

## 津市お城東駐車場運営管理業務公募型プロポーザル募集要領

### 1 目的

本要領は、お城東駐車場（以下「駐車場」という。）の円滑かつ適正な利用を図るため、駐車場の管理並びに駐車場機器の設置及び保守・管理業務を行う事業者を、公募型プロポーザル方式により選定するために必要な事項を定めるものである。

### 2 業務内容

#### (1) 業務名称

津市お城東駐車場運営管理業務

#### (2) 業務内容

別紙「津市お城東駐車場運営管理業務 公募型プロポーザル仕様書」のとおり

#### (3) 履行期間

令和9年4月1日から令和14年3月31日まで（5年間）

#### (4) 履行場所

津市丸之内427番（お城東駐車場）

#### (5) 提案上限額

52,800,000円

令和9年度 10,560,000円（消費税及び地方消費税含む）

令和10年度 10,560,000円（消費税及び地方消費税含む）

令和11年度 10,560,000円（消費税及び地方消費税含む）

令和12年度 10,560,000円（消費税及び地方消費税含む）

令和13年度 10,560,000円（消費税及び地方消費税含む）

#### (6) 契約方法

地方自治法第234条の3の規定に基づく長期継続契約

#### (7) 支払条件

業務の履行確認後、請求書に基づき毎月支払うものとする。ただし、必要に応じて双方で協議の上、隔月、半年、年次等の支払間隔を別途定めることができる。

### 3 駐車場の概要

#### (1) 駐車場の概要

| 駐車場名称  | 管理方式 | 駐車可能台数                 | 面積     |
|--------|------|------------------------|--------|
| お城東駐車場 | 時間貸  | 179台<br>(うち車いす用スペース2台) | 4,147㎡ |

#### (2) 近年の駐車台数の実績

| 令和3年度   | 令和4年度   | 令和5年度   | 令和6年度   | 令和7年度   |
|---------|---------|---------|---------|---------|
| 67,313台 | 65,645台 | 64,644台 | 71,165台 | 65,808台 |

(3) 近年の駐車料金収益の実績

|      | 令和3年度      | 令和4年度      | 令和5年度      | 令和6年度      | 令和7年度      |
|------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 駐車収益 | 23,979,000 | 23,901,100 | 24,766,700 | 29,574,950 | 26,745,650 |
| 駐車料金 | 12,595,800 | 13,100,700 | 12,635,700 | 15,142,150 | 12,282,450 |
| 回数券  | 2,979,000  | 2,308,000  | 2,366,000  | 3,055,000  | 3,266,000  |
| 定期券  | 8,404,200  | 8,492,400  | 9,765,000  | 11,377,800 | 11,197,200 |

(税込)

(4) その他

お城東駐車場内には、観光案内を行う「津まん中ガイド詰所」が設置されており、土曜日・日曜日・祝日の9時30分から16時まで活動しているため、業務に従事する際は、詰所の活動を妨げることのないよう十分に配慮し、円滑な協力関係を保ちながら業務を遂行すること。

なお、現時点で駐車場にシェアサイクルのループポートを設置しているため、その運用状況にも留意しつつ適切に管理を行うこと。

4 審査方法

審査は、提出された提案書等の内容について、お城東駐車場運営管理業務公募型プロポーザル方式審査委員会（以下「委員会」という。）において審査を行う。

5 参加資格要件

本プロポーザルに参加する者は、次の要件を全て満たす者でなければならない。

- (1) 津市契約規則(平成18年津市規則第40号)第7条に規定する津市競争入札参加資格者名簿（以下「名簿」という。）に登載されていること。登載されていない場合にあっては、以下の書類を提出し確認を受けていること。

なお、名簿に登載されている場合であっても、以下の書類のうち法人にあってはオ及びキ、個人にあってはカ及びクを提出し確認を受けること。

ア 法人にあっては、履歴事項全部証明書（登記簿謄本）

イ 商号登記をしている個人にあっては、履歴事項全部証明書（商号登記簿謄本）

ウ 商号登記をしていない個人にあっては、身分証明書及び登記されていないことの証明書

エ 印鑑（登録）証明書

オ 法人にあっては、本社又は委任先となる営業所等の所在地における市区町村税について、業務提案書等の提出日において未納の徴収金がないことを証明する書類

カ 個人にあっては、事業所等の所在地における市区町村税について、業務提案書等の提出日において未納の徴収金がないことを証明する書類

キ 法人にあっては、法人税並びに消費税及び地方消費税の記載がある未納税額のない証明書

ク 個人にあっては、所得税並びに消費税及び地方消費税の記載がある未納税額のない

## 証明書

- (2) 無人・カメラ式による24時間営業の有料駐車場施設における運営管理業務の受託実績を有し、かつ平成28年度以降に国又は地方公共団体と契約を締結し、当該契約に基づく業務を一年以上継続して履行した実績を有すること。
- (3) 契約締結までの間において、津市建設工事等指名停止基準(平成21年4月8日施行)による指名停止措置を受けていないこと。
- (4) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4に該当しないこと。
- (5) 手形交換所から取引停止処分を受ける等、経営状態が著しく不健全でないこと。
- (6) 民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく再生手続開始の申立て、会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく更正手続開始の申立て、破産法(平成16年法律第75号)に基づく破産手続開始の申立て、会社法(平成17年法律第86号)に基づく清算の開始又は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条の規定による改正前の商法(明治32年法律第48号)に基づく整理開始の申立て若しくは通告がなされていない者であること。ただし、民事再生法に基づく再生手続開始の申立て又は会社更生法に基づく更生手続開始の申立てがなされた者であっても再生計画又は更生計画が認可された者を除く。
- (7) 自己又は自社の役員等が次の各号のいずれにも該当する者でないこと、及び次の各号に掲げる者がその経営に実質的に関与していないこと。
  - ア 暴力団(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)
  - イ 暴力団員(同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)
  - ウ 暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者
  - エ 自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって暴力団又は暴力団員を利用している者
  - オ 暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど、直接的若しくは積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者
  - カ 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者
  - キ 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれらを利用している者

## 6 事業者選定スケジュール（予定）

| 日 程                                                | 内 容               |
|----------------------------------------------------|-------------------|
| 令和8年10月14日（水）から<br>令和8年10月26日（月）まで                 | 募集要領等配布期間         |
| 令和8年10月14日（水）から<br>令和8年10月26日（月）まで<br>（最終日は午後4時必着） | 質問の受付期間           |
| 令和8年10月27日（火）                                      | 質問への回答            |
| 令和8年10月30日（金）<br>（午後4時必着）                          | 参加表明書等の提出期限       |
| 令和8年11月9日（月）<br>（午後4時必着）                           | 業務提案書等の提出期限       |
| 令和8年11月12日（木）                                      | プレゼンテーションの実施      |
| 令和8年11月下旬                                          | 最優先候補者の選定結果通知及び公表 |
| 令和8年12月上旬                                          | 見積徴取、契約締結         |

※スケジュールは、発注者の都合により変更される場合がある。

## 7 募集要領等の配布

- (1) 募集要領等は、津市公式ウェブサイトからダウンロードすることができる。

津市公式ウェブサイト (<https://www.info.city.tsu.mie.jp>)

※郵送による配布は行わない。

また、令和8年10月14日（水）から同年10月26日（月）までの期間（土日祝日は除く。）に津市商工観光部商業振興労政課でも配布することとする。

- (2) 配布資料

- ア お城東駐車場運営管理業務公募型プロポーザル募集要領
- イ お城東駐車場運営管理業務公募型プロポーザル仕様書
- ウ 各種様式（様式第1号から様式第5号まで）
- エ 審査基準

## 8 質問書の受付及び回答

- (1) 提出期限

令和8年10月26日（月）午後4時必着

- (2) 提出場所

津市商工観光部商業振興労政課（〒514-8611 津市西丸之内 23 番 1 号）

- (3) 提出方法

電子メール（229-3114@city.tsu.lg.jp）又はFAX（059-229-3335）により質問書（様式第1号）を提出すること。

- (4) 質問への回答

令和8年10月27日（火）までに回答

(5) 回答方法

質問書提出期間内に受領した全ての質問内容及び回答を津市公式ウェブサイトへ掲載し公表する。ただし、質問内容により業者選定に公平性を保てない場合や、質問内容が不明瞭なものについては回答しない。また、本市の回答後の再質問は受け付けない。

なお、質問者の名称等は公表しない。

※質問の回答内容は実施要領の追加又は修正とみなす。

9 参加表明書等の提出

(1) 提出期限

令和8年10月30日（金）午後4時必着

(2) 提出場所

津市商工観光部商業振興労政課（〒514-8611 津市西丸之内 23 番 1 号）

(3) 提出方法

持参又は郵送（書留郵便等の配達記録が残る方法に限る。）により提出すること。

(4) 提出書類

ア 参加表明書（様式第2号）

イ 公募型プロポーザル参加資格確認書（様式第3号）

ウ 滞納がないことを証明する書面（原本）

エ 法人・団体の概要が分かる書類

オ 履行実績を確認できる書類

※経済条件等は黒塗りも可とする。

10 業務提案書等の提出

(1) 提出期限

令和8年11月9日（月）午後4時必着

(2) 提出場所

津市商工観光部商業振興労政課（〒514-8611 津市西丸之内 23 番 1 号）

(3) 提出方法

持参又は郵送（書留郵便等の配達記録が残る方法に限る。）により提出すること。

(4) 提出部数

ア 提案書（様式第4号） 1部

イ 業務提案書 正本1部、提案書副本8部

ウ 駐車場管理業務委託金額提案書（様式第5号） 1部

エ 委託金額内訳書 1部

(5) 提出書類

提案書（様式第4号）に次の書類を添付し提出すること。提案者名（住所、商号・名称、代表者職氏名）の記載及び押印は正本のみに行き、副本には提案者名等特定するこ

とができる内容は記載しないこと。

ア 業務提案書（任意様式）

本要領 11 の(5)に記載の評価項目表の順番に従い、文章・表等を用いて簡潔に記載すること。

イ 駐車場管理業務委託金額提案書（様式第 5 号）

本業務に係る委託金額を提案上限額の範囲内で提案すること。

ウ 委託金額内訳書（任意様式）

委託金額の算出根拠を示した内訳書を作成し、イの提案書に添付すること。

【業務提案書作成にあたっての留意事項】

用紙サイズ：業務提案書は A 4 版を基本とし、必要に応じて A 3 版を折り込むことができる（A 3 版は 2 ページとして扱う）。

用紙方向：縦方向とする。

文字方向：横書きとする。

印刷面：両面印刷とする。

ページ数：表紙、目次及び、合紙を除き、7 ページ以内とする。

頁番号：表紙、目次及び合紙を除く本文は、紙面下部に頁番号を付すこと。

綴じ方：左上をステープラーでとめて提出すること。

## 11 選定方法

### (1) 業務提案書の審査

委員会において、最優先候補者を選定する。

### (2) プレゼンテーションの日程等

開催日時、場所、出席者数の制限等については、参加表明書を提出した者に対して、参加表明書等の提出期限後に別途連絡する。

なお、出席者数の制限には説明者以外の同席者を含むものとし、詳細は別途通知する。

### (3) 提案書等審査

ア 提案者から提出された提案書等により、プレゼンテーション（20 分程度）及び質疑応答（10 分程度）を実施する。

イ プレゼンテーションの説明者は、管理責任者を含め最大 3 名までとし、説明は管理責任者又は主たる担当者が行うこと。

ウ アを踏まえ、「(5)評価項目及び配点」に基づいて評価し、最も優れている提案者を最優先候補者として選定する。

エ 評価点の合計が 100 点満点のうち、60 点に満たない場合は最優先候補者として選定しない。

オ 審査の順番は提案書等の受付順とする。

カ スクリーン、プロジェクターは本市で準備するが、プレゼンテーションにパソコンが必要な場合は提案者で準備する。

キ 審査の結果については、全ての提案者へ個別に文書で通知するとともに、津市公式

ウェブサイトへ掲載する。なお、審査の経緯及び審査内容に関する問合せには応じない。

(4) 審査結果の公開・非公開

審査委員会による評価は、非公開とする。

(5) 評価項目及び配点

次の評価項目及び配点（合計１００点）により行うものとする。

| 評価項目          |                                 | 評価点 |
|---------------|---------------------------------|-----|
| 大項目           | 小項目                             |     |
| 1 管理運営実績      | (1) 全国の公営駐車場等公共施設における駐車場管理業務実績  | 5   |
| 2 事業方針        | (1) 事業方針、コンセプト等                 | 5   |
| 3 業務実施体制      | (1) 無人管理に対する考え方及びその方法           | 5   |
|               | (2) 業務体制                        | 5   |
| 4 管理業務内容・運営方法 | (1) トラブル・苦情対応                   | 5   |
|               | (2) 専門係員の現場出動                   | 5   |
|               | (3) 駐車場機器の保守対応                  | 5   |
|               | (4) 利用状況等の報告体制                  | 5   |
|               | (5) 回数駐車券の販売対応                  | 5   |
|               | (6) 定期駐車に係るオンライン登録等             | 5   |
|               | (7) 駐車料金の回収                     | 5   |
|               | (8) 駐車場内の維持管理等                  | 5   |
|               | (9) その他本市に有益な提案                 | 5   |
| 5 設備機器等       | (1) 設備機器の内容、設置方法                | 5   |
|               | (2) 入口表示灯・看板のデザイン、サイズ及び設置位置     | 5   |
|               | (3) その他本市に有益な提案                 | 5   |
| 6 危機管理体制      | (1) 緊急（災害を含む）時の業務・管理・社内バックアップ体制 | 5   |
|               | (2) 想定されるリスクやトラブルへの予防策、解決策等の対応  | 5   |
| 7 提案金額        | (1) 提案内容における金額                  | 10  |
| 総合評価          |                                 | 100 |

12 失格及び最優先候補者の取消し

次のいずれかに該当する場合、その提案者は失格とする。この場合において、失格となった提案者が最優先候補者に選定されているときは、本市は、その選定を取り消し、その次に高い順位にある提案者を最優先候補者に選定する。

(1) この要領に定める手続以外の手法により、委員会委員又は担当部署の職員等関係者に

プロポーザルに対する援助を直接又は間接的に求めた場合

- (2) 本要領の参加資格に掲げる要件を満たさない場合
- (3) 見積金額が予定価格を大幅に下回るなど不当廉売行為等健全な商習慣に違反する行為を行った場合
- (4) 提案書等の提出後、契約締結までの期間に本要領の参加資格に掲げる要件を満たさなくなった場合
- (5) 提出書類に虚偽又は不正の記載があった場合
- (6) 他の提案者の応募を妨害した場合
- (7) 本要領に違反した場合

### 13 選定後の契約手続き

本市と最優先候補者は、提案内容等について協議したのち、提案・協議内容を加えた仕様書を作成し、見積徴取を経て、本市の決定した予定価格の範囲内で契約を締結するものとする。ただし、契約が不成立となった場合は、順次、次点の優先候補者と協議等を行い、契約を締結する。

また、令和9年度予算が成立しない場合、選定された内容は無効とする。

なお、この契約は地方自治法第234条の3の規定に基づく長期継続契約であるため、令和10年度以降の歳入歳出予算について減額又は削除があった場合は当該契約を解除する。

### 14 留意事項

- (1) 提案書等の作成、提出及びプレゼンテーション等に要する費用は、その一切を提案者の負担とする。
- (2) 提案書等が郵送で提出された場合は、不達及び遅配を原因とする提案者の不利益が生じても、市はその責めを負わないものとする。提案者は配達記録郵便の利用を行うなどの対策を講じること。
- (3) 提出された提案書等は、提出期限までは記載された内容の追加、変更等を行うことができるものとする。ただし、記載された内容の追加、変更等を行う場合は、提出された書類を一旦持ち帰り、提出期限までに、改めて内容の追加、変更等を行った書類を提出すること。
- (4) 提出期限を過ぎた後は、提案書等の追加、変更等はできないものとする。
- (5) 理由を問わず、提案書等の提出期限後の提出は一切受け付けない。
- (6) 提出された提案書等は、返却しないものとする。
- (7) 本業務により得られた成果は、全て本市に帰属するものとする。
- (8) 提出された提案書等は、本プロポーザル手続及びこれに係る事務処理に必要な範囲において複製等を行うことがある。なお、津市情報公開条例（平成18年津市条例第22号）の規定による情報公開請求があった場合は、同条例の規定によりその一部を公開することがある。

- (9) 提案者に対して、本市からその内容についての疑義照会や追加資料の提出を求めることがある。
- (10) 提案者が1者であっても評価を行う。ただし、最優先候補者として適当でないと認められる場合は、最優先候補者を選定しないことがある。
- (11) このプロポーザルにおいて使用する言語は日本語とし、通貨及び単位は日本国通貨及び円とする。
- (12) 提案内容については、駐車場管理業務委託金額提案書により提案された金額内で実施できることを確約したものとみなす。
- (13) 参加申込後に、プロポーザルへの参加を辞退する場合は、速やかに、「参加辞退届（任意様式）」により「17 担当部署」に届け出ること。
- (14) プレゼンテーションにおいて、提案書等に記載した内容について、口述等により、当該内容に記述されていない新たな提案を行うこと、また、変更等を行うことは認めないものとする。

## 15 情報公開基準

| 対象           |         | 契約締結前 | 契約締結後 |
|--------------|---------|-------|-------|
| 指名条件         |         | ○     |       |
| 選定条件         |         | ○     |       |
| プロポーザル方式採用理由 |         | ○     |       |
| 提案書類         | 提案者名    | ×     | ○     |
|              | 業務提案書   | ×     | ○（注1） |
|              | 見積書     | ×     | △（注2） |
|              | その他提出書類 | ×     | ○（注1） |
| 採点表（合計点）     |         | ○（注3） | ○     |
| 採点表（各評価項目点）  |         | ×     |       |
| 委員名簿         |         | ○（注4） |       |
| 選定結果         |         |       | ○     |

○：開示、△：一部開示、×：不開示

（注1） 業務提案書及びその他提出書類は、提案者の持つ独自のノウハウ等が含まれており、これを開示することにより当該提案者の競争上の地位その他正当な利益を侵害するおそれがあるため、当該提案者の同意が得られる場合のみ開示とする。

（注2） 「一部開示」とは、見積書における積算単価及び内訳以外のものを開示することをいう。

（注3） 契約締結前であっても、候補者決定後は、採点表（合計点）を開示することができる。

(注4) 委員名簿は、委員構成のみ開示とし、住所、電話番号等の個人情報は不開示とする。

(留意事項)

採点表（各評価項目点）については、契約締結前であっても、候補者決定後は、提案者本人からの当該本人に係る情報の請求の場合は開示することができる。

## 16 担当部署

津市商工観光部 商業振興労政課

住所：〒514-8611 津市西丸之内 23 番 1 号

電話：059-229-3225 F A X：059-229-3335 メール：229-3114@city.tsu.lg.jp