和光市中央公民館における駐車場有料化業務
公募型プロポーザル実施要領

和光市 教育委員会事務局　生涯学習課　中央公民館

1　趣　旨

この要領は、市有財産の有効活用を図り、持続可能なまちづくりを行うために、公共施設等を有料時間貸駐車場（以下「駐車場」という。）として使用することを条件に、土地の賃貸借貸付を受ける運営事業者を公募型プロポーザル方式により募集するものである。

2　業務内容

(1) 以下の施設の駐車場を運営するものとする。

(2) 業務対象（財産貸付対象）

	貸付財産	財産種類	貸付対象面積	貸付期間
A	中央公民館駐車場	行政財産	900 ㎡	令和9年4月1日～ 令和14年3月31日 （準備、周知期間を含む）

3　貸付に関する主な条件

(1) 貸付料

賃貸借料提案書（様式第３号）に記載する金額

消費税を考慮しない年額の提案額を記載すること。土地の貸付料は、提案額とする。賃貸借契約については、提案額に当該金額の 100 分の 10 に相当する額を加算した金額（当該金額に１円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てるものとする。）をもって賃貸借契約額とする。

提案額について「行政財産の使用料に関する条例」第２条に基づく以下表の金額を下回る場合は、地方自治法第 96 条第１項第六号の規定による和光市議会の議決を停止条件とする。

（参考）

施設名	住所	敷地面積（㎡） （※1）	貸付料 （月額／円）
中央公民館	中央 1-7-27	900	537,321

（※1）敷地面積に関しては、図面にて算出した面積である。

(2) 事業期間

事業開始より５年間　（令和９年４月１日から令和１４年３月３１日まで）

ただし、工事・準備期間中の貸付料は議会の議決を得たうえで、減免する予定である。

(3) その他の費用

駐車場事業にかかる設計、整備、維持管理、修繕等の費用については、事業運営者の負担とする。

(4) 使用上の制限

- 貸付物件を駐車場以外の用途として使用できません。
- 貸付物件に建物を建築することはできません。
- 貸付物件に許可なく自動販売機等その他工作物の設置はできません。
- 貸付に基づく貸借権を第３者に譲渡し、又は他の権利を設定することはできません。
- 貸付物件を第３者に転貸することはできません。
- 貸付期間が満了したとき、または貸付契約を解除された場合は、直ちに事業運営者の負担において貸付物件を現状に回復して返還しなければならない。ただし、市が別途指示した場合は除く。また、返還に伴って発生する費用及び立ち退き料等一切の請求を、市に対してすることはできない。

4　駐車場の計画・整備、料金、運営、その他に関する主な条件

事業運営者は以下の条件を踏まえ、事業提案を行うこと。

(1) 計画・整備に関する条件

- 出入口に遮断機を設けず、かつ車室にフラップを設けないシステムを採用する。
- 駐車車両をカメラ等で車室ごとにナンバーを認識できるシステムを採用する。
- 場内には安全管理のための防犯カメラ及び夜間照明を設置すること。ただし、本カメラはナンバーを出入庫の確認及び精算を行うものとは別にしなければならない。
- 自動車駐車台数の変更は可とするが､現状の駐車台数よりも減少する提案は行わないこと。
- 駐車料金の供用時間、料金等をわかりやすく表示する。
- 精算機は、各施設に１機以上設置する。
- 精算機は、両替等の必要のない各種紙幣、硬貨対応の機器とし、釣銭切れ等が起こらないよう配慮すること。また、交通系 IC カードの活用など、キャッシュレス決済の対応に関しては提案とする。
- 精算機及び無料処理機等の詳細な設置箇所及び設置場所は協議とする。また、設置費及び維持管理は駐車場運営会社の負担とする。
- 各施設利用者は無料で利用できるよう無料処理機等を導入すること。また、機器導入に際し、施設管理者に処理機器の利用方法がわかるように手配し、操作マニュアル等

を作成すること。

- 無料処理機等は、下記以上の台数を確保する。

施設名	住所	台数（基）
中央公民館	中央	1

- 整備工事開始前に提案書類に基づき、機器の設置場所等の詳細について市と設計及び施工の協議を行うこと。工事を行う場合は、工事内容、期間、工事期間中の駐車場の利用について市と協議し、施設利用者に影響を及ぼさないように実施するものとする。
- なお、個人情報保護に十分配慮すること。

(2) 料金に関する条件

- 一般利用に対する駐車場料金を提案すること。各公共施設開館時間内は駐車場の料金設定に当たっては、周辺の民間駐車場の料金を上回るものとし、施設利用者の利用を圧迫しないようにすること。
- 当初設定料金は、市と協議の上、決定する。また、期間内における一般利用駐車料金の変更は可能とするが、あらかじめ市へ協議の上、実施することとする。
- 施設利用者を無料とする減免処理を講じること。また、開設当初は利用者向けに説明を行うこと。

(3) 運営に関する条件

- 借受者は、対象駐車場内の安全を十分確保し、安全対策の内容を提案すること。
- インターネットやアプリ等により、オンライン上で駐車場の空き状況が把握できるようにすること。
- 精算機には、事故、故障、料金精算、あるいはその他トラブル対応が図れるよう、当該施設職員を介さずに駐車場利用者と連絡がとれるようにすること。また、苦情等の対応は責任を持って借受者にて行うものとすること。
- 事故等に関しては、事後に市に報告するものとする。
- 対象駐車場の設備の保守、場内の清掃、台風時の対応等に関する維持管理について巡回することを基に提案すること。
- 災害時、選挙及び年に数回程度の催事等の際は駐車場を市で利用するため、駐車場の利用制限等について、借受者は市に協力すること。
- 月極駐車等長期間の駐車は原則認めないため、長期放置車両に対する対策の内容を提案すること。

(4) その他の条件

- 対象駐車場の利用状況、収支等運営状況を記載した月報（月末締め）を、翌月１５日までに市に提出すること。また、事故等があった場合は速やかに市に報告することとする。
- 貸付物件内での事故はすべて借受者と当事者での協議とするため、対応可能な各種保険に加入すること。
- 実施要領に定めるもののほか、地方自治法、地方自治法施行令、和光市契約規則その他関連法令等の定めるところによる。
- 契約更新は原則ありません。契約満了した際は、公募により貸付者を改めて選定する予定のため、公募の際に過去の駐車場売上等、公募に必要な情報を公表する場合がある。
- 当該設が主催する大規模なイベントの開催(年１回程度)に際しては、来場者の駐車料金を無料とする場合がある。無料とする対象、期間、運用方法その他必要な事項については、あらかじめ市と事業者との間で協議するものとする。なお、当該措置に伴う収入の減少その他の損失について、市は営業補償を行わず、貸付料の減額又は返還も行わないものとする。

5　応募資格要件

次の要件の全てを満たす法人とします。

(1) 有料駐車場の運営業務において、自ら管理・運営する実績を有する法人。

(2) 和光市の契約に係る入札参加停止等の措置要綱（平成 22 年要綱第 17 号）第 2 条第 1 項の規定により入札参加を停止されている者でないこと。

(3) 次に掲げる事項該当しないこと。

① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の４の規定に該当する者

② 手形交換所による取引停止処分を受けてから 2 年間を経過していない者

③ 本契約候補者決定の日 6 か月以内に手形又は小切手の不渡りを出した者

④ 会社更生法（昭和 14 年法律第 154 号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がされていない者

⑤ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がされていない者

⑥ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成３年法律第 77 号）第２条第２号から第６号に該当する団体又は団体に属する者

(4) 税の滞納がないこと。

(5) 下請代金の支払の遅延、特定資材等の購入の強制等、下請契約関係について不適当な行

為をした者でないこと。

(6) 安全管理の改善に関する労働基準監督署等からの指導に対し改善を行わない状態が継続している者又は当該状態が継続しており、労働基準局等から市に通報があった者でないこと。

6　公募スケジュール

本プロポーザルによる事業者選定までのスケジュールは、次の通りとする。

(1) 実施要領の公表　　令和８年 11 月 27 日（金）

(2) 質問受付　　令和８年 11 月 30 日（月）～12 月４日（金）午後３時まで

(3) 質問に対する回答　　令和８年 12 月９日（水）

(4) 応募書類の提出締切　　令和８年 12 月１４日（月）午後５時まで

(5) 審査結果の公表　　令和９年 １月 15 日頃を予定

7　提案課題

提案する項目については、次の通りとする。詳細は、添付の【企画提案書等】を参照すること。

(1) 賃貸借料提案書

(2) 企画提案書

(3) 収支計画書

8　審査

(1) 提案審査について

① 提案書による公募型プロポーザル方式とする。

② 提案書に係る審査は、「和光市公共施設等財産貸付事業者審査委員会（以下「委員会」という。）が別に定める評価基準により行う。

(2) 優先交渉権者の決定

委員会は、提案書等に対して評価を行い、本事業に最も適した事業者１者を決定する。なお、ヒアリング及びプレゼンテーションは行わないが、提案内容に対して質問がある場合は市から質問書（様式０）を送付する。提案が１社の場合であっても、選考を実施する。

(3) 結果の公表

本市ホームページで公開するとともに、すべての参加事業者に文書で通知する。

9　契約の締結

(1) 契約手続き

和光市長は、優先交渉権者と事業契約の手続きを行う。契約交渉が不調のときは、順位付けを行った上位の者から順に契約締結の交渉を行う。また、提案による貸付料が、３．貸

付に関する主な条件 ⑴ 貸付料の表に記載のある「貸付料」を下回る場合は、事業仮契約書を締結の上、令和９年３月議会の議決を得られた場合は、本契約に移行する。議会の議決が得られなかった場合に発生する損害に対し、何ら市は保証しない。

10 参加手続及び提出書類

(1) 提案書類

	提　出　書　類
①	参加申込書（様式１）
②	会社概要書（様式 2-1）、その他参加資格要件に関する事項（様式 2-2）
③	賃貸借料提案書（様式３）
④	企画提案書（様式 4）　【様式 4-1　～　4-4 含む】
⑤	収支計画書（任意様式）
⑥	納税証明書等（写し可）　（注カ）

（注）ア　証明書類は提出日から起算して発行後３か月以内のものとする。

イ　提出書類は返却しない。

ウ　添付する納税証明書等一覧

■法人用

証明書の種類	法人税※	消費税及び地方消費税※	法人事業税	法人県民税	法人市民税
証明書交付機関	国･税務署		埼玉県県税事務所		和光市収納課
和光市内に本店、支店又は営業所を有する者	○	○	○	○	○
和光市外で埼玉県内に本店、支店又は営業所を有する者	○	○	○	○	
埼玉県内に本店、支店(営業所)を有しない者	○	○			

※ 税務署で発行する納税証明書「その３の３」を提出してください。

（注）エ　納税証明書は、申請日から起算して発行後３ヶ月以内のものとする。

オ　各納税証明書はそれぞれ直近１ヵ年分を提出してください。

カ　提出すべき納税証明書は滞納がないことの証明書（未納証明書）に替えることができる。

(2) 提出期間及び提出方法

① 提出締切　令和８年 12 月１４日（月）

② 受付時間　８時 30 分～17 時 00 分

③ 提出方法　直接持参または郵送（インターネット、Ｅメール等不可）

※郵送の場合は締切日必着とする。

11 提出書類作成要領

(1) 企画提案書等

① 様式は、原則としてＡ４版・縦置きとし、やむを得ないページのみＡ３版横置きの使用を可とすること。

② ページ数は「様式集　２提出要領 (1)提案書類等」の様式に従い作成すること。

③ 横書き、左綴じとする。本文はゴシック体 10.5 ポイント以上とすること。

12 質疑応答

提案書等の作成に際し、質問がある場合は、質問受付期間に以下により質疑を行うこと。

(1) 提出方法

質問書（様式 0）を対応窓口あてにメールで送信すること。なお、送信の際は、タイトルを「【貴社名】和光市中央公民館等における駐車場有料化業務質問」とすること。

(2) 回答方法

本市ホームページにすべて回答を公表する。

13 提案の無効

次のいずれかに該当する提案は無効とする。

(1) 本要領の条件を満たさないもの

(2) 虚偽の記載があったもの

(3) 審査の公平性を害する行為があった場合

(4) 上記各号に該当するほか、プロポーザル等の中で著しく信義に反するものと選定委員会が認める場合

14 留意事項

(1) 応募者は、応募書類の提出をもって、本実施要領の記載内容を承諾したものとする。

(2) 提案に係る一切の費用は提案者の負担とする。

(3) 応募書類の取扱いについて

① 応募書類の著作権は、応募者に帰属し、その内容について無断使用は行わない。ただし、市が必要と認めるとき、市は応募書類の全部又は一部の使用をできるものとする。

② 本応募において市が取得した個人情報については、当該評価に係る目的以外には一切使用せず、第三者に提供しない。

③ 応募書類において、個人に関する情報、営業上及び技術上有用な情報以外について、公表することがある。

④ 応募書類の内容が、特許権、実用新案権、意匠権、商標権の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になっている場合で、それを使用した結果の責任は、応募者が負うこととする。

⑤　優先交渉権者の応募書類は返却しない。ただし、2 位以下の提出書類は、結果公表後、希望により引き取りにおいて返却する。

(4) 応募者の複数提案の禁止

応募者は、複数の応募書類を提出することはできない。

(5) 応募書類の変更禁止

応募書類提出後の応募書類の変更はできないものとする。

(6) 提出された企画提案書等は、本プロポーザル以外には使用しないが、和光市情報公開条例に基づく公文書として取扱う。

(7) プロポーザルに参加することにより知り得た事項については、いかなる理由があっても他に漏らしてはならない。

(8) 審査経過及び結果に対する異議申し立て等には一切応じない。

(9) 実施要領公表後における民間事業者からの意見を踏まえ、提案までに、実施要領の内容を見直し、実施要領の変更を行うことがある。なお、変更を行った場合には、速やかにその内容を市ホームページにおいて公表する予定である。

15 提出先・問い合わせ先

和光市 教育委員会事務局　生涯学習課　中央公民館

〒351-0113　埼玉県和光市中央 1 丁目 7 番 27 号 (中央公民館)

電話：048-464-1123(直通)　E-mail：h0304@city.wako.lg.jp