

公有地活用型 小松駅西立体駐車場整備
(建設及び管理・運営) 事業

プロポーザル提案募集要項

令和2年5月

小松市

公有地活用型 小松駅西立体駐車場整備（建設及び管理・運営）事業
プロポーザル提案募集要項

1 事業者選定の目的

小松市（以下「本市」という。）では、北陸新幹線小松開業後、小松駅の利用者が増加することにより、小松駅周辺の時間貸駐車場の駐車台数が不足することが予想されている。

北陸新幹線小松開業後の時間貸駐車場台数を確保するため、現在営業中の市営駅西駐車場を立体化し、必要台数を確保することとしたいが、公共サービスが多様化し、施設の建設や建設後の管理・運営のコストの縮減や事務の効率化などが重要な行政課題となっている。

この課題を解決するため、本市は市営駅西駐車場の立体化整備にあたっては、公有地を活用する形で、民間事業として、建設及び管理・運営を望んでいるが、そのための提案を募集し、総合的な能力を公正に選定して優先交渉権者を決定するため、公募型プロポーザル方式による事業者選定を行うものである。

2 事業概要

(1) 事業名

公有地活用型 小松駅西立体駐車場整備（建設及び管理・運営）事業

(2) 事業場所

小松市土居原町 740 番地

① 敷地概要

ア 敷地面積	3121.55 m ² （公簿面積）
イ 敷地所有者	小松市土地開発公社（小松市小馬出町 91 番地）
ウ 用途地域等	近隣商業地域（市街化区域）
エ 防火地域等	準防火地域
オ 建ぺい率	80%
カ 容積率	300%
キ その他地域等	・小松駅西地区地区計画

・いしかわ景観総合条例

屋外広告物第一種禁止区域（北陸新幹線沿線）

・小松市景観計画景観形成促進地区まちづくり誘導地区
（近代的景観地区）

(3) 事業方針

- ア 敷地については、小松市（現在は小松市土地開発公社）からの定期借地とし、事業者と事業用定期借地権契約を締結する。期間については、10年間以上とし、管理・運営を考慮して期間の提案を行うものとする。
- イ 施設の設計・建設及びそれに伴う関係機関への申請等のすべての手続きについては、事業者の費用負担・発注により行う。
- ウ 施設の所有については、管理・運営を考慮して、事業者、小松市、あるいは第三者とするかを検討し、提案すること。
- エ 施設竣工後の管理・運営についても事業者が行うことを基本とする。
- オ 駐車場の管理・運営費の収支バランスを考慮し、駐車料金を設定するものとし、経営健全化のため、付加価値を組み合わせた複合施設とすること可とする。

(4) 駐車場整備条件

- ・駐車場台数：小型自動車400台程度（車いす使用者用も確保すること）
- ・駐車場出口：2か所以上設置

(5) 提案内容

- ① 過去の立体駐車場施工・管理に対する企業実績
- ② 考えられる事業形態（計画する駐車場の概要。別途、商業施設等の付加価値を複合して計画する場合は、その概要も含む）
- ③ 概算投資額及び資金調達方法
- ④ 施設の周辺環境や景観への配慮
- ⑤ 管理・運営を行う組織体制

(6) 事業の範囲

- ① 立体駐車場、外構など、敷地内に係るすべての施設建設
- ② 駐車場管制機器、電気設備、消防設備等、駐車場管理に必要なすべての設備工事

- ③ 確認申請ほか建設に伴う各種申請等の手続き（申請等に伴う手数料等を含む）
- ④ 建物等の管理・運営
- ⑤ その他、測量、地質調査、事前調査及び住民説明会等、本事業を実施するにあたり必要な業務

(7) 事業計画

	2020（令和2）年度			2021（令和3）年度			2022（令和4）年度		
	7月	10月	1月	7月	10月	1月	7月	10月	1月
プロポーザル公募	■								
実施設計・各種協議調整		■	■						
駐車場建設工事				■	■	■			
外構工事						■			

▲ 駐車場供用

3 選定方法

(1) 選定方式

本事業の選定は、公募型プロポーザル方式によるものとし、最優秀者及び優秀者を選出し、最優秀者と協議が整った場合は最優秀者、最優秀者と協議が整わない場合は優秀者を優先交渉権者として決定する。

(2) 事業者選定の日程

事業者選定の日程は以下のとおりとする。なお、本市の都合により日程を変更する場合がある。

項 目	日 程
募集要項の配布	令和2年5月13日（水）
質問書の提出期間	令和2年5月13日（水）～5月26日（火）
質問最終回答日	令和2年6月5日（金）
参加表明書の提出期間	令和2年5月13日（水）～6月12日（金）
提案書の提出期間	令和2年5月13日（水）～7月10日（金）
第1次選考（書類審査）	令和2年7月中旬
第2次選考（ヒアリング）	令和2年7月下旬
審査結果発表	令和2年7月下旬

4 参加資格要件

- ① 参加表明書の提出日において、法人格を有し、または複数の法人等が共同する団体であることとし、安定的かつ健全な財政能力を有していること。
- ② 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条に基づく更生手続き開始の申立て又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定に基づく再生手続き開始の申立てがなされていない者（会社更生法の規定に基づく更生手続き開始の申立て又は民事再生法の規定に基づく再生手続き開始の申立てがなされた者であっても、更生計画の認可が決定された者又は再生計画の認可の決定が確定された者を除く。）であること。
- ③ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続き開始の申立てがなされていない者であること。
- ④ 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。
- ⑤ 会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 475 条若しくは第 644 条の規定に基づく清算の開始又は破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条若しくは第 19 条の規定に基づく破産手続き開始の申立てがなされていない者であること。
- ⑥ 国税又は地方税を滞納していない者。
- ⑦ 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 1 項第 2 号に規定する暴力団及びその利益となる活動を行うものでないこと。

5 事務局

小松市都市創造部まちデザイン課

〒923-8650 石川県小松市小馬出町 91 番地（庁舎内 2 階）

電話（直通）0761-24-8100 （代表）0761-22-4111

電子メールアドレス：toshikei@city.komatsu.lg.jp

6 参加手続き等

(1) 募集要項、プロポーザルに係る書類等の配布方法及び期日

① 配布方法

募集要項、プロポーザルに係る書類等は、小松市公式ホームページ（以下「市ホームページ」という。）から入手するものとする。

② 配布期日

令和2年5月13日（水）～

(2) 参加手続き

① 質問書の提出

プロポーザルの内容に関して質問がある場合は、質問書（様式1）を作成し、次のとおり提出すること。

ア 提出期間 令和2年5月13日（水）～5月26日（火）17時まで

イ 提出方法 事務局へ電子メールにより提出すること。電子メールの表題には、「公有地活用型 小松駅西立体駐車場整備（建設及び管理・運営）事業プロポーザル質問書」の文字を入力すること。また、質問書の提出後、事務局に電話し受信を確認すること。

ウ 回答方法 受け付けた質問に対する回答は、市ホームページに回答を掲載（最終形掲示は令和2年6月5日（金）17時）することとし、個別の回答は行わない。

② 参加表明書の提出

参加表明者は、参加表明書を作成し、次のとおり提出すること。

ア 提出期間 令和2年5月13日（水）～6月12日（金）17時まで

イ 提出書類 ・参加表明書（様式2）

ウ 提出方法 事務局へ持参又は郵送（提出期限までに必着）により提出すること。

エ 提出部数 各1部提出すること。

③ 提案書の提出

参加表明者は、提案書等を作成し、次のとおり提出すること。

ア 提出期間 令和2年5月13日（水）～7月10日（金）17時まで

イ 提出書類 ・プロポーザル提案書(1)（様式3）
・プロポーザル提案書(2)（様式4）

ウ 提出方法 事務局へ持参又は郵送（提出期限までに必着）により提出すること。

エ 提出部数 各 7 部（1 部のみ正本とし、残り 6 部は複写で可とします。）

④ 評価の実施

審査は、市が別に定める委員により構成された選考委員会が行います。

ア 実施予定日 第 1 次選考（書類審査） 令和 2 年 7 月中旬

委員による事前確認

第 2 次選考（ヒアリング） 令和 2 年 7 月下旬

イ 第 2 次選考実施場所 日時を含め、別途連絡する。

・実施方法 応募者全員に対し、提案書等の内容についてプレゼンテーション及びヒアリングを実施する。（10 分）

・その他 プレゼンテーション及びヒアリングの順番は参加表明書の受付順とする。

⑤ プロポーザル評価結果の通知

プロポーザル評価の結果は、令和 2 年 7 月下旬にすべての提案者に書面で通知する。

なお、審査結果についての異議申し立てはできない。

また、優先交渉権者については、市ホームページにて公表するものとする。

7 審査方法

(1) 提案の審査

評価委員会の評価委員は、提出書類及びプレゼンテーション等により総合的に審査する。

(2) 評価項目

- ① 過去の立体駐車場施工・管理に対する企業実績
- ② 考えられる事業形態（計画する駐車場の概要。別途、商業施設等の付加価値を複合して計画する場合は、その概要も含む）
- ③ 概算投資額及び資金調達方法
- ④ 施設の周辺環境や景観への配慮

⑤ 管理・運営を行う組織体制

8 事業合意

(1) 基本合意書の締結

最優秀者となった者は、優先交渉権者として、本市と基本合意書の締結を行う。

なお、基本合意書締結までの間に、市から参加資格要件を満たさないと認められた場合、優秀者を契約の交渉の相手方とする。

(2) 基本合意書の枠組

- ① 基本合意書当事者 小松市及び最優秀者
- ② 締結時期 令和2年8月（予定）
- ③ 基本合意書の概要 優先交渉権者が遂行すべき業務に関する内容等を定める。

9 失格要件

次の要件に1つでも該当する場合は失格となる。

- ① 指定する様式（以下「様式」という。）によらないほか、提出書類に関して次のいずれかに該当する場合
 - ア 提出方法、提出先及び提出期限に適合しない場合
 - イ 様式及び記載上の留意事項に示す条件に適合しない場合
 - ウ 記載すべき事項の全部又は一部が記載されていない場合
 - エ 許容された表現方法以外の表現方法を用いている場合
 - オ 虚偽の記載があるもの（契約締結後に事実関係が判明した場合においても同様とする。）
- ② 事務局関係者に、直接、間接を問わずプロポーザルに関して不正な接触又は要求をした場合（本要項等に定める手続きに係る場合を除く。）
- ③ 評価の公平性に影響を与える行為があったと委員会が認めた場合

10 その他

- ① 参加者は本要項に定める諸条件に同意した上で、プロポーザルへの参加を表明すること。
- ② プロポーザルに参加することにより生じる費用は、すべて参加者の負担とする。
- ③ プロポーザルにおいて本市に関連する情報を入手するための照会窓口は事務局のみとする。
- ④ 参加者に対する現地説明会等は開催しない。参加希望者が個別に現地調査等を行う場合は、来庁者等のプライバシーに十分配慮し、近隣居住者、通行人等に迷惑がかからないようにすること。当該現地調査等に起因するトラブルが発生した場合、その内容により失格とすることがある。
- ⑤ 提出書類は、評価に必要な範囲において無償で複製することができるものとし、事業者を選定する以外の目的には、参加者に断りなく使用しない。
- ⑥ 提出された提案書等は、その著作権は参加者に帰属するが、プロポーザル評価後、公平性、透明性及び客観を期するため公表することがある。
- ⑦ 提出された書類は返却しない。
- ⑧ 参加者は、プロポーザルに提出した書類等を雑誌、広報誌その他一般の閲覧に供する場合は事務局の承諾を得ること。
- ⑨ 今後の社会情勢や財政事情の変化、その他不可抗力等により、事業計画等の変更又は中止をする場合がある。この場合、参加者に対して市は一切の責任を負わないものとする。
- ⑩ 本要項に規定されていない事項が発生した場合は、市が協議して決定する。

11 各様式一覧

様式	
1	質問書
2	参加表明書
3	プロポーザル提案書(1)
4	プロポーザル提案書(2)