

口酒井遺跡駐車場（伊丹市口酒井2丁目地先）

運営事業者 募集要項

（公募型見積合せ）

令和6年 12月

目次

1. 公募条件の概要.....	2
2. 公募資格要件.....	2
3. 許可条件.....	3
4. 公募手続きについて.....	6
5. 事業予定者の選定.....	7
6. 使用許可申請の手続き.....	8
7. 事業予定者の決定の取り消し.....	8
8. その他.....	8
9. 募集に関する問い合わせ先.....	8

1. 公募条件の概要

(1)公募事業の名称

「口酒井遺跡駐車場運営事業」

(2)公募対象となる物件

所在地	使用面積	使用用途	区画数	最低使用料（月額）	現況	許可期間※
伊丹市口酒井2丁目 150, 155, 156, 159, 164, 166	約2,700㎡ (別図参照)	平面路外 駐車場	任意	495,000円(税込)	空地 (碎石敷)	令和7年4月1日～ 令和12年3月31日

※許可期間の更新は認めないものとする。

(3)公募手続のスケジュール

手 順	期 間
募集要項配布開始	令和6年12月16日(月)
質問書提出期間	令和6年12月16日(月)～令和6年12月27日(金)
質問書回答	令和7年1月9日(木)
公募申込み受付(郵送)	令和6年12月16日(月)～令和7年1月22日(水) 必着
事業予定者の決定	令和7年1月23日(木)※
使用許可日	令和7年4月1日(火)

※令和7年1月23日(木)をもって提案価格の審査を行い、事業予定者を決定するが、最高の金額に応募が2者以上ある場合は、令和7年1月24日(金)に当事者立会いの下でくじによる選定を行い、事業予定者を決定する。

2. 応募資格要件

次の各号に定める要件をすべて満たす法人に限り応募することができる。

- (1)最近3年間(令和3年12月1日～令和6年11月30日まで。以下同じ。)において、継続して駐車場の管理運営に関する業務実績を有していること。
- (2)最近3年間において、法人税または所得税並びに市町村民税、固定資産税、消費税及び地方消費税を完納し、滞納がないこと。
- (3)募集要項配布の日から事業予定者決定までの期間において、本市から地方自治法施行令第167条の4第2項(同項を準用する場合を含む。)の規定に基づく入札参加停止措置を受けていないこと。
- (4)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4号まで又は第6号の規定に該当しないこと。
- (5)伊丹市契約等からの暴力団排除に関する要綱に基づく入札等除外措置を受けていないこと。
- (6)労働関連法令に違反し官公署から摘発または勧告等を受けていないこと。
- (7)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)第5条

第 1 項に規定する観察処分を受けていないこと。

- (8)民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)及び会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)等により再生手続等開始の申立てがなされていないこと及びその開始が決定されていないこと。
- (9)公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体又は公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体に属するものでないこと。
- (10)本募集要項の内容を遵守できること。

3. 許可条件

(1)物件

伊丹市口酒井 2 丁目 150、155、156、159、164、166(地番)

(2)使用用途

平面路外駐車場(時間貸・定期の割合は問わない)

(3)事業者の使用形態

事業者は、地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)第 238 条の 4 第 7 項の規定に基づき、行政財産使用許可(以下「使用許可」という。)を受けて使用できるものとする。

(4)使用料

使用料は 495,000 円以上(月額。消費税込み)とし、応募申込書にて提案した額を負担してください。

使用料は、使用許可開始日である令和 7 年 4 月 1 日(火)より発生します。使用料は、本市が別途発行する納入通知書(四半期毎、4 枚を年度当初に一括して発行)により、納入期限までに納入してください。

なお、本市において物件を公用又は公共用に供する必要が生じ、使用許可を取り消し又は変更する場合も、既納の使用料は還付しません。

(5)延滞金

事業者は、前項の納入期限までに使用料を納入できないときは、前項の納入期限の翌日から使用料納入の日までの日数に応じ、伊丹市税外収入に係る督促手数料及び延滞金の徴収に関する条例第 4 条第 1 項の規定に基づいた延滞金を本市に支払わなければなりません。

(6)駐車場整備

駐車場として整備する上で、次の各号を遵守してください。

- ①駐車場に必要な設備の整備及び必要な保守管理は事業者の負担で行うこと。また、当該箇所は文化財保護法「周知の埋蔵文化財包蔵地『口酒井遺跡』」であるため、機器等の整備時に掘削を行う場合は、都市活力部まち資源室文化振興課(文化財担当)と協議の上、文化財保護法第 93 条「届出」を行うこと(掘削深度 1m をこえる工事は不可。施工時に立会を求める場合がある)。届出は原則工事着手 60 日前までに行うこと。また、整備に当たっては周辺地域への安全配慮等を十分に行った内容とすること。
- ②運営開始後、修繕・模様替えその他原形を変更する行為をしようとするとき(区画幅や通路等の改修等)は事業者の負担にて行うこととし、事前に計画図面を本市に提出する

こと。

(7)管理内容と管理体制

駐車場の管理にかかる内容と体制は、次の各号を遵守してください。

- ①駐車場の営業時間は 24 時間可能とすること。
- ②駐車場の清掃管理、As 舗装の管理、除草作業、砕石の補填は適宜行うこと。なお、清掃・除草作業は隣接地の田畑に配慮して行うこと。除草剤の散布は禁止とする。
- ③事業者が駐車場の利用に係るトラブル・苦情対応を行い、24 時間体制で速やかに対応すること。
- ④事業者にてインターフォン又は電話によるコールセンター等を整備し対応すること。
- ⑤駐車場を整備するにあたっては、精算機の照明や音量、利用者のゴミ等について近隣に対する配慮と対策を講じること。
- ⑥駐車料金の設定にあたっては、一日当たりの上限料金や時間帯ごとの上限料金等の設定をすることも可とする。また、使用許可日までに駐車料金を本市に書面にて報告することとし、運営開始後に駐車料金を変更する際も事前に同様の報告をすること。
- ⑦事業者は、本市と連携、協力しながら事業を行うこと。
- ⑧近隣住民等からの問い合わせや相談等があった場合は、適宜現地確認を行い、丁寧な対応に努めること。
- ⑨駐車場の使用状況等について月報を作成し、毎年 4 月に前年度分を報告すること。また、本市から照会があった場合は速やかに報告すること。
- ⑩事業者にて防犯カメラや啓発看板の設置等による防犯に努めること。
- ⑪駐車場内の機器や駐車中の自動車に対する器物損壊等があれば、警察の捜査に協力すること。
- ⑫その他駐車場の管理運営に本市が必要と認める業務。
- ⑬これらにかかる一切の費用は事業者で負担すること。

(8)看板・誘導案内板等

駐車場に関する看板、誘導案内板等については、以下のとおり整備してください。

- ①公道から駐車場への誘導にあたっては、看板や誘導案内板の設置などを計画すること。
- ②看板や誘導案内板を設置するときは、法令等に基づく協議・調整・手続きを適正に行うこと。
- ③市が設置している口酒井遺跡に関する啓発看板を撤去・移動しないこと。

(9)EV 充電器付駐車マス

- ①EV 充電器を別図で示すあたりに 2 台設置する。EV 充電器設置後、近接する 4 マスは EV 充電器付駐車マスとすること。
- ②EV 充電器の設計、施工、維持管理は市が選定した支援事業者が行う。施工は令和 7 年 6 月頃を予定している。施工に関して事前調整に応じること。
- ③EV 充電器設置駐車マスは時間貸しとすること(EV 自動車専用駐車マスである必要はない)。
- ④EV 充電利用に伴う電気料金の負担はもとめない。

(10)自動販売機(清涼飲料水)

- ①自動販売機(清涼飲料水)を撤去・移動しないこと。
- ②分岐した電力メーターの読みは自動販売機事業者が行い、駐車場管理事業者に報告する。当該電力使用量に基づき両者において電力料金の請求・支払いを行うこと。

(11)使用許可の取消又は変更

次の各号のいずれかに該当するときは、使用許可の取り消し又は変更をすることがあります。

- ①本市において物件を公用又は公共用のために必要としたとき。
- ②事業者が使用許可書並びに本仕様書の各条項に違反したとき。
- ③応募資格の詐称その他不正な手段によってこの許可を受けたことが明らかとなったとき。
- ④その他管理運営上において本市が必要と認めたとき。

(12)原状回復

- ①使用許可を取り消した時又は許可期間が満了して引き続き使用しない時は、事業者は、原則として精算機等の機器を撤去するものとし、詳細については、市と協議により決定する。
- ②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、本市がこれを行ってその費用を事業者に請求することができる。この場合、事業者は何等の異議を申し立てることができない。

(13)損害賠償

- ①事業者は、本件業務にかかるリスクに対応する損害保険に加入すること。
- ②事業者は、その責に帰する理由により物件の全部又は一部を滅失若しくは毀損したときは、当該滅失または毀損による物件の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、物件を原状に復した場合はこの限りではない。
- ③前項に定める場合のほか、事業者は使用許可書並びに本要項の各条項に定める義務を履行しないことにより、物件及び本市その他に損害を与えたとき、その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。

(14)その他

- ①事業者は、物件を「3.(2)使用用途」で指定している用途しか供してはならない。そのため物品等の販売や自動販売機等の設備を設置することはできない。
- ②物件に建築物並びに工作物の設置をすることはできない。ただし、物件の維持管理上必要となる、最小限でかつ簡易な工作物の設置をすることは可能とする。なお、この場合、事前に本市と協議し承認を受けること。
- ③事業者は駐車場の管理運営業務の全部を第三者に委託し又は請け負わせてはならない。また、物件を他の者に使用させ又は担保に供してはならない。ただし、事前に本市の承認を受けた上で業務の処理の一部を他に委託する場合はこの限りではない。
- ④本市は事業者に対し、物件について随時実地調査し、又は所定の報告を求め、その維持又は使用に関し指示することができる。

- ⑤事業者は物件の付近の住民に対し、事業開始前に使用用途等について十分説明を行い、理解を得ること。
- ⑥その他駐車場整備に係る関係法令・規定を遵守し、警察・消防機関など必要な協議・申請等は事業者にて事前に行うこと。
- ⑦本要項に定めるもののほか、仕様の細部並びに当該物件の使用に際し必要な事項が生じた場合は、事前に本市と協議すること。
- ⑧原則、更地での引き渡しとする。ただし、現駐車場運営事業者と事業予定者間で精算機や看板等工作物に関し協議することを妨げない。
- ⑨事業者は、予期せぬ社会情勢の変化により収益に大幅な増減が生じた場合は、許可期間中であっても使用料の改定または減免について協議することができる。
- ⑩別図に示す B 部分は、市が埋蔵文化財の仮置き場として使用する。市の車輛が立入る場合は日時等について、事前に事業者と調整するものとする。

4. 応募申込手続きについて

(1) 申込方法

応募を希望する事業者は、応募申込書その他必要書類に所定の事項を記入、押印のうえ、以下に提出書類を郵送し、提出してください。

受付期間：令和 6 年 12 月 16 日（月）～令和 7 年 1 月 22 日（水）（必着）

提出先：〒664-8503

伊丹市千僧 1 丁目 1 番地(4 階)

伊丹市役所 都市活力部 まち資源室 文化振興課(文化財担当) 宛

(2) 必要な書類

各様式中、代表者名については、支店または営業所を代表する者の職氏名でも可とします。

◆応募申込書(様式第 1 号)

◆応募者概要説明書(様式第 2 号)

◆誓約書(様式第 3 号)

(3) 郵送方法

郵便局の窓口において「一般書留」、「簡易書留」のいずれかの方法により送付してください(持参は認めません)。また、費用は応募参加者の負担です。

「受領証」は、事業者が決定するまで大切に保管してください。

(4) 封筒記載事項

封筒には宛先のほか、次のことを明記してください。

ア 案件名(「口酒井遺跡駐車場運営事業」)

イ 応募者の住所、氏名(法人の場合は、会社名・代表者の職、氏名)

ウ「応募申込書在中」の表示

(5) 質問書の提出及び回答

募集に関する質疑がある場合は、次のとおり提出してください。なお、電話での質問に

は回答しません。

① 提出期限

令和6年12月27日(金) 17時30分までに必着

※受付期間を過ぎて提出された質問書には回答しません。

②提出方法

メールにより別紙質問書(様式第4号)にて提出してください(メール以外の方法による受付は行いません)。

件名は「【〇〇(社名)】口酒井遺跡駐車場事業に関する質問書」としてください。

③提出先

伊丹市 都市活力部 まち資源室 文化振興課(文化財担当) 宛

e-mail : t-bunshin@city.itami.lg.jp

④回答方法

回答は本市ホームページに令和7年1月9日(木)中に掲載するので、必ず確認してください。なお、回答した内容については本要項に基づくものであり、回答内容の未確認等によって事業者が被った損失について本市は一切の責めを負いません。

(6)その他の注意事項

- ・提出した応募申込書を引換え、書換え又は撤回することはできません。
- ・公募参加者名の事前公表は行いません。
- ・応募者に関する情報および応募者数等の問い合わせについては一切お答えできません。
- ・応募書類の返却は行いません。
- ・次のいずれか一に該当する応募は無効となります。

ア 指定された他の方法で送付されたもの。

イ 配達指定期間外に送付されたもの。

ウ 同一の公募について複数の応募申込書を入れたもの。

エ 応募申込書に記名・押印のないもの。

オ 応募金額が訂正されたもの。

カ 指定した書類が封筒に同封されていないもの。

キ その他あらかじめ指定した事項に違反したもの。

5. 事業予定者の選定

(1)公募書類の審査

提出された応募書類の審査を行い、必要な資格を満たしている者を事業予定者の選定対象とする。

(2)提案価格の審査

事業予定者の選定対象となった者の内、本市が設定する最低使用料以上の額で、かつ提案価格について最高の金額で申込みを行った者を選定し、事業予定者とします。なお、

提案価格について最高の金額に応募が2者以上ある場合は、令和7年1月24日(金)当事者立会いのもと、くじにより選定します。

(3)事業予定者への通知等

事業予定者の選定結果は、本市ホームページに決定金額及び事業予定者を掲載します。
なお、選定結果の通知は、後日郵送にて送付します。

6. 使用許可申請の手続き

事業予定者は、駐車場を整備するにあたって関係法令の遵守と関係機関からの指導・助言に対する調整、協議を図ったうえで、「行政財産使用許可申請書」の提出を速やかに行ってください。なお、同申請書の様式は事業予定者の決定後、市から送付します。

7. 事業予定者の決定の取り消し

次のいずれかに該当する場合は、事業予定者としての決定を取り消します。

- (1)正当な理由なくして、指定する期日までに使用許可に係る手続きに応じなかった場合。
- (2)事業予定者が応募者の資格を失った場合。
- (3)その他事業予定者が使用許可の相手方として不相当と認められる場合。

8. その他

- (1)応募に関する一切の費用については、事業者の負担とします。
- (2)応募者は、本案件の事業予定者の決定後に選定結果または本要項の内容等に関して、不明または錯誤等を理由に異議を申し立てることはできません。

9. 募集に関する問い合わせ先

伊丹市千僧1丁目1番地(市役所4階)

伊丹市 都市活力部 まち資源室 文化振興課(文化財担当) 担当：原田

文化財担当直通電話：(072)784-8090