

令和8年度

豊能町有地 プロポーザル方式による

駐車場運営事業者公募実施要領

令和8年6月

豊能町総務部行財政課

目次

1. 事業の目的	1
2. 貸付物件の概要	1
3. 日程	2
4. 応募者の資格要件	3
5. 貸付契約の主な条件	4
6. 駐車場に関する条件	7
7. 応募の手続き等	10
8. 借受予定者の選定等	12
9. 契約の締結等	15
10. その他	15

1 事業の目的

本件は、本町所有の余剰用地を有効活用し、自動車駐車を確保することにより、居住者の環境改善を図るとともに、パークアンドライドによる地域への貢献など、町民の利便に資することを目的として、コインパーキングの運営ができる借受者の公募を実施するものです。なお、地域の常時駐車需要（近隣住民や事業者等）に対応するため、総駐車区画数の一部を月極駐車場として運営する提案を妨げません。

2 貸付物件の概要

(1) 貸付物件は以下の表のとおりです。

貸付期間	令和9年2月1日（予定）から令和14年3月31日まで（ただし、実際の貸借開始日、営業開始日は別途協議すること） なお、駐車場機器の設置及び撤去にかかる期間は貸付期間に含めること。 また、貸付期間について、この期間以外の提案も可能とする。その場合には提案書に記載すること。
貸付物件	豊能町ときわ台1丁目9番地の15、20、21 （旧吉川浄水場跡地）想定台数30台
貸付面積	946.62㎡、6.75㎡、8.47㎡（合計961.84㎡）
貸付方法	民法第601条に基づく賃貸借契約とする。
貸付条件	事業者は、区画線（ライン）、照明灯、精算機、保険等 駐車場運営に伴う整備工事の責任を負う。精算機の支払いは現金払いの方法を含むこと。

貸付料	事業者からの提案とする。
-----	--------------

(2) 貸付面積全体を一括して貸し付けますので、区画線等の形状についてはご提案ください。提案にあたっては、一部を月極駐車場として運営する場合は、時間貸しと月極の台数と理由を提案書に示してください。

(3) 貸付対象地に係る全面舗装工事と転落防止用のガードレール設置工事等については、事業者選定後に着手し、引渡し時は舗装工事等が完了した状態(別紙イメージ図)を想定しています。

3 日程

【スケジュール】

項目日程等

① 現地説明会

貸付物件についての現地説明会は開催しませんので、応募希望者は事前連絡のうえ豊能町と日程を調整し、現地を確認してください。

② 募集告知

(募集要項の配布)

配布期間：令和8年6月15日(月)から令和8年7月3日(金)まで

配布場所：豊能町役場 2階 行財政課にて

配布時間：午前9時00分から午後5時30分まで(ただし土日祝日を除く)

※豊能町ホームページからもダウンロードできます。

③ 質疑受付期間：令和8年6月19日（金）から令和8年6月26日（金）まで

※質疑回答は令和8年7月3日（金）までに随時行います。

④ 応募申込期間：令和8年7月3日（金）から令和8年7月10日（金）まで

受付時間：午前9時00分から午後5時30分まで（ただし持参の場合は、土日祝日を除く）

⑤ 提案内容の審査（借受予定者の選定）

令和8年7月下旬から令和8年8月上旬（予定）

⑥ 審査結果の通知（借受予定者の決定）

令和8年8月中旬（予定）

⑦ 細部協議開始

令和8年8月中旬～（予定）

豊能町と提案内容の細部についての協議を行います。

協議が整い次第、貸付契約の締結を行います。

（注）「細部協議開始」以降の日程については、別途協議いたします。

4 応募者の資格要件

応募申込みができる者は、次に掲げる要件の全てに該当する者としてします。

（1）過去3ヵ年において、コインパーキング事業の管理運営をした実績を有

している者であること。

(2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号。以下「施行令」という。）第167条の4第1項の規定に該当しない者であること。

(3) 国税並びに地方税を滞納していない者であること。

(4) 入札参加資格登録業者においては豊能町建設工事等請負業者入札参加停止要綱に基づく指名停止期間中にある者でないこと。

(5) 会社更生法（平成14年法律第154号）又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき更正手続開始又は民事再生手続開始の申立てがなされていない者。

(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号に規定する暴力団又は同条第6号に規定する暴力団員が経営する法人若しくは暴力団員が実質的に経営を支配する法人若しくはこれらに準ずる者に該当しない者。

5 貸付契約の主な条件

(1) 貸付契約の内容

本件は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の5第1項の規定に基づく貸付とし、民法第601条に基づく賃貸借契約とする。

(2) 貸付期間

貸付期間は、令和9年2月1日（予定）から令和14年3月31日までとします。

なお、駐車場機器の設置及び撤去にかかる期間は貸付期間に含めるものとします。期間満了2カ月前までに事業者または豊能町からの書面による契約終了の意思表示がない場合は、自動的に1年間更新され、その後も同様とします。

（3）貸付料

貸付料（年額）は、事業者の提案に基づき、町長が決定するものとします。

（4）貸付物件の用途指定

貸付物件は、前記2（1）の表のとおり、コインパーキング運営の用途（以下「指定用途」という。）に供さなければなりません。ただし、地域の常時駐車需要（近隣住民や事業者等）に対応するため、総駐車区画数の一部を月極駐車場として運営する提案を妨げません。指定用途にはその運営に必要な工作物の設置を含みます。

（5）禁止事項

貸付物件について、次の行為をすることはできません。

ア 貸付物件を指定用途以外の用途に供すること。

イ 貸付物件に建物を建築すること。

ウ 貸付物件を第三者に転貸すること。

エ 本件賃借権を第三者に譲渡し、又は他の権利を設定すること。

オ 貸付物件において公序良俗に反する行為をすること。

(6) 実地調査等

前記(4)及び(5)の履行を確認するため、町が貸付物件の利用状況等についての実地調査を実施するとき、又は関係資料の提出を求めたときは、借受者は必ず町に協力すること。

(7) 資料の提出等

ア 事故等のトラブル

事故等のトラブルが発生した際には、速やかに報告を行うこと。

イ 借受者は、毎年1回、コインパーキングの利用状況等を記載した事業報告書を作成し、各年度終了後速やかに、町に提出するものとします。なお、町はこれを公表できるものとします。

ウ 借受者は、町からの要請を受けた場合には、近隣住民等への説明会を開催し、必要に応じて資料の作成及び説明を行うものとします。

エ 豊能町情報公開条例(平成9年豊能町条例第1号)に基づく開示請求又は町議会からの要請を受けた場合には、借受者は町に協力するよう努めるものとします。

オ 町が、債権の保全上必要があると認めるとき、又は第三者に貸付物件を転貸している疑いがある場合等において確認の必要があると認めるときは、町は

借受者に対してその参考となるべき資料の提出又は報告を求めることができるものとしします。

(8) 貸付物件の引渡しと返還

貸付物件は貸付期間の初日（全面舗装工事と転落防止用のガードレール設置工事後）に現況有姿の状態です引渡します。返還にあたり、借受者は引渡し時点と同じ現状に回復しなければなりません。月極駐車場として運営している場合は月極契約をすべて解約し、返還してください。ただし、貸付期間の満了前に、次の期間も引き続き同じ貸付物件を使用できることが明らかになったときは、当該貸付物件を現状に回復することなく、引き続き使用することができます。

借受者が次の貸付期間における借受者（以下、「次期借受者」という。）と異なる場合は、必要に応じて、次の貸付期間の契約締結後速やかに町、借受者及び次期借受者と、当該貸付物件の原状回復に関する協議を行うものとしします。

また、貸付物件の引渡し後に借受者が埋設物の施工や工作物の設置を行った場合は、町の指示により、速やかに埋設物の施工、工作物の設置に関する図面、写真等の土地利用状況に関する書類を提出するものとしします。

6 駐車場に関する条件

(1) 貸付物件におけるコインパーキング事業の運営（以下「駐車場事業」と

いう。)は、24時間の営業が可能とします。ただし、近隣住民等の迷惑とならないよう十分に注意するものとします。

(2) 借受者は、駐車場事業の実施について、24時間年中無休で対応するコールセンターを設けて運営するものとします。

(3) 借受者は、対象となる区画とそれ以外の区画が明確に判別できるように、区画線の色を変更するなどして運営するものとします。

(4) 借受者は、駐車場のレイアウト、機器の設置場所等を明示した計画書を契約締結後速やかに、町へ提出し協議するものとします。なお、自動二輪車、原動機付自転車等の利用はできないものとします。

(5) 借受者は、案内看板の色彩、デザイン等を設置する場合について、町と協議するものとします。

借受者は工作物等の構造や色彩等について景観へ配慮した仕様の採用に努めるものとします。

(6) 借受者は、照明機器や防犯カメラ等の設置をする場合は、事前に地域住民へ説明を行い、了解を得た上で、町と協議するものとします。

(7) 借受者は、駐車場事業にかかる経費を原則自ら負担するものとします。なお、構造的に直接負担することができない場合は、町と借受者が協議して、負担等を決定するものとします。

(8) 借受者は、駐車場事業に必要な電気について、原則として直接電気事業者と契約するものとします。また、借受者は、省電力に配慮し、環境負荷を低減した駐車機器の設置に努めるものとします。

(9) 借受者は、利用者用に機器の説明書きを表示するものとします。なお、高齢者や色覚障害者などの利用者にも配慮を行うものとします。

(10) 借受者は貸付期間中、借受者の負担で施設賠償責任保険に加入するものとし、加入後、町に保険証券の写しを提出するものとします。

(11) 借受者は、貸付物件内において工事を行う場合は、工事内容及び期間等について、事前に町と協議の上、実施するものとします。

(12) 借受者は、契約締結後、緊急連絡体制を町に届け出るものとします。

(13) 借受者は、事故、故障等が発生した場合には、迅速かつ誠実に対応するものとし、事故、故障等の内容について、直ちに町に報告するものとします。

(14) 大雨や災害等の緊急時ならびに周辺地域において応急対応が必要となった時、町から要請があった場合、借受者はできる限り協力するものとします。

(15) 借受者は、町からの要請があった場合には、必要となる資料等の提供について協力するものとします。

(16) 借受者は、駐車場事業の設備等の保守には万全を期し、清掃及び除草等景観整備に努めるものとします。

(17) 借受者は、長期放置車両に対する対策の計画書を町に提出するものとします。また、町から指摘があった場合には、借受者は撤去の手続きを取るものとします。

(18) 借受者は、関連する法令を遵守するものとします。

(19) 借受者は、駐車場事業について、利用者や近隣住民等の安全に十分配慮するものとします。

(20) 利用者や近隣住民等からの苦情については、借受者が一切の責任をもって対応するものとし、また、町からの対応要請があった場合も同様とします。

7 応募の手続き等

(1) 基本的な考え方

ア 本要項の内容に基づいて、コインパーキングの運営を行うことを条件に借受者を公募します。

イ 借受予定者の選定に当たっては、提案の内容及び応募者の経営基盤や実績といった事業主体としての適格性を総合的に審査し、最も優れた評価を得た応募者を借受予定者として決定し契約をします。次に優れた評価を得た応募者を次点者とし、借受予定者が契約しない場合等には、次点者と契約をします。

(2) 提案書類及び部数

名称	様式	部数
①参加申込書	様式 1	1 部

②誓約書	様式2	1部（町の入札参加資格者名簿登録者は不要）
③会社概要	任意様式	1部
④業務実績書	様式3	1部
⑤提案書	任意様式	4部
⑥貸付料見積書	様式4	1部
⑦財務諸表の写し*	任意様式	1部（町の入札参加資格者名簿登録者は不要）

* 直前決算2年間分の損益計算書、貸借対照表、株主資本等変動計算書（利益処分計算書）について、法人名を明記して提出してください。

提出書類の返却は行いません。また、現地説明会は行いませんので、応募者は、申込前に必ず貸付物件と関係法令を確認してください。

（3）提出先

大阪府豊能郡豊能町余野4 1 4 - 1

豊能町総務部行財政課

電話：072-739-3416（直通）

（4）提出期間

令和8年7月3日（金）から令和8年7月10日（金）まで（午前9時00分から午後5時30分。ただし持参の場合は土日祝日を除く）

（5）提出方法

提出書類を提出場所に直接持参又は郵送とする。ただし、郵送による場合

は、提出期間内に配達されたものを有効とする。

(6) 現地説明会

貸付物件についての現地説明会は開催しませんので、応募希望者は事前連絡のうえ豊能町と日程を調整し、現地を確認してください。

8 借受予定者の選定等

(1) 借受予定者の選定方法

町において企画内容や実施能力等を審査し、総合的に判断の上、応募者の中から借受予定者及び次点者を決定します。（評価内容により次点者を定めないことがあります。）なお、応募が1者のみの場合でも審査を行い、一定の水準に達していない場合は契約交渉をしないことがあります。

(2) 審査の実施

提出書類の内容に基づき町が審査を実施します。なお、企画提案書類の内容について、町から質問する場合があります。その場合は、速やかに書面で回答してください。

(3) 審査基準（100点満点）

項目	評価項目	評価の視点	配点
財政	財政的効果	貸付料見積の額	40
事業内容	用地の有効活用	用地の特性を活かした提案	20

		であるか	
	実現性	提案が具体的で実現可能なものであるか	10
	安全面への配慮	設備面が安全面に配慮されたものであるか	10
事業実績	類似事業実績	事業者の駐車場の運営実績	10
地域貢献	地域貢献	地域への貢献の提案が含まれているか	10

* 審査点の平均点が60%以上の者を合格とし、そのうち最上位の者を選考し、2位を次点とする。なお、60%以上の者がいないときは、合格者なしとする。

(4) 失格要件

次の失格要件に該当すると認められる場合は、審査の上、失格とします。

- ア 本要領に定める応募者の資格要件を満たしていない場合
- イ 企画提案書類が、本町の示す要件を満たしていない場合
- ウ 企画提案書類に虚偽の記載があることが判明した場合
- エ 書類に不備がある場合

(5) 借受予定者の選定

- ア 借受予定者の選定は、令和8年7月下旬から令和8年8月上旬に行う予定で

す。

イ 提案に優劣をつけ難い場合は、該当者全員に連絡の上、抽選を行う場合があります。

(6) 審査結果の通知及び公表

審査の結果については、応募者に書面で通知しますが、審査結果や内容に関するお問い合わせには応じられません。なお、審査結果については、会社名を豊能町ホームページで公表する予定ですので、予めご了承ください。

(7) 借受予定者の決定の取消し

次の場合には、借受予定者の決定を取り消します。

ア 正当な理由がなく、期限までに貸付契約の締結に応じなかった場合

イ 借受予定者の決定から契約締結までの間に、借受予定者について資金事情の変化等により、契約の履行が確実でないと町が判断した場合

ウ 著しく社会的信用を失墜する等により、借受予定者が明らかに公有財産の契約相手方として相応しくないと町が判断した場合

エ 借受予定者が本要領に定める応募者の資格要件に適合しなくなった場合

(8) 契約交渉に係る留意点

借受予定者との契約が不調となった場合は、借受予定者としての決定は無効となり、次点者と契約交渉を行います。

9 契約の締結等

(1)貸付契約の締結

ア 町と借受予定者は、契約交渉が整い次第、貸付契約を締結することとします。

イ 借受予定者が本件契約を締結しない場合、借受予定者としての決定は無効となります。

(2) 土地の引渡し

土地は、貸付期間の初日に現状有姿（舗装工事が完了した状態）のまま引き渡します。

10 その他

(1) 本要項に定めるもののほか、地方自治法、同施行令、豊能町財務規則に定めるところによります。

(2) 応募申込みに関して使用する言語は日本語とし、使用する単位は計量法に定めるところによるものとします。

(3) 提出された書類等については、本件に係る資格審査及び借受予定者の選定以外の目的で、提出者に無断で使用いたしません。

(4) 本要領に関する問い合わせ先は、次のとおりです。

豊能町余野4 1 4 - 1

豊能町総務部行財政課

電話：072-739-3416（直通）

E mail：zaisei@town.toyono.osaka.jp