

多世代交流施設「まなびあむ」正面駐車場 運営事業者 募集要項 (公募型プロポーザル方式)

多世代交流施設「まなびあむ」正面駐車場において、駐車場を運営する事業者（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3,000m²

台数 135台（内、身障者用3台）

整備状況 舗装、区画線、植栽及び照明は市が整備済み
※令和8年3月31日までは、ゲート方式にて現事業者が管理運営

駐車実績

年度	駐車台数
令和5年度	152,060台
令和6年度	167,474台
令和7年度 (4～11月)	115,702台

2 事業内容

(1) 事業名

多世代交流施設「まなびあむ」正面駐車場運営事業

(2) 目的

多世代交流施設「まなびあむ」等の利用者が、円滑かつ安全に使用できるよう駐車場のゲート等の設置及び運営、維持管理を行うものとする。

(3) 使用承諾期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日までとする。

(駐車場運営に係る機器の設置、撤去等に要する期間は使用承諾期間に含む。)

なお、舞鶴市(以下、本市という。)からの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上で支障がなければ、使用承諾条件を変更しないことを前提に、年度ごとに承諾するものとする。

(4) 運営開始日

令和8年4月1日(水)

※ゲート等の設置に係る工事が必要な場合、その内容や期間は別途、現運営事業者、新規運営事業者、本市で協議の上、決定するものとし、最短での運営開始が可能とすること。

(5) 事業形態

駐車場のゲート等の設置、運営、維持管理及び修繕等に係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。

(6) 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。

(7) 使用承諾の取消

本市が当該対象物件を、他の公用又は公共用に供する必要が生じた場合、使用承諾を取り消すこととする。

また、次の各号に該当するときは使用承諾を取り消すこととし、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 事業者が前項に記載の義務を果たさない場合

イ 事業者が駐車場を開設しなかった場合

ウ 事業者が貸付料の納付を怠った場合

エ 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駐車場のゲート等の設置、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分ごとに50円を加算していくものとし、入庫後24時間以内500円とする。

イ 施設利用による割引

①利用者が多世代交流施設「まなびあむ」及びシルバー人材センター、勤労者福祉センターを利用した場合、1時間無料とする。

※1時間無料認証機を5台設置すること。なお、設置場所は市と協議すること。

②上記①に加え、多世代交流施設「まなびあむ」（2・3階）、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時間無料とする。

※2時間無料認証機を2台設置すること。なお、設置場所は市と協議すること。

③GATEWAY MAIZURUの宿泊者は、1泊につき、入庫後24時間以内500円（定額）とし、以降30分ごとに50円を加算していくものとする。

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

駐車場のゲート等の設置、運営、維持管理、修繕等に係る一切の費用は、事業者が負担すること。なお、舗装、区画線、植栽及び照明の整備については市が行っており、ゲート施設等一式、看板及び路面表示等による出入口方向等の案内明示等設備を追加整備する場合は、市と協議の上、事業者により設置するものとする。

（４）駐車場の整備

ア 管理機器は事業者提案によるものとする。

ただし、設置個所は2箇所とし、南側は入口のみとするため、南側から出庫ができないよう、整備すること。

イ 駐車場設備、看板等の設置内容については、事前に本市の承諾を得ること。

なお、整備後、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 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、緊急時にはゲート等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、日常の管理運営に関する対応は、一切の責任を事業者において負担すること。なお、天災等、事業者の責めに帰すべきものでない対応については、上記に限らない。

ウ 本駐車場は、多世代交流施設「まなびあむ」等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。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。なお、事業者の責めに帰すべきものでない対応については、上記に限らない。

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。故障等が生じた際には、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。なお、事業者の責めに帰すべき事由（散水不足、管理不徹底等）により、枯損等が生じた場合は、事業者の負担において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、原状回復に要した費用について、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、毎月、本市に報告すること。

※ 報告期日及び報告方法は、事前に本市と協議の上、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）に移転することとする。なお、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

舞鶴市契約規則（昭和25年規則第27合）第4条または第6条に該当する者（一般競争入札の参加資格を有している者等）であり、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

次に掲げる項目全てに該当する法人その他団体等のみ、応募可能とする。

ア 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続開始の申立てがなされていない者であること。

イ 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てがなされていない者であること。

ウ 舞鶴市入札参加者停止に関する要綱（平成30年3月1日制定）の規定による競争参加資格の停止の期間中でない者であること。

エ 舞鶴市契約に関する暴力団等排除措置要項（平成25年1月1日制定）の規定による入札参加等除外措置の期間中でない者であること。

第2 応募の手続等

1 運営事業者選定スケジュール

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7年12月22日(月)
提案意向申請受付期限	令和7年12月30日(火) ※30日付の消印有効
提案資格確認結果通知	令和8年1月9日(金)
質問書受付期限	令和8年1月15日(木) 正午まで
質問に対する回答 (電子メールにて一斉回答)	令和8年1月16日(金)
提案書等提出期限	令和8年1月23日(金) 午後4時30分まで ※23日付の消印有効
評価委員へのプレゼンテーション	令和8年1月30日(金)～2月6日(金) 頃
結果通知	令和8年2月16日(月) ※予定

2 プロポーザル提案意向申請書の受付

(1) 提出方法

舞鶴市生涯学習部生涯学習推進課（以下、生涯学習推進課という）に持参又は郵送するものとする。持参の場合は、27日(土)～30日(火)を除き、午前9時から午後4時30分までの間で受け付けることとする。

(2) 提出期限

令和7年12月30日(火) (30日付の消印有効)

(3) 提出書類及び提出部数

①提案意向申請書

次の意向申請書類一式を1部ずつ作成し、提出すること。

※令和7年度舞鶴市入札参加資格登録業者の場合、エ・オは省略可

<意向申請書類>

ア プロポーザル提案意向申請書（様式1）

イ 会社概要書（様式2）

ウ 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。

エ 納税証明書（下記①②ともに提出）

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）

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カ月以内に発行されたものに限る

オ 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

3 プロポーザル提案書の受付

（1）提出方法

生涯学習推進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4時30分までの間で受け付けることとする。

（2）提出期限

令和8年1月23日（金）午後4時30分まで（23日付の消印有効）

（3）提出書類及び提出部数

次の提案書類を、アは1部、イウは6部作成し、提出すること。なお、提案書類イ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。また、下記注意事項に留意すること。

<提案書類>

ア 提案書（様式4）

イ 企画書（任意様式）

ウ 直近3年分の財務関係書類一式（貸借対照表、損益計算書、税務申告書等）

(注意事項)

- ① 評価は匿名で行うため、提案書類イウの内容に、参加者が特定できる名称・記号・商標等を記載しないこと。
- ② 提案書類イに、下記の事項を必ず記載すること。
 - ・ 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、トラブル対応体制
 - ・ 放置車両（長期駐車）対策
 - ・ 安全対策、機器選定
 - ・ 駐車場の維持管理計画
 - ・ 駐車場の運営実績、収益向上等につながるサービス等（運営ノウハウ）
- ③ 提案書類ウに、自己資本と総資本の金額を明記すること。
- ④ 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）も可能とするが、その場合は片面を2ページと数えることとする。
- ⑤ 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。
- ⑥ レイアウト図（A3サイズ）
 - ・ 看板等の駐車設備などを明記すること。

4 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とする。

(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

提案書等の作成等、参加に要する一切の費用は、すべて提案者の負担とする。

5 質問書の受付

(1) 提出方法

募集要項等の記載事項及び提案書類等の作成に係り疑義がある場合は、質問書（様式5）に内容を記載し、生涯学習推進課に電子メールで提出すること。

なお、質問書を送信した生涯学習推進課には、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、その質問は無効とする。

(2) 提出期限

令和8年1月15日（木）正午まで

(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8年1月16日（金）に電子メールにて一斉回答する。なお、回答内容は、本要項の追加及び修正とみなす。

6 提出書類の受付場所及び送付先

舞鶴市 生涯学習部 生涯学習推進課

〒625-8555 京都府舞鶴市字北吸1044番地

TEL：0773 - 68 - 9223 Mail：relation@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) 評価体制

事業者を選定するにあたり、「多世代交流施設「まなびあむ」正面駐車場運営事業者募集プロポーザル評価委員会」を設置する。

(2) 評価及び審査方法

提案書類を元に、対面またはオンラインでのプレゼンテーションにより評価する。

なお、プレゼンテーションについては、令和8年1月30日（金）～2月6日（金）頃を予定しており、別途、日程調整を行うものとする。

評価方法については、評価基準【別紙3】に基づき最低評価配点を設定した上で総合的に評価し、評価配点の最も高い者を候補者として、本市競争入札参加者資格等審査委員会で審査の経て、特定者（候補者）とする。

また、参加事業者には、審査結果を結果通知書にて通知するものとし、本市ホームページにおいて結果を公表する。

提案書類の提出が1者でも、（1）による（2）の評価を行う。