

大垣市役所第2駐車場等貸付に係る公募型プロポーザル実施要領

1 プロポーザルに付する事項

(1) 事業概要

令和8年7月に市営丸の内駐車場を供用休止する。そのため、市有駐車場の一部(2)貸付物件)を「一般駐車場」として民間に貸し付け代替施設とするもの。なお、借受人は公募型プロポーザルにより選定するもの。

(2) 貸付物件

No.	施設名称	所在地番	貸付面積	駐車台数*
1	大垣市役所第2駐車場	丸の内2丁目82	1,177.18 m ²	34台
2	大垣市役所第3駐車場	丸の内2丁目83-1、83-2	1,107.78 m ²	27台
3	奥の細道むすびの地第2駐車場	丸の内2丁目47-2	1,075.39 m ²	26台

※ 普通自動車の台数(ただし、No.1には軽自動車用4台分、No.3には軽自動車用1台分、障がい者用3台分を含む)

(3) 事業内容

別紙「大垣市役所第2駐車場等貸付に係る仕様書」による。

(4) 貸付期間

契約締結日から令和13年10月31日(金)まで

(5) 駐車場供用開始日

令和8年11月1日(日)

(6) 最低貸付料

月額77,000円(消費税及び地方消費税の額を含む)

※ 貸付料は、駐車場供用開始日から発生するものとする。

2 市営丸の内駐車場の実績

(1) 概要

駐車台数: 251台(定期利用: 公用車37台、一般33台(R07.7.31時点))

料金形態: 30分毎に100円、上限24時間600円

定期料金 全日16,760円、平日11,520円

供用時間: 全日7時から22時

(2) 令和6年度の時間貸し駐車場利用回数

	令和6年度			
	時間貸し 利用回数	平日	休日※ ¹	イベント※ ²
4月	2,544	948	435	1,161
5月	2,701	855	702	1,144
6月	1,372	868	504	-
7月	1,926	1,238	688	-
8月	2,132	1,293	356	483
9月	1,678	870	808	-
10月	2,203	1,214	637	352
11月	2,145	938	845	362
12月	1,647	970	677	-
1月	1,420	983	437	-
2月	1,388	916	472	-
3月	2,037	1,127	910	-
計	23,193	12,220	7,471	3,502

※1 イベントを除く土日祝および12月29日から1月3日

※2 春の芭蕉祭、大垣まつり、水都まつり、十万石まつり、かがやきライフタウン秋のつどい開催日（合計8日でいずれも土日祝）。

3 提案資格に関する事項

参加資格者の認定基準日（以下「基準日」という。）は、プロポーザル提案意向申請書（大垣市駐車場施設の賃貸借に係るプロポーザル実施要綱（以下「要綱」という。）第1号様式の提出期限の日とする。ただし、基準日から借受人候補者の特定の日までに参加資格を欠く事態に至った場合には、参加資格を有しないものとして借受人候補者としなない。

本件募集に参加する者は次の全ての要件を満たすこと。

- (1) 本プロポーザル方式の公告の日までに、大垣市業者選定要綱（平成10年告示第144号）第9条に規定する有資格業者名簿に登載された者であること。
- (2) 共同で提案する場合は、同一の対象事業について他の提案に関与していない事業者に限る。
- (3) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続開始の申立てがなされていない者であること。
- (4) 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てがなされていない者であること。
- (5) 大垣市入札参加資格停止等の措置要領（平成11年4月1日制定）の規定による入札参加資格停止の期間中でない者であること。

- (6) 大垣市が行う契約及び交付する補助金等からの暴力団排除に関する措置要綱（平成 23 年 1 月 4 日制定）の規定による入札参加資格停止措置の期間中でない者であること。

4 提案手続に関する事項

(1) 事務局

担当部課	大垣市総務部契約管財課庁舎管理グループ（大垣市役所 3 階）
郵便番号	503-8601
住所	岐阜県大垣市丸の内 2 丁目 29 番地
電話	0584-81-4111（代表） 0584-47-7439（直通）
メールアドレス	keiyakuka@city.ogaki.lg.jp

(2) 提案書の提出者の資格の確認

本プロポーザルに参加する者（以下「提案意向者」という。）は、プロポーザル提案意向申請書（第 1 号様式（第 6 条関係））及び次の添付書類を提出すること。提案意向申請書により提案資格の審査を行い、提案意向者全員に対し結果を通知する。

① 提出書類

- 1) プロポーザル提案意向申請書（第 1 号様式（第 6 条関係）） 1 部
- 2) 会社概要（任意様式） 1 部

② プロポーザル提案意向申請書の提出期間

令和 8 年 4 月 20 日（月）から令和 8 年 5 月 22 日（金）まで
（休日を除く。）午前 9 時から午後 5 時まで

※ 持参、郵送（書留郵便に限る）又は電子メールのいずれかにより受け付ける。

ただし、提出期限において書類に不備がある場合、時間までに到着していない場合は受け付けない。

③ 受付場所

「(1) 事務局」と同じ

④ プロポーザル提案資格確認結果通知書等の送付

事務局において提案資格の有無を確認後、令和 8 年 6 月 1 日（月）にプロポーザル提案資格確認結果通知書（第 2 号様式（第 8 条関係））を電子メールにより通知し、提案書等の提出について通知する。

(3) 提案書の提出

① 提出書類

- 1) 提案書（第3号様式（第9条関係）） 正本1部、副本1部
- 2) 提案内容を記載した書類（任意様式） 正本1部、副本10部
正本・副本ともにA4版縦片面印刷、左綴(2穴)ファイリングにより提出すること。
- 3) 見積書（任意様式）

② 提出期限

令和8年6月15日（月）まで（休日を除く。）午前9時から午後5時まで

③ 提出場所 (1)事務局と同じ。

④ 提出方法

持参又は郵送（書留郵便に限る）のいずれかにより受け付ける。ただし、提出期限において書類に不備がある場合、時間までに到着していない場合は受け付けない。

⑤ 提案書の構成

- 1) 提案書（第3号様式（第9条関係））
- 2) 提案資料

提案資料は「5(2) 評価基準」の項目に整理し、図示するなどして簡潔にまとめること。なお、A4用紙30枚以内に整理（片面印刷）し、ページの通し番号を付し、左綴(2穴)ファイリングして提出すること。

⑥ 注意事項

- 1) 提案資料やプレゼンテーションで使用する資料に、業者名、代表者名（写真）、ロゴマーク、大垣市との契約実績の内容、その他提案意向者名を識別可能な表示をしないこと。
- 2) 提案資料は、評価項目順にまとめること。
- 3) 提出する資料については、提案資料及びその補足資料ともに、ヒアリングでのプレゼンテーションの際に必ずその内容すべてに触れて説明すること。また、資料枚数の多寡によるプレゼンテーションの持ち時間の延長・短縮といった対応は行わないため、過剰な量の参考資料の添付としないようにすること。
- 4) 提出期限後、提案意向者の都合により提案資料の訂正、追加、差し替え及び再提出は認めない。

(4) 質問

本プロポーザルの実施要領に関する質問については、次の方法により受け付ける。

① 受付期間

令和8年4月20日（月）から令和8年4月27日（月）午後5時まで

② 質問書（任意様式）

質問内容は、実施要領等の項番号等を指定し、具体的に質問すること。なお、実施要領等に関する提案については回答しない。

③ 提出方法

事務局（契約管財課）へ電子メールにより提出すること。なお、質問書提出後には、必ず電話により質問書到着の確認をすること。

1) 電子メールの場合

電子メールアドレス：keiyakuka@city.ogaki.lg.jp

件名を「プロポーザルに関する質問（商号又は名称）」とし、質問書を添付して送信すること。

④ 質問に対する回答

令和8年5月15日（金）に市ホームページで公表する。

5 審査

審査は、評価委員会の各委員が「評価基準」に基づき採点し、借受人候補者を決定する。

(1) ヒアリングの予定日時及び場所等

① 予定日時

令和8年6月下旬

② 予定場所

大垣市役所

③ ヒアリング内容

1) ヒアリングに参加する提案意向者は2名以内とする。

2) プレゼンテーションは20分以内とする。

3) プレゼンテーション後10分間、質疑の時間を設ける。

4) プレゼンテーションは提案意向申請書の受付順に行う。

5) 提案意向者が多数となった際は、プレゼンテーション又は質疑の時間短縮、もしくは提案書をもとにした質疑応答のみで評価を行う場合がある。

④ 注意事項

1) ヒアリング中は、提案意向者名を識別可能な表現をしないこと。

2) 提案書等の提出と同時に提出していない資料等を新たに提出することは認めない。

3) プレゼンテーションの際、プロジェクター、スクリーン及びケーブル（HDMI）は用意するが、それ以外の必要な機材は参加者が用意すること。

(2) 評価基準

No.	評価項目	評価の視点	提案内容	評点	加重	配点
1	業務実績	本件を遂行するために必要な知識・経験の有無	<ul style="list-style-type: none"> 同種、類似業務の実績等の提案。 過去3年の公共駐車場の管理実績（施設用途、場所、台数、契約方式、契約金額等）。 	5	×3	15
2	運営組織・人員体制	駐車場運営の確実性	<ul style="list-style-type: none"> 工事、維持管理における人員配置、責任体制、緊急時の連絡体制等の提案。 	5	×3	15
3	駐車場附属設備の仕様・区画配置	運営の確実性、現行設備との互換性、駐車場利用者の利便性・視認性	<ul style="list-style-type: none"> 精算機、看板等設備の設置場所と主な表示内容、寸法、特徴の提案。 工事工程の見込み、利用者の利便性等の提案。 レイアウト図（A3折込可）を使用。 	5	×4	20
4	安全対策・防犯対策	駐車場利用者の安全性及び防犯性	<ul style="list-style-type: none"> 駐車場内外における安全措置及び防犯対策等の提案。 	5	×3	15
5	トラブル対策	駐車場利用者の利便性	<ul style="list-style-type: none"> 駐車場内外におけるトラブル（事故、故障、精算トラブル、利用者及び近隣住民からの苦情等）への具体的な対応方法、手順、所要時間等の提案。 	5	×3	15
6	独自提案	本市及び市民にとっての有益性	<ul style="list-style-type: none"> 駐車場の利便性向上や地域貢献につながる独自の提案。 	5	×2	10
委員採点合計						90
7	貸付料	市の財源確保及び駐車場の公共性	<ul style="list-style-type: none"> 月額貸付料及びその算出根拠について提案。 最低貸付料（月額77,000円）以上であること。 	※自動採点	—	10
総合評価点合計						100

※ 貸付料の評価点は、委員による採点を行わず、次の算式により事務局が自動採点する。

$$\text{貸付料評価点} = \text{提案貸付料（月額）} \div \text{全提案意向者中の最高提案貸付料（月額）} \times 10 \text{ 点（小数点第 1 位を四捨五入）}$$

採点基準表

区分	評価
優れている	5
やや優れている	4
普通	3
やや劣っている	2
劣っている	1

最低評価基準点 60 点

※ 総合評価点合計（100 点満点）が 60 点未満となった場合は失格となります。

(3) 評価方法

- ① 評価委員会において、競争性・透明性の確保を十分に配慮しながら、各提案意向者からの企画提案内容を評価・採点し、審議のうえ選定する。
- ② 評価委員会は、企画提案及びヒアリング時の提案意向者によるプレゼンテーションをもとに提案内容（企画能力）の評価を行い、事務局がそれを集計する。
- ③ 提案意向者の評価点数が同点となった場合は、評価基準表の「駐車場附属設備の仕様・区画配置」の評価が高い提案意向者を上位とし、「駐車場附属設備の仕様・区画配置」の評価も同点の場合は、評価委員長が上位者の提案を決定する。

(4) 要請手続において使用する言語及び通貨

日本語及び日本国通貨に限る。

(5) 契約書作成の要否

契約書の作成を要する。

(6) 注意事項

評価委員会が 1 位とした者を借受人候補者とする。

6 審査結果

(1) 結果通知書の送付

令和 8 年 7 月中旬（予定）に提案意向者全員に「結果通知書（第 5 号様式（第 17 条関係）」を送付する。

(2) 審査結果の公表

① 公表内容

借受人候補者名、提案意向者数を公表する。

② 公表方法

大垣市公式ホームページに掲載する。

(3) 非特定理由の説明請求

① 請求方法

書面にて説明を求めることができる（任意様式）。

② 請求先

「4(1) 事務局」と同じ

③ 請求期間

結果通知日の翌日から起算して、1週間以内。

④ 回答

請求期間の最終日の翌日から起算して2週間以内に書面により行う。

7 失格要件

プロポーザル提案意向申請書提出後に以下のいずれかに該当すると判明した場合は、提案書類を受け付けず、若しくは評価をせず、又は借受人候補者としての選定を取り消すものとする。

(1) 提案資格を満たしていないことが判明、又は満たさないこととなったとき。

(2) 提案書等に虚偽の記載をしたことが判明したとき。

(3) 不正な利益を図る目的で、評価委員会等と接触し、又は利害関係を有することとなったとき。

(4) 提案書の内容が別紙「大垣市役所第2駐車場等貸付に係る仕様書」を満たしていないとき。

(5) 見積額が最低貸付額を下回ったとき。

(6) 評価委員の採点結果が最低評価基準点未満となったとき。

(7) その他、評価委員会が不適切と判断したとき。

8 契約の締結

(1) 借受人候補者は、市と詳細な協議を実施した後、双方合意の上、契約を締結する。

(2) 契約条項及び仕様は、特定した借受人候補者の提案書による提案内容の実施要否について協議し、確定するものとする。なお、協議にあたっては、地方自治法、地方自治法施行令などの法令及び大垣市が制定した条例、規則の内容に従い協議を行うものとする。

- (3) 借受人候補者が契約締結までに次のいずれかにより契約が不可能となった場合は、次順位の者から順に繰り上がるものとする。
- ① 「3 提案資格に関する事項」に記載した要件のいずれかを満たさなくなったとき
 - ② 提案資格又は提案内容が無効となったとき
 - ③ その他特別な事由により契約が不可能と認められるとき

9 プロポーザル方式のスケジュール

本プロポーザルは原則、次の日程で行うものとする。

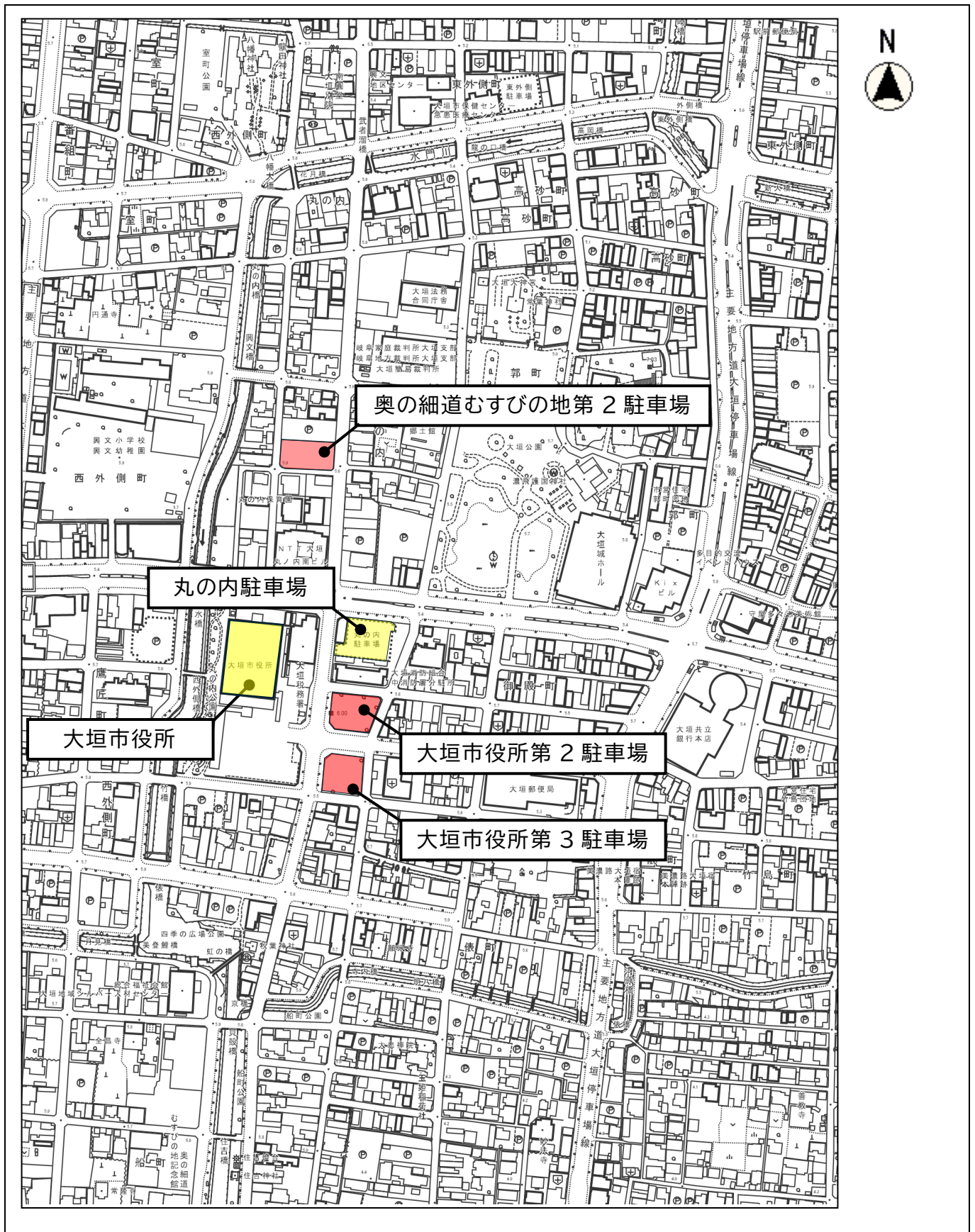
日程	項目
令和8年4月20日(月)	プロポーザル実施の公表 提案意向申請書及び質問書の受付開始
令和8年4月27日(月)	質問書の受付期限
令和8年5月15日(金)	質問書の回答期限
令和8年5月22日(金)	プロポーザル提案意向申請書の提出期限
令和8年6月1日(月)	プロポーザル提案資格確認結果の通知、 書類提出要請書の送付
令和8年6月15日(月)	提案書提出期限(辞退届提出期限)
令和8年6月下旬	評価委員会(ヒアリング及び評価)
令和8年7月中旬以降	借受人候補者選定結果の通知

10 その他留意事項

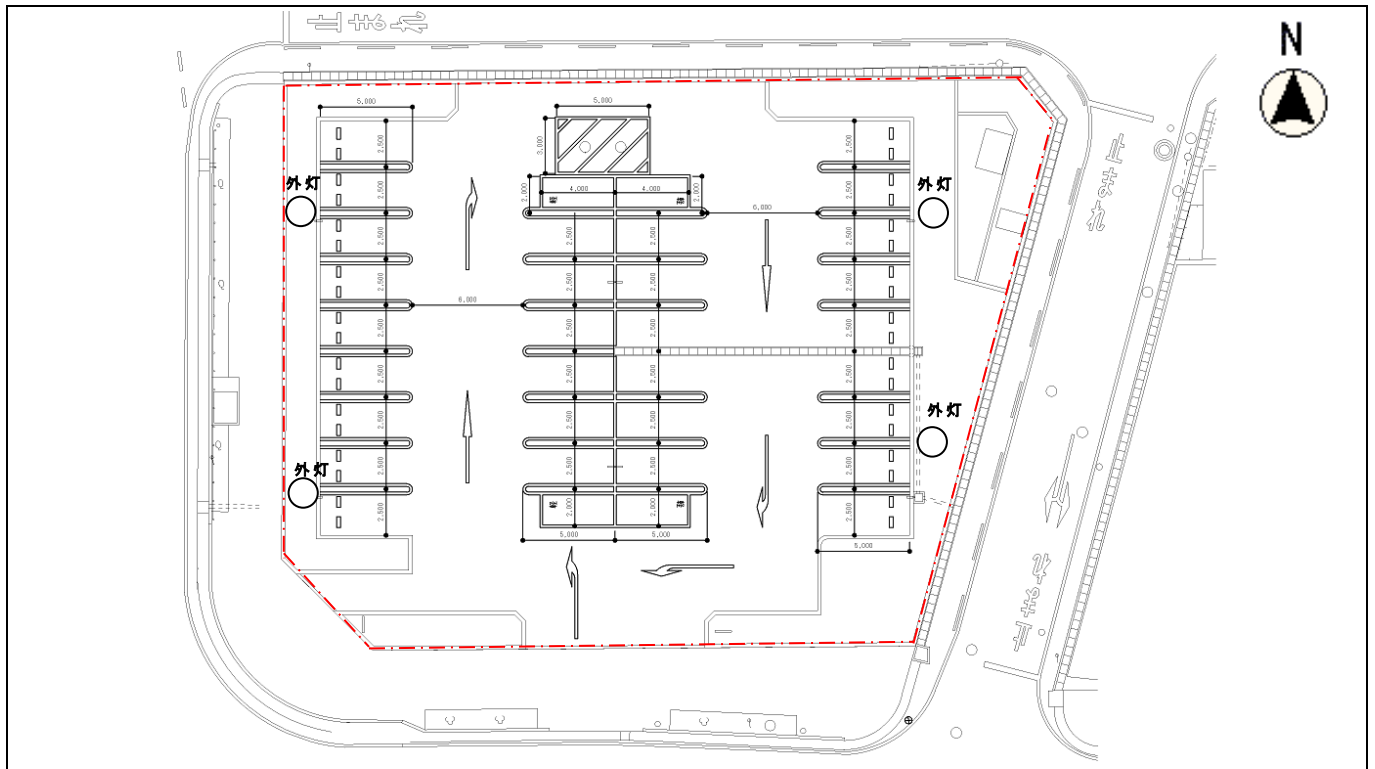
- (1) プロポーザル参加意向申請書を提出後に辞退する場合は、提案書提出期限までに、参加辞退届(任意様式)を提出すること。
- (2) 本プロポーザルに関し、提案意向者側に生ずる費用は、すべて提案意向者の負担とする。
- (3) 本プロポーザルで使用した提出書類は返却しない。
- (4) 提案書の知的所有権は原則として各提案意向者に帰属する。ただし、採用した提案書等の知的所有権は大垣市に帰属する。
- (5) 提出された提案書及びその他本プロポーザルの実施に伴い提出された書類については、大垣市情報公開条例に基づく情報公開請求があったときは、同条例の定めるところにより公開する場合がある。
- (6) 本プロポーザル方式は、優れた借受人候補者を選定するために実施するものであり、契約締結後は、その借受人候補者の提案内容に拘束を受けないものとする。

11 位置図等

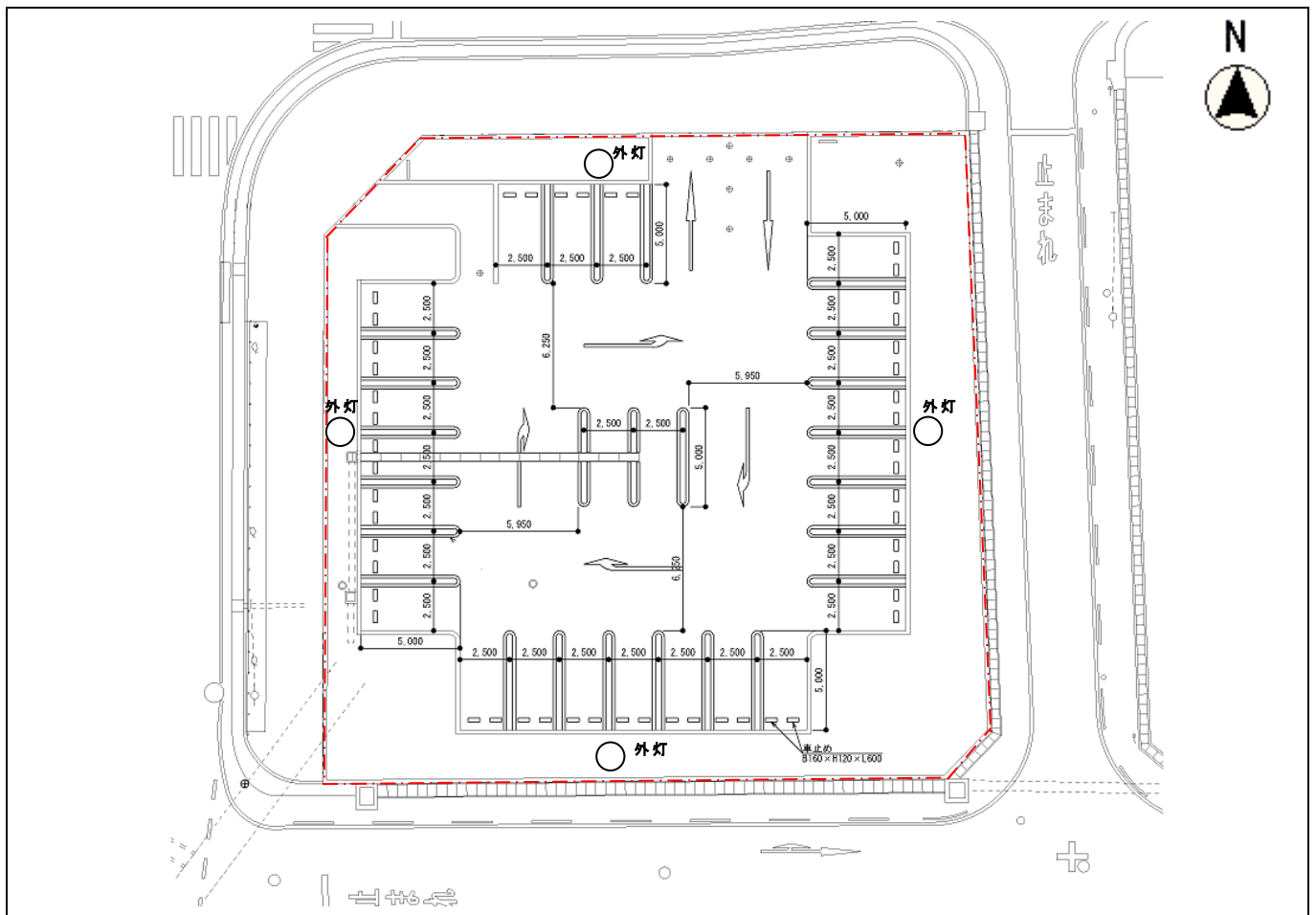
(1) 対象駐車場の位置図



(2) 大垣市役所第2駐車場 平面図



(3) 大垣市役所第3駐車場 平面図



(4) 奥の細道むすびの地第2駐車場 平面図

