

**令和 6 年度
千葉市役所本庁舎駐車場管理運営事業者
募集要項
(プロポーザル方式)**

**令和 6 年 1 0 月
千葉市財政局資産経営部新庁舎整備課**

**千葉県役所本庁舎駐車場管理運営事業者募集要項
(プロポーザル方式)**

目 次

<u>1 本事業の目的</u>	1
<u>2 貸付期間</u>	1
<u>3 貸付料</u>	1
<u>4 貸付物件概要</u>	1
<u>5 参加資格</u>	2
<u>6 選定のスケジュール（予定）</u>	3
<u>7 応募方法</u>	3
<u>8 質問（任意）</u>	4
<u>9 企画提案</u>	5
<u>1 0 企画提案書等の内容、作成方法</u>	6
<u>1 1 プレゼンテーション</u>	7
<u>1 2 選定の実施</u>	7
<u>1 3 契約手続等</u>	9
<u>1 4 企画提案の失格に関する事項</u>	9
<u>1 5 その他</u>	9

千葉市役所本庁舎駐車場管理運営事業者募集要項 (プロポーザル方式)

千葉市では、千葉市役所本庁舎駐車場について、民間の駐車場管理運営ノウハウを活用し、開庁日
日中は市役所に用務がある利用者等の駐車場利用、開庁日夜間及び閉庁日は有料時間貸駐車場として
管理運営を行い、また駐車場敷地内に設置するＥＶ車急速充電器（以下、「ＥＶ充電器」という。）の
管理運営を行うことを条件に、民間事業者と地方自治法（昭和２２年法律第６７号）第２３８条の４
第２項第４号の規定に基づく賃貸借契約を締結し、行政財産の貸付を受ける者（以下、「事業者」とい
う。）を企画提案により公募します。

１ 本事業の目的

- （１）駐車場の有効活用と市民等への利便性提供を図る。
- （２）開庁日日中における駐車場混雑や渋滞発生を抑制し、適正利用を図る。
- （３）環境配慮の観点から設置するＥＶ充電器について、適切な管理運営を行い、安定稼働を図る。

２ 貸付期間

令和７年８月１日から令和１２年７月３１日まで（６０か月間）

３ 貸付料

駐車場の管理運営に係る最低貸付料は、月額２７０，０００円（税抜）としますので、事業者決
定後に市に提出する貸付料の見積書は、最低貸付料以上の月額（税抜）としてください。

なお、最低貸付料未満の見積書を提出した者は失格とします。

４ 貸付物件概要

名称	千葉市役所本庁舎駐車場		
所在地	千葉市中央区千葉港１２０番の一部		
貸付面積	9083.15 m ² (※) 平面図は別紙のとおり。ただし、予定図のため完成 後の面積は異なる場合があります。		
開場時間	平日、土日祝日を問わず毎日・２４時間		
駐車場出入口	① みなと公園側出入口 ②モノレール沿線側出入口		
利用可能台数	①一般用 284 台（うちEV 車区画 6 台） ②障害者用 10 台 (※) 台数は市の都合により前後する場合があります。		
一般用駐車区画の大きさ	長さ 6.0m 幅 2.5m		
駐 車 場	1 日あたりの利用台数 (※参考数値)	開庁日	7 時～18 時 700 台
			上記以外の時間帯 20 台
		閉庁日	- 150 台

利用実績等		(土・日・祝日)		
	利用料金	開庁日	7 時～18 時	無料
			18 時～22 時	50 円／30 分
			22 時～7 時	50 円／60 分
		閉庁日 (土・日・祝日)	7 時～22 時	50 円／30 分 (最大料金 600 円)
			22 時～7 時	50 円／60 分
駐車場利用料金収入実績 (年額・税込)	R3 年度： 7,912,600 円 R4 年度： 9,295,700 円 R5 年度：10,579,700 円			
駐車場管制設備 (主要機器)	メーカー	アマノ株式会社 (全自動ゲート・出口精算式)		
	型番 (発券機)	GT-2700i		
	型番 (精算機)	GT-7700		
駐車場照明設備	設置台数	6 灯 (2 灯ずつ 3 地点に設置)		
	定格電圧	200V		
	定格消費電力	101W (1 灯あたり)		
E V 充電器	メーカー	株式会社東光高岳		
	型番	HFR1-50B9-A2		
	出力	50kW		
	設置台数	3 台		
	充電ケーブル	1 台につき、1 本		
	その他情報	・ CHAdeMO2.0 対応 ・ 課金認証装置付 (エネゲート) ※課金認証は実施しない。		

5 参加資格

応募者（法人に限る。）（提携事業者を含む。以下同じ。）は、次に掲げる全ての条件を満たす者とします。

なお、参加申請書等の提出後、当該公募型プロポーザルに関する事項について、不明な点があったことを理由として、異議を申し立てることはできません。

(1) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しない者で、次のいずれにも該当しない者であること。

ア 手形交換所による取引停止処分を受けた日から、2 年間を経過しない者

イ 当該業務の企画提案書の提出期限日の前 6 か月以内に不渡手形又は不渡小切手を出した者

ウ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の更生手続開始の申立てをした者で、同法に基づく裁判所からの更生手続開始の決定がなされていない者

エ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の再生手続開始の申立てをした者で、同法に基づく裁判所からの再生計画の認可の決定がなされていない者

オ 市から指名停止措置等を参加申請期限の日から選定結果の通知日までの間に受けている者

カ 千葉市内において、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）に違反している者

キ 法人税並びに消費税及び地方消費税を完納していない者

ク 千葉市内に本店、本社、支店又は営業所等を有する者にあつては、千葉市税（延滞金を含む）を完納していない者

ケ 千葉市内に本店、本社、支店又は営業所等を有しない者にあつては、本店又は本社所在地の市区町村税を完納していない者

(2) 法人又はその役員等（代表者、非常勤を含む役員、その支店若しくは営業所を代表する者）が、千葉市暴力団排除条例（平成24年千葉市条例第36号）第2条第1号に規定する暴力団、同条第3号に規定する暴力団員等又は第9条第1項に規定する暴力団密接関係者その他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でないこと。

(3) 継続企業の前提に関して重要な疑義が生じていないこと。

(4) 応募者が、本事業に重複して申し込みをしていないこと。（他の応募者の提携事業者になることを含む。）

(5) 法人格を有する者で、駐車場事業が主要事業であること。

(6) 駐車場施設の管理運営に必要な知識、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 駐車場事業の経験を10年以上有する者であること。

イ 施設附帯の全自動ゲート式駐車場の管理運営業務に5年以上の実績を有していること。

ウ 150台以上収容可能な施設附帯の駐車場の管理運営業務に5年以上の実績を有していること。

6 選定のスケジュール（予定）

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。

No.	内 容	日 程
1	参加申請受付	令和6年10月30日（水）～11月20日（水）
2	質問書の提出期限	令和6年11月7日（木）まで
3	質問書の回答	令和6年11月15日（金）
4	参加資格確認結果の通知	令和6年11月29日（金）まで
5	企画提案書の受付	令和6年12月2日（月）～12月23日（月）
6	企画提案のプレゼンテーション	令和7年1月中旬
7	選定結果の通知	令和7年1月下旬以降
8	契約保証金の納付及び契約締結	令和7年2月中旬～3月中旬
9	管理運営に関する市との協議	令和7年3月下旬から6月下旬
10	事業者で必要な整備工事	令和7年7月上旬から8月3日（日）
11	駐車場及びEV充電器管理運営開始	令和7年8月4日（月）

7 応募方法

(1) 参加申請受付

本要項、仕様書を熟読のうえ、下記書類を各1部提出してください。提携事業者がいる場合、

当該事業者についても必要です。また、公的機関が発行する証明書については発行後 3 か月以内のものに限ります。

No.	提出資料
1	参加申請書兼誓約書（様式 1） ※提携事業者がいる場合は、参加申請書兼誓約書（様式 2）も提出すること。
2	登記事項証明書（履歴事項全部証明書）
3	印鑑証明書又は印鑑登録証明書
4	直近 3 か年の財務諸表（貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書等）の写し
5	本要項 5（1）キ、ク、ケを証明する資料（直近 1 年分） ① 千葉市内に本店、本社、支店又は営業所等を有する者 ・千葉市税の納税証明書（滞納無証明書） ・法人税と消費税及び地方消費税の納税証明書（納税証明書「その 3 の 3」（「法人税」及び「消費税及地方消費税」の未納税額のない証明用） ② 千葉市内に本店、本社、支店又は営業所等を有しない者 ・本店又は本社所在地における市区町村税の納税証明書 ・法人税と消費税及び地方消費税の納税証明書（納税証明書「その 3 の 3」（「法人税」及び「消費税及地方消費税」の未納税額のない証明用）
6	事業者（会社）概要説明資料 ※任意様式とするが、①企業理念（経営方針）、②CSR への取組み、③事業経歴、④創立（創業）年月日、⑤資本金（出資総額）、⑥事業内容（事業種目、取扱品目・サービス及び年間取扱高、事業所・所在地及び従業員数、主な取引先、コインパーキング管理運営数等）⑦その他応募者の PR となるもの等について、記載すること。
7	本要項 5（6）ア、イ、ウを証明する資料の写し

（2）提出期限

令和 6 年 11 月 20 日（水）午後 5 時まで

受付対応は、平日の午前 9 時から午後 5 時まで（午後 0 時から午後 1 時までを除く。）

（3）受付場所

〒260-8722 千葉市中央区千葉港 1 番 1 号

千葉市役所本庁舎高層棟 6 階 新庁舎整備課運用調整第一班

（4）応募方法

受付場所に持参又は郵送（提出期限必着）してください。郵送の場合は、簡易書留としてください。

（5）確認結果の通知

参加申請書を提出した方には、令和 6 年 11 月 29 日（金）までに企画提案参加資格確認結果を発送します。

8 質問（任意）

（1）質問受付

質問書（様式 6）により質問してください。

(2) 提出期限

令和6年11月7日(木)午後5時まで

(3) 提出方法

本要項末尾に記載のアドレス宛にEメールで送付してください。

(4) 回答

令和6年11月15日(金)に千葉市ホームページで回答します。

※質問がなかった場合は、その旨を掲載します。

9 企画提案

(1) 企画提案書等の提出

参加が認められた方は、企画提案書等(下記 No. 1~5 の書類をいう。以下同じ。)を提出してください。

No.	書類
1	企画提案書表紙(様式3)
2	企画提案書(様式任意)
3	スケジュール(様式任意)
4	収支計画書(様式4)
5	管理運営実績書(様式5)

※上記提出書類のほか、必要に応じて書類の提出を求めることがあります。

(2) 提出期限

令和6年12月23日(月)まで

受付対応は、平日の午前9時から午後5時まで(午後0時から午後1時までを除く。)

(3) 提出場所

〒260-8722 千葉市中央区千葉港1番1号 千葉市役所本庁舎高層棟6階 新庁舎整備課

(4) 提出方法

提出場所に持参又は郵送(提出期限必着)してください。郵送の場合は、簡易書留としてください。

(5) 提出部数

企画提案書等を1部にまとめて、表紙及び背表紙に「千葉市役所本庁舎駐車場管理運営事業者選定」と記載し、原本を1部(袋とじ・長辺とじ・割印)、副本を10部(写し、左上1か所ホチキス留)提出してください。

原本の表紙には会社名を記載し、副本には記載しないこと。また、記載内容から応募者、提携事業者その他運営に係る関連事業者の企業名が判別できるような記載は避けること。

10 企画提案書等の内容、作成方法

(1) 企画提案書（様式任意）

以下の事項について提案内容を文章にまとめてください。必要に応じて文章を補完するためのイメージ図を使用する等、わかりやすくなるよう工夫してください。

日本工業規格によるA4判縦向き、横書き、10.5ポイント以上、表紙を除き20ページ以内としてください。

区分	項目	記載内容
駐 車 場	1 利用料金	○開庁日（8 時～18 時）の利用料金と設定理由 ○開庁日（18 時～8 時）の利用料金と設定理由 ○閉庁日（土、日、祝日）の利用料金と設定理由 仕様書 8「駐車場に関する条件」（3）「駐車場の管理運営」記載事項を確認の上、提案を行うこと。記載事項を遵守しない提案がなされた場合、 失格 となります。
	2 収益力の向上	○開庁日（18 時～8 時）及び閉庁日（土、日、祝日）において、収益力を向上するためのサービスや利用促進の方法等（※月極駐車場やカーシェアリング等、開庁日（8 時～18 時）においても駐車場区画を占有するサービスや開庁日（8 時～18 時）を含めた形で利用料金を割引するサービス等、市役所に用務がある来庁者の駐車場利用に支障が生じる提案はできない。）
	3 維持管理	○設備の点検内容と頻度
	4 障害者等への配慮	○利用料金の減免額 ○出庫時の駐車券処理対応フロー（聴覚障害者以外） ○出庫時の駐車券処理対応フロー（聴覚障害者）
	5 防犯・安全対策	○防犯・安全対策や犯罪・事故発生時の対応 ○台風、積雪時の対応
	6 不正駐車・放置車両	○不正駐車や放置車両の取扱い基準と対応
	7 トラブル対応	○利用者からの各種問い合わせに対応する体制や人員配置 ○下記トラブル発生時の対応方法と対応に要する時間等 (1) 駐車場内の事故 (2) 設備の故障 (3) 駐車券の紛失 (4) 駐車券の詰まり (5) その他、駐車場の管理運営経験から想定されるトラブル例とその対応方法（複数回答可）
	8 環境対策	○環境負荷低減のための対応
E V 充	1 維持管理	○設備の点検内容と頻度
	2 トラブル対応	○利用者からの各種問い合わせに対する対応や人員配置 ○下記トラブル発生時の対応方法と対応に要する時間等 (1) 設備の故障

電 器			(2)設備の故障等により、充電器が利用できない場合の周知や対応 (3)過充電等により、利用車の蓄電池等の故障や車両に不具合が発生した場合の対応 (4)その他、E V 充電器の管理運営経験から想定されるトラブル例とその対応方法（複数回答可）
--------	--	--	---

(2) 収支計画書及び【別紙】時間帯別駐車場利用料金収入内訳（様式4）

本事業全体について、収支計画と時間帯別の駐車場利用料金収入の内訳を記載してください。

(3) スケジュール（様式任意）

駐車場及びE V 充電器管理運営業務開始までのスケジュールを記載してください。

(4) 管理運営実績書（様式5）

参加申請書提出の時点から直近5年間の管理運営実績（継続中の案件も可）について、記載してください。

ア 庁舎の有料駐車場の管理運営実績

イ E V 充電器（※急速仕様に限る。）が設置されている駐車場の管理運営実績

1.1 プレゼンテーション

企画提案書等の内容について、プレゼンテーションを実施します。

日時と場所については別途ご連絡します。

(1) 出席者

企画提案書等について説明ができる方とします。

会場に入場できる人数は4人までとします。

(2) 内容・時間

提出した企画提案書等により、15分以内で説明してください。イメージや動画等、企画提案書等の内容を補足するための資料であれば、追加して使用することは可能です。その後、質疑応答を10分程度実施する予定です。

なお、応募者、提携事業者その他運営に係る関連事業者の企業名が判別できないようにしてください。（審査時に応募者名等が特定できるような衣類やバッジ等も着用しないこと。）

(3) 備品等

使用する備品等は、すべて応募者にて用意してください。ただし、プロジェクター、スクリーン及びコンセントは市が用意します。

(4) その他

- ・千葉市情報公開条例第7条第1項第5号の規定により、プレゼンテーションは非公開とします。
- ・審査の順番は無作為に決定します。

1.2 選定の実施

(1) 事業者の選定方法

ア 本市が設置する「千葉市役所本庁舎駐車場管理運営事業者選定委員会」において審査を行い、得点の最も高かった者を優先交渉権者として選定します。なお、総合得点が最上位でも、個別の審査項目に重大な欠落があると、優先交渉者として選定されない場合があります。

イ 参加者が1者であっても、同様の審査を行います。

ウ 委員全員の合計点が満点の6割以上（600点）に達した者を選定の対象とします。最上位者であっても合計点が600点に達しない場合は、選定の対象外となります。

エ 最高得点者が2者以上あるときは、委員の合議により選定します。

（2）審査項目

企画提案書及びプレゼンテーションを審査し、各審査項目について得点を付与します。

満点は250点×4名＝1,000点であり、審査項目及び点数配分は次のとおりです。

区分	審査項目	審査の視点	配点
収支計画		○事業全体の収支計画の見通しが適切であるか。	10
駐 車 場	1 利用料金	○開庁日（8時～18時）について、一般利用者による駐車場混雑や渋滞発生を抑制し、市役所に用務がある来庁者の利用に支障が生じない料金体系や内容となっているか。 ○開庁日（18時～8時）及び閉庁日（土、日、祝日）について、駐車場立地条件等を生かした収益を向上するためのサービス等の内容や工夫が見られるか。	50
	2 維持管理	○設備の点検内容や頻度について、トラブルを未然に防止し、利用者の不便とならない内容となっているか。	30
	3 障害者への配慮	○障害者基本法第24条（障害者及び障害者を扶養する者の経済的負担の軽減）を踏まえた減免額となっているか。 ○出庫時の駐車券処理方法、ゲート開放までの対応フローについて、利用者に分かりやすいものとなっているか。また、障害種別に応じた対応がなされているか。	30
	4 防犯・安全対策	○防犯・安全対策がなされているか。また、犯罪や事故発生時の対応フローが確立されているか。 ○台風や積雪時の対応フローが確立されているか。	20
	5 不正駐車・放置車両	○不正駐車や放置車両の取扱い基準と対応フローが確立されているか。	5
	6 トラブル対応	○問い合わせに対する対応や人員配置が適切になされているか。 ○利用者の問い合わせ方法が明確であり負担が少なく、かつ、事業者が一貫した対応を迅速にとれる体制が確立されているか。また、駐車場管理運営経験による豊富な対応事例を有しているか。	30
	7 環境対策	○環境負荷低減のための対応があるか。	5
	8 管理運営実績	○参加申請の日から直近5年間において、庁舎の有料駐車場の管理運営実績はあるか。（実績5件まで提出可。実績1件につき1点、最大5点）	5
E V	1 維持管理	○設備の点検内容や頻度について、トラブルを未然に防止し、利用者の不便とならない内容となっているか。	30
	2 トラブル対応	○問い合わせに対する対応や人員配置が適切になされてい	30

充 電 器		るか。 ○利用者の問い合わせ方法が明確であり負担が少なく、かつ、事業者が一貫した対応を迅速にとれる体制が確立されているか。また、E V充電器管理運営経験による豊富な対応事例を有しているか。	
	3	管理運営実績 ○参加申請の日から直近5年間において、E V充電器（※急速仕様に限る。）が設置されている駐車場の管理運営実績はあるか。（実績1件を提出。E V充電器の管理運営台数により0点（実績なし）、1点（1台）、3点（2台）、5点（3台以上））	5

（3）審査結果の公表

選定結果は、選定終了後、応募者全員に対して通知します。また、市ホームページにおいて、結果を公表します。

なお、審査内容に関する質問や、審査結果に関する異議申し立ては受け付けません。

1 3 契約手続等

- （1）優先交渉権者と交渉し、詳細な業務内容及び契約条件について市と協議・合意したのち、随意契約により賃貸借契約を締結するものであり、提案された企画内容をそのまま実施するものではありません。
- （2）優先交渉権者が辞退した場合やその他の理由で契約できない場合は、次点以下の者と交渉を行い、賃貸借契約を締結します。
- （3）事業者決定後、速やかに契約書を作成することとし、契約にあたっては、契約書を2通作成し、各自1通を保有することとします。

1 4 企画提案の失格に関する事項

応募者が次のいずれかに該当すると市が判断した場合は、失格とします。

- （1）企画提案の参加要件を満たさない場合
- （2）本募集要項を順守しない場合
- （3）企画提案書等の提出書類の期限を遅延した場合
- （4）企画提案書等の提出書類に虚偽や重要な誤脱があった場合
- （5）企画提案書等の提出書類が仕様書に示された条件に適合しない場合
- （6）プレゼンテーションを欠席した場合
- （7）審査の公平性を害する行為があった場合
- （8）その他、企画提案にあたり著しく信義に反する行為があった場合

1 5 その他

（1）応募書類の取扱い

市に提出された応募書類は、理由の如何を問わず返却しません。また、市は、貸付事業者の選定の公表等必要な場合は、応募書類の内容を無償で使用できるものとします。なお、提出された応募書類は、千葉市情報公開条例（平成12年千葉市条例第52号）における「公文書」として、

同条例に基づく開示請求の対象となります。

(2) 応募の取下げ

応募を辞退する場合には、応募辞退届（様式 7）を持参又は郵送（提出期限必着）してください。

提出先：〒260-8722 千葉市中央区千葉港 1 番 1 号 千葉市役所高層棟 6 階 新庁舎整備課

提出期限：令和 6 年 1 2 月 2 3 日（月）まで

受付対応は、平日の午前 9 時から午後 5 時まで（午後 0 時から午後 1 時までを除く。）

(3) 提案内容変更の禁止

提出期限以降、一旦提出された書類の内容を変更することはできません。

(4) 費用負担

申請に関して必要となる費用は、全て応募者の負担とします。

(5) 関係法規の遵守

業務を遂行する上で、関連する法規について全て遵守しなければなりません。

(6) 事業者決定の中止、延期

不正な行為や災害その他やむを得ない理由がある場合には、審査の中止又は審査を延期することがあります。

(7) 資料提供

募集要項・仕様書・質問に対する回答書以外に、応募のために市から資料提供を行うことはありません。市が提供した情報及び独自に合法的に入手した情報のみで応募を行ってください。

市が提供する資料は、応募にかかわる検討以外の目的で使用することを禁じます。また、検討の目的の範囲内であっても、市の下承を得ることなく第三者に対してこれを使用させ又は内容を提示することを禁じます。ただし、公知となっている情報や第三者により合法的に入手できる情報はその対象ではありません。

募集に関する問合せ先

〒260-8722 千葉市中央区千葉港 1 番 1 号

千葉市役所本庁舎高層棟 6 階

千葉市財政局資産経営部新庁舎整備課

電話 043-245-5083

FAX 043-245-5654

Eメール shinchosha.FIA@city.chiba.lg.jp