

武蔵五日市駅前市有地における駐車場運営事業者の選定に係る
公募型プロポーザル実施要領

1 事業概要

(1) 目的

あきる野市は、JR武蔵五日市駅前の市有地の一部について、有料時間貸駐車場として利用することを条件に、民間事業者に対して貸付けを行う。

当該地について、民間の運営ノウハウを活用し、効率的な利用促進と利便性の向上を図ることを目的に、高いレベルで遂行できる民間事業者を選定するため、公募型プロポーザルを実施する。

(2) 件名 武蔵五日市駅前市有地貸付事業（駐車場）

(3) 事業内容 別紙「武蔵五日市駅前市有地貸付事業（駐車場）仕様書」のとおり

(4) 履行期間 令和7年4月1日（火）から令和12年3月31日（日）までの5年間

(5) 貸付物件

所在地	貸付面積
あきる野市館谷台26番の一部、27番、28番の一部	2,786㎡

※ 貸付面積は図面上の参考値であり、現況を優先する。

2 最低貸付額

年額 4,616,000円（消費税及び地方消費税を含む。）とする。なお、参考見積書（価格提案書）の金額が提示している額に満たない場合は、失格とする。

3 プロポーザルの目的

本プロポーザルは、貸付事業者を選定するに当たり、価格のみの競争ではなく、事業者の実績、経験、技術力、企画力等が貸付事業者としての適格性を有しているかを確認するために行うもので、プロポーザルに参加する事業者が提出する提案書等の内容及びヒアリング等の状況を評価し、最も高い評価を受けた事業者を貸付事業者として特定する。ただし、参加がない場合又は参加事業者の中に適格者がいない場合は、貸付事業者を特定しない場合がある。

4 実施形式

(1) 方法 公募型プロポーザル方式

(2) 理由

市民等が利用する駐車場として、利便性の向上や効果的・効率的な運営、場内で発生するトラブル対応や緊急時の出動体制等、迅速なサービス対応を高いレベルで遂行できる事業者を特定するため、本事業の実施に必要な適性を有する参加意欲のある事業者を幅広く募ることができる公募型プロポーザル方式を採用する。

5 参加資格

参加資格を有する者は、次の全ての要件を満たしている者とする。ただし、次のいずれかに該当しないこととなった場合は、参加資格を取り消すものとする。

- (1) 東京電子自治体共同運営電子調達サービスにより入札参加資格審査申請を行い、あきる野市における入札参加資格の登録がされていること。
- (2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当する者でないこと。
- (3) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更正手続開始申立てがなされている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始申立てがなされている者でないこと。
- (4) 令和6年9月1日（日）から12月13日（金）までの間において、あきる野市競争入札参加有資格者指名停止基準による指名停止措置又はあきる野市契約における暴力団等排除措置要綱（平成22年あきる野市通達第37号）による入札参加資格停止措置を受けていないこと。
- (5) 本店又は委任した支店、営業所等を東京都内に有すること。ただし、委任した支店、営業所等については、3年以上営業し、正規職員が3年間2人以上常駐していること。
- (6) 過去3年間（令和3年4月1日（月）から令和6年3月31日（日）まで）に、100台以上の有料時間貸駐車場の管理運営業務の実績があること。

6 日程

本プロポーザルは、次の日程で行うものとする。

項目	日程
公示（案件公表）	令和6年10月 1日（火）
参加申込書の提出期限	令和6年10月15日（火）午後5時まで
参加資格審査結果通知（発送）	令和6年10月22日（火）
質問の提出期限	令和6年11月 1日（金）午後5時まで
質問に対する回答（予定日）	令和6年11月 8日（金）
企画提案書等の提出期限	令和6年11月22日（金）午後5時まで
審査（プレゼンテーション・ヒアリング）の実施	令和6年12月13日（金）
審査結果の通知（発送）	令和6年12月中旬（予定）
審査結果の公表	※ 貸付候補者として特定した者との契約締結後

7 申込方法等

本プロポーザルへの参加を希望される場合は、参加申込書（様式第1号）等の書類を次のとおり提出してください。

- (1) 提出期限 令和6年10月15日(火)午後5時
 - (2) 提出場所 あきる野市 商工観光部 観光まちづくり推進課 観光まちづくり推進係
(〒190-0164 あきる野市二宮411番地 五日市出張所内)
 - (3) 提出方法 持参又は郵送(郵送の場合は、必着とする。)
 - (4) 提出部数 2部(正本1部、副本1部)
 - (5) 提出書類
 - ア 参加申込書(様式第1号)
 - イ 法人登記事項証明書(写し)
 - ウ 会社概要
 - エ 常駐職員証明書(様式第2号)

※ 5の(1)の入札参加資格の登録が支店・営業所の場合は提出すること。

 - オ 類似業務の契約実績を示す書類(契約書の写し等)
(過去3年における100台以上の有料時間貸駐車場の管理運営業務実績)
- ※ 5件を上限に実績を示す書類を提出すること。

8 資格審査

参加申込者が資格要件を満たしているかについて審査し、参加資格の結果について、令和6年10月22日(火)に参加資格審査結果通知書(様式第3号)により、参加申込者に通知する。

9 辞退届

参加申込書(様式第1号)を提出後に参加を辞退する場合は、速やかに担当部署に連絡し、持参又は郵送のいずれかの方法で、参加辞退届(様式第4号)を提出すること。

10 質問票の提出及び回答

本プロポーザルに関する質問は、質問票(様式第5号)に記載し、次のとおり提出すること。なお、質問に対する回答は、令和6年11月8日(金)までに市ホームページに掲載することとし、個別の回答は行わないものとする。

- (1) 提出期限 令和6年11月1日(金)午後5時まで
 - (2) 提出場所 あきる野市商工観光部観光まちづくり推進課観光まちづくり推進係
 - (3) 提出方法 電子メール又はFAX
- ※ 必ず電話等により受信確認を行うこと。

11 企画提案書等の作成及び提出

(1) 企画提案書

企画提案書は、次の項目に従って作成すること。

- ア 駐車場事業の実績・業務実施方針
- イ 駐車場の管理体制、安全・防犯対策、コンプライアンス等

- ウ 駐車場のレイアウト、利用料金等（利用料金、利用方法）
 - エ 苦情処理・トラブル対応の体制、事故・停電・災害時対応
 - オ 自由提案（利用者へのサービス、地域貢献、その他の提案）
- (2) 参考見積書（価格提案書）
- 貸付料の参考見積書（価格提案書）の金額は、税込価格（消費税及び地方消費税）で記載すること。この金額が「2 最低貸付額」に示す額に満たない場合は、失格とする。
- ※ 上記提出書類の様式は、全て任意とする。
- (3) 提出書類作成に当たっての注意事項
- ア 申込みは、1事業者につき1件とする。
 - イ 提出書類に虚偽の記載があった場合又は不正行為があった場合は、失格とする。
 - ウ 原則として、提出書類の内容変更はできない。
 - エ 企画提案書には、事業者を特定することができる内容の記述（具体的な事業者名や実績の名称、事業者が特定できる表現やロゴマーク等）を記入しないこと。
 - オ 提案された書類は、本プロポーザルの審査以外には使用しない。ただし、貸付候補者に特定された者が作成した書類について、市が必要と認める場合は、その一部又は全部を無償で使用することができるものとする。
- (4) 提出期限等
- ア 提出期限 令和6年11月22日（金）午後5時まで
 - イ 提出場所 あきる野市商工観光部観光まちづくり推進課観光まちづくり推進係
 - ウ 提出方法 持参又は送付（送付の場合は必着とする。）
 - エ 提出部数 8部（正本1部、副本7部）

1.2 審査方法

本プロポーザルのために組織された審査委員会において、2段階の審査を行う。

(1) 第一次審査

ア 審査委員会において、プロポーザル参加者の提出書類により、次のイ及びウに基づき審査を行い、得点の高い順に第5位までの事業者を選定する。ただし、プロポーザル参加者が6者未満の場合は、第一次審査は実施しない。

イ 審査項目及び配分

審査項目	配点
駐車場事業の実績、業務実施方針・施設運営能力	15点
管理体制、安全・防犯対策、コンプライアンス、個人情報保護	15点
レイアウト（看板等）、利用料金・利用方法（利用料金の支払い方法）	15点
苦情処理・トラブル対応の体制、事故・停電・災害の対応	15点
自由提案（利用者へのサービス、地域貢献・その他の提案）	20点
貸付料（参考見積書（価格提案書））	20点
合計	100点

ウ 評価係数

採点では、配点に評価係数を乗じて行う。評価係数は、次のとおりとし、審査項目に対する5段階の評価に応じて決定する。

評価	基準	評価係数
5	特に優れている	1.0
4	優れている	0.8
3	標準	0.6
2	やや劣っている	0.4
1	劣っている	0.2

(2) 第二次審査

審査委員会において、第一次審査において選定されたプロポーザル参加者の提出書類について、(1)のイ及びウに基づき、プレゼンテーション及びヒアリングによる審査を行い、最高得点を得た事業者を貸付候補者に特定する。

(3) その他

- ア 最高得点を取得した者が2者以上ある場合は参考見積書(価格提案書)の高い方を上位とし、参考見積書(価格提案書)も同額の場合はくじにより決める。
- イ 出席した審査委員の評価点を合計した点数を、出席した審査委員の数で割った点数が満点の5分の3に満たない参加事業者は、貸付候補者として特定しない。
- ウ 提出書類が所定の形式に適合していない場合、期限までに提出されなかった場合又は提出書類に虚偽の記載をした場合は、失格とする。

1.3 審査(プレゼンテーション、ヒアリング)の実施

次のとおり、プレゼンテーション及びヒアリングを実施する。

(1) 開催日 令和6年12月13日(金)

(2) 場所 あきる野市役所庁舎内(予定)

(3) 所要時間 1事業者につき、35分以内(審査前後の準備作業を含む。)

(4) 内容

ア 企画提案書の説明(15分以内)及び質疑応答(10分程度)

イ 提出した企画提案書の内容についてプレゼンテーションを実施すること。また、審査委員からの質問に対して簡潔に回答すること。なお、プロジェクター1台及びスクリーン1枚は市で用意するが、パソコン等の機器は持参すること。

(5) 説明者

企画提案書の説明及び質疑応答は、本事業を担当し、本事業の内容を理解している者が実施すること。なお、会場に入室できる者は3人までとする。

(6) 集合時間

参加事業者ごとの集合時間等は、別途通知する。

1 4 審査結果の通知及び公表

プロポーザル参加者全員に対し、審査委員会において審査した結果をプロポーザル審査結果通知書（様式第6号）により通知する。

審査結果については、貸付候補者として特定した者の名称及び点数並びに参加した事業者の点数（事業者名は非公開）をあきる野市ホームページで公表する。なお、審査委員会における審議の内容は、非公表とする。

1 5 契約の締結

貸付候補者の特定後、速やかに随意契約の手続きを行い、契約を締結する。仕様書の内容については提案された内容が基本となるが、市との協議により内容を一部変更した上で、契約を締結することもある。なお、契約に当たっては、改めて見積書を提出するものとする。

1 6 その他留意事項

- (1) プロポーザルに参加する全ての費用は、プロポーザル参加者側の負担とする。
- (2) 提出期限以降における提出書類（提案書等）の修正又は変更は、認めないものとする。ただし、やむを得ない理由により修正又は変更が生じた場合で、あきる野市が承諾したときは、この限りでない。
- (3) 提出書類に虚偽の記載をした場合は、提出書類を無効とする。
- (4) 提出書類の返却は、行わないものとする。
- (5) 提出された企画提案書等は、あきる野市情報公開条例（平成9年あきる野市条例第17号）に基づき、情報公開請求の対象となる。ただし、貸付候補者の特定に影響が出るおそれがある情報については、貸付候補者として特定した者との契約締結後の公開とする。

1 7 本プロポーザルに係る問合せ先

あきる野市 商工観光部 観光まちづくり推進課 観光まちづくり推進係

所在地：〒190-0164 あきる野市五日市411番地

電話番号：042-595-1135

FAX番号：042-595-1141

メールアドレス：041001@akiruno-info.tokyo.jp