

# **七本松立体駐車場の管理・運営を行う事業者の 募集要項**

令和6年7月  
一般社団法人京都市中央卸売市場協会



## 第1 募集目的及び事業内容等

### 1 募集目的

- (1) 七本松立体駐車場（以下、「当該駐車場」という。）の管理・運営について、令和6年8月31日（土）を以って現委託事業者との契約期限が到来し、引き続き業務委託を行うため、改めて事業者を募集します。
- (2) 新たに委託事業者となったものは、管理・運営に当たり、適切な場所へ駐車場管理機器（以下、「管理機器」という。）を設置し、当該駐車場の利用の利便性を図ります。

### 2 事業内容

- (1) 新たに委託事業者となったものは、本要項に対する提案に基づき、一般社団法人京都市中央卸売市場協会（以下、「協会」という。）と協議のうえ下記3の当該駐車場に自らの資金負担により、料金徴収に係る管理機器等を設置していただきます（継続される事業者は従前に設置した管理機器等の使用も認めます。）。
- (2) 事業者は、当該駐車場の管理・運営（事業者が設置した管理機器に係る維持管理・修繕を含む。）を行っていただきます。
- (3) 事業者は、契約期間満了時には当該駐車場を原状回復のうえ、協会に返還していただきます。ただし、協会が特に承認した場合は、この限りではありません。

### 3 当該駐車場（別紙平面図参照）

名称	所在地	タイプ	車室数	現況
七本松立体駐車場	京都市下京区西七条 北東野町90	自走式・4層5段	506台	有料駐車場

### 4 応募者の資格条件

#### (1) 基本的条件

応募できる方は、次の各条件を全て満たす法人その他団体等とします。

- ア 当該法人等が行う事業のうち駐車場管理・運營業務が主要事業であること。
- イ 駐車場施設の経営に必要な知識、経験、資格、資力及び信用を有し、かつ次の項目すべてに該当すること。
  - (ア) 駐車場管理・運營業務の経験を10年以上有する者であること。
  - (イ) 当該駐車場と同等規模の全自動ゲート式の駐車場管理・運營業務に5年以上の実績を有していること。

#### (2) 資格制限

次に掲げる事項に該当する方は応募できません。

- 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
- 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
- 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
- エ 団体又はその代表者が管理・運營業務者として行う業務に関連する法規に違反するとして関係機関に認定された日から2年を経過しない者
- オ 団体又はその代表者が次に掲げるものを滞納している者
  - (ア) 所得税又は法人税
  - (イ) 消費税及び地方消費税
  - (ウ) 京都市の市税
  - (エ) 京都市の水道料金及び下水道使用料
- カ 団体又はその代表者が京都市暴力団排除条例（以下「排除条例」という。）第2条に規定する暴力団員等及び暴力団密接関係者並びに管理・運營業務者としてふさわしくない者

## 5 提案に当たっての基本的条件

### (1) 施設及び駐車場利用者の属性

- ア 当該駐車場については、令和元年8月に竣工、同年9月1日から供用を開始しています。  
(各階の平面図は別紙のとおり)
- イ 主として、京都市中央卸売市場業務条例に規定する市場関係事業者（以下、「関係事業者」という。）が使用する駐車場として管理・運営を行っていただきます。  
ただし、2階部分については、少なくとも令和11年3月31日までの間、引き続き一般貸し駐車場として管理・運営を行っていただきます。

各階ごとの床面積、車室数及び利用者の属性（現況）

	床面積 (㎡)	車室数(室)	利用者の属性
1階	2,677.57	103	関係事業者専用
2階	2,672.80	98	一般貸し駐車場（一部月極※）
3階	2,672.80	100	関係事業者専用
4階	2,672.80	100	関係事業者専用
屋上	31.28	105	関係事業者専用
計	10,727.25	506	

※ 2階98室のうち20室は駐車位置を定めて、月極駐車場枠として運用しています（契約期間中に最大30台まで拡大する予定です。）。

市場関係事業者及び月極利用者はICカードによる入出庫とし、一般貸し利用者は駐車券を発券して入庫し、出庫時に現金等で精算するものとします。

### (2) 業務

#### ア 概要

事業者は、当該駐車場を24時間利用可能な有料駐車場として、管理機器設置による管理・運営を行っていただきます。

その他、管理・運営に定める基本的な事項は、協会が別に定めます。

#### イ 業務範囲

- (ア) 当該駐車場の利用手続に関すること。  
(イ) 当該駐車場の利用者への便宜の供与に関すること。  
(ウ) 当該駐車場の施設、付属施設及びその他の物品の維持管理並びに安全の確保に関すること。  
(エ) 当該駐車場の駐車料金の徴収等に関すること（料金の徴収は一般貸し駐車場のみ）。  
(オ) 当該駐車場の管理・運営に関し協会が必要と認めること。

### (3) 基本的事項

#### ア 開所日

年中無休

#### イ 供用時間

24時間

#### ウ 管理方式

原則、管理人が常駐しない管理機器設置による管理方式

#### エ 利用料金

一般貸し駐車場は、協会が定める料金表に基づき徴収します。また、利用料金は、協会に全額納付していただきます。

また、月極駐車場の利用者は、月18,000円(税抜き)／台とします。

#### オ その他

消費税及び地方消費税の税率の引き上げに伴う措置や将来改正の可能性がある駐車料金の見直しへの対応が図れるよう、管理機器等を調整するとともに、適切な管理・運営を行っていただきます。

#### (4) 契約期間

令和6年9月1日から令和11年8月31日までの5年間とします。ただし、場合により契約期間を延長する場合があります（管理機器の設置、撤去等に要する期間は契約期間に含まれます。）。

また、月極駐車場の契約については、現契約及び覚書の期限は令和6年8月31日までに変更し、新たに本契約の一部として締結することとします。その際、現行の20台を契約期間中に最大30台まで拡大することとします。

#### (5) 管理委託料

下表に掲げる委託料を上限として、事業者が応募申込書により提示した額を基に、協会と事業者との協議によって定めます。

委託料の上限	350,000円（月額・税別）
--------	-----------------

※ 一般貸し駐車場に設定している月極駐車場20台(契約期間中に最大30台まで拡大する見込み)の取扱も含めて、提示することとし、更に、(11)の利用促進策のうち、必要であれば清涼飲料水の自動販売機設置による影響を加味した額を含めてもかまいません。

#### (6) その他の費用

当該駐車場の管理・運営及び事業者が設置した管理機器の修繕等に関する一切の費用（ただし、電気代を除く）については、事業者の負担とします。

#### (7) 使用上の制限等

ア 事業者は、業務委託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、当該駐車場の使用に当たり、土地及び建物の形質を改変することはできません。ただし、あらかじめ協会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。

ウ 事業者は、当該駐車場及び設置した管理機器等の工作物を関係事業者駐車場及び一般貸し駐車場以外の目的に使用することはできません。

エ 事業者は、当該駐車場に建物を設置することはできません。

#### (8) 事業者の責務

ア 事業者は、善良なる管理者の注意をもって当該駐車場を使用してください。

イ 事業者には、当該駐車場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、協会が当該駐車場の管理・運営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、当該駐車場の管理・運営に当たっては、近隣住民の迷惑にならないよう十分に配慮しなければなりません。

#### (9) 業務委託契約の解除

次の各号に該当するときは契約を解除することがあります。また、この場合、協会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 京都市から借り受けている当該駐車場用地を返還する必要が生じた場合

イ 事業者が上記(7)記載事項に違反又は(8)記載の責務を果たさない場合

ウ その他事業者が法令等の規定に違反した場合

## (10) 契約期間満了時の条件等

- ア 事業者は契約期間が満了したとき、又は(9)ア、イ、ウにより業務委託契約を解除された場合は、直ちに自己の負担で当該駐車場を原状回復し返還しなければなりません。
- イ この場合、事業者は協会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。

## (11) 利用促進策

2階の一般貸し駐車場については、新型コロナ禍の流行以前には、多くの駐車車両の利用が見込まれていましたが、新型コロナ禍による影響や近隣に同様の時間貸し駐車場が増加したため、想定していた駐車台数を大幅に下回っています。

そこで以下の利用促進策を提案いただき実施することで、管理委託料の削減あるいは、その他収入による増収を図ることを目指します。

- ア エレベータホール等に清涼飲料水の自動販売機を設置すること。
- イ ア以外の利用促進による増収策の提案

## 6 当該駐車場に関する条件

事業者は、応募申込の内容に基づく事業計画により、当該駐車場に必要な機器の設置、運営、維持管理・修繕を行うものとします。

### (1) 当該駐車場の設備の配置

- ア 駐車場法(昭和32年法律第106号)及び関連法令等を遵守してください。
- イ 新たに設備を配置する場合には、十分に安全を確保してください。
- ウ 管理機器(出口料金精算機・駐車券発券機・ゲート等)を設置することとし、定期保守・修繕は事業者の費用負担とします。
- エ 管理機器はゲート式とし、精算機には電話若しくはインターホンを取り付け、トラブル等発生時には事業者と当該駐車場利用者が24時間365日直接連絡できるものとします。また、緊急時にはゲートの遠隔操作ができるようにしてください。
- オ 関係事業者の車両は全自動ゲート(ICカード方式)を利用し、入出庫ができるようにしてください。
- カ 2階の一般貸し駐車場の利用者車両が、誤って1階又は3階以上に駐車しないよう、看板やゲートの設置等必要な措置を講じてください。また、ゲートの設置位置については、現行を基準にあまり離れていない位置としてください。
- キ 駐車場利用者対応の際、個人情報を取り扱う可能性がある為、個人情報保護の観点から、連絡先は事業者又は事業者のグループ内企業あるいは管理機器の運用に関連する国内業者とし、プライバシーマーク等の取得を条件とします。
- ク 精算機に操作の説明を表示してください。
- ケ 看板を取り付ける場所については、原則、現在と同じ場所としますが、新たに設置する場合は、事前に協会と協議をしてください。
- コ 精算機は高額紙幣に対応できる機種を設置してください。紙幣については、7月3日(水)から新たに発行された新紙幣にも速やかに対応できるようにしてください。
- サ 現状以外の場所に、管理機器、看板等を設置する場合は、京都市都市計画局屋外広告景観づくり推進室と協議調整のうえ、必要な手続を実施してください。
- シ 駐車場法第12条に基づく設置の届出は協会で竣工時に行いましたが、今後、届出事項に変更が生じた場合は、事業者において変更の届出を行ってください。  
なお、届出に係る費用は、事業者が負担するものとします。
- ス 駐車場内における放置車両、長期駐車車両への対処方法が確立されていることとし、その方法を記載して下さい。

## **(2) 運営**

- ア 当該駐車場に関する近隣及び当該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 環境に配慮した管理機器の設計、サービスの提供を行ってください。
- ウ 当該駐車場の管理・運営の際、何らかのトラブル（併設の平面駐車場を含む）が発生した場合、迅速に現地対応できる体制を取ってください。  
なお、平面駐車場に関するトラブルは、内容に応じて協会に引き継いでください。

## **(3) 維持管理**

定期的に当該駐車場内の清掃を行い、常に良好な環境を維持してください。

## **(4) その他**

- 当該駐車場の利用者数などの管理・運営状況について、協会に毎月1回報告するとともに、協会が求めた場合はその都度報告してください。  
様式については、事前に協会と協議のうえ、決定してください。

## 第2 応募手続等

### 1 基本的な考え方

- (1) 対象となる駐車場を関係事業者駐車場及び有料駐車場として必要な管理機器の設置、管理・運営を行う事業者を公募します。
- (2) 事業者の選定に当たっては、企画提案方式により、提案の内容及び応募者の駐車場管理の事業主体としての実績、経営基盤、提案された管理委託料等をプロポーザル審査も含め総合的に審査し、最も優れた評価を得た者を事業者として決定します。

### 2 スケジュール

スケジュールは次のとおりです。ただし、やむを得ない事情により変更することがあります。

内 容	日 程
応募申込	令和6年7月19日(金)から令和6年7月29日(月)まで
質問書の受付	令和6年7月16日(火)から令和6年7月22日(月)まで
質問書に対する回答	令和6年7月23日(火)から令和6年7月26日(金)まで
プロポーザル審査	令和6年8月1日(木) 午後
事業者の決定	令和6年8月8日(木)
事業の引継期間	令和6年8月26日(月)から令和6年9月16日(月・祝)まで
駐車場の契約の開始	令和6年9月1日(日)
受付時間	午前8時30分から午後4時30分までとし、午後0時～1時及び場内が休場日である、水曜日と日曜日を除く。

### 3 応募の手続

#### (1) 応募申込

応募者は、事前に連絡のうえ、応募申込書類を提出先に持参して応募申込を行ってください。また、応募申込書類は、企画提案書を除いてA版フラットファイルに綴じて提出してください。使用する言語及び通貨は日本語及び日本国通貨に限ります。

なお、申込前に必ず当該駐車場の確認及び関係法令を確認してください。

応募申込書類・1申込書類	①応募申込書(様式1) ②整備図面 ③設置機器の仕様が分かる資料 ④設置機器の工事内容、計画書 (現在利用している機器を引き続き使用する場合は②～④は省略できます。) ⑤管理体制図(責任者、実施体制、利用者及び住民対応・トラブル対応等に係る体制や実施内容などが分かるもの) ⑥事業者概要(事業内容及び駐車場運営実績が分かるもの) ⑦商業登記簿謄本(原本) ⑧印鑑証明書又は印鑑登録証明書 ※⑦、⑧は提出日前3箇月以内に発行されたものとする ⑨企画提案書(任意様式)5部 提出にあたっては、A4横書き5枚以下とし、図表等にA3を用いる場合、A4に折り畳んで下さい。5部はクリップで仮留めをして下さい。
提出期間	令和6年7月19日(金)から令和6年7月29日(月)まで 受付時間 午前8時30分から午後4時30分まで(午後0時～1時並びに水曜日及び日曜日を除く。)
提出先	〒600-8847 京都市下京区朱雀分木町80 一般社団法人京都市中央卸売市場協会 担当: 池部、岩崎 電話: 075-323-6777

※1 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。



- ※2 提出書類は、理由の如何を問わず返却しません。
- ※3 提出された書類は、今回の選考以外には使用しません。
- ※4 応募に要する費用は、応募者の負担とします。

## (2) 質問書の受付

この要項に関する質問は、質問書（様式2）により受け付けます。提出方法については、E-mailもしくはFAXでお願いします。電話及び口頭による質問には、お答えできませんので、予め御了承ください。

なお、FAX送信後は、必ず電話で質問書送信の旨を連絡してください。

<b>質問書受付期間</b>	令和6年7月16日（火）午前8時30分から 令和6年7月22日（月）午後4時30分まで （午後0時～1時並びに水曜日及び日曜日を除く）
<b>提出先</b>	一般社団法人京都市中央卸売市場協会 担当：池部、岩崎 電話：075-323-6777 FAX：075-323-6778 E-mail： <a href="mailto:info@kyoto-ichiba.jp">info@kyoto-ichiba.jp</a>

## (3) 質問書に対する回答

ホームページにより回答します。

ホームページアドレス

<http://www.kyoto-ichiba.jp/>

## 4 事業者の選定等

### (1) 事業者の選定方法

事業者の選定に当たっては、企画提案方式により、プロポーザル審査を行い、提案の内容、駐車場に関する応募者の事業主体としての実績、経営基盤、提案委託料等を総合的に審査し、最も優れた評価を得た者を事業者として決定します。

### (2) プロポーザル審査の実施

所定期間内に適正に提出された書類に基づき協会において、書類内容を確認したうえ、不備がなければプロポーザル審査を行いますので、以下の日程にて当市場にお越しいただき、プレゼンテーションを行ってまいります。

1 事業者当たり、質疑応答を含めて30分までとします。正式な時間と場所は、応募申込を締め切った後、申込順で改めて連絡します。

なお、本要項で規定する提出書類に対して、応募者から提出された書類に不足、不備等が判明した場合でも、協会が補足、修正の必要性を連絡することはありません。

日 時 令和6年8月1日（木）午後

場 所 京都市中央市場内の会議室

※プロジェクターとスクリーンは当方で用意いたします。

### (3) 審査項目

事業主体の適格性、申込内容の妥当性、利用者サービスの充実性、同様の業務実績、利用促進策の内容、管理委託料の価格について総合的な観点から、公平かつ客観的に審査します。

#### **(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、事前審査の段階あるいはプロポサール審査後においてもうえ失格とします。

- ア 応募申込書類の内容が募集要項の示す要件を満たしていない場合
- イ 応募申込書類に虚偽の記載があることが判明した場合
- ウ 指定する作成様式及び記載上の留意事項に示された条件に適合しないもの
- エ その他不正行為があったと認められる場合

なお、失格した場合は、別途通知するものとします。

#### **(5) 事業者の決定時期及び審査の結果の通知**

事業者は、令和6年8月8日（木）に決定する予定です。

また、審査結果については応募者全員に文書で通知しますが、審査結果や内容に関するお問合せには応じられません。

### **5 業務委託の手続**

事業者決定された者は、令和6年8月20日（火）までに、協会指定の様式による駐車場管理・運營業務委託契約等を締結していただきます。

### **6 その他**

次の場合には、事業者としての決定を取り消します。

- (1) 事業者の決定から管理・運営開始までの間に、事業者について資金事情の変化等により当該駐車場の整備・運営の履行が確実にないと協会が判断した場合
- (2) 著しく社会的信用を損なう等により事業者として相応しくないと協会が判断した場合
- (3) 事業者が上記第1の4の資格条件に適合しなくなった場合
- (4) 事業者が上記第2の5に定める所定の手続をとらない場合

(様式1)

令和6年7月 日

(宛先) 一般社団法人京都市中央卸売市場協会

## 応募申込書

七本松立体駐車場の管理・運営を行う事業者の募集要項（以下「募集要項」という。）を確認、同意のうえ、次のとおり応募します。

応募に当たっては、募集要項に掲げる応募者の資格要件に違反していないことを誓約します。

また、駐車場管理・運営事業者として決定した場合は、自身の名称及び提案委託料等が公表されることに同意します。

名称及び代表者 氏名（法人印及び 代表者印を押印）							印
所在地	〒 ー						
担当部署・担当者 氏名・連絡先	(担当部署) (氏 名) (連 絡 先)						ー ー
管理委託料（月額・税別）	十万	万	千	百	十	円	
ICカード 発行費用（1枚当たり・税別）							

### 【注意事項】

- 1 一度応募された応募申込書の差替え、変更及び取消はできません。
- 2 書き損じたときは、訂正をしないで、新しい応募申込書に記載してください。
- 3 応募金額は、アラビア数字で右詰めで記載し、頭部に「¥」を付けてください。
- 4 ICカード発行費用は全自動ゲートを通過するためのデータ書込費用を含んだものとして下さい。
- 5 清涼飲料水等の自動販売機を駐車場内に設置することにより、管理委託料の削減が図れる場合は削減後の額を記入してください。

(様式2)

令和6年7月 日

(宛先) 一般社団法人京都市中央卸売市場協会

## 質 問 書

「七本松立体駐車場の管理・運営を行う事業者の募集要項」に関し、質問書を提出します。

提出者	住 所	
	名 称 及 び 代 表 者 氏 名	
	所 属 ・ 職 名	
	担 当 者 名	
	電 話	
	F A X	
	Eメールアドレス	

ページ	項目名	質問内容