

入札募集要項

足立区では、保木間公園駐車場の整備及び運営管理事業者を募集し、一般競争入札により決定します。

1 入札物件

物件名	保木間公園駐車場
所在地	足立区竹の塚三丁目8番1号
面積	約300㎡
範囲	別紙図面のとおり（図面と現況が異なる場合現況を優先する）

2 入札参加資格

次に掲げる要件をすべて満たす者は、入札に参加することができる。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項（同令第167条の11第1項において準用する場合を含む。）の規定に該当する者でないこと。
- (2) 対象業務における足立区での競争入札参加資格を有する者であること。
- (3) 申込開始日から入札日までの間に足立区競争入札参加者停止及び指名停止措置要綱に基づく参加停止及び指名停止を受けている期間がないこと。
- (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号に規定する団体及び警察当局から、暴力団員が実質的に経営を支配する業者又はこれに準ずる者として、区長に対し区発注の契約について排除要請があり、当該状態が継続している者でないこと。
- (5) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定に基づく更生手続開始の申立てがなされていない者又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされていない者であること。
- (6) 日本国憲法施行の日以後において、日本国憲法又は日本国憲法の下に成立した政府を暴力で破壊することを主張する政党その他の団体に属する者が実質的に経営に関与し、又は当該者を相当の責任のある地位にある者として使用している者でないこと。
- (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）に定める無差別大量殺人行為を行った団体又はこれら団体の支配若しくは影響の下に活動しているものと認められる団体に属する者が実質的に経営に関与している者又は当該者を相当の責任のある地位にある者として使用している者でないこと。
- (8) 申込開始日現在、公共施設駐車場（駐車台数20台以上のロックレス方式、ゲート方式またはフラップ方式）の管理運営経験を5年以上有していること。
- (9) 公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体若しくはその構成員でないこと。
- (10) その他、足立区が契約の相手方として不適当と判断したものでないこと。

3 駐車場整備及び運営管理期間

令和8年7月1日から令和13年3月31日まで

※ 上記期間には、駐車場整備工事期間及び撤去工事期間を含む。

※ 都市公園法第5条第1項の規定により、足立区立公園条例第4条の7に基づく設置許可を年度ごとに申請すること。

※ 整備工事完了後可能な限り速やかに運営を開始するものとし、運営開始日は令和8年7月1日から令和8年8月1日までの範囲内で、区と事前に協議の上決定すること。

※ 運営管理期間満了に伴う撤去工事については、区と事前に協議の上決定すること。

4 最低入札価格 月額 100,000円(税別)

5 駐車場整備及び運営管理に関する条件

(1) 整備に関する条件

- ① 駐車場の形状は、平面構造式とすること。
- ② 機器はロックレス方式、ゲート方式またはフラップ方式の物を採用すること。トラブル発生時及び利用料金免除対象者の出庫時に遠隔操作でロック解除を行える機器とすること。
- ③ 駐車場内にインターホン等の通信機器を設置し、駐車場利用者が常時(24時間毎日いつでも)事業者(個人携帯は不可)と連絡が取れる態勢を整えること。
- ④ 駐車場内に電気自動車用充電設備(200V充電スタンド)を1基以上設置すること。設置時期は開業後3か月以内とする。
- ⑤ 障がい者用車室を1台設置すること。障がい者用車室は、フラップ方式の場合は、できる限り車いすの出し入れや走行に支障とならない位置にフラップ板を設置すること。なお、注意看板等の設置で一般の利用者が駐車しないよう対策を施すこと。
- ⑥ 障がい者用車室に限らず、身体に障害のある者が運転、又は同乗している車両について、駐車料金の減免時には、利用者と連絡がとれるシステム(インターホン、カメラ)を設け、障害者手帳等を遠隔で確認し、ゲート方式の場合はゲートの開閉、フラップ方式の場合はフラップ板を下げられるようにすること。
- ⑦ 駐車台数は12台(⑤⑥の障がい者用車室を含む)とし、台数を増減する必要がある場合は区に協議の上了承を得ること。
- ⑧ 土地の形状の改変及び新たな建築物を設置しないこと。ただし、区と協議のうえ認められたものについてはこの限りではない。
- ⑨ 駐車場内の自動販売機設置は不可とする。
- ⑩ 駐車場内の機器、照明設備等に使用する電気は公園外より事業者の負担により引き込むこと。
- ⑪ 車室、看板、照明灯、防犯カメラ等を含む場内レイアウトは事業者が検討し、整備工事着手前に区の承認を受けること。また、営業開始後にレイアウトを変更する場合も区の承認を受けること。なお、区は当該施設(保木間公園)の業務目的を果たすためにレイアウトの変更を協議することができる。その場合のレイアウトの変更に要する経費は事業者が負担する。
- ⑫ 駐車場整備期間中は、土日、祝日のグラウンド(野球場)利用者に対して開放(駐車)できるスペースを設けること。
- ⑬ 土地の引渡しは原則として更地(アスファルト舗装のみ)の状態とし、許可期間満了までに事業者の負担により原形復旧すること。ただし、区が原形復旧を不要と認めた場合はその限りで

はない。

(2) 運営管理に関する条件

- ① 利用形態は時間貸しとし、24時間休業日無しで営業すること。
- ② 駐車場の運営に関して周辺住民の理解を得ること。騒音・排気ガスの低減対策、目隠しの設置等、住環境の維持、清掃に対する要望があった場合、事業者の責任において対応すること。
- ③ 駐車場利用料金は全額事業者の収入とする。
- ④ 開業時の駐車場利用料金については、30分100円とする。ただし、原則として現在の利用料金（下表）と同様とすること。

時 間	単位料金	最大料金
8:00~20:00	30分100円	24時間1,400円
20:00~翌8:00	60分100円	

※ 料金の支払いについては、硬貨、紙幣、ICカード、二次元コード、クレジットカード、電子マネー等に対応できる機種とすること。

- ⑤ 周辺環境の変化等により開業後に料金設定を変更する必要がある場合は、事前に区と協議したうえで承認を受けること。
- ⑥ 足立区立公園条例施行規則第13条第2項及び足立区公園有料駐車場の使用に関する要綱第7条に規定する利用者が駐車場を利用する場合は、利用料金を免除すること。また、その方法について対象者に周知すること。
- ⑦ 利用料金に関してインボイスの求めがあった場合は、事業者の責任において対応すること。
- ⑧ 駐車場の運営管理は、落札した事業者自らが行うこととし、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。
- ⑨ 駐車場内に「保木間公園利用者用駐車場」の表示を行うなど、公園利用者以外の駐車により公園利用者の駐車が著しく妨げられることがないよう対策を講じるとともに、長期間にわたっての駐車車両に対しては、適切に対応すること。
- ⑩ 運営中にトラブルが発生した場合、30分以内に現地で対応できる体制を整えておくこと。
- ⑪ 土地使用料は、落札額に消費税を加えた額とする。
- ⑫ 土地使用料は、区の指定する期日までに翌年度分を全額納付すること。ただし、令和8年度分については、令和8年6月30日までに全額納付すること。
- ⑬ 既納の土地使用料は返還しない。ただし、公用又は公共用に供するため足立区公園条例第4条の7に基づく設置許可が取り消されたとき、甲が乙に駐車場の一時営業休止を要請したとき、その他特別の理由があると認めるときは、甲は乙に、その全部又は一部を返還することができる。
- ⑭ 既納の土地使用料を返還するときは、甲は乙から提出された請求書に基づき支払う。返還する土地使用料は、使用しない期間が1か月に満たない月は、該当月の総日数を分母、使用しない日数を分子として日割り計算した額とし、円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てる。
- ⑮ 利用台数、稼働率等について、6か月毎に区に書面で報告すること。なお、事業者の承諾を得た場合を除き、無断で外部に公表等はしない。

(3) 共通

- ①業務実施に当たっては、次の関係法令等を遵守すること。
 - ・ 地方自治法（昭和22年4月法律第67号）、同施行令（昭和22年5月政令第16号）
 - ・ 都市公園法（昭和31年法律第79号）、同施行令（昭和31年政令第290号）
 - ・ 駐車場法（昭和32年法律第106号）、同施行令（昭和32年政令第340号）
 - ・ 労働基準法（昭和22年法律第49号）
 - ・ 東京都駐車場条例（昭和33年条例第77号）、同施行規則（昭和34年規則第1号）
 - ・ 東京都福祉のまちづくり条例（平成7年条例第33号）、同施行規則（平成8年規則第169号）
 - ・ 足立区立公園条例（昭和33年条例第2号）、同施行規則（昭和47年規則第10号）
 - ・ 足立区個人情報保護条例（平成5年条例第57号）、同施行規則（平成6年規則第25号）
 - ・ その他関連法規
- ② 駐車場整備及び運営管理に必要な全ての経費は事業者が負担すること。
- ③ 期間中に発生した事件、事故、トラブル等については全て事業者の責任より対応すること。
また、人身事故等重大なものについては速やかに区へ情報提供すること。
- ④ 事業者側の事情により業務から撤退する場合、6か月前までに区に書面で通知し承諾を得ること。区側の事情による場合も、同様に6か月前までに書面で通知する。
- ⑤ 上記以外に業務実施に必要な事項が生じた場合は、区と協議すること。

6 入札参加申込書及び提出書類

次の（1）か（2）のいずれかに該当するものを提出してください。なお、提出していただいた書類は返却しません。

（1）東京電子自治体共同運営電子調達サービスにて足立区で有効な資格（190 その他の業務委託等）を取得している方

- ① 入札参加申込書（様式1号）
- ② 誓約書（様式2号）
- ③ 現在管理している公共施設駐車場の契約書、協定書等の写し
※ 5年以上の実績が確認できるもの
- ④ 物品買入れ等競争入札参加資格受付票の写し又は競争入札参加資格審査結果通知書の写し

（2）前記の資格を有していない方

- ① 入札参加申込書（様式1号）
- ② 誓約書（様式2号）
- ③ 現在管理している公共施設駐車場の契約書、協定書等の写し
※ 5年以上の実績が確認できるもの
- ④ 商業登記簿謄本（履歴事項全部証明書）
- ⑤ 納税証明書（その1）
※ 税目は法人税、申込日に取得できる直近の年分

7 入札参加申込書及び提出書類の提出期間、場所及び方法

- (1) 提出期間 令和8年5月7日(木)から令和8年5月13日(水)まで
午前9時から正午及び午後1時から午後5時まで
(土曜日及び日曜日、国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日は除く)
- (2) 提出場所 「11 担当・問い合わせ先」のとおり
- (3) 提出方法 持参又は郵送
※ なお、郵送中の事故等いかなる事情があっても、提出期間内に届かないものは無効とする。

8 募集要項に対する質問について

- (1) 受付期間 令和8年4月17日(金)から令和8年4月23日(木)まで
- (2) 質問方法 Eメール(受付メールアドレス:k-iji@city.adachi.tokyo.jp)
※ タイトルは「保木間公園駐車場競争入札に関する質問」とすること。
※ Eメール送信後、電話により受信の確認を行うこと。
- (3) 回答期限 令和8年5月1日(金)までに質問者へ回答
- (4) 回答方法 Eメール

9 入札及び開札の執行について

- (1) 会場 足立区中央本町二丁目9番1号
あだち道路公園管理事務所 1階会議室
- (2) 日時 令和8年5月21日(木)午後2時入札開始(開場:午後1時45分)
※ 入札開始から入札終了及び開札開始から開札終了まで入場及び退場はできません。
- (3) 入札方法 入札書(様式3号)に記入して提出
※ 会場内で入札書の記入は不可。必ず事前に記入・押印し、封入・封かんのうえ持参すること。
- (4) 入札金額 入札金額は、月額(税別)で記入すること。
- (5) 落札決定価格 入札書に記載された金額をもって落札価格とする。
- (6) 入札保証金 入札保証金は免除する。
- (7) 落札者の決定 最低入札価格以上で最高の価格をもって有効な入札を行った入札者を落札者とする。落札者となるべきものが2者以上あるときは、当該入札者にくじを引かせ、落札者を決定する。この場合において、当該入札者の内くじを引かない者があるときは、これに代えて当該入札事務に関係のない区職員にくじをひかせるものとする。
- (8) その他 その他、入札及び開札に係る基本的事項は、「工事請負、物品供給等競争入札参加心得」の第9条から第22条の規定による。

10 落札後の手続きについて

落札者からの申請書提出を受け、都市公園法第5条第1項の規定により、足立区立公園条例第4条の7に基づく公園施設設置許可を行うものとする。なお、この募集要項に記載の条件に違反した場合は、条例第22条に基づき許可を取り消す場合がある。

運営管理については、区と落札者との間で別途協定を締結するものとする。

11 担当・問い合わせ先

〒120-0011

足立区中央本町二丁目9番1号 あだち道路公園管理事務所2階

都市建設部 道路公園整備室 公園維持課 公園工務係

担当：越塚・平山・山本

電話：03-3880-5918（直通）

Eメール：k-iji@city.adachi.tokyo.jp