

登呂遺跡駐車場管理運営業務 公募型プロポーザル実施要項

1 趣旨

登呂遺跡駐車場を、民間事業者の使用させ、その専門的な技術・手法・経験を活用して時間貸駐車場の運営を行うことにより、利用者の利便性の向上、維持管理の効率化及び財産の有効活用を図る。

そのため、駐車場施設の運営に必要な知識、経験等を有する管理運営事業者（以下「事業者」という。）を選定することを目的に企画提案プロポーザルを実施する。

2 業務の概要

（1）業務名

登呂遺跡駐車場管理運営業務

（2）業務内容

別紙 登呂遺跡駐車場管理運営要領（以下「運営要領」という。）を参照のこと。

（3）貸付期間

6年（令和9年4月1日から令和15年3月31日まで）

（4）貸付形態

地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の5の規定による普通財産の貸付けとする。

（5）貸付対象地

運営要領の別紙1 レイアウト図を参照のこと。

（6）賃借料について

① 賃借料

5,602,630円／年を最低金額として事業者が提案する額に、消費税及び地方消費税相当額を加算した額を賃借料の額とする。ただし、消費税法（昭和63年法律第108号）第6条の規定により賃借料が非課税とされるときは、当該提案金額を賃借料の額とする。

② 賃借料の支払い

賃借料は、1年度ごと、静岡市が指定する日までに指定する納付書にて納入するものとし、支払い回数は、年度ごとに一括払いとする。ただし、事業者が分割払いを希望する場合は、静岡市と事業者が協議の上、分割支払回数（1年度当たり4回までを限度とする。）及び支払時期を賃貸借契約において定めることができる。

③ 賃借料の改定

賃借料は、3年ごとに見直しを行う。ただし、3年を経過する前であっても、物価の変動その他の事情により賃借料が時価に比し著しく不相当であると認められるときは、静岡市と事業者の協議の上で賃借料を改定できるものとする。

（7）その他特記事項

貸付対象地は、静岡市から民間事業者（以下「現事業者」という。）に令和9年3月31日まで賃貸借契約に基づき賃借している。現事業者は、貸付対象地をアスファルト舗装の

駐車場（区画線については、運営要領別紙1のレイアウト図のとおり）として供用している。このことに伴い、現事業者によって管理小屋、管理小屋への電気引込み柱及び倉庫（以下これらを「工作物」という。）が設置されている。当該賃貸借契約の期間満了後、工作物は、現事業者が撤去するが、アスファルト舗装（区画線を含む。）は、貸付対象地を引き続き駐車場として使用することから、当該賃貸借契約の期間満了時における現況のまま残置し、（3）の貸付期間の初日に事業者を引き渡す方針であるため、このことを前提として事業提案をすること。

3 契約等に関する事項

（1）契約までの流れ

契約までの流れは、次のとおりとする。

① 普通財産貸付申請書の提出

事業者は、静岡市に普通財産貸付申請書を提出する。

申請書の提出の際は、次の資料を添付すること。

ア 貸付物件の利用計画

イ 所在地略図

ウ ア、イに掲げるもののほか、静岡市が必要があると認める書類（全部事項証明書、公図、平面図、立面図、配置図等）

② 賃貸借契約書の締結

静岡市と事業者は、別紙2の賃貸借契約書（案）を参考に賃貸借契約を締結する。契約内容については、必要に応じて協議の上、決定するものとする。賃貸借契約書に貼付する収入印紙に要する費用は、事業者の負担とする。

※賃貸借契約書（案）は、公募時における賃貸借契約書の案であって、この契約書（案）のとおり賃貸借契約を締結することを確約するものではない。

（2）契約期間

契約期間は令和9年4月1日から令和15年3月31日まで（6年間）とする。

駐車場運営に必要な設置工事については、契約期間内に行うものとする。

契約期間の満了をもって契約は終了し、更新は行わないものとする。ただし、静岡市と事業者が、協議の上合意した場合は、再契約を締結することができるものとする。

（3）契約終了時の措置

本契約が終了した場合（賃貸借契約期間満了により終了する場合を含む）において、事業者は、契約期間内に、貸付物件を契約前の状態に原状回復した上で明け渡さなければならない。ただし、静岡市と事業者が協議の上、原状回復の必要がないと認める部分については、この限りでない。

（4）契約不適合責任

静岡市は、契約期間の開始日に、貸付物件を現状有姿のまま事業者を引き渡すものとし、引き渡し後に契約不適合部分の存在が明らかになった場合であっても、貸主としての契約不適合責任を負わない。

(5) 契約保証金

事業者は、賃貸借契約締結日までに市が発行する納入通知書により、賃借料（年額）の100分の10に相当する金額を契約保証金として納付するものとする。ただし、静岡市契約規則（平成15年静岡市規則第47号）第35条第1項各号のいずれかに該当するときは、契約保証金の全部又は一部を免除するものとする。

(6) 契約の解除

契約期間内において、市は事業者が次の①から⑩までのいずれかの事由に該当するときは、催告することなく賃貸借契約を直ちに解除することができる。この場合において、次の①から⑨までの事由により契約の解除を行う場合においては、事業者は、契約解除に伴い損害が発生しても、その賠償若しくは補償又は追加費用その他名目のいかなるを問わず、静岡市にいかなる請求もすることができない。

- ① 事業者の責めに帰すべき事由により契約の履行が不能になった場合
- ② 事業者が破産、会社更生又は特別清算のいずれかの手続又はこれに類する倒産手続について申立て（自己申立を含む。）がなされた場合
- ③ 事業者が正当な理由なく本事業を放棄したと静岡市が認めた場合
- ④ 事業者が次に掲げるものに該当する場合
 - ア 役員等が暴力団員等又は暴力団員の配偶者であると認められるもの
 - イ 暴力団（静岡市暴力団排除条例（平成25年静岡市条例第11号）第2条第1号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）、暴力団員等又は暴力団員の配偶者が経営に実質的に関与していると認められるもの
 - ウ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団、暴力団員等又は暴力団員の配偶者を利用する等したと認められるもの
 - エ 役員等が、暴力団、暴力団員等又は暴力団員の配偶者に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等直接的若しくは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるもの
 - オ 役員等が暴力団、暴力団員等又は暴力団員の配偶者と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるもの
- ⑤ 事業者が、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8条第2項第1号に掲げる処分を受けている団体に所属し又は関与していることが判明した場合
- ⑥ 事業者又はその役員若しくは使用人に、本事業を継続しがたい背信行為があった場合
- ⑦ 事業計画書に虚偽の記載があることが判明したとき、又は事業計画書と異なる内容を主張する場合
- ⑧ 本要項に規定する事業者の遵守すべき事項に反したこと又は本要項に定める資格要件を欠いていたことが判明した場合（ただし、これに対応する手当を行い、市の承諾を得た場合を除く。）。)
- ⑨ 賃貸借契約に規定する義務に違反した場合

- ⑩ 貸付物件を国、市その他の公共団体において公用若しくは公共用に、又は市の企業若しくは公益事業の用に供する必要が生じた場合

(7) 契約の中途解約

事業者は、やむを得ない事由により、賃貸借契約を継続することができなくなり、又は著しく困難となった場合は、静岡市に対して、賃貸借契約の中途解約を書面にて申し入れることができる。この場合において、静岡市は、申し入れに対し、正当な事由があると認めるときは、賃貸借契約の中途解約を承諾し、書面によりその旨を通知するものとする。

事業者からの申し入れによって賃貸借契約が中途解約された場合において、事業者は、次の①から③までに定める義務を履行しなければならない。

- ① 貸付物件を、事業者の費用負担により、契約前の状態に回復し、静岡市が定める日までに返還すること。この場合において、静岡市が原状回復を要しないと認める部分については、原状回復を要しないものとする。
- ② 貸付物件を返還するまでの期間について、1日につき、賃借料年額を1年を365日として日割計算した額を支払うこと。
- ③ ①及び②に掲げるもののほか、中途解約に伴い静岡市に損害が発生したときは、事業者は、当該損害を賠償すること。

(8) 静岡市による原状回復

上記(6)(7)の事由により、賃貸借契約を解除し、又は中途解約したにもかかわらず、静岡市が定める日までに貸付物件が返還されない場合には、市は催告することなく、また事業者の同意を得ることなく、貸付物件を契約前の状態に復すことができる。この場合において、静岡市は、原状回復に要した費用を事業者に請求するものとする。

(9) 損害賠償

賃貸借契約に定める義務に違反した場合において、静岡市に損害があるときは、静岡市は、事業者に対して賠償を請求することができる。

4 プロポーザル参加資格要件

本事業に参加する者は、事業を運営する単一事業者（法人組織、又は法人組織を立ち上げる予定の団体）又は複数の事業者等で構成されたグループ（以下「応募者」という。）とし、次の（１）から（６）までの要件をすべて満たしていることとする。この場合において、複数の事業者等で構成されたグループとして応募する場合は、代表事業者を設定するものとし、代表事業者は法人格を有するものとする。

- （１）地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の４の規定に該当しない者であること。
- （２）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る者（更生手続開始の決定を受けている者を除く。）又は民事再生法（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る者（再生手続開始の決定を受けている者を除く。）でないこと。
- （３）暴力団員等（静岡市暴力団排除条例（平成25年静岡市条例第11号）第２条第３号に規

定する暴力団員等をいう。以下同じ。)、暴力団員(同条第2号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)の配偶者(暴力団員と生計を一にする配偶者で、婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。以下同じ。)及び暴力団員等と密接な関係を有するものでないこと。

(4) 静岡市入札参加停止等措置要綱(平成24年4月1日施行)による入札参加停止措置の期間中でないこと。

(5) 国税及び地方税について滞納がないこと。

(6) 駐車場施設の運営に必要な知識、経験、資格、資力及び信用を有し、次の全ての要件を満たすこと。

① カメラ式駐車場の保守管理又は運営業務に3年以上の実績を有していること。

② 過去3年以内において、地方公共団体の駐車場の保守管理又は運営業務契約等の実績を有していること。

5 スケジュール

内容	期間	注意事項
公募開始、実施要項等の公開	令和8年8月25日(火)	
現地見学	令和8年9月3日(木)から 令和8年9月4日(金)まで	6 に記載のとおり。
質問受付期限	令和8年9月8日(火)から 令和8年9月9日(水)正午まで	7 に記載のとおり。
企画提案書(プロポーザル参加申請書等提出書類一式を含む)の提出期間	令和8年9月25日(金)正午まで(必着)	郵送又は持参してください。 提出場所: 静岡市立登呂博物館 (静岡市駿河区登呂五丁目10番5号)
書類選考(1次選考)結果通知	令和8年10月2日(金)	10 に記載のとおり。
プレゼンテーション(2次選考)	令和8年10月9日(金)	11 に記載のとおり。
最終選定結果の通知	令和8年10月15日(木)まで	11 (7) に記載のとおり。
貸付期間開始日	令和9年4月1日(木)	

※審査結果等についての問合せには回答しない。

※最終選定結果の通知後、速やかに選定された事業者と賃貸借契約締結の手続きを行う。

6 現地見学の実施について

貸付物件の現地見学を希望する場合は、「現地見学申込書【様式5】」に記載の上、静岡市立登呂博物館宛て電子メール(E-mail torohaku@city.shizuoka.lg.jp)にて提出すること。

(1) 申込期間

令和8年9月1日(火)から令和8年9月2日(水)午後4時30分まで

(2) 実施期間

令和8年9月3日(木)から令和8年9月4日(金)まで

日程調整の上、実施期間中に随時実施する。現地集合、現地解散とする。

(3) 留意事項

- ア 送信する電子メールの題名を「登呂遺跡駐車場現地見学」とすること。
- イ 現地見学の実施は、本事業への参加の必須条件ではないこと。
- ウ 日程については、電子メールで連絡すること。
- エ 日程調整の結果、希望の日時で実施できない場合があること。

7 質問受付及び回答方法について

本実施要項等の内容について不明な点がある場合は、「質問票【様式6】」に記載の上、静岡市立登呂博物館宛て電子メール(E-mail torohaku@city.shizuoka.lg.jp)にて提出すること。

(1) 受付期間

令和8年9月8日(火)から令和8年9月9日(水)正午まで

(2) 回答方法

回答を作成し、令和8年9月16日(水)午後5時までにホームページに掲載する。

質問者の名称を伏せた上で、提出された全ての質問に対する回答を公開する。

(3) 留意事項

- ア 送信する電子メールの題名を「プロポーザル質問事項」とすること。
- イ 電話、FAX及び口頭による質問は受け付けないこと。
- ウ 企画提案の審査に関する質問は受け付けないこと。
- エ ホームページに掲載する質問に対する回答は、本実施要項の追補とすること。

8 提出書類等

(1) 提出書類

次の①から⑦までについて各紙媒体1部、⑧について紙媒体7部(正本1部及び副本6部)及び電子媒体(CD-R)1部を提出すること。

- ① 参加申込書【様式1】
- ② 会社概要書【様式2】
- ③ 事業実績報告書【様式3】
- ④ 暴力団排除に関する誓約書兼同意書【様式4】
- ⑤ 履歴事項全部証明書(直近3か月以内のもの)

- ⑥ 貸借対照表、損益計算書（直近1年分）
- ⑦ 納税証明書（直近のもの）
 - ※国税：未納の税額のないことの証明書（納税証明書「その3」又は「その3の3」）
 - ※市税：法人市民税納税証明書と固定資産税納税証明書
- ⑧ 企画提案書 詳細は「9」に記載のとおり

（2）提出期限

令和8年9月25日（金）正午まで（必着）

（3）提出方法

郵送又は持参により提出すること。ただし、持参による受付は、休館日以外の日の開館時間内に限る。

提出場所：〒422-8033 静岡市駿河区登呂五丁目10番5号 静岡市立登呂博物館

休館日：月曜日（当日が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（以下「休日」という。）に当たるときを除く。）及び休日の翌日

開館時間：午前9時から午後4時30分まで

9 企画提案書について

企画提案書を作成するにあたり、次の事項に留意して作成すること。

（1）企画提案を求める事項

企画提案書に記載すべき事項は、「登呂遺跡駐車場管理運営要領」の内容を十分に踏まえ、本業務の達成に必要と考える取組や手法等を具体的に記載すること。

なお、記載に当たっては、「登呂遺跡駐車場管理運営業務 評価基準」記載の評価項目に沿って提案書に記載すること。

（2）書式等

- ① 用紙サイズはA4版横を基本とし、A3版の折り込みを可とする。
また、表紙、裏表紙、目次を除き合計10頁を上限とする。なお、A3版は2頁とみなす。
- ② プレゼンテーションでの説明時間（15分以内）で説明できるよう簡潔な内容とすること。
- ③ 会社名等の表示、応募者が特定できる表現はしないこと。
- ④ 企画提案書は散逸しないような形で綴ること。
- ⑤ 企画提案書は紙媒体7部（正本1部及び副本6部）及び電子媒体（CD-R）1部を提出すること。電子媒体に納めるファイル形式は、PDF形式とすること。

（3）その他留意事項

- ① 専門用語には注釈を付けるなど、わかりやすい表現で記載すること。
- ② 企画提案書の提出は、**1者につき1提案**とすること。

10 書類審査（1次選考）について

- （1）プロポーザル応募者が**5者以上**の場合は**書類審査を実施**し、書類審査を通過した提案に

ついでのみプレゼンテーションを実施する。

なお、プロポーザル応募者が4者以下の場合は書類審査を省略し、プレゼンテーションのみ実施する。

(2) 書類審査の実施結果等については、令和8年10月2日(金)午後5時までに通知する。

11 プレゼンテーション（2次選考）について

(1) 開催日時

令和8年10月9日(金)午後1時から午後4時まで（詳細な時間は別途通知する。）

(2) 場所

静岡市立登呂博物館 1階 登呂交流ホール（静岡市駿河区登呂五丁目10番5号）

(3) 実施方法等

① プレゼンテーションにおける時間配分は次のとおりとする。

準備：3分

説明：15分以内

質疑応答：10分

片づけ：2分

② プレゼンテーションは、原則として、本業務を実施する際に担当者として従事する者が行うこと。

③ プレゼンテーションの出席者は、3名以内とする。

④ プレゼンテーションにパソコンを使用する場合は、企画提案書提出時に事務局に連絡し、当日持参すること。プロジェクター、スクリーン等は事務局が用意する。

(4) 説明資料等

説明資料は、提出期限までに提出した「企画提案書」を用いること。プレゼンテーション時に新たな資料を提示することは認めない。

また、提出された企画提案書等の書類及びプレゼンテーションの内容については非公開とする。

(5) 評価者

本業務の事業者の選定は、「登呂遺跡駐車場管理運営業務プロポーザル審査委員会」が審査を行い、事業者を選定する。

(6) 企画提案の評価

企画提案書及びプレゼンテーションの内容について、「登呂遺跡駐車場管理運営業務評価基準」に基づき、各審査員が評価項目ごと（⑩賃借料を除く）に採点する。各審査員の採点の合計点に、評価基準に基づき算出した⑩賃借料の得点を加算し、最終合計点を算出する。最終合計点が最も高い者を本業務の事業者として選定する。

なお、最高得点を得た者が複数存在した場合は、評価項目ごとの順位付けで1位の評価を多く受けた者を選定する。1位の評価を受けた数が同じだった場合は、くじ引きで選定する。また、得点が次点の応募者を次点者とし、最終合計点数の最高得点を得た者が何らかの理由により失格等となった場合、次点者が繰り上がり本業務の事業者となる。

ただし、最終合計点数が満点の6割未満の場合は、本業務の事業者として選定しない。

(7) 審査結果

① 審査結果の通知

審査後速やかに、応募者全員に通知する。

② 審査結果の公表

静岡市は、応募者名及び審査結果について公表することができるものとする。

(8) その他

応募者が1者のみであっても本プロポーザルは成立するものとするが、最終合計点数が満点の6割未満の場合は、本業務の事業者として選定しない。

12 失格条件

次の事項に該当する場合は失格とする。

- (1) 提出すべき書類に不足や虚偽の記載があった場合。
- (2) プレゼンテーションに参加しなかった場合。
- (3) 審査の透明性、公平性を害する行為があった場合。
- (4) その他、本実施要項に示された条件に適合しない場合。

13 その他

- (1) 提出書類等は、返却しない。
- (2) 提出書類の作成、提出及び審査に要する一切の費用は、応募者の負担とする。
- (3) 提出期限以降における書類の差し替えや再提出は認めない。
- (4) 提出書類作成等のため静岡市から入手した資料等がある場合は、静岡市の了解なく使用及び公表することはできない。
- (5) 静岡市は、提出された書類を選定手続に必要な範囲において複製することがある。
- (6) 静岡市は、提出書類を契約予定者選定の目的以外に使用しない。ただし、静岡市情報公開条例（平成15年4月1日条例第4号）第7条に基づく開示請求があったときは、法人等の競争上又は事業運営上の地位を害すると認められるもの等の不開示情報を除いて、開示請求者に開示するものとする。

14 問合せ

静岡市 観光文化・市民局 歴史文化課 登呂博物館 担当：池田

住所 〒422 - 8033 静岡市駿河区登呂五丁目10番5号

電話番号 054 - 285 - 0476

E-mail torohaku@city.shizuoka.lg.jp

登呂遺跡駐車場管理運営業務 評価基準

	評価項目	評価内容	点数
基本事項	①運営方針	・本業務の趣旨を理解した運営方針となっているか。 ・運営方針、目標、計画等が明確か。	10 点
	②事業実績	・類似事業の実績などから、業務を円滑に行うことが期待できるか。 ・実績から、本業務を安定的かつ継続的に実施する能力が認められるか。	10 点
業務内容等	③利便性	・利用者の利便性の向上を図る取組が提案されているか。 ・安全性及び利便性に配慮した駐車区画の配置計画となっているか。 ・キャッシュレス決済への対応や各種紙幣への対応など、円滑に精算できる設備又は運用が提案されているか。 ・設置機器等が利用しやすいものとなっているか。	10 点
	④安全対策	・利用者の安全を確保するための対策（場内表示、案内表示等、安全対策設備等）等がなされているか。 ・歩行者及び車両（大型バスを含む。）の安全な通行及び動線確保に配慮した提案がなされているか。	10 点
	⑤管理体制	・管理運営体制及び駐車設備の維持管理体制が適切であるか。 ・問合せ及び苦情等に適切に対応できる体制となっているか。 ・大型バス利用を含め、円滑な駐車場運営を行う体制が提案されているか。 ・災害、事故、トラブル、緊急時等に迅速かつ適切に対応できる体制となっているか。	10 点
	⑥料金体系	・駐車料金の設定は適切か。 ・利用者にとって分かりやすく、利用しやすい料金体系が提案されているか。	10 点
	⑦データ収集 ・分析	・駐車場利用状況（利用台数、利用時間帯、来場地域等）の把握・分析手法が提案されているか。 ・収集したデータを利用者サービスの向上や管理運営の改善に活用する提案がなされているか。	10 点
	⑧利用促進	・登呂博物館及び登呂遺跡の利用促進につながる取組が提案されているか。 ・駐車場の利用促進及び利用者サービスの向上につながる取組が提案されているか。	10 点
	⑨その他	・要領に定めのない自主的な取組等が提案されているか。	10 点
各審査員合計点			90 点
提案額	⑩賃借料	・年間賃借料の提案額を評価する。 ・年間賃借料の最低提案額は 5,602,630 円とし、基準額と同額は 0 点、これを上回る提案額は 5 万円増加ごとに 1 点加点評価する。	40 点
提案額合計点			40 点