

令和7年度本庁舎駐車場運営事業者選定に係る公募型プロポーザル実施要領

1 事業目的

ふじみ野市（以下「市」という。）では、本庁舎駐車場（以下「駐車場」という。）について、その有効活用、適正利用の推進及び維持管理業務の効率化を図るため、機械管理等により、開庁時は来庁者優先駐車場として、閉庁時は有料時間貸駐車場として活用することを条件に、駐車場運営事業者（以下「事業者」という。）へ行政財産の貸付を行う。このことから、駐車場運営に係る各種業務を高いレベルで遂行できる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 業務の概要

本事業は、市と事業者とが下記土地についての賃貸借契約を結び、事業者が有料時間貸駐車場及びカーシェアリングの運営を行うものとする。

名称		所在地	数量	台数	形態
土地	ふじみ野市役所 第1駐車場	ふじみ野市福岡1-1 500-57、84、 91、66の一部及び 90の一部	2,326 m ²	85 台 (内2台はゲート外 思いやり駐車場)	行政財産 の貸付
	ふじみ野市役所 第2駐車場		1,452 m ²	55 台 (内2台はゲート外 思いやり駐車場)	

3 貸付期間

貸付期間は、令和8年4月1日から令和14年3月31日までの6年間とする。なお、事業者の都合により貸付期間満了により退去するときは、その6か月以前に文書により市に申し出ること。

※ 本公募による事業者選定終了後、市と事業者及び現行の運営業者との協議の上、市が承認した日から令和8年3月31日までを使用開始までの準備期間とし、事業者においては、この期間に本事業に関わる工程計画や施工図等の作成及び駐車場運営に係る法令上必要な申請手続等、業務を適正に履行できる準備を整えとともに、駐車場管理運営に必要な整備工事を行うこと。

4 貸付金額

本要領で定める様式に事業者が記載した額とし、月額15万円（税込）以上を条件とする。

貸付料の改定は原則として行わないが、使用物件の価格の著しい変動、その他正当な理由があるときは、市と事業者との協議により改定をする場合がある。

5 応募資格要件

本公募に参加できる者は、本業務を遂行する能力を有し、参加申込書提出時点において次の要件を全て満たす事業者とする。

(1) 形態が単体企業であること。

- (2) 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あること。
- (3) プロポーザル参加申込書等の提出期限の日から随意契約締結の日までの期間にふじみ野市の契約に係る入札参加停止等の措置要綱（平成22年ふじみ野市告示第250号）に基づく入札参加停止の措置を受けていない者であること。
- (4) プロポーザル参加申込書等の提出期限の日から随意契約締結の日までの期間にふじみ野市の契約に係る暴力団排除措置要綱（平成18年ふじみ野市告示第284号）に基づく入札参加除外の措置を受けていない者であること。
- (5) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがなされている者でないこと。ただし、手続開始決定を受けている者を除く。
- (6) 次の書類を提出できる者であること。
 - ア 登記事項証明書(履歴事項全部証明書)（写し可）
 - イ 営業経歴書(様式第5号)
 - ウ 委任状(様式第6号。対象業務において代理人を置く場合に限る。)
 - エ 財務諸表(直近1事業年度分の貸借対照表、損益計算書及び株主資本等変動計算書)
 - オ 市税に未納のないことの証明書(ふじみ野市内に事業者(本社、支社、支店、営業所等)がある場合。(写し可))
 - カ 「法人税」及び「消費税及び地方消費税」の納税証明書（写し可）
- ※ ア、オ、カについては、発行後3か月以内のものに限る。
- ※ ふじみ野市有資格者名簿（令和7年度）に「業種：一般業務・物品」で登録されている者は、ア、イ及びウの提出を省略できるものとする。
- (7) 告示の日から過去3年間に国（公社、公団及び独立行政法人を含む。）又は地方公共団体が発注する本事業と同種又は類似の事業の実績があること。実績については、市と契約権限を有する者以外の本支店等の実績を含めるものとする。
- (8) 国税、地方税の滞納がない事業者であること。
- (9) 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号に規定する暴力団でないこと。また、役員が、同法第2条第6号に規定する暴力団員でない事業者であること。
- (10) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成11年法律第147号)に基づく事業者及び構成員でないこと。

6 事業に関する条件

事業者は、以下の条件を踏まえ、本事業の提案を行うこと。

(1) 運用方法

- ア 駐車場の営業時間は、24時間365日とする。
- イ 開庁時及びその前後（平日の8:00~18:00）については、有料時間貸駐車場として整備した駐車場をふじみ野市役所来庁者優先駐車場として管理・運営すること。
- ウ 駐車台数、駐車区画、車路等の駐車場レイアウトは、駐車場平面図のとおりとする。
なお、法令等の改正によりレイアウトの変更が必要な場合は、市と協議し了解を得た上で、実

施すること。

※ 図面が現況と異なる場合は、現況を優先するものとする。

エ 整備にあたっては、関連法令等を遵守するとともに、法令に規定する申請等の手続きは、すべて事業者が行うこと。

例・駐車場法（昭和32年法律第106号）

・埼玉県福祉のまちづくり条例（平成7年条例第11号）

・埼玉県生活環境保全条例（アイドリングストップの周知）（平成13年条例第57号）

オ 駐車場運営に係る費用（運営設備の設置・保守点検、清掃等の維持管理費、消耗品、光熱水費、契約満了時の原状回復費等）の一切は、事業者の負担とする。なお、市の責めに帰する事由において故障等が発生した場合においては、別途協議の上、対応を決定する。

カ 地域住民等が利用可能なカーシェアリングについて提案すること。設置は、ふじみ野市役所第1駐車場内に1台置くこととし、車種等については、市と別途協議の上、決定するものとする。なお、第2駐車場への設置は必須としないが、設置をする場合は1台までとする。

※第2駐車場への設置は、加点评価の対象ではないが、事業者の判断により設置を認めるものとする。

キ 市役所は、受変電設備法定点検等により1年に1度の全庁一斉停電、及び施設維持管理上やむを得ない停電作業が発生し、駐車場を閉鎖するときがある。なお、これに伴う営業補償は行わない。

ク 市の行事等により年間5日程度は、駐車場を閉鎖もしくは行事参加者は無料の措置とすることがある。いずれの場合も、市は事前に事業者へ通知を行う。なお、市はこの対応による営業補償は行わない。

(2) 設備

ア 駐車場平面図に基づき、出口精算機、出入口ゲート、看板、案内表示を含む、駐車場運営に係る全ての設備（以下「運営設備」という。）を設置すること。なお、事前精算機の設置については、必須としない。

※ 事前精算機を設置する場合は、設置する場所について市と事前に協議すること。

イ ゲート式、カメラ式等の方法は指定しない。

ウ 満車・空車情報が表示できる誘導サインを駐車場入口、その他必要な箇所に設置すること。

エ 運営設備の仕様、設置場所、数量、大きさ、表示内容等については、利用者の利便性に配慮し提案すること。なお、実施に際しての詳細は、市と協議し了解を得るものとする。

オ 精算機は、現金、クレジットカード及び交通系電子マネーに対応すること。

※ 現金については、現在流通している紙幣・硬貨（旧紙幣、旧貨幣及び新紙幣、新硬貨）に対応すること。なお、紙幣については、一千円紙幣への対応を必須とする。

カ 市役所の駐車場であることを鑑み、設置する機器の選定に際しては、省電力・環境負荷低減等の観点を考慮すること。

キ ゲート、出口精算機及びそれらに係る保護屋根等について、大型車両（消防や救急車両等）が通行可能となるよう高さ及び幅員を確保すること。

ク 防犯カメラを設置する場合には、市と事前に協議し、個人情報保護に十分配慮すること。

(3) 料金

- ア 駐車場に係る利用料金は、事業を安定して運営し、かつ、収益を見込める金額を設定すること。
なお、その際、近隣の有料時間貸駐車場等の利用料金等を考慮すること。
- イ 契約期間中の利用料金の改定は、市と協議の上、決定すること。
- ウ 開庁時間帯はあくまで来庁者優先駐車場であることから、市役所来庁者が対象物件を利用する場合は原則 60 分無料の処理を行うものとし、それ以外の利用者との区別を行うこと。
また、60 分を超過した場合でも、一定の条件に該当する場合は、所要時間を全て無料とする措置を取ることができるようにすること。
- エ 別紙「無料措置対象一覧」に掲げる者が駐車場を利用した場合には、無料の措置を取ること。
なお、変更する際は、事前に協議の上、決定するものとする。

(4) 苦情などへの対応

- ア 駐車場運営中のトラブルに対応するため、コールセンター等の保守・緊急対応拠点を設け、速やかに対応できるようにすること。
- イ 運営設備には電話もしくはインターフォン等を設置し、故障、事故、苦情、精算に関するトラブル等が発生した場合、駐車場利用者が直接事業者と連絡できるようにし、停電等緊急時にはゲート開閉など遠隔操作ができるようにすること。
- ウ 駐車場設備におけるトラブル発生時は、すみやかに出入庫できる状態にすること。対応は事業者が行うことを原則とするが、事業者が即時に対応できない場合は、市が対応できるようにしておくこと。
- エ 降雪等の特別な対応が必要となる場合は、市との協議の上適切な措置を講じること。

(5) 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 事業者は、対象物件を使用して行う事業に伴う一切の責任を負うこと。
- ウ 事業者は、市が対象物件の管理上必要な事項を事業者へ通知した場合は、その事項を遵守しなければならない。
- 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しなければならない。

(6) その他

- ア 市役所来庁者に対する無料処理の方法について、認証機や QR コード発券機等によるものとする場合は、事業者が認証機等を 23 台以上用意すること。
- イ 事業者は、公用車がゲート等無償で通過するための措置を講じること。なお、パスカードによるゲート通過となる場合の貸与枚数については 23 枚以上として、詳細は別途市と協議の上、決定すること。
- ウ 駐車場内において長期放置車両が発生した場合は、事業者が関係法令等に基づき撤去等の手続きをとること。
- エ 災害の発生に伴い、市が災害対策として駐車場を閉鎖する必要がある場合、若しくは職員の参集のために駐車場を無償使用する場合は、事業者は駐車場の閉鎖に協力すること。
- オ 毎月の利用状況、収支等運営状況の報告書を電子データで市に翌月末までに提出すること。
- カ 貸付に基づく権利の全部又は一部を第三者に譲渡、転貸、質入れ若しくは担保に供し、又は営業の委託若しくは名義貸し等することはしてはならない。

キ 本書に記載のない事項に関しては、市及び事業者が協議の上、対応を決定する。

7 全体スケジュール

	内 容	期 日
1	公募開始（市 HP で公開）	令和7年10月14日（火）
2	現地確認（希望者のみ）	令和7年10月15日（水）～同年10月23日（木）
3	質問書の提出	令和7年10月15日（水）～同年10月24日（金）
4	質問に対する回答	令和7年10月28日（火）
5	参加申込書等の提出	令和7年11月6日（木）午後5時まで
6	プレゼンテーション及び ヒアリング審査	令和7年11月18日（火）又は11月19日（水）
7	選定結果の公表	令和7年11月下旬
8	工事協議・契約手続	令和7年12月下旬頃まで
9	工事着手・開設準備	令和8年1月から3月まで
10	業務開始	令和8年4月1日

※ スケジュールは、やむを得ない事情により変更することがある。やむを得ず変更する際は、別途ホームページ・電子メール等を通じ、案内する。

8 現地見学

現地確認は、令和7年10月15日（水）から同年10月23日（木）までの間に限り受け付けることとする。現地確認を希望する場合は、希望日の前日午後5時（土曜日、日曜日を除く）までに、総務部資産管理課へ電話で申し込むこと。なお、現地確認の有無は、優先交渉権者選定時の審査に影響するものではない。

総務部 資産管理課 049-262-9050（直通）

9 質疑及び回答の受付期間及び方法

この公募に関して質問がある場合は、「様式第7号_質問書」を提出すること。

- (1) 受付期間 令和7年10月15日（水）から同年10月24日（金）午後5時まで
- (2) 提出方法 ふじみ野市総務部資産管理課
- (3) 提出方法 電子メールのみ kanzai@city.fujimino.saitama.jp

電子メールにより、担当部署へ提出すること。なお、提出した際は、受信の確認のため、電話により担当部署まで連絡するものとする。

電話連絡の受付時間は、平日午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで。

- (4) 回答 随時、市ホームページにて回答を掲載する。
- (5) 期間中、質問書の提出は複数回行っても差支えないものとするが、可能な限りまとめて提出すること。また、同一質問にならないよう、提出前に市ホームページにて確認を行うこと。

10 応募手続き

(1) 提出期間

令和7年10月15日（水）～同年11月6日（木）までの期間における、平日午前9時から正午

まで及び午後1時から午後5時まで

(2) 提出方法

持参のみ

ふじみ野市役所本庁舎 総務部資産管理課（ふじみ野市役所本庁舎3階）

埼玉県ふじみ野市福岡1-1-1

049-262-9050（直通）

(3) 提出書類

1	様式第1号 参加申込書	1部
2	様式第2号 貸付料見積書	1部
3	様式第3号 事業実績報告書	1部
4	様式第4号の1 企画提案書表紙	1部
5	企画提案資料 内容については、様式第4号の2「企画提案書記載要領」の1～3ページ目を参考に、4枚目以降を項目毎にまとめること。	7部
6	登記事項証明書(履歴事項全部証明書)（写し可）	1部
7	営業経歴書(様式第5号)	1部
8	委任状(様式第6号。対象業務において代理人を置く場合に限る。)	1部
9	財務諸表(直近1事業年度分の貸借対照表、損益計算書及び株主資本等変動計算書)	1部
10	市税に未納のないことの証明書(ふじみ野市内に事業者(本社、支社、支店、営業所等)がある場合。(写し可))	1部
11	「法人税」及び「消費税及び地方消費税」の納税証明書(その3の3)(写し可)	1部

※ 6、10、11については、発行後3か月以内のものに限る。

※ 6、7及び8については、ふじみ野市有資格者名簿（令和7年度）に「業種：一般業務・物品」で登録されている業者は提出を省略できるものとする。

1.1 審査・優先交渉者の選定

(1) 審査方法

審査及び選定にあたっては「ふじみ野市駐車場運営事業者プロポーザル選定委員会(以下「選定委員会」という。)」において、各審査基準に基づき、以下の審査方法をもって、提案者ごとに提案内容を審査する。

同審査結果を審議の上、決定する最高得点者を優先交渉権者として選定する。

(2) プレゼンテーション及びヒアリング審査

ア 審査実施日 令和7年11月18日（火）又は11月19日（水）

※日時・場所等詳細は、別途通知する。

イ 出席者 最大3人までとする。

ウ 実施方法

(ア) 非公開による実施とし、審査の正確性を担保するために、ICレコーダーによる録音を了承するものとする。

(イ) プレゼンテーションを15分とし、その後20分程度の質疑応答を行う。セッティング及び入退出時間はプレゼンテーション及び質疑応答の時間に含めないものとするが、5分以内で完了

するよう努めること。なお、プレゼンテーションにて、事前録音した音声等をもって実施することも妨げない。

(ウ) プロジェクター、スクリーン、電源及び延長コードは、市が準備する。その他、パソコン等必要な機器は提案者が準備するものとする。

※なお、プロジェクターとＰＣの接続不良等による不測の事態が生じた場合に備え、予備ＰＣ(パワーポイント・ＰＤＦ、メディアプレイヤーで映写可能なデータならば投写可能)を準備するので、プレゼンテーション用のデータをＤＶＤないしＣＤに焼き付け持参することが望ましい。(ＵＳＢ不可)

(エ) プレゼンテーション及びヒアリングにおいて口頭等で追加提案した事項については、企画提案書に含むものとする。

(3) 審査基準

審査項目及び審査基準・配点は以下のとおりとする。

大分類	区分	小分類	審査項目	審査内容	配点
1	事業者の能力、実績	ア	経営状況	本業務の実施に十分な事業規模を有しているか。	5
		イ	業務実績	同種の有料時間貸駐車場の運営実績（民間・公共施設）	10
2	設備	ア	精算機・認証機等機器類	最新型の機器の導入などにより、処理速度などの性能、安全性や操作性などに優れているか。	10
				今後の耐用年数や更新コストの抑制を考えているか。	10
		イ	案内看板・満空表示	設置場所、表示内容、設置数などにおいて、利用者目線のわかりやすいものであるか。	5
3	運営	ア	料金	駐車料金及び設定の根拠は適正であるか。	5
		イ	利便性	支払方法が現金のほか、利用者が日常的に利用しているキャッシュレス決済手段に対応しているか。	5
		ウ	割引処理	来庁者への割引処理方法	5
		エ	利用促進	利用者に対するサービスの向上策や利用者数を増進させる方策があるか。	5
4	維持管理	ア	保守点検	機器・看板類の保守点検、清掃等計画的な維持管理策及び実施方法	5
		イ	トラブル対応	想定されるトラブルとその対応策 苦情処理体制・処理方法	10
		ウ	災害時の対応	想定される災害とその対応策 災害発生時のゲート開放	10
		エ	安全対策	場内における事故防止・防犯対策	5
		オ	カーシェア	導入車両、サービス内容	5
5	その他	ア	付加価値	上記以外で提案できるサービスや独自ノウハウや環境への配慮があるか。	5
6	価格点	ア	提案額	提案する貸付料（様式第2号）	100
合計					200

※ 上記の表の審査項目について、記載がない場合や該当無しの場合は、失格となることがあるので、様式第4号の2「企画提案書記載要領」をよく確認の上作成すること。

(4) 提案者が1者のみの場合であっても、選定委員会において提案内容の審査を行い選定の可否を決定する。

(5) 点数の合計が一定の基準を下回る場合は、優先交渉権者の選定は行わない。

(6) 審査結果の公表等

ア 審査結果の公表に当たっては、令和7年11月下旬までに市ホームページ及びふじみ野市総務部資産管理課窓口において公表する。

イ 審査結果に対する異議を申し立てることはできない。

(7) 失格

次のいずれかに該当する場合は、失格とする。

ア 参加資格の要件を満たさなくなった場合

イ 期限までに書類が提出されない場合

ウ 提出書類に虚偽の記載があった場合

エ 審査の公平性に影響を与える行為があった場合

オ 本実施要領に違反すると認められる場合

1 2 情報公開

(1) 提出された書類関係

提出された書類は、優先交渉権者を選定する目的以外には使用しない。ただし、ふじみ野市情報公開条例(平成17年条例第8号)に基づく情報公開請求があった場合は、同条例第6条各号に定める非公開情報(個人情報や、公開すると法人等の正当な利益を害するおそれがある情報など)が記載されている部分を除き、公開することがある。

なお、本公募の受託候補者特定前において、決定に影響が出るおそれがある情報については、決定後の公開とする。

(2) 評価内容

評価内容について、第三者から閲覧又は公開の申出があった場合は、以下内容を記載した「プロポーザル採点結果調書」にて情報提供することを了承すること。

ア 業務名

イ 参加提案者

ウ 優先交渉権者名・次点候補者名

エ 事業者名は匿名とした、評価項目毎の採点結果及び合計点

1 3 契約

(1) 市と優先交渉権者は、本事業に係る条件について、提案内容の反映等について補正を行い、条件交渉成立後、令和7年12月中旬を目処に契約を締結するものとする。

(2) 前項の協議が整い次第、速やかに契約を締結する。なお、優先交渉権者との協議において双方が合意に至らなかった場合には、次点となった事業者と協議の上、契約を締結する場合がある。

また、契約締結前までの間に、優先交渉権者が本実施要領の参加要件を満たさなくなった場合は、契約を締結しないことがある。

(3) 契約が取り消されたとき又は使用期間が満了したときは、事業者の負担で、市が指定する期日まで

に対象物件を原状に回復した上で、市に返還するものとする。ただし、更新を許可された場合及び市が特に承認した場合はこの限りでない。

- (4) 事業者が、前項の期日までに原状回復の義務を履行しないときは、市が原状回復のための処置を行い、その費用の支払いを事業者に請求することができる。この場合において、事業者は何ら異議を申し立てることができないものとする。
- (5) 事業者は、その責めに帰すべき理由により、対象物件の全部又は一部を滅失し、若しくは毀損したときは、損害額に相当する金額を損害賠償として支払わなければならない。ただし、事業者が自己の負担により対象物件を原状に回復した場合はこの限りでない。
- (6) 事業者は、対象物件の使用に当たり、市又は第三者に損害を与えたときは、全て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。

1 4 その他の留意事項

- (1) 提出後における書類の差替え及び再提出は、原則、認めない。
- (2) 本公募は受託候補事業者(優先交渉権者)を選定するものであり、契約の締結を担保するものではない。
- (3) 企画提案書の著作権は、提案書を提出した参加者に帰属する。情報公開については「1 2 情報公開」による。
- (4) 提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国及び日本国以外の国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている意匠、デザイン、設計、施工方法、工事材料、維持管理方法などを使用した結果生じる責任は、事業者が負うものとする。
- (5) 契約締結後においても、受託者が本公募において失格事項に該当していたことが明らかになった場合又は本公募における企画提案書において著しく実現性から乖離した提案を行っていたことが明らかになった場合は、契約を解除することができるものとする。
- (6) 参加検討・提案書作成にあたり、一般開放する施設について見学することは妨げないものの、公序良俗に反する行為はくれぐれも慎むこと。
- (7) 整備工事中も来庁者駐車場として利用できるよう配慮し工事を行うこと。なお、整備工事は原則として閉庁時に行うこと。

1 5 事務局

ふじみ野市総務部資産管理課資産管理係 担当：定

住所：〒365-8501 埼玉県ふじみ野市福岡1-1-1

電話番号：049-262-9050（直通）

電子メール：kanzai@city.fujimino.saitama.jp