

中央緑道（橋詰広場）
駐車場設置管理運営事業者
募集要項

令和6年5月

岡崎市都市基盤部
公園緑地課

1 事業の目的

中央緑道（橋詰広場）について、未整備の土地を活用するとともに、乙川リバーフロント地区の回遊促進を図るために駐車場を設置管理していただく事業者を募集するものです。

2 事業の概要

(1) 内容

都市公園法第5条の規定に基づく設置管理許可による事業

(2) 事業期間

令和6年7月1日から令和7年6月30日まで

※岡崎市乙川リバーフロント地区公民連携まちづくり基本計画（通称「QURUWA 戦略」）により、最終的に公園施設を始めとした施設整備を予定しております。ただし、現時点で具体的な計画が定まっていないため、暫定的に駐車場として整備するものです。

※上記のことから本募集により、期間の更新をする場合もありますが、原則1年以内とし、工事の計画が決まった段階で終わるものとします。

※事務手続きにより事業期間が前後する場合があります。

※終了する場合は、2か月前までに市から書面により通知します。

(3) 使用料

1,830円/㎡・年を下限值として提案してください。

※実際の使用する面積に応じて使用料とします。ただし、走路（車路）は含めず、車室を計算の原則とします。

例：100㎡使用 1,830円×100㎡=183,000円

(4) 区域

下写真の赤色で着色した範囲において、駐車台数を含めて整備内容、管理運営方法を提案してください。（地積などは資料を参照し、走路（車路）を含めて車室のレイアウトなどを含めた形で提案してください。）



(5) 事業方式

公募型プロポーザルにより実施します。

事業者は自ら整備、運営する施設を提案するものとし、その施設の維持管理及び運営にあたっては、別途市から設置管理許可を受けるため、市への使用料が生じます。

3 設置にあたっての条件

(1) 駐車場の整備

ア 現況（砂利）での引き渡しです。復旧時の仕様については、市と協議し決定してください。

イ 駐車場法（昭和 32 年法律第 106 号）に基づく整備及び手続を実施してください。

ウ 駐車場運営に必要な整備、機器購入等にかかる費用は事業者の負担とします。

エ 整備にあたっては、騒音や振動、生活時間等に配慮し、近隣住民及び通行人・通行車両への迷惑及び危険防止に努めてください。また、防犯の面も考慮し、必要に応じて防犯カメラ等の設置も検討してください。

オ 整備にあたり近隣住民等からの問合せや相談等があった場合は、丁寧な対応に努めてください。

カ 必要に応じ、誘導員等を配置してください。

キ 使用期間中に機器の更新等を行う場合は、事前に市に相談してください。

ク アからキまでのほか、整備の条件については、資料「整備にあたっての条件」を遵守してください。

(2) 駐車場の管理運営

ア 導入機械についての指定はありません。

イ 区画割は原則、1 枠を 2.5m×5m 以上としてください。ただし、小型車スペースを設置する場合はこの限りではありません。

ウ 身障者用の区画の設置を検討してください。

エ 駐車料金については、市と協議して決定してください。

オ 利用者からの問合せについて、24 時間対応できるコールセンターを有し、緊急時は遠隔操作等にて速やかに対応できるようにしてください。

カ 近隣住民に対する配慮をしてください。例：騒音、排気ガス、車両照明の反射、ごみ等への対策を行ってください。

キ 近隣住民等からの問合せや相談等があった場合は、丁寧な対応に努めてください。

ク 駐車場で事故・事件が発生した場合は、当事者、警察等への対応を行うとともに、市へ報告してください。

ケ 事業者の費用負担により、施設賠償責任保険に加入してください。

コ 防犯カメラで記録をする場合、データ等の個人情報については、万全の管理を行ってください。

サ アからコまでのほか、管理運営の条件については、資料「管理運営にあたっての条件」を遵守してください。

(3) その他

桜まつりなどの期間において、市が所有する駐車場（例：岡崎公園駐車場、図書館交流プラザ駐車場）について、予約制とする場合があります。本駐車場もそのように運用をお願い

する可能性があります。

また、市による利用がある場合についても協議させていただきます。

なお、事業者決定後、整備が終わり運営前に本提案を踏まえた管理運営計画（様式任意）にて提出をお願いします。

4 参加の方法

(1) 要件

駐車場の設置管理運営を自ら行う法人（以下「応募法人」という。）であること。

(2) 応募の制限

次の項目のいずれかに該当するかたは、応募することができません。

ア 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続き開始の申立て、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続き開始の申立て、破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく破産の申立てを受けている法人

イ 当該法人の設立根拠法に規定する解散又は精算の手続きに入っている法人

ウ 地方自治法施行令第 167 条の 4 に該当する法人

エ 応募の日から優先交渉権者決定通知日までの間に、岡崎市入札参加停止措置要領に基づく入札参加停止処分を受けている期間にある者

オ 最近の 1 年間に於いて、法人税、本店所在地の法人（個人）市町村民税、固定資産税、消費税及び地方消費税の滞納のある者（徴収猶予を受けているときは滞納していないものとみなします。）

カ 暴力団の排除に関し、次のいずれかに該当する者

(ア) 応募の日から事業優先者決定通知日までの間に於いて、「岡崎市が行う事務又は事業からの暴力団排除に関する合意書」（平成 24 年 2 月 24 日付け岡崎市長・岡崎市教育委員会教育長・愛知県岡崎警察署長締結）に基づく排除措置を受けている法人。（本件については、当該合意書における「契約等」に準じて取り扱うものとします。以下同じ。）

(イ) 応募の日以前に於いて、「岡崎市が行う事務又は事業からの暴力団排除に関する合意書」に基づく排除措置の対象であった法人。ただし当該排除措置の対象外となった日から 3 年を経過した法人を除く。

キ 本事業の選定委員会委員が経営又は運営に直接関与している法人

ク 次に該当する者が役員又は配置する職員になっている団体

(ア) 禁固以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者

(イ) 本市において懲戒免職の処分を受け、当該処分の日から 2 年を経過しない者

(ウ) 日本国憲法施行の日以後に於いて、日本国憲法又はその下に成立した政府を暴力で破壊することを主張する政党その他の団体を結成し、又はこれに加入した者

5 審査

(1) スケジュール

募集要項の交付	令和 6 年 5 月 15 日（水）
質問書受付	令和 6 年 5 月 15 日（水）から 5 月 21 日（火）まで
質問書回答	令和 6 年 5 月 24 日（金）

事業者申込受付	令和6年6月7日（金）
事業者決定	令和6年6月11日（火）
事業開始（仮）	令和6年6月12日（水）以降

(2) 申込について

ア 質問及び回答

質問書	様式1「質問書」
受付期間	令和6年5月15日（水）から令和6年5月21日（火）午後5時まで
提出方法	電子メール ※件名は「中央緑道 質問」と記載
アドレス	koen@city.okazaki.lg.jp
提出先	都市基盤部公園緑地課公園活用係（岡崎市役所西庁舎4階）
回答日	令和6年5月24日（金）に回答
回答方法	ホームページにおいて公表します。

イ 事業者申込について

提出書類	「提案書類一覧」のとおり（指定のない場合は任意様式）
受付期間	令和6年6月7日（金）
受付場所	都市基盤部公園緑地課公園活用係（岡崎市役所西庁舎4階）
提出方法	受付場所へ持参

受付期間内に受付場所に到達しなかった場合は受理しません。

(3) 受付場所

岡崎市役所公園緑地課公園活用係（岡崎市役所西庁舎4階）

午前9時から午後5時まで

住所 〒444-8601 愛知県岡崎市十王町二丁目9番地

電話 0564-23-7406

アドレス koen@city.okazaki.lg.jp

FAX 0564-23-6559

<作成の注意事項>

- ・ 1組（者）につき、1提案とします。
- ・ 関係書類の言語は日本語、単位はメートル法、通貨は日本国通貨を使用してください。
- ・ 関係法令及び条例を遵守し、かつ本要項に記載された条件を満足するとともに、関係機関へ必要な協議確認を行った上で提案関係書類を作成してください。
- ・ 提案関係書類の作成及び提出に必要な諸費用は、応募者の負担とします。
- ・ 提案関係書類の提出後の変更は原則認めません。ただし、必要に応じて修正等を求める場合があります。
- ・ 必要に応じて提案関係書類一覧に記載以外の書類の提示を求める場合があります。
- ・ 明確かつ具体的に記述してください。分かりやすさ、見やすさに配慮し、必要に応じて図、表、写真、スケッチ等を適宜利用してください。
- ・ 提出された申請書類は、いかなる理由があっても返却いたしません。

・申請書類に虚偽の記載があった場合や、提案に際して不正行為があったときは、選定の対象から除外します。

【提案関係書類一覧】

提出書類	様式	提出部数	
		正	副
1 参加申込書兼誓約書	様式2	1部	3部
2 応募関連書類	—	—	—
(1) 法人登記事項証明書 ※提出日から3か月以内に取得したもの ※履歴事項証明書又は現在事項証明書	—	1部	3部
(2) 役員氏名等届出書 ※役員の名、住所、生年月日を記載した書類	様式3	1部	3部
(3) 市税等納税証明書（滞納のないことの証明） ※国税、県税は不要です。 ※岡崎市で賦課がある場合は岡崎市のものを、賦課がない場合は岡崎市を所管している営業所が所在する自治体のもの ※提出日から3か月以内に取得したもの	—	1部	3部
3 提案 表紙	様式4	1部	3部
(1) 整備について	様式4-1	1部	3部
(2) 維持管理運営について	様式4-2	1部	3部
(3) 市の施策への協力について	様式4-3	1部	3部
(4) 価格提案書	様式4-4	1部	3部

6 審査のながれ

(1) 第一次審査

提出されたすべての提案等について、以下の点について審査します。

ア 参加資格の確認

応募者が、資格等を満たしているかを審査します。

イ 法令遵守に関する審査

提案等の内容が法律、条例等に違反していないことを審査します。

ウ 本要項に照らし適切なものであることの審査

提案等が本要項に照らし、適切なものであることを審査します。審査の内容は以下のとおりです。

- ・提案が、本要項で示した目的や場所等と適合していること
- ・記載すべき事項が示されていること
- ・期間中の運営の確実性が、提出された客観的な資料により見込めること

(2) 第二次審査

第一次審査を通過した提案について、「中央緑道（橋詰広場）駐車場設置管理運営事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）において、(4)で示す評価の基準に沿って審査

します。プレゼンテーションはありません。

(3) 選定委員会

本市は、提案の審査にあたり、選定委員会を設置します。

選定委員会では、応募者から提出された提案について(4)の評価の基準に基づき審査を行い、点数の高い順に優先交渉権者及び次点を選定します。

なお、審査の結果によっては、優先交渉権者、次点の一方又は両方について、該当案なしとする場合があります。

選定委員会の委員は以下の通りです。

	氏名	所属
委員	根本 健一	都市基盤部長
委員	奥田 信	都市基盤部公園緑地課長
委員	富田 浩也	総合政策部企画課長

(4) 評価

ア 評価の基準

評価項目	評価の視点	配点
整備について	どういった駐車場整備を行うか。	10
	近隣対策など考えられた整備となっているか。	10
維持管理運営について	どういった維持管理運営を行うか。(料金も併せて記載してください。)	10
	近隣対策など考えられた維持管理運営となっているか。	10
市への施策への協力について	乙川リバーフロント地区公民連携まちづくり基本計画(通称「QRUWA 戦略」)や、脱炭素先行地域などについて考慮されているか。	40
価格提案	使用料が高い提案となっているか。	20
合計		100

イ 採点方法

(ア) 価格点評価

価格点の算定式は以下によります。

当該応募における価格

価格点 = $\frac{\text{当該応募における価格}}{\text{提案のうち最も高い応募における価格}} \times 20 \text{ 点}$

提案のうち最も高い応募における価格

価格点は、小数点以下第3位の数字を切り捨て、小数点第2位までを点数として算出する。

(イ) 加点評価

加点評価については、重視する項目を評価項目として設定し、これらに関して、優れた工夫や配慮がされている提案、その他、独自性、革新性の高い提案に対して、提案内容の具体性や実現可能性の観点から評価します。

加點評価の採点方法は、各評価項目について、以下に示す5段階評価により得点を付与します。

評価	評価内容	採点基準
A	秀でて優れている	配点×1.00
B	優れている	配点×0.75
C	提案は評価する	配点×0.5
D	特に優れた点は見当たらない	配点×0.00

選定委員会の各選定委員の加點評価点を合計し、選定委員人数で割った値を提案点とします。

提案点 = 各選定委員の加點評価点の合計 ÷ 選定委員人数

小数点以下第3位の数字を切り捨て、小数点第2位までを点数として算出する。

総合評価点(100点満点) = 提案点(80点満点) + 価格点(20点満点)

価格点及び提案点の合計が最も高い者を優先交渉権者とし、次に高い者を次点とします。

合計が同一であった場合は、提案点の高い者とします。

(5) 結果通知

選定結果は速やかに事業者へ文章にて通知することとし、電話等による問い合わせには応じません。また、選定結果は本市ホームページで公表します。

(6) 選定委員会の委員への接触の禁止等

応募者が、優先交渉権者及び次点選定前までに、選定委員会の委員に対して、本事業提案について接触等を行った場合は、失格となる場合があります。

(7) 優先交渉権者の決定

本市は、最優秀提案を優先交渉権者として、また、次点提案を提出した者を次点者として決定します。

(8) リスク分担等

本業務の実施における主なリスクについては、以下の負担区分とします。なお、リスク分担に疑義がある場合、又はリスク分担に定めのない内容が生じた場合は、本市と事業者（優先交渉権者）が協議の上、負担者を決定するものとします。

リスクの種類		内 容	リスク分担	
			市	提案者
申請関連リスク	書類の誤り	募集要項等、市が作成した書類に関するもの	○	
		申請書等、申請者が作成した書類に関するもの		○
	申請コスト	申請費用の分担		○
管理運営リスク	資金の調達	必要な資金の確保		○
	事業変更	本市の責任により、業務の全部又は一部を中止した場合又は業務内容を変更した場合	○	
		提案者の責任により、業務の全部又は一部を中止した場合又は業務内容を変更した場合		○
	施設競合	競合施設（キッチンカー含む）による利用者減、収入減		○
	需要変動	当初の需要見込みと異なる状況		○
	施設・設備等の損傷	管理上の瑕疵による損傷		○
		施設、機器等の構造上の瑕疵による損傷		○
	収入リスク	施設、機器等の不備又は、施設管理上の瑕疵並びに火災等の事故による臨時休業等		○
		施設改修による臨時休業等		○
		提案者の提案による事業運営によるもの		○
	提案者の責めに帰すべき理由によるもの		○	
社会的リスク	第三者への賠償	提案者が維持・運営において（事業者が行う整備・管理運営業務において）第三者に損害を与えた場合		○
		上記以外のもの	○	
	地域、利用者への対応	地域との協調、利用者からのクレーム等への対応に関するもの		○
管理業務内容に対する利用者等からの反対、訴訟に関するもの		○		
物価変動	人件費、物品費等物価変動に伴う経費の増加		○	
金利変動	提案者決定後の金利変動		○	
不可抗力	自然災害による業務の変更、中止、延期、臨時休業		○	
	新型コロナウイルス感染症等の拡大に伴う業務の変更、中止、延期、臨時休業		協議	

〒444-8601

岡崎市十王町二丁目9番地

問合せ先 都市基盤部公園緑地課公園活用係

TEL (0564) 23-7406

FAX (0564) 23-6559

岡崎市ホームページ<http://www.city.okazaki.lg.jp/>

Eメール koen@city.okazaki.lg.jp