旧市民病院跡地駐車場 運営事業者 募集要項

旧市民病院跡地において、駐車場を整備運営する事業者（以下「事業者」という。）を募集します。

希望される事業者は、本募集要項により応募してください。

第１ 概要

１ 対象物件【別紙１参照】

所在地　　舞鶴市字溝尻小字浜田150番11

面積　　約３，０００㎡

台数　　１３６台

整備状況　舗装、区画線、植栽及び照明は市が整備。

（現在、工事中の旧市民病院西棟改修工事に合わせて令和３年３月完成予定）

※（参考）敷地内施設

南棟　１Ｆ　公益社団法人舞鶴市シルバー人材センター

　　２Ｆ　勤労者福祉センター

西棟（予定）

　　１Ｆ　京都丹の国農業協同組合（農産物直売所及び資材販売等店舗）、カフェ

　　２Ｆ、３Ｆ　（仮称）まなびあむ（多世代交流施設）、新舞鶴・三笠地域包括支援センター

　　４Ｆ　簡易宿泊機能を備えた若者等交流拠点

２ 事業内容

（１）事業名

旧市民病院跡地駐車場運営事業

（２）目的

令和３年７月頃供用開始予定の旧市民病院西棟及び在来の南棟の利用者が、円滑かつ安全に使用できる駐車場を整備、管理するものとする。

（３）工事期間

事業者決定以降令和３年６月３０日まで

※機器類の基礎工事は、車路の舗装前の整備が望ましいが、市が行っている西棟改修工事との工程調整等、施工が困難である場合は、工事期間内に実施することとし、詳細の工程については、市と協議の上実施するものとする。

（４）使用承諾期間

市との協議に基づく工事着手日から令和８年３月３１日までとする。

（駐車機器の設置，撤去等に要する期間は使用承諾期間に含む。）

駐車場の使用承諾期間は、当初使用承諾期間開始年度の３月３１日までとし、以降、それまでの管理状況等を勘案したうえで支障がなければ使用承諾条件を変更しないことを前提に、１年毎に更新できることとする。

（５）運営開始日

令和３年７月１日（木）

（６）事業形態

有料駐車場の整備、運営、維持管理及び修繕等に係わる一切の費用については事業者の負担とし、売上は全て事業者に帰属するものとする。

市に土地貸付料として、定額の基本貸付料（月額税込）と月々の売上の割合に応じて支払う従量貸付料（月額税込）を支払う事業形態とする。

（７）事業者の義務

ア 事業者は、善良なる管理者の注意をもって対象物件を使用すること。

イ 事業者には、対象物件を使用して行う事業に伴う一切の責任があるものとする。

ウ 事業者は、市が対象物件の管理上必要な事項を事業者に通知した場合は、その事項を遵守すること。

エ 事業者は、対象物件の使用に当たっては、近隣住民の迷惑とならないよう十分に配慮すること。

（８） 使用承諾の取消

次の各号に該当するときは使用承諾を取り消すこととする。また、この場合、本市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らない。

ア 公用又は公共用に供する必要が生じた場合

イ 事業者が（７）記載の義務を果たさない場合
ウ 事業者が有料駐車場を開設しなかった場合
エ 事業者が貸付料の納付を怠った場合
オ その他事業者が法令等の規定に違反した場合

３ 駐車場に関する条件

事業者は，自らの責任と負担において有料駐車場の整備、運営、維持管理及び修繕等を行うものとする。

（１） 営業日時

２４時間３６５日営業とすること。

（２） 駐車料金【別紙２参照】

ア 基本料金

１時間以内１００円。以降３０分までごとに５０円を加算していくものとする。

イ 施設利用による割引

①利用者が旧市民病院西棟、南棟を利用した場合、１時間以内無料とする。

②上記①に加え、（仮称）まなびあむ、新舞鶴・三笠地域包括支援センター及び勤労者福祉センターを利用した場合は、さらに１時間以内無料とする。

③西棟４Ｆ若者等交流拠点宿泊者については、１泊につき、入庫後24時間以内500円（定額）以下とし、以降３０分までごとに５０円を加算していくものとすること。

ウ 事業者が独自に、定期券、割引券を発行することは可能だが、近隣の民間による駐車場の利用料金等を考慮すること。

（３） 費用負担

駐車場の整備、運営、維持管理、修繕等に係わる一切の費用は、事業者が負担すること。なお、当初の駐車場の整備は、現在工事中の旧市民病院西棟改修工事に合わせて、舗装、区画線、植栽及び照明については市が行うこととし、ゲート施設一式、看板及び路面表示等による出入り口方向等の案内明示や設備を追加整備する場合は、事業者により設置するものとする。

（４） 駐車場の整備

ア 管理機器はゲート式とすること。設置個所は２箇所とし、南側入り口は「入りのみ（発券機）」、北側入口は、「出入口（発券機、精算機）」としてゲートを整備すること。【別紙１参照】

イ 駐車設備、看板等の整備内容については、事前に舞鶴市（以下、本市）の承諾を得ること。なお、整備後、駐車設備等を変更する場合にも、事前に本市の承諾を得ること。

ウ 精算機には分かりやすい操作説明を掲示すること。

エ 施設利用等割引の為の利用認証機を６台整備すること。設置場所については、市と協議の上整備すること。

エ 駐車場法第１２条に基づく設置の届出及び高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第１２条１項に基づく届出を行うこと。
なお、届出に係る費用は事業者が負担することとする。

（５） 駐車場の運営

ア 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駐車場利用者が２４時間３６５日直接連絡できるものとし、緊急時にはゲートの遠隔操作ができるようにすること。

イ 駐車場の運営中にトラブルが発生した場合、３０分以内に現地で対応できる体制を取り、一切の責任は事業者において負担すること。

ウ 本駐車場は、旧市民病院西棟及び南棟への来場者用を基本として想定しているが、他の利用者（周辺市街地等）を排除するものではない。

エ 駐車料金等、運営方法を変更する場合は、市と協議の上、行うこと。

（６）駐車場の維持管理

ア 場内の美観を保つため、定期的な駐車場内の清掃を行い常に良好な状況を維持すること。また、駐車場敷地内の不法投棄等は、事業者の責任において速やかに対応すること。有料駐車場に関する近隣及び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こと。

イ 駐車場内に整備された機器類及び駐車場管理運営に係る工作物は、駐車場の利用に支障を来たさないよう保守・点検を行うこと。故障等生じた際には、事業者の責任、負担において速やかに対応すること。

ウ 駐車場内植栽帯の樹木の維持管理は事業者の費用負担で行うこと。適正に維持管理し、枯損等があった場合は植替えを行うものとする。

エ 上記維持管理に伴う光熱水費は市が負担するものとする。

（７）原状回復

設置事業者は、使用承諾期間が満了した場合又は使用承諾が取り消された場合は、すみやかに原状回復すること。なお、原状回復に際し、事業者は一切の補償を本市に請求することはできない。

（８）損害賠償

事業者は、駐車場設備の設置等にあたり、本市又は第三者に損害を与えたときは、すべて設置事業者の責任において、その損害を賠償しなければならない。

（９） 利用状況の報告

駐車場の利用台数及び利用料金収入について、四半期ごとに本市に報告すること。

※ 報告期日及び報告様式は，事前に本市と協議のうえ定めるものとする。

(10) 駐車場の移転

対象駐車場において、今後、旧市民病院跡地利用方針に基づき健康増進施設等を整備することとなった場合には、本駐車場を富士通り北側の敷地（約110台）【別紙３参照】に移転することとする。移転に伴うゲート等の移設に係る費用は市と協議することとする。

４ 応募者の資格条件

（１） 基本的条件

駐車場施設の経営に必要な知識，経験，資格，資力及び信用を有する法人その他団体で、次に掲げる項目全てに該当する者とする。

ア 駐車場運営管理の経験を１０年以上有する者であること。

イ 全自動ゲート式又はパークロック式駐車場の運営管理業務に５年以上の実績を有していること。

ウ 過去３年において、官公庁の駐車場に関し運営実績を有していること。

（２） 資格制限

次のいずれかに該当する法人その他団体等は応募することはできない。

ア 市町村税及び消費税及び地方消費税を滞納している者

イ 地方自治法施行令(昭和２２年政令第１６号)第１６７条の４の規定に該当する者（一般競争入札に係わる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ていない者等)

ウ 舞鶴市暴力団排除条例（平成２４年条例第２３号）第２条第３号に規定する暴力団員等又は第４号に掲げる暴力団密接関係者と認められる者

エ 舞鶴市入札参加者停止に関する要綱（平成30年告示第34号）に基づく、入札参加停止期間中の者

第２ 応募の手続等

１ 企画提案決定のスケジュール

スケジュールは、下記のとおりとする。

公募の開始 （市ホームページへの掲示）	令和３年１月１４日（木）
質問書受付期限	令和３年１月２１日（木）午後５時まで
質問に対する回答期限	令和３年１月２５日（月）
企画提案書等提出期限	令和３年２月　５日（金）午後５時まで
審査結果通知	令和３年２月中旬

２ 参加申込書等の受付

（１）提出方法

舞鶴市政策推進部企画政策課（以下、企画政策課）に持参又は郵送するものとする。持参の場合は、土日祝日を除き、午前9時から午後5時までの間で受け付けることとする。

（２） 提出期限

令和３年２月５日（金）午後５時必着

（３） 提出書類及び提出部数

次の参加申込書類、審査書類を作成し、参加申込書については各１部、審査書類については各４部提出すること。

なお、提出書類はホチキス留めをせず、２穴を開け、ファイルに綴じること。

＜参加申込書類＞

ア 参加申込書（様式１）

イ 会社概要書（様式２）

ウ 登記事項全部証明書（提出日前３か月以内に発行されたもの）

（ただし、令和２年度舞鶴市入札参加資格登録業者の場合は省略可）

エ 納税証明書 （①）と（②）とも提出

（ただし、令和２年度舞鶴市入札参加資格登録業者の場合は省略可）

（①）市町村税の滞納のない旨の証明（未納の税額がないことの証明）（写し可）
※提出日前３カ月以内に市町村の窓口で発行されたもの
（②）消費税及び地方消費税の納税証明書（未納額がないことの証明）（写し可）
※提出日前３カ月以内に税務署で発行されたもの
（書式その３、その３の２、その３の３いずれも可）

オ　直近３年分の財務関係書類一式
財務諸表（貸借対照表、損益計算書）及び税務申告書の写しなど

＜企画提案書類＞※審査は匿名で行う為、内容に参加者が特定できる名称・記号・商標等を記載しないこと。

カ　実績確認書（様式３）
官公庁での本業務と同種または類似の業務に関する実績を記入すること。

（２事業）

キ　企画提案書（様式任意）
（①）様式は任意とするが、下記の事項については、必ず記載すること。
・土地貸付料（定額・従量額）を、積算内容等とともに明記すること
・売り上げ見込み額（月額、積算内容等明記すること）
・苦情処理体制
・トラブル対応
・放置車両（長期駐車）対策
・安全対策
・駐車場の維持管理
（②）用紙はＡ４サイズ、片面、２０ページ以内にまとめること。必要に応じてＡ３判（Ｚ折）を含めても差し支えないが、その場合は片面を２ページと数えることとする。
（③）印字は白黒、カラーの別は問わないが、図表等が見やすいものとすること。
（④）レイアウト図（Ａ３サイズ、別紙１に記入）
・看板等の駐車設備などを明記すること。

３　参加に際しての留意事項

（１）著作権・特許権等

提出書類の内容に含まれる著作権、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、維持管理手法等を用いた結果生じた事象に係る責任は、すべて提案者が負うものする。

（２）提出書類の変更及び追加書類の提出の禁止

受理された後の提出書類の変更及び再提出並びに提案者側からの申出による追加書類の提出をすることはできない。

（３）返却等

提出書類は、原則として返却しない。

（４）　費用負担

企画提案書等の作成、提出等参加に要する一切の費用は、すべて提案者の負担とする。

４　質問書の受付

（１）提出方法

募集要項等の記載事項及び企画提案書類作成に関し疑義がある場合は、質問書（様式４）に内容を記載し、企画政策課に電子メールで提出すること。

なお、質問書を送信した企画政策課には、必ず電話でその旨を連絡することとし、送信誤り等により期限内に届かなかった場合は、その質問は無効とする。

（２）提出期限

令和３年１月２１日（木）午後５時まで

（３）　回答方法

質問に対する回答は、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、令和３年１月２５日（月）までに本市のホームページに掲載する。なお、回答は、本要項の追加及び修正とみなすこととする。

５　提出書類の受付場所及び送付先

舞鶴市 政策推進部 企画政策課

〒６２５－８５５５

京都府舞鶴市字北吸１０４４

ＴＥＬ　０７７３－６６－１０４２

Ｍａｉｌ　plan@city.maizuru.lg.jp

第３　事業者の決定方法等

１　事業者の決定方法

（１）審査体制

事業者を選定するにあたり、「旧市民病院跡地駐車場運営事業者選定委員会」を設置する。

（２）審査方法

提出書類による書面審査とする。

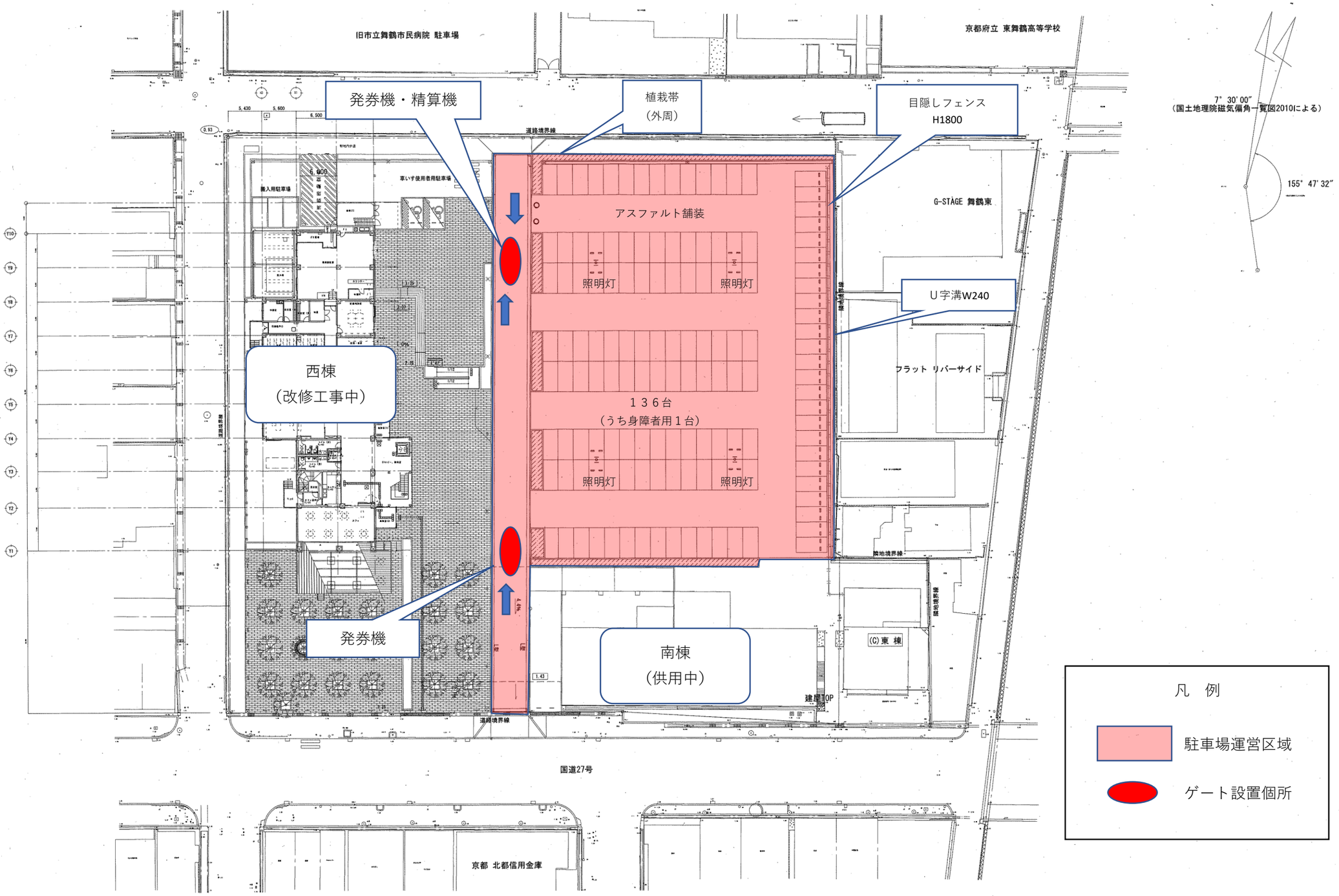
審査方法については、審査基準【別紙４】に基づき総合的に審査し、評価配点の最も高い者を事業者とする。

（３）審査結果に対する異議には応じない。

（４）企画提案書等の提出が１者でも、提出書類による審査を行う。

旧市民病院跡地駐車場　平面図

別紙１



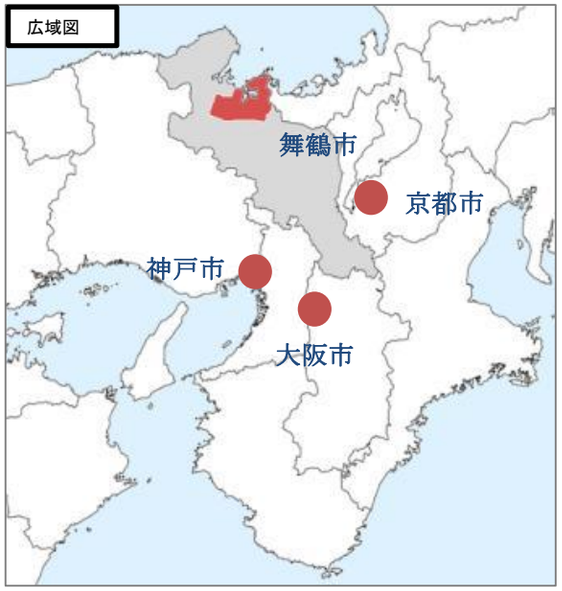
駐車料金

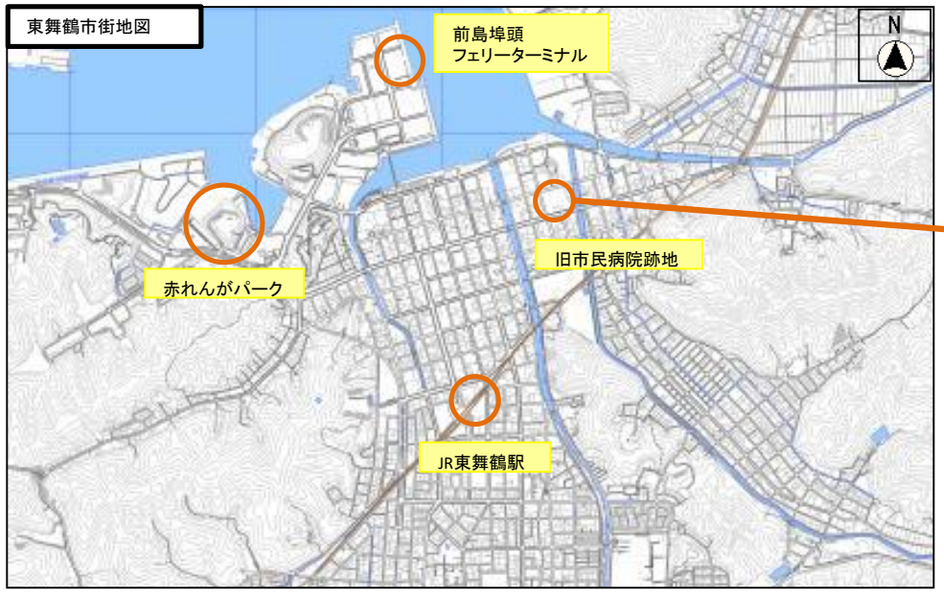
別紙２

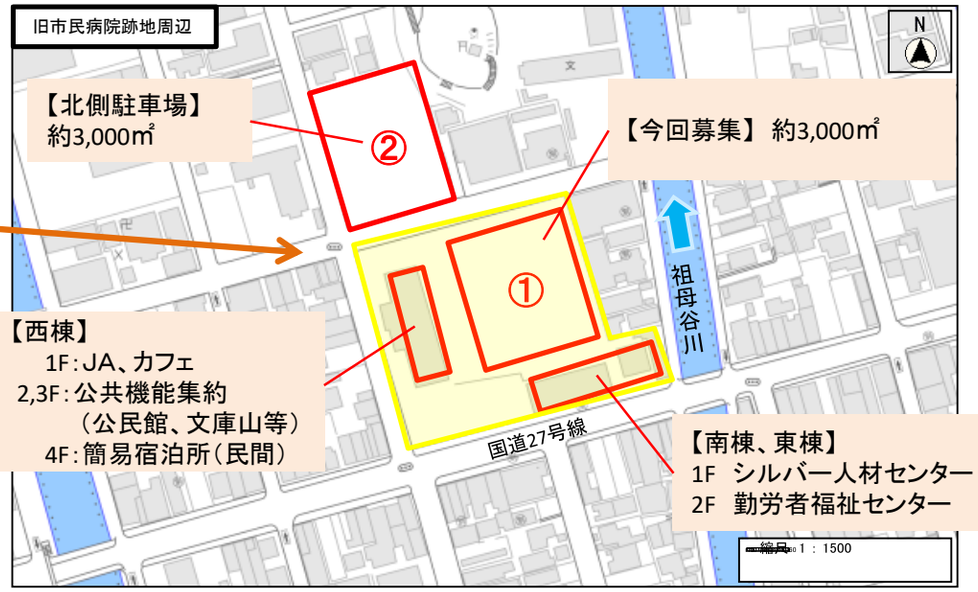
利用 時間	料金	施設利用割引	障害者等割引 《半額》
２４時間 ３６５日	１時間以内 １００円 以降３０分まで毎に ５０円加算	①旧市民病院西棟、南棟を利用した場合、１時間無料 ②上記①に加え、（仮称）まなびあむ、包括支援センター及び勤労者福祉センターを利用した場合、さらに１時間無料 ③西棟４Ｆ若者等交流拠点に宿泊した場合、１泊につき、入庫後24時間以内５００円（定額）とし、以降３０分まで毎に５０円加算 《手続き方法》 各施設に設置している利用認証機で、駐車券に利用認証証明手続きをする	《該当条件》 次の手帳を所持する者が乗車する自動車 ・身体障害者手帳 ・精神障害者保健福祉手帳 ・療育手帳 ・戦傷病者手帳 ・被爆者健康手帳 《利用方法》 事前に下記の交付場所で手帳を提示し障害者割引券を受け取る 《割引券交付場所（案）》 （仮称）まなびあむ 勤労者福祉センター

【別紙3】

旧市民病院跡地駐車場
～市民の健康増進と多様な交流・賑わいの拠点～







【市民病院跡地利用方針】

・H25年度　市民病院跡地利用のあり方懇話会
　　市民アンケート実施
　　「市民病院跡地利用に関する提言書」

・H26年度　懇話会の提言に基づき「市民病院跡地利用方針」を策定
　（整備方針）
　　このまちに暮らす市民が健康で元気になる「スマートウェルネスシティ」と、多様な交流の活性化を推進し、市民病院跡地を「市民の健康と多様な交流・賑わいの拠点」としての整備を目指す。
　（概　　要）
　　・東公民館、文庫山学園を西棟に機能移転
　　・本館等を除却して、民間活力の導入による「賑わいの拠点」、「健康増進の拠点」整備を目指す。

【概要】

・場所　　舞鶴市字溝尻小字浜田150番11ほか
・面積　　敷地（黄色枠部）　　9,714.39㎡
　　うち、今回募集部分　①約3,000㎡
　　北側駐車場　　約3,000㎡
・アクセス　　東舞鶴駅から　1.1km　　車：5分、　徒歩：15分
　　前島埠頭フェリーターミナルから　2.6km　車：10分　、徒歩：15分
・近隣建物　　旧市民病院西棟（JA、公民館機能等）
　　同　　南棟（シルバー人材センター、勤労者福祉会館）
　　専用住宅、共同住宅、店舗
・周辺道路　　国道27号線（南側）、市道磐手通線（西側）、市道富士通線（北側）
・観光施設等へのアクセス
　　赤れんがパーク　1.5km、引揚記念館　4km、舞鶴自然文化園　9km、
　　金剛院　5km、小橋・三浜海水浴場　12km、野原海水浴場　18km

審査基準　　（別紙4）

〇審査項目と配点

審査項目		配点
1	土地貸付料（定額・従量額）は、適切に積算しているか。	35点
2	苦情処理やトラブルへの対応は適切か。	10点
3	放置車両（長期駐車）の対策は適切か。	10点
4	安全対策は適切か。	15点
5	駐車場の維持管理について適切に計画されているか。	10点
6	安定した運営ができる財務状況か。	10点
7	同種、類似業務に関する実績、運営ノウハウを有しているか。	10点
総合審査合計		100点