

入札募集要項

足立区土地開発公社（以下「公社」という）は、西新井駅西口駅前交通広場及び関連用地（以下「本件地」という）を暫定活用として貸付けし、自動車駐車場及び自転車駐輪場（以下「駐車場等」という）の整備及び管理運営する事業者を一般競争入札（最高価格競売）により募集します。

1 目的

本事業は、足立区が公社から本件地を買収するまでの間、暫定活用するものです。

本件地は、東武スカイツリーライン西新井駅西口バスロータリーに接しているため、駅前の違法な駐停車や放置自転車対策の一端を担うことにより、バスロータリー内の混乱を防ぎ、駅前交通の円滑な処理を目的とした土地の貸付けを行います。

駐車場等の運営にあたっては、地域へのより良いサービスの提供及び住環境の向上を基本理念とし、民間経営のノウハウを活用し、限られた資源で最大の効果が発揮できるよう行っていくいただきます。

2 入札物件

事業者には次の表中の用地を駐車場等として整備及び管理運営していただきます。

項 目	内 容
入札物件	西新井駅西口駅前交通広場及び関連用地
名 称	西新井駅西口駅前暫定駐車場
所 在 地	足立区西新井栄町二丁目 1 1 9 9 番 1 の一部（地番）
面 積	2, 8 1 1 . 3 8 ㎡
範 囲	別紙貸付図面のとおり

3 契約締結予定日・貸付期間

（１）契約締結予定日

令和 8 年 9 月 1 8 日（金）

（２）貸付期間（一時使用期間）

令和 8 年 1 2 月 1 日から令和 1 2 年 1 0 月 3 1 日まで

※ 貸付期間には駐車場等の整備工事期間及び撤去工事期間を含みます。工事期間中であっても賃料の免除又は減額は行いません。駐車場運営は、駅前違法駐車対策の観点から可能な限り早期に開始していただくようお願いします。

4 最低入札価格

月額 2, 3 0 0, 0 0 0 円（消費税及び地方消費税抜き）

※ 落札者は入札後に月額及び年額賃貸料内訳書（様式 5 号）を提出してください。

5 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ます。

- (1) 過去（または現在）に、面積が500㎡以上の不特定多数の人が利用できる有料の時間貸し、又は商業施設・病院等の駐車場の管理運営経験を3年以上有している法人であること。
- (2) 過去（または現在）に、20台以上の自転車駐輪場の管理運営経験を3年以上有している法人であること。
- (3) 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も含む。）の規定に該当しない者であること。
- (4) 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。
- (5) 申込開始日から開札日までに足立区競争入札参加停止及び指名停止措置要綱に基づく指名停止を受けていないこと。
- (6) 次のア～クの団体でないこと。
 - ア 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。以下「暴対法」という。）第2条第2号に規定する団体。
 - イ 暴力団員や暴対法律第2条第6号に規定する暴力団及び暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）が事実上経営に参加していると認められる団体。
 - ウ 自社、自己もしくは第三者の不正な利益を図り、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員等を利用したと認められる団体。
 - エ 暴力団員又は暴力団員等を雇用していると認められる団体。
 - オ いなかる名義をもってするかを問わず、暴力団又は暴力団員等に対して、金銭、物品その他の財産上の利益を与えたと認められる団体。
 - カ 役員又は使用人が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難される関係を有していると認められる団体。
 - キ 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。
 - ク 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。

6 駐車場等管理運営条件

- (1) 駐車場等の管理運営は、事業者自らが行うこととします。事業の再委託等はできません。
- (2) 土地の一部、全部を問わず、土地賃借権の譲渡、転貸はできません。ただし、周辺施設の外壁補修のための一時的な占用等、**公社とあらかじめ協議の上、書面で申請し、認められたものについてはこの限りではありません。**
- (3) 平面式の自動車駐車場及び自転車駐輪場の両方を設置してください。
設備はゲート式、フラップ式、カメラによる車両ナンバー画像検知式、その他の方法も可とします。ただし、精算機を設置しない運営方法は不可とします。
駐車場内に身体障がい者用自動車駐車場を2台以上設置してください。
駐車場内に電気自動車用充電設備を1基以上設置してください。設置時期は本件地の引渡しから3ヵ月以内とします。ただし、駐車場運営は、駅前違法駐車対策の観点から充電設備設置に先行して可能な限り早期に開始していただくようお願いします。
自転車駐輪場は、310台以上の自転車が停められる設備を設置してください。
- (4) 駐車場等の利用料金は全額事業者の収入とします。ただし、必要な機器の設置、料金徴収、駐車場内の区画割・誘導サインの設置、利用者への案内（駐車場名、料金表、利用上の注意、案内板等）、小破修繕、清掃、苦情処理、緊急対応等の駐車場等運営管理に関わる事項、各種届出については事業者の責任において対応してください。また、それに要する経費は事業者が負担することとします。
- (5) 駐車場等収入以外で、収益を得られる事業及び営業は行ってはなりません。ただし、環境に配慮した自動販売機の設置等について、**公社とあらかじめ協議の上、書面で申請し、承諾を受けたものは、この限りではありません。**
- (6) 駐車場等の設置・運営に関して周辺住民の理解を得てください。騒音・排気ガスの低減対策、目隠しの設置等、住環境の維持に対する要望があった場合、事業者が誠実に対応してください。
- (7) 出入口の位置は、道路管理者及び警察と協議のうえ、安全に配慮して決定してください。
- (8) 駐車場の出入口設置に伴い、道路の切り下げ等の工事が必要な場合は、事業者の責任において対応してください。また、それに要する経費は事業者が負担することとします。なお、出入口付近等、本件地の前面の公道上に段差解消プレート等を設置することはできません（道路法第43条により禁止されています）。
- (9) 駐車マス、車路及び設備配置については、場外も含めて十分に安全を確保してください。
- (10) 駐車場等の収容台数及びレイアウトを決定・変更する際には、**事前に公社に報告し承諾を得てください。**貸し付ける土地全体を事業者自らが適切に管理することとします。
- (11) 利用料金の設定については、周辺の公共駐車場料金との均衡を考慮の上、事業者が定めてください。なお、利用料金及び管理規定は**決定し次第、公社に報告してください。**
- (12) 本件地内に発生した廃棄物、放置車両等について関連法規に則り適切に対処し、1週間に1回以上清掃を行い、本件地内の美化に努めてください。また、それに要する経費は事業者が負担してください。
- (13) 管理運営にあたり、24時間365日、駐車場等の利用者に対応が可能な体制と設備を整えてください。機器の故障対応はもちろんのこと、それ以外にも想定し得る駐車場・駐輪場

トラブルに対応可能な体制を整えてください。

- (14) 西新井駅前の違法駐車対策という目的に照らし、駐車（駐輪）台数の30%以上を、定期利用やカーシェアリングなど、特定の者に賃貸する場合は、**あらかじめ公社と協議しなければなりません。**
- (15) 硬貨、紙幣、キャッシュレス決済機能（種類は公社で指定しない）を有した精算機を設置してください。精算機を設置しない運営方法は不可とします。
- (16) 精算機には緊急連絡先を表示し、トラブル等発生時には駐車場等利用者と事業者が24時間365日、直接連絡を取れるようにしてください。
- (17) 精算機の操作の説明書きを表示してください。
- (18) 防犯カメラを設置し防犯対策を講じてください。
- (19) 看板を取り付ける場所については、**決定し次第、公社に報告してください。**
- (20) 台風、地震等の災害が発生した場合、天候回復日（地震発生日）を含んで**3日以内に現地の状況を公社に報告してください。**
- (21) 土地の形状の改变、建築物及び工作物等の設置を行うことはできません。ただし、公社と協議のうえ認められたものについては、この限りではありません。
- (22) 契約期間開始時の土地の引渡しに関して、現事業者が設置した設備はすべて撤去の上、原則更地（機器撤去後アスファルト舗装で穴埋めした状態）で引渡す予定です。防音フェンス及びネットフェンス（駐車場と駐輪場の境のフェンスを除く）は公社所有物のため、事業者が変更になった場合も残ります。ただし、公社と現事業者及び新事業者の三者で協議を行い、撤去が不要と認められた設備については、現事業者から引き継ぐことができるものとします。
- 契約期間終了時の土地の返却について、契約期間満了までに事業者の負担により原形であるアスファルト舗装（機器撤去後にアスファルト舗装で穴埋めした状態）へ復旧してください。ただし、公社及び事業者の協議により、原形復旧が不要と認められた場合はその限りではありません。
- (23) 事業者は契約締結後、駐車場法に基づく路外駐車場の設置届出を関係機関に行うなど、以下の関係法令を遵守して対応してください。
- ① 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）
 - ② 労働基準法（昭和22年法律第49号）
 - ③ 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）
 - ④ 個人情報の保護に関する法律（平成15年条例第57号）
 - ⑤ その他関連法規
- (24) 土地の借受料は、公社が定める期限までに納付してください。
- (25) 公益性も求められる土地であるため、近隣商業施設及び小売店等と連携し、地域経済の一翼を担うべく運営を行ってください。

7 実績報告

月ごとの駐車・駐輪台数及び売上金額について、実績報告書（契約書別記様式）にて6ヵ月ごとに公社に報告してください。なお、提出された実績報告書は、入札を行う際の参考資料として一部使用する場合を除いては、報告者に無断で外部に公表はいたしません。

※ 本件地駐車場は、近隣商業施設の附置義務駐車場（30台分）として届出されていますが、公社の活用にあたり阻害要因となるため、現在、できるかぎり速やかに他の駐車場を確保し、変更届を提出するよう、近隣商業施設に要請しています。当面の間は、この問題が解決されない可能性がありますので、事業者決定後に協議させていただきます。

現在の提携契約は原則として引き継ぐことができません。必要に応じて新事業者において近隣店舗と新たに契約を結び直していただく必要があります。

8 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いたしません。

（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 「5 入札参加資格」の（１）（２）に記載した事項が確認できる資料（契約書や協定等の写し。令和8年8月1日時点で3年以上の管理・運営の実績が確認できるもの。なお、地主等の個人情報情報は墨消しして提出すること。）

（２）（１）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 「5 入札参加資格」の（１）（２）に記載した事項が確認できる資料（契約書や協定等の写し。令和8年8月1日時点で3年以上の管理・運営の実績が確認できるもの。なお、地主等の個人情報情報は墨消しして提出すること。）
- ④ 商業登記簿謄本（履歴事項全部証明書）（発行3か月以内の原本）
- ⑤ 法人税、消費税及び地方消費税の納税証明書その1（発行3か月以内の原本かつ申込日時点で取得できる直近の年分のもの）

※ 入札参加申込書、誓約書には契約印（法人の場合は会社実印とします）を押印してください。適切に押印されていないもの（例：スタンプ印など朱肉を用いず押印したもの）や、押印後に複写したものによる提出は、無効となります。

9 提出書類の提出期限、場所及び方法

(1) 受付日時

令和8年9月7日（月）～令和8年9月9日（水）【事前予約が必要です】

午前9時から正午及び午後1時から午後5時まで

(2) 提出場所

足立区中央本町一丁目17番1号 足立区役所本庁舎南館9階 担当：石川

(3) 提出方法

窓口へ持参（提出書類に加えて必ず名刺をご持参ください）

※ 必ず、担当まで事前予約【電話：03(3880)5141（直通）】の上、持参する日時をご予約ください。

10 入札に関する質問について

(1) 質問期限

令和8年8月28日（金）正午まで

(2) 質問方法

Eメール メール送信先：shisan@city.adachi.tokyo.jp

タイトルは「公社保有地に関する一般競争入札について」としてください。

質問票（様式4号）に質問事項を記載し送信してください。

※ 質問期限までに公社が受信した質問に対してのみ回答します。Eメール送信後、電話(03-3880-5141)で受信確認を行ってください。

(3) 回答

令和8年9月4日（金）までに足立区ホームページに掲載します。

11 入札及び開札の執行について

(1) 会場

足立区中央本町一丁目17番1号 足立区役所本庁舎内

※ 項番9の提出資料持参時に、会場の案内図を交付します。

※ 入札当日は、区役所駐車場の無料駐車券を発券しません。

(2) 日時

令和8年9月14日（月）10時30分 開場

11時00分 入札開始・開札

※ 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）に記入押印のうえ、封筒に入れて提出

※ 入札会場で入札書の記入はできません。必ず事前に記入押印のうえ、封入封かんしたものを持参してください。入札書には、契約印（入札参加申込書と同一の印）を押印し、必ず封かんしてください。押印や封かんが適切に行われていない入札書は、無効となります。

※ 入札書に記載された入札金額の修正・訂正はいかなる場合も認められません。

(4) 入札金額

入札金額は、月額賃料（100 円単位）を税抜き額で記入してください。最低入札価格以上で、最高の月額賃料金額を提示した入札者を落札者とします。

（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します。

（６）入札保証金

入札保証金は免除とします。

（７）入札及び開札に係る事項

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者心得」の第 9 条から第 22 条の規定に準じます。

12 落札者の決定方法

- （１）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します。ただし、制限事項に該当する場合は、この限りではありません。
- （２）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、落札者を決定します。この場合において、当該入札者の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公社職員にくじを引かせるものとします。
- （３）入札の経過を明らかにした「入札経過調書」を土地開発公社窓口（足立区役所南館 9 階資産管理課）及びウェブサイト等で公表します（応募者は、本入札に参加することにより、開札後および落札決定後に、公社が入札者名や入札価格、落札者名や落札価格（提示賃料・価格）等をウェブサイト等において公表することに同意したものとみなします）。

13 問い合わせ先

足立区土地開発公社企画経理係（足立区資産活用部資産管理課管財係内）

電話：03(3880)5141（直通）

担当：石川

メールアドレス：shisan@city.adachi.tokyo.jp

所在地：足立区中央本町一丁目 17 番 1 号 足立区役所本庁舎南館 9 階