (8) 平成12年4月1日以後に民事再生法第21条第1項又は第2項の規定による再手続開始の申立てをしていない者又は申立てをなされていない者であること。ただし、同法第33条第1項の再生手続開始の決定を受けた者が、その者に係る同法第174条第1項の再生計画認可の決定が確定した場合にあっては、再生手続開始の申立てをしなかった者又は申立てをなされなかった者とみなす。
- (9) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項又は第2項の規定による更生手続開始の申立て（同法附則第2条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件（以下「旧更生事件」という。）に係る同法による改正前の会社更生法（昭和27年法律第172号。以下「旧法」という。）第30条第1項又は第2項の規定による更生手続開始の申立てを含む。以下「更生手続開始の申立て」という。）をしていない者又は更生手続開始の申立てをなされていない者であること。ただし、会社更生法第41条第1項の再生手続開始の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生手続開始の決定を含む。）を受けた者については、その者に係る会社更生法第199条第1項の更生計画の認可の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生計画の認可の決定を含む。）があった場合にあっては、更生手続開始の申立てをしなかった者又は更生手続開始の申立てをなされなかった者とみなす。
- (10) 労働基準法（昭和22年法律第49号）、その他の労働関連法令に違反し官公庁から摘

発又は勧告等を受けていないこと。

- (11) 過去3年間に於いて、法人税または所得税並びに市町村民税、固定資産税、消費税及び地方消費税を滞納していないこと。

5. 日 程

項目	期間等
公募実施要領の公表	令和 6 年 5 月 10 日（金）から
参加申込書の提出	令和 6 年 5 月 10 日（金）から令和 6 年 5 月 23 日（木）の午前 9 時から午後 5 時まで
現地説明会	令和 6 年 5 月 16 日（木）（時間は別途お知らせします）
質問の受付	令和 6 年 5 月 16 日（木）から令和 6 年 5 月 24 日（金）の午前 9 時から午後 5 時まで
質問書への回答の公表	令和 6 年 5 月 29 日（水）
企画提案書類の提出	令和 6 年 5 月 29 日（水）から令和 6 年 6 月 18 日（火）の午前 9 時から午後 5 時まで
第一次審査（書類審査）の結果通知 ※提案者が 5 者以上の場合	令和 6 年 6 月 28 日（金）まで
第二次審査（プレゼンテーション方式）	令和 6 年 7 月初旬 時間は別途お知らせします。
事業予定者の決定	令和 6 年 7 月上旬（予定）
使用許可の申込み及び許可書交付	令和 6 年 7 月中旬（予定）
工事関係の協議及び施工	令和 6 年 7 月中旬以降（予定）
管理運営開始	令和 6 年 10 月 1 日（火）から

※やむを得ない事情により変更する場合があります。なお、期間等に記載の日は、原則として土曜日、日曜日、国民の祝日及び振替休日等を除きます。

6. 応募手続き等

(1) 本実施要領の公表

令和6年5月10日(金)から、本市ホームページにおいて公表します。

(2) 参加申込書の提出

応募予定者は、下記のとおり、参加申込書(様式1)に所定の書類を添付のうえ、3の担当部局宛てに提出してください。作成方法については、下記③提出書類一覧をご確認ください。

①提出方法

直接持参または郵送(簡易書留または配達記録郵便に限ります。)

②受付期間

令和6年5月10日(金)から5月23日(木)まで(土・日曜日、祝日を除く。)

○受付時間は、9時から17時まで。

○郵送の場合は5月23日(木)の消印有効。

③提出書類一覧

区分	必要書類	部数
1表紙(鑑)	参加申込書(様式1) 履歴事項全部証明書に複数の代表者が記載されている法人にあつては、本件応募に係る権限を有する者を代表者職氏名欄に記入してください。	正本1部
2事業者概要 (様式なし)	① 履歴事項全部証明書又は商業登記簿謄本 ※上記の書類は発行後3か月以内のものに限ります。 ② 事業者の概要 ・企業理念(経営方針) ・CSRへの取組み ・事業経歴 ・創立(創業)年月日 ・資本金(出資総額) ・事業内容(事業種目、取扱品目・サービス及び年間取扱	正本1部

区分	必要書類	部数
	高、事業所、所在地及び従業員数、主な取引先、時間貸駐車場の管理運営箇所数等) ・事業実施体制 当該駐車場の運営を行う組織体制、運営方法	
3実績報告	時間貸駐車場実績報告書(様式2) 【記入事項】 過去3年間における駐車場運営の実績 ・1か所あたり普通自動車50台以上の時間貸駐車場を自ら管理運営した実績 ・官公庁(指定管理施設を含む)における駐車場運営の実績 ・いずれも、賃貸借契約書、管理・運営委託契約書、行政財産使用許可書、機器のリース契約等に係る契約書・協定書等の写し添付すること。	正本1部
4財務諸表 (様式なし)	貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書、株主資本等変動計算書(いずれも、注記を含む。)について、直前決算3年間分の写しに法人名を明記の上、提出すること。	正本1部
5誓約書	誓約書(様式3)	正本1部
6納税証明書 (国税)	直近1年間の国税の納税証明書(その3の3) ※書類提出時点で発行後3か月以内のものに限る。 国税の納税証明書の交付請求の際は、必ず「その3の3」を請求すること。(「その3」は不可。)なお、法人税、消費税又は地方消費税を分納している場合は、納税証明書は交付されないため、応募の資格を満たさなくなるので、注意すること。	正本1部
(市町村税)	直近1年間の法人市民税の納税証明書 ※豊中市に納付した直前1年間の納税証明書を提出すること。 なお、豊中市に納税義務がない場合は、本店の所在地における市区町村の納税証明書を提出すること。	正本1部

区分	必要書類	部数
	※書類提出時点で発行後3か月以内のものに限る。	
7公募型プロ ポーザル参加 資格確認票	参加資格確認票のとおり相違ないか、再度確認し、回答を記載すること。(様式4)	正本1部

(3) 現地説明会

現地説明会を、令和6年5月16日(木)に予定しています。参加を希望される場合は、現地説明会参加申込書(様式5)を下記のとおり提出してください。なお、現地説明会の時間は、別途、電話または電子メールでお知らせします。

① 提出方法

直接持参または電子メール(ファイル添付)

○電子メールの件名は、「【会社名】現地説明会参加申込書」と記載し、送信後、市の担当者に電話で受信確認を行ってください。

② 受付期間

令和6年5月10日(金)から5月15日(水)まで(土・日曜日、祝日を除く)

○受付時間は、9時から17時まで

(4) 質問の受付及び回答

本実施要領の内容に関する質問は、質問書(様式6)を下記のとおり提出してください。なお、質問の内容を考慮して、本実施要領等の内容を変更する場合があります。

① 提出方法

直接持参または電子メール(ファイル添付)。これら以外の方法による質問には一切応じることができませんので、ご注意ください。

② 受付期間

令和6年5月16日(木)から5月24日(金)まで(土・日曜日、祝日を除く)

○受付時間は、9時から17時まで

○電子メールの件名は、「【会社名】公募実施要領に関する質問書」と記載し、送信後、市の担当者に電話で受信確認を行ってください。

③質問書に対する回答

令和6年5月29日(水)に、本市ホームページで公表します。なお、質問者名は公表しません。また、回答内容から質問者が特定できると思われる内容は、公表しません。

(5)企画提案書類の提出

応募者は、企画提案書類を下記のとおり提出してください。作成方法については、下記③作成要領をご確認ください。

なお、受付期間内に提出がなかった場合は、応募を辞退したものとします。

①提出方法

直接持参または郵送(簡易書留または配達記録郵便に限ります)

②受付期間

令和5年5月29日(水)から6月18日(火)まで(土・日曜日及び祝日を除く)

○受付時間は、9時から17時まで。郵送の場合は6月18日(火)の消印有効。

③作成要領

○下表 企画提案書類の一覧 のとおり作成してください。

○副本8部について、応募者名及び応募者名を容易に類推できる記述(商号、実印等)を墨消しとしたうえで提出してください。

○企画提案書類の内容の変更等は、②の受付期間内に限り行うことができ、受付期間の終了後は、一切、認めることができませんので、ご注意ください。

企画提案書類の一覧

- 企画提案書はA 4 版カラー印刷（両面印刷可）でページ数を付してください。表紙・目次についてはページ数に含みません。

区分	必要書類	部数
1. 表紙（鑑）	企画提案書（様式7）	正本1部 副本8部
2. 事業計画書 （提案内容） （様式なし）	1枚目のタイトルは、「豊中市役所自動車駐車場管理運営事業計画書」としてください。 - 事業計画書の作成にあたっては、別紙1の事業計画書提案必須項目を記載し、事業予定者の選定に係る審査項目を十分、理解した上で、具体的な提案をすること。 - 事業計画書は、別紙1の項目1～3ごとにA 4 版で4ページ以内をめやすに記載すること。 - 横書き、左綴じとする。	正本1部 副本8部
3. レイアウト図 （様式なし）	- レイアウト図は、大きさをA 3 版以上とし、（折り込むようにすること。）、縮尺及び方位を記載すること。 - 駐車区画数を明記すること。 - 安全に走行できる車路を確保すること。 - 入口および出口の場所を記載すること。 - 料金精算機、看板等の駐車場設備の設置場所を記載すること。 - 電気自動車の充電設備の設置について、任意で提案することができる。 - 駐車場法への対応を必要に応じて記載すること。	正本1部 副本8部
4. 年間収支計画書	年間収支計画書（様式8） - 駐車場収入（年間利用台数、利用時間、単価などから年間売上金額を算出） - 設備投資のための初期投資額、年間の維持管理費等を記載すること。	正本1部 副本8部
5. 使用料	使用料提案書（様式9） 記載する使用料は年額（非課税）とする。 なお、使用許可の更新が可能な5年間、毎年、同一額とする。	正本1部 副本8部
6. 1～5を記録した電子媒体	CD-R 又は DVD-R	1枚

- 企画提案の内容は、その考え方等について、文章、表及び図等で簡潔かつ明瞭に記述してください。文字サイズ、本文の記載方法等は特に指定しません。
- 専門的知識を有しない者でも理解できるよう分かりやすい表現としてください。

- ・提案内容は全て実現できるものとし、根拠も含めてできる限り具体的に記述してください。
- ・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。
- ・提出書類は、理由の如何を問わず返却しません。
- ・提出書類の著作権は応募者に属しますが、審査等において必要な複製を作成する場合があります。
- ・提出された書類は、今回の審査以外で使用することは一切ありません。
- ・企画提案書作成に係る費用は、応募者の負担となります。

● 事業計画書提案必須項目

(別紙 1)に記載

(6) 企画提案の辞退

企画提案書類を提出しない場合は、企画提案辞退届(様式10)を、下記のとおり提出し、本市から交付した関係書類をすべてご返却願います。

① 提出方法

直接持参または郵送(簡易書留または配達記録郵便に限ります)

② 受付期間

令和6年6月6日(木)17時まで(土・日曜日及び祝日を除く)

○受付時間は、9時から17時まで。郵送の場合は6月6日(木)の消印有効。

○企画提案書類の提出後、審査を辞退する場合は、速やかに、ご来庁いただくか、お電話で、本市にご連絡願います。なお、受付期間を過ぎた後の辞退は、原則として認めません。ただし、辞退に至った事情等を聴取し、本市が妥当と認めた場合は、辞退を認めることがあります。

○企画提案の第一次審査・第二次審査終了後は、辞退することはできません。

7. 事業予定者の選定方法

(1) 選定方法

- ① 企画提案書を提出した者(以下「提案者」という。)の中から、本市職員で構成する豊中市役所自動車駐車場管理運営事業予定者選定委員会(以下、「選定委員会」という。)において、企画提案内容や実施能力等を総合的に審査し、審査点数が高い順に事業予定

者と次点者を決定します。なお、審査の結果、審査点数が総合点数の 65%未満の場合は、事業予定者及び次点者としません。また審査の結果により、次点者を定めないことがあります。なお、審査点数が同点である者が 2 者以上となった場合は使用料の提案金額が高い順に選定し、使用料の提案金額も同額である場合は、選定委員会の決定によるものとします。

- ② 提案者が5者以上あった場合、第一次審査として書類審査を実施し、第二次審査の対象者として4者を選定します。この場合、第一次審査の選定結果を、令和6年6月28日（金）までに、提案者に対して通知します。

(2) 審査の実施

- ① 提出書類等の提案についての選定委員会を令和6年7月初旬に実施します（日時については別途お知らせします。）。また、企画提案の説明（プレゼンテーション）の際に使用するプロジェクター、スクリーン、パソコンその他の機器等は提案者でご用意ください。なお、説明にあたっては、企画提案書と同一の資料により内容のご説明をお願いします。
- ② 本公募実施要領において定める提出書類に対し、不足、不備等が判明した場合、本市から補足、修正等の連絡はしません。
- ③ 企画提案書類の内容について、本市から質問する場合があります。その場合は、速やかに書面により回答をしてください。
- ④ 当日の出席者は5名以内とし、駐車場の運営に直接関わるご担当者から提案してください。
- ⑤ 提案時間を20分以内、質疑応答を20分以内とさせていただきます。
- ⑥ プレゼンテーションにおいて資料の追加配布は一切認めません。

(3) 審査内容及び審査項目

① 審査内容

事業主体の適格性、事業計画の妥当性、条件の優位性について審査します。

② 審査項目

（別紙 2）に記載

(4) 失格要件

次の失格要件に該当すると認められる場合は、審査の上、失格となります。

- ① 本公募実施要領において定める資格要件を満たしていない。

- ②企画提案書類の内容が、本公募実施要領において示している要件を満たしていない。
- ③使用料の提案金額が最低使用料未満である。
- ④企画提案書類に不備がある(軽微な場合を除く。)
- ⑤企画提案書類に虚偽の記載があることが判明した。
- ⑥著しく信義に反する行為があった。
- ⑦許可条件を履行することが困難と認められる。
- ⑧企画提案書類の内容が、法令違反等著しく不適當である。
- ⑨2案以上の企画提案があった。
- ⑩審査の公平性に影響を与える行為があった。

(5) 事業予定者の決定時期及び審査結果の通知、公表

事業予定者は、令和6年7月上旬までに決定します。審査結果はすべての提案者に文書により通知するとともに、事業予定者について、本市ホームページで公表します。なお、審査内容や結果に関する異議は一切、認められません。

(6) 決定後の取り消し

次のいずれかに該当した場合は、事業予定者の決定を取り消します。

- ①事業予定者の決定から使用許可書交付までの間に、資金事情の変化等により駐車場の運営実施の履行が確実でないと本市が判断した場合
- ②事業予定者が本公募実施要領において定める応募者の資格要件に適合しなくなった場合
- ③事業予定者が許可条件に違反をしている場合

(7) 事業予定者の繰り上げ

事業予定者の決定を取り消した場合、次点者と協議のうえ、事業予定者とします。

8. 使用許可の手続き

事業予定者に決定された者は、速やかに本市指定の様式により行政財産使用許可申請書を提出してください。

9. 使用料の納入

本要領の2. 事業概要(4)の使用料は、下記の日程のとおり、本市が発行する納付書により納付することとします。また、行政財産の使用許可が更新された場合は、年度ごとに支払うこととします。

なお、納入期限の日が金融機関の休日に当たるときは、直前の営業日を納入期限の日とします。

使用期間	納入期限
令和6年10月～令和7年3月	令和6年9月30日
令和7年4月～令和8年3月	令和7年4月30日
令和8年4月～令和9年3月	令和8年4月30日
令和9年4月～令和10年3月	令和9年4月30日
令和10年4月～令和11年3月	令和10年4月30日
令和11年4月～令和11年9月	令和11年4月30日

(遅延利息)

使用料を納入期限までに納入しなかった場合は、納入期限の翌日から納入のあった日までの期間について、契約日における政府契約の支払遅延防止等に関する法律(昭和24年法律第256号)第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定する率を乗じて計算して得た額(100円未満の端数があるとき又は当該金額が1,000円未満であるときは、その端数金額又は当該金額を切り捨てた金額)を遅延利息として本市に納入することとします。

10. 情報公開

本公募及び事務における透明性を確保するため、豊中市情報公開条例第5条に基づく開示請求があった場合、次に掲げる事項を原則として公開します。

- ① 応募者全員の商号又は名称
- ② 事業予定者の商号又は名称
- ③ 資格要件を有すると認められなかった者の商号又は名称及びその理由

11. リスクの分担

駐車場運営事業において、本市と事業者とのリスクの分担は下記のとおりとします。

リスクの種類	本市	事業者
物価・金利の変動		○
需要の変動		○
自然災害等の不可抗力	協議	
第三者賠償		○
小規模修繕(130 万円未満)		○
大規模修繕(事業者に責めがある場合を除く。)	協議	
法改正による契約条件の変更	協議	
サービス内容の変更	協議	
駐車場運営の変更	協議	
大規模な修繕については、利用不可(全部、一部を問わない。)を伴うような躯体の修繕及び補修(事業者に責めがある場合を除く。)とし、協議の上行うこと。ただし、事業者による修繕も可能とする。		

12. その他

- (1) 事情により予告なく公募を取り止める場合があります。
- (2) 本公募実施要領に定めるもののほか、地方自治法、同法施行令、豊中市条例、その他関係法令等の定めるところによります。
- (3) 本公募に係る提案等に対する参加報酬はありません。また、企画提案書類の作成に要した費用、旅費、その他参加に要した経費については、提案者の負担となります。

【資料】

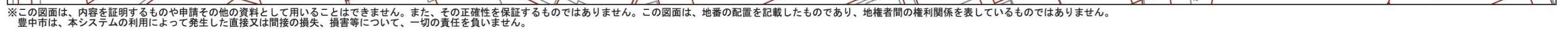
- ・物件調書(資料1)
- ・物件地図(資料2)
- ・物件測量図(資料3)

(資料 1)

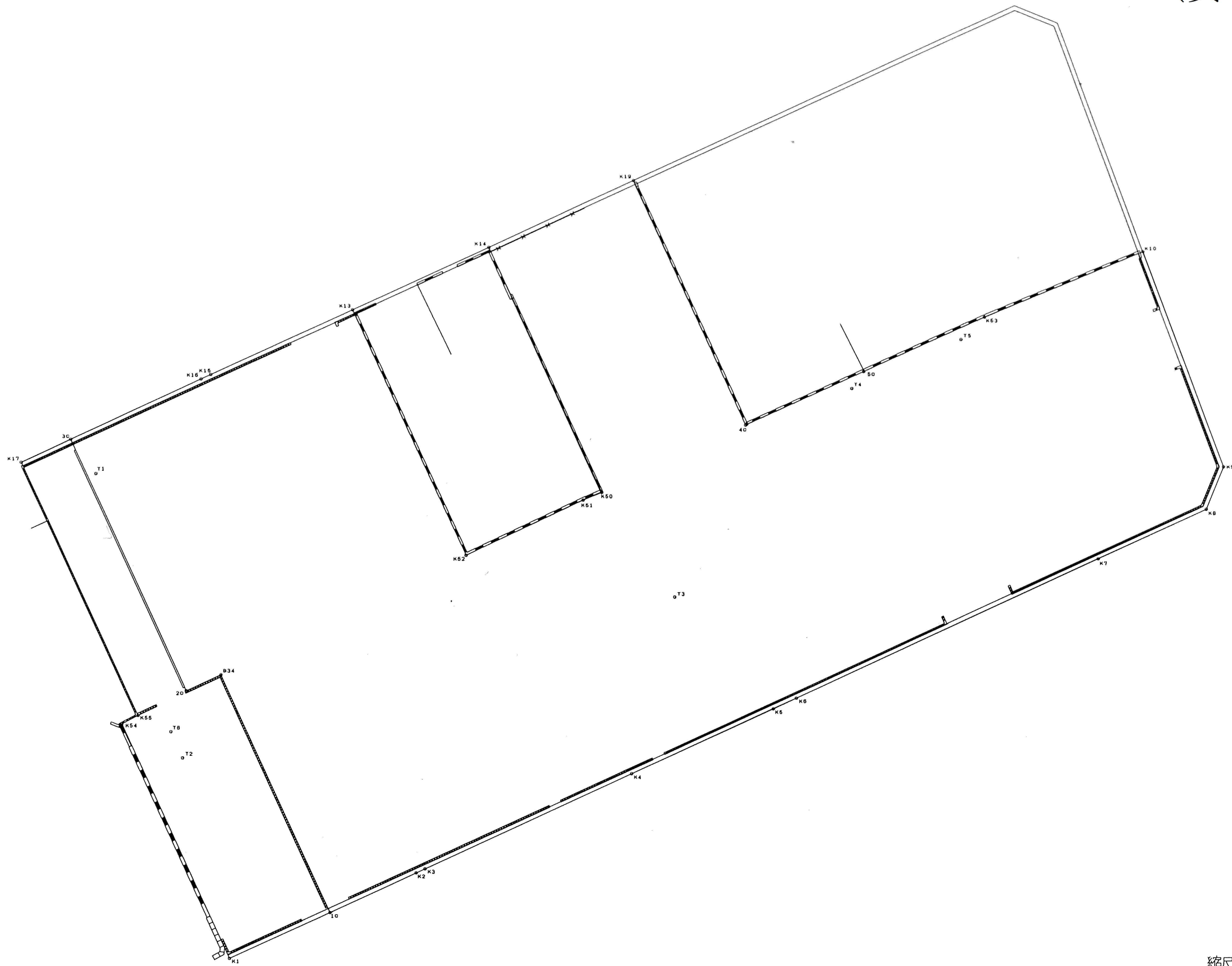
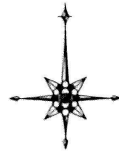
物 件 調 書

名 称	豊中市役所自動車駐車場			
所 在 地	豊中市中桜塚 3 丁目 1 7 外 9 筆		指定用途	時間貸駐車場
街区表示	豊中市中桜塚 3 丁目 5 番		形状	不整形
物件面積	3, 3 4 9. 1 4 m ²			
出入口の接道 道路	道路名等	東側 市道北桜塚大塚公園線 幅員 約 6. 5 m 南側 市道中桜塚 2 3 号線 幅員 約 6 m 北側 市道中桜塚 2 2 号線 幅員 約 6 m		
法令等の制限	都市計画 区域	市街化区域	私道負担	無
	建ぺい率	8 0 %	容 積 率	3 0 0 %
	防火地域	防火地域	用途地域	近隣商業地域
	外壁後退	なし	高度地域	第 2 種高度地区
	その他の 制限	本物件は屋外広告物の掲出禁止地域です。		
供給処理施設 の状況	施設区分	配管等の状況	問合わせ先	電話番号
	電 気	有	関西電力(株) 北摂営業所	0800-777-8015
	上水道	有	豊中市上下水道局 経営部 給排水サービス課	06-6858-2961
	下水道	有	豊中市上下水道局 技術部 下 水 道 管 理 課	06-6858-2941
交通機関	鉄 道	阪急宝塚線 岡 町 駅 から 北 東 へ約 700m		
	バ ス	阪 急 バ ス 豊中市役所前停留所から東へ約 100m		
特記事項	・ 本物件の地下埋設物調査は行っていません。			

(資料 2)



(資料 3)



縮尺 1:500