

プロポーザル方式による市有普通財産
(駐車場) 借受者公募要項

令和 8 年 9 月

佐賀県唐津市

目次

1	公募の概要	1
2	貸付物件（対象駐車場）	1
3	参加資格要件	2
4	スケジュール	4
5	契約の主な条件	5
6	管理運営の条件等	14
7	施設・設備の維持管理業務等	15
8	駐車場管制設備等	16
9	利用者への案内表示	19
10	苦情・トラブル対応等	20
11	参加申込手続	21
12	説明会	23
13	質問書の提出及び回答	23
14	企画提案書等の提出	24
15	借受候補者の選定等	25
16	契約締結	28
17	その他	28
18	提出及び問い合わせ先	29
資料 A	実施及び費用負担表	30

プロポーザル方式による市有普通財産（駐車場）借受者公募要項

1 公募の概要

唐津市（以下「市」という。）では、市が所有する駐車場について、民間事業者が有する経営及び管理運営のノウハウを活用し、市民サービスの維持・向上を図るとともに、市の行財政の効率化に資するため、民間事業者への貸付けを実施します。

本公募要項は、貸付物件の管理及び運営を行う借受者を、公募型プロポーザル方式により募集し、選定するために公表するものです。

2 貸付物件（対象駐車場）

駐車場ごとに借受者を募集します。なお、複数の貸付物件に応募し、複数の貸付物件の借受者となることも可能です。この場合においても、貸付契約は貸付物件ごとに締結します。

貸付物件の概要は次のとおりです。

(1) 材木町駐車場

所在地	唐津市材木町 2 0 8 7 - 1
現況収容台数	普通車 6 8 台、軽自動車 1 1 台、場外 5 台
概要	平成 3 年 1 1 月 1 日開設
貸付面積	2, 3 7 5 . 8 9 m ²

(2) 唐津駅南駐車場

所在地	唐津市新興町 5 0 5 - 2
現況収容台数	普通車 3 2 台
概要	平成 2 0 年 9 月 1 日開設
貸付面積	9 1 6 m ² （植栽部分を除いた面積）

※貸付面積には、車路・通路等、駐車区画として使用できない部分も含まれます。

※貸付物件の範囲その他の詳細については、別添物件調書及び現況図で確認してください。物件調書又は現況図と現地の状況が異なる場合は、現地の状況を優先します。

3 参加資格要件

(1) 基本的要件

応募者は、駐車場の運営に必要な知識、経験及び資力を有し、本公募要項に基づく提案を実施・継続することができる企業とします。

(2) 応募者の構成

応募者の構成は次のとおりとします。

- ① 応募者は単独の企業又は複数の企業からなる企業連合体とします。
- ② 応募者が企業連合体の場合は、構成する企業（以下「構成企業」という。）の中から代表企業を定め、応募及び事業の諸手続を行うこととします。
- ③ 応募者の代表企業及び構成企業は、1つの貸付物件について、他の応募者の代表企業及び構成企業となることはできません。
- ④ 応募者の代表企業及び構成企業は、1つの貸付物件について、他の応募者の代表企業及び構成企業と次に掲げる資本関係又は人的関係を有する者ではないこととします。

ア 資本関係とは、親会社（会社法（平成17年法律第86号）第2条第4号及び会社法施行規則第3条の規定による親会社をいう。）と子会社の関係にある場合又は親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合とします。

イ 人的関係とは、一方の企業の役員（会社法第329条第1項の規定による役員をいう。ただし、社外取締役及び社外監査役の場合を除く。）が他方の企業の役員を兼ねている場合とします。

- ⑤ 応募者の代表企業は、参加資格審査申請書の提出後、市の承認なく変更することができません。

- ⑥ 応募者が企業連合体の場合は、代表企業及び構成企業が、本事業の実施及び本件契約に基づく債務について連帯して責任を負うものとします。
- ⑦ 応募者が企業連合体の場合は、代表企業、構成企業、役割分担、責任体制、代表企業に委任する権限その他必要な事項を定めた企業連合体協定書を提出するものとします。
- ⑧ 企業連合体の構成企業は、参加資格審査申請書の提出後、市の承認なく変更し、又は脱退することはできません。

(3) 応募者の参加資格

応募者が備えるべき参加資格は次のとおりとします。応募者が企業連合体である場合は、代表企業及び構成企業のすべてが、次の②から⑧までの要件を満たすものとします。

- ① 駐車場の管理運営業務について実績を有し、応募者が貸付物件を自動車の時間貸駐車場施設として、貸付期間中継続して管理及び運営する事業（以下「駐車場事業」という。）を行う資力及び能力を有する企業であること。なお、応募者が企業連合体である場合は、代表企業又は構成企業のいずれかが当該実績を有し、企業連合体として駐車場事業を継続して実施できる体制を有すること。
- ② 地方自治法施行令第167条の4に該当する者でないこと。
- ③ この公募の公告日から借受候補者決定の日までの間に、市から唐津市建設工事請負契約及び業務委託契約に係る指名停止等の措置要綱（平成26年告示第59号。以下「措置要綱」という。）に基づく競争入札参加停止の措置又は排除措置を受けていない者であること。
- ④ この公募の公告日から借受候補者決定の日までの間に、措置要綱別表第1、第2及び第3に規定する措置要件に該当しない者であること。
- ⑤ 市町村税を滞納していない者であること。
- ⑥ 消費税及び地方消費税を滞納していない者であること。
- ⑦ 会社更生法に基づく更生手続開始の申立てがなされている者（更生手続開

始の決定がなされ、競争入札参加資格の再認定を受けた者を除く。）、民事再生法に基づく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がなされ、競争入札参加資格の再認定を受けた者を除く。）、破産法に基づく破産手続開始の申立てがなされている者又は会社法に基づく特別清算開始の申立てがなされている者、手形交換所による取引停止処分を受けている者その他の経営状態が著しく不健全であると認められる者でないこと。

⑧ 応募者又はその役員等が、次のいずれにも該当しない者であること。

ア 暴力団（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 号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）

イ 暴力団員（同法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）

ウ 暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者

エ 自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって暴力団又は暴力団員を利用している者

オ 暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど直接的若しくは積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者

カ 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者

キ 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれらを利用している者

ク アからキまでに掲げる者が、その経営に実質的に関与している法人その他の団体又は個人

※なお、借受候補者に選定された場合であっても契約締結までの間に、措置要綱別表第 1、第 2 及び第 3 の各号に規定する措置要件に該当した場合又は市に提出した書類に虚偽の記載をし、若しくは重要な事実について記載をしなかったことが判明した場合は、契約の相手方としないことがあります。

4 スケジュール

(1) 公募要項等の公告	令和 8 年 9 月 4 日
(2) 質問書提出締切	令和 8 年 9 月 1 4 日 1 7 時
(3) 質問書に対する回答	令和 8 年 9 月 1 6 日
(4) 参加資格審査申請書の提出締切	令和 8 年 9 月 2 8 日 1 7 時
(5) 参加資格審査の決定通知	令和 8 年 9 月 3 0 日
(6) 企画提案書受付期間	令和 8 年 9 月 3 0 日から令和 8 年 1 0 月 1 6 日 1 7 時
(7) 審査委員会	令和 8 年 1 0 月 2 7 日 ※予定
(8) 借受候補者の決定及び審査結果通知	令和 8 年 1 1 月上旬
(9) 仮契約の締結	令和 8 年 1 1 月
(10) 関係議案の市議会への上程	令和 8 年 1 2 月
(11) 貸付開始	令和 9 年 4 月 1 日
(12) 供用開始	令和 9 年 4 月中

※唐津市駐車場条例の一部改正議案が市議会で議決され、かつ、対象駐車場が普通財産として整理されたことを市が借受候補者に通知した日に、仮契約は本契約として効力を生じるものとします。

5 契約の主な条件

(1) 契約の前提条件

本件契約は、仮契約として締結し、唐津市駐車場条例の一部改正議案が市議会で議決され、かつ、対象駐車場が普通財産として整理されたことを市が借受候補者に通知した日に、本契約として効力を生じるものとします。当該議決が得られなかった場合又は対象駐車場が普通財産として整理されなかった場合は、仮契約は本契約としての効力を生じないものとし、市及び借受候補者は、互いに損害賠償その他一切の請求をしないものとします。

(2) 貸付契約の内容

本件契約は、地方自治法（昭和 2 2 年法律第 6 7 号）第 2 3 8 条の 5 第 1 項の規定による普通財産の貸付けです。また、民法（明治 2 9 年法律第 8 9 号）

第601条に基づく賃貸借契約です。

(3) 貸付期間

貸付期間は、令和9年4月1日から令和14年3月31日までの5年間です。

本件契約は、当該貸付期間の満了により終了し、更新はありません。借受者は、市に対し、本件契約の更新又は貸付期間の延長を請求することはできません。

借受者が駐車機器を設置し、又は撤去するために要する期間は、貸付期間に含まれます。

(4) 貸付物件の用途

- ① 借受者は、関連する法令及び条例等を遵守の上、3(3)①の駐車場事業の用途（以下「指定用途」という。）にのみ供することができます。
- ② 貸付物件に係る設計、整備、運営、維持管理及び修繕の実施区分並びに費用負担は、「資料A 実施及び費用負担表」のとおりとします。
- ③ 後記6(2)④から⑥までに定める定期駐車券、月極利用その他の継続的な駐車利用制度及び後記8(4)に定める自主事業は、市の承認を得て実施する場合に限り、指定用途に付随する利用とみなします。

(5) 貸付料

- ① 最低貸付料（年額）は次のとおりです。消費税及び地方消費税相当額を含まない額です。

材木町駐車場	6, 418, 182円（年額・税抜）
--------	---------------------

唐津駅南駐車場	1, 630, 000円（年額・税抜）
---------	---------------------

- ② 本件契約は消費税の課税対象となるため、貸付料は、借受希望額（年額・税抜）に消費税及び地方消費税相当額を加えた額とします。
- ③ 貸付期間中に消費税又は地方消費税の税率が改定された場合は、改定後の税率を適用して貸付料を算定します。

(6) 納付期日等

- ① 借受者は、市が発行する納入通知書により、又は市が指定する口座に振り

込む方法により、貸付料を納付するものとします。なお、口座振込に要する費用は、借受者の負担とします。

- ② 納付期日は、原則として各年度を4期に分け、第1期分を4月30日、第2期分を6月30日、第3期分を9月30日、第4期分を12月31日とします。
- ③ 前号の規定にかかわらず、借受者から申出があり、市が認める場合は、貸付料を毎月又は年度ごとに一括して納付することができます。この場合における納付額及び納付期日は、市と借受者が協議の上、書面により定めます。
- ④ 本件契約が貸付期間の満了前に終了した場合の貸付料は、年額貸付料を12で除して得た額に、当該年度の4月から契約終了日の属する月までの月数を乗じて算定します。この場合における1円未満の端数は、切り捨てます。市は、当該算定額を超える既納の貸付料があるときは、その額を借受者に返還します。ただし、借受者に本件契約に基づく未払債務があるときは、市は、当該未払債務の額を返還額から控除することができます。
- ⑤ 前各号に定める納付期日が民法第142条に規定する休日又は土曜日に当たるときは、その翌日以後の最初の休日又は土曜日でない日を納付期日とします。

(7) 遅延利息

借受者が前記(6)の納付期日までに貸付料を納付しないときは、市は、納付期日の翌日から納付した日までの日数に応じ、未納の貸付料の額（1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。）に、年14.6パーセントの割合を乗じて計算した額（100円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。）を遅延利息として徴収します。なお、年当たりの割合は、うるう年の日を含む期間についても、365日当たりの割合とします。

(8) 契約保証金

借受者は、仮契約が本契約として効力を生じた後、消費税及び地方消費税相

当額を含む年額貸付料の4分の1に相当する額（1円未満の端数があるときは、これを切り上げる。）を、市が指定する日までに、契約保証金として市が指定する方法により納付するものとします。

- ① 前段の規定にかかわらず、借受者が保険会社との間に、市を被保険者とし、契約保証金の額以上を保険金額とする履行保証保険契約を締結し、その保険証券を市が指定する日までに提出したときは、唐津市財務規則第108条第2項第1号の規定により、契約保証金の全部を免除します。
- ② 履行保証保険契約の保険期間は、本件契約が効力を生じる日から貸付期間の満了日までを含む期間とします。ただし、市が認める場合は、保険期間が途切れないことを条件として更新する方法によることができます。
- ③ 借受者は、履行保証保険契約を更新する場合は、従前の保険期間が満了する日までに、更新後の保険証券を市に提出しなければなりません。また、市の承認を得ることなく、当該保険契約を解除し、失効させ、又は保険金額を減額してはなりません。
- ④ 消費税又は地方消費税の税率改定により貸付料が変更された場合は、変更後の年額貸付料の4分の1に相当する額（1円未満の端数があるときは、これを切り上げる。）を契約保証金の額とします。変更後の契約保証金の額が従前の額を上回るときは、借受者は、その差額を市が指定する日までに納付しなければなりません。変更後の額が従前の額を下回るときは、市は、その差額を借受者に返還します。
- ⑤ 市は、本件契約の終了後、借受者が貸付物件の返還その他本件契約に基づく義務を履行したことを確認したときは、借受者の請求に基づき、契約保証金から債務に充当した額を控除した残額を、遅滞なく借受者に返還します。
- ⑥ 契約保証金には、利息を付しません。
- ⑦ 市は、借受者が本件契約に基づく債務を履行しないときは、契約保証金の全部又は一部を当該債務に充当することができます。
- ⑧ 契約保証金を債務に充当してもなお不足額があるときは、借受者は、その

不足額を市が指定する日までに支払わなければなりません。

⑨ 市は、契約保証金を債務に充当したときは、充当した金額及び内容を遅滞なく借受者に通知します。

⑩ 借受者は、貸付期間中に契約保証金の全部又は一部が債務に充当されたときは、市が指定する日までに、不足する額を追加して納付しなければなりません。

⑪ ④から⑩までの規定は、①の規定により契約保証金の全部を免除した場合には適用しません。ただし、貸付料の変更その他の事由により契約保証金相当額が増額された場合は、次号の規定を適用します。

⑫ 契約保証金の全部を免除された借受者は、貸付料の変更その他の事由により契約保証金相当額が増額されたときは、市が指定する日までに、増額後の契約保証金相当額以上に保険金額を変更した履行保証保険契約に係る保険証券を提出しなければなりません。

(9) 賃貸借契約の締結

市と借受候補者は、貸付物件の賃貸借に関する協議を行い、協議が調い次第、賃貸借契約の仮契約を締結します。仮契約の効力については、前記(1)のとおりとします。

また、市は、借受候補者と契約締結に至らない場合は、次点者を借受候補者とします。

① 貸付物件の貸付料は、借受候補者が応募時に提案した額とします。

② 本件契約の締結に係る費用は、借受候補者の負担とします。

③ 本件契約の締結に至らなかったとき、借受候補者は、本公募要項に定める借受候補者としての地位を失うものとします。

(10) 実地調査等

市は、貸付料その他の債権の保全上必要があると認めるとき、又は指定用途その他本件契約に係る義務の履行状況を確認する必要があると認めるときは、借受者の事業、資産若しくは経営状況について質問し、帳簿、書類その他の資

料を調査し、又は借受者に報告若しくは資料の提出を求めることができます。

借受者は、市から調査への協力、報告又は資料の提出を求められたときは、正当な理由がない限り、速やかにこれに応じなければなりません。

(11) 事業報告等

借受者は、市に次の事項を報告しなければなりません。なお、市は、必要に応じて当該報告内容を公表できるものとします。

① 随時報告

ア 事故、機器故障その他のトラブルが発生した場合の状況及び対応内容

イ 貸付物件又はその施設・設備に不具合が生じ、又は修繕若しくは更新が必要となった場合の状況

② 定期報告

借受者は、毎月、前月分の次の事項を電子データにより市に報告しなければなりません。

ア 入出庫台数（日別・時間別）

イ 唐津駅南駐車場における入庫後 20 分以内の出庫台数（日別・時間別）

ウ 駐車台数（日別・時間別）

エ 駐車場料金収入（売上額）

オ 定期駐車券、月極利用その他の継続的な駐車利用制度を実施する場合は、その契約台数、利用台数及び収入状況

カ 市及び借受者が協議して定めた事項

③ 借受者は、唐津市情報公開条例（平成 17 年条例第 10 号）に基づく開示請求又は市議会からの要請があった場合は、市に協力するよう努めなければなりません。

④ 市は、債権の保全上必要があると認めるとき、又は市の承認を得ない転貸その他本件契約に違反する使用が行われている疑いがあると認めるときは、借受者に対し、必要な報告又は資料の提出を求めることができます。

(12) 貸付物件の引渡しと返還

① 引渡し

市は、貸付期間の初日に、貸付物件を引渡し時点における現況有姿の状態で借受者に引き渡します。引渡しは、原則として市及び借受者の立会いの上で行います。

借受者は、埋設工事又は工作物の設置を行ったときは、当該工事又は設置の完了後速やかに、完成図、施工写真その他土地の利用状況を確認できる書類を市に提出しなければなりません。

② 返還

借受者は、本件契約が終了したときは、市と協議して定めた範囲及び方法により、自己の費用で貸付物件を原状に回復し、貸付期間の満了による場合は貸付期間の満了日までに、市が本件契約を解除した場合は市が指定する日までに、市に返還しなければなりません。ただし、貸付期間満了日の翌日を始期とする新たな契約を締結する場合又は市が書面により承認した場合は、この限りではありません。

返還に当たっては、借受者は、市と原状回復の範囲及び方法について協議しなければなりません。次期借受者が決定している場合、市は、必要に応じて当該次期借受者を当該協議に参加させることができます。

借受者は、本件契約の終了日までに、転借人その他借受者の権限に基づき貸付物件を使用する第三者を退去させ、当該第三者の使用権限を消滅させなければなりません。ただし、市が書面により別段の承認をした場合は、この限りではありません。

市は、借受者が返還又は第三者の退去等の義務を履行しないときは、借受者に代わって必要な措置を講ずることができます。この場合、借受者は、当該措置に要した費用を市に支払わなければなりません。

(13) 禁止事項

借受者は、次に掲げる行為をしてはなりません。

① 貸付物件を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和

23年法律第122号)第2条第1項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業その他これらに類する営業の用途に供し、第三者にこれらの営業をさせ、又は指定用途以外の用途に供すること。

ただし、後記6(2)④から⑥までの規定により市の承認を得て実施する継続的な駐車利用制度又は後記8(4)の規定により市の承認を得て実施する自主事業を除きます。

② 貸付物件に建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第1号に規定する建築物を建築すること。

③ 貸付物件の全部又は一部を第三者に転貸し、又は第三者に独立して使用若しくは収益させること。ただし、次に掲げるものを除きます。

ア 通常の時間貸駐車場の利用

イ 後記6(2)⑥の規定により市の承認を得た継続的な駐車利用制度

ウ 後記8(4)の規定により市の事前の書面による承認を得た自主事業

エ 駐車場の管理運営に必要な業務委託であって、貸付物件の管理及び占有が借受者に留保されるもの

④ 本件賃借権を第三者に譲渡し、又はこれに担保その他の権利を設定すること。

(14) 契約の解除

① 市は、次のいずれかに該当するときは、本件契約を解除することができます。

ア 借受者が納付期日後3か月以上経過しても貸付料の支払を怠っているとき。

イ 借受者が前記(8)に定める期限までに契約保証金を納付せず、又は履行保証保険契約に係る保険証券を提出しないとき。

ウ 借受者が履行保証保険契約を解除し、失効させ、保険金額を減額し、又は更新後の保険証券を期限までに提出しないとき。

エ 借受者が前記(13)の禁止事項に違反したとき。

オ 借受者が本件契約に定める義務を履行しないとき。

カ 借受者の事業内容、資力、信用状態等の重要な事項に関し虚偽があったとき。

キ 借受者について、破産手続開始、再生手続開始、更生手続開始若しくは特別清算開始の申立てがあったとき、又は借受者が解散若しくは事業の全部の廃止を決議したとき。

ク 借受者の発行する手形又は小切手が不渡りとなったとき。

ケ 市において、公用又は公共用に供するため貸付物件を必要とするとき。

② ①アからクまでの事由により本件契約を解除した場合において、市に損害が生じたときは、借受者は、その損害を賠償しなければなりません。

③ ①アからクまでの事由により本件契約を解除したときは、市は、借受者が負担した契約費用、借受者が支払った違約金、貸付物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用を償還しません。

④ 借受者は、①アからクまでの事由による解除に伴い生じた損失について、市に補償を請求することができません。

⑤ ①ケの事由により本件契約を解除した場合、借受者は、地方自治法第238条の5第5項の規定により、市に補償を求めることができます。

(15)暴力団等関与に対する市の解除権

市は、借受者又はその役員等が、前記3(3)⑧アからクまでのいずれかに該当することが判明したときは、本件契約を解除することができます。借受者が企業連合体である場合は、代表企業若しくは構成企業又はこれらの役員等のいずれかが当該各号のいずれかに該当することが判明したときも、同様とします。

また、借受者が提出した暴力団排除に関する誓約書、役員名簿その他の書類に虚偽の記載があることが判明したときも、本件契約を解除することができます。

この解除により借受者に損害が生じて、市は、その損害を賠償する責任を負いません。

この解除については、前記(14)②から④まで及び後記(16)の規定を適用します。

(16) 違約金

借受者が本件契約に違反した場合、市は相当の期間を定めて是正を求めることができます。借受者が当該期間内に是正せず、市が本件契約を解除したときは、借受者は年額貸付料の100分の30に相当する額（1円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。）を違約金として支払うものとします。ただし、違反の性質上、是正が不能である場合又は重大な違反である場合は、催告を要しないものとします。当該違約金は、損害賠償額の予定又はその一部とはしません。

6 管理運営の条件等

(1) 貸付物件の開場（営業）時間及び日数

ア 開場（営業）時間：24時間

イ 年間営業日数：365日（うるう年は366日）

ただし、災害、工事その他やむを得ない事由がある場合は、この限りではありません。

(2) 駐車場料金の基準等

① 借受者は、本公募の公告日時点における唐津市駐車場条例に定める対象駐車場の使用料を参考に、利用者の利便性、周辺駐車場の料金水準及び駐車場の利用促進等を考慮した上で、利用料金を提案するものとします。契約締結後は、企画提案書において提案した利用料金を設定するものとします。

② 借受者は、利用料金を変更しようとするときは、あらかじめ市と協議しなければなりません。料金変更に要する費用は、借受者の負担とします。

③ 前2号の規定にかかわらず、唐津駅南駐車場については、入庫後20分以内に出庫した場合は無料とします。入庫後20分を超えて駐車した場合の利用料金は、企画提案書において提案し、契約関係書類により確定した算定方

法によるものとします。当該無料措置は、変更し、又は廃止することができません。

- ④ 借受者は、定期駐車券、月極利用その他の継続的な駐車利用制度を提案することができます。
- ⑤ 前号の提案を行う場合は、対象とする貸付物件、実施内容、対象台数又は対象区画、料金設定、利用条件、募集方法、利用者管理方法、一般利用者への影響、安全対策、案内表示、苦情・トラブル対応その他必要な事項を企画提案書に記載するものとします。
- ⑥ 継続的な駐車利用制度を実施しようとするときは、あらかじめ市と協議し、その承認を得なければなりません。当該制度は、借受者の責任及び費用負担において実施するものとし、当該制度に係る収入及び費用は、別に市が認める場合を除き、借受者に帰属します。また、一般利用者の駐車場利用、車両動線及び歩行者動線に著しい支障が生じないように配慮するとともに、関係法令等を遵守しなければなりません。
- ⑦ 駐車場の利用料金は、借受者が自己の名義及び責任において収受し、借受者に帰属します。駐車場利用者との利用契約の当事者は、借受者としてします。

7 施設・設備の維持管理業務等

(1) 管理運営体制

① 駐車場の管理運営及び定期巡回

借受者は、定期的な巡回を行い、駐車場管制設備の保守、駐車場内の清掃等に関する維持管理を適宜行うこととします。

② 事故防止・安全対策等の体制

借受者は、対象駐車場が常に安全に利用できる状態を維持し、場内事故、機器故障等が発生した場合には、迅速かつ誠実に対応した上で、直ちに市に報告するものとします。

③ 防災・災害時の対応

ア 災害等により、緊急対策として市が必要と認めるときは、借受者に通知し、駐車場を閉鎖することができるものとします。

イ 市に災害対策本部が設置された場合は、借受者は市の指示に従うとともに関係機関と協力するものとします。

(2) 施設・設備の維持管理区分

貸付物件及びその施設・設備の維持管理、修繕、更新その他の実施区分及び費用負担は、「資料A 実施及び費用負担表」のとおりとします。

借受者が行う主な業務は次のとおりです。

- ① 借受者が整備した設備の維持管理・修繕
- ② 駐車場の管理運営（随時行う清掃を含む。）
- ③ 消耗品の交換・補充、照明の管球交換その他これらに類する軽微な維持補修
- ④ 駐車場の水道光熱費及び電信電話料の負担
- ⑤ 施設・設備の不具合、修繕や更新（以下「修繕等」という。）が必要な状況等の市への報告
- ⑥ 市が行う修繕等に係る連絡・調整・報告及び協力
- ⑦ その他施設・設備の維持管理に必要なこと

なお、次に掲げる管理は、市が行うものとします。

ア 唐津駅南駐車場の植栽部分の管理

イ 材木町駐車場の石壁の管理

8 駐車場管制設備等

貸付物件の整備工事における市及び借受者の実施区分は「資料A」のとおりです。

借受者が設置する機器等については、機器の仕様や設置位置、工法等について、あらかじめ市と協議の上、借受者の負担で行うこととします。

防犯カメラ等の設備や看板を設置する際は、隣接建物に配慮した設置位置とす

るものとします。

また、駐車場内に設備・看板等を設置する際は、利用者がつまずいて転倒したり、接触してけがしたりすることのないよう十分な安全措置を講じることとします。

(1) 設置機器等

- ① 駐車券発券機、出口精算機、事前精算機、カーゲート等の組合せ、入出庫管理の方法（駐車券方式、車番認証チケットレス方式等）は自由提案としますが、駐車場を安全かつ快適に使用するために必要な設備機器は必ず設置してください。特に、ゲートレスとした場合の満車時の入庫制御方法や利用者の動線に配慮した事前精算機の配置・台数については、実態を考慮した提案を行うようにしてください。
- ② 駐車券発券機、出口精算機を設置する際は、入出庫時の寄り付きに配慮し、入出庫時の渋滞を軽減できるよう工夫することとします。
- ③ 事前精算機を設置する場合は、利用者の動線を十分に考慮し、効果的な位置に配置することとします。また、車椅子等の通行や転回等に支障がない位置としてください。
- ④ 出口精算機及び事前精算機は、クレジットカードや電子マネー等キャッシュレス決済に対応できるものとし、インボイス制度に対応したレシート又は領収書が発行可能な機種であることとします。また、新しい硬貨や紙幣が発行される場合は、発行開始後速やかに対応することとします。
- ⑤ 唐津駅南駐車場に設置する精算機等は、前記 6 (2) ③に定める入庫後 20 分以内に出庫した場合の無料措置及び借受者が提案する料金算定方法に対応できるものとします。
- ⑥ 車番認証・チケットレスシステム等の先進的な駐車場設備の導入を提案する場合は、適切な方法により、利用者への案内対応や設備メンテナンスに随時対応することとします。なお、対応スタッフは、利用者への親切丁寧な案内対応ができる接遇能力を有するとともに、駐車場の管理運営に必

要な知識及び技術を有する者を配置することとします。

※駐車場内に常駐管理員用の詰め所（ガードマンボックス等）の新設はできません。

(2) 防犯カメラの設置

借受者が照明、防犯カメラ等を設置する場合は、市と協議し、承認を得るものとします。

借受者は、個人情報保護に関する法律その他関係法令を遵守するとともに、唐津市防犯カメラの管理及び運用に関する要綱の趣旨に準じて、防犯カメラを適切に管理及び運用するものとします。

(3) 自動販売機の設置

借受者は、貸付物件内に自動販売機等の設備の設置を希望する場合は、あらかじめ市と協議し、利用者の利便性向上に資すると市が認める場合は、市が認める機器仕様であること、市が指定する設置位置の範囲内であることを条件に設置できるものとします。この場合、貸付物件の貸付料と別に自動販売機設置に伴う貸付料の支払いは不要とします。

(4) その他の自主事業の実施

借受者は、前記6(2)④から⑥までに定める継続的な駐車利用制度のほか、貸付物件において、駐車場事業に付随し、利用者の利便性向上又は貸付物件の有効活用に資すると市が認める自主事業を提案することができます。

自主事業を実施しようとする場合は、あらかじめ事業内容、実施場所、実施方法、設備・車両等の設置の有無、案内表示、利用者対応、安全対策その他必要な事項について市と協議し、市の承認を得るものとします。

自主事業は、借受者の責任及び費用負担において実施するものとし、当該自主事業に係る収入及び費用は、別に市が認める場合を除き、借受者に帰属するものとします。

借受者は、自主事業について、第三者と連携し、第三者に委託し、又は貸付物件の一部を第三者に転貸しようとするときは、市の事前の書面による承認を

得なければなりません。この場合、借受者は、当該自主事業及び当該第三者の行為について一切の責任を負うものとし、第三者への委託又は転貸によって、本件契約に基づく義務を免れません。

また、自主事業の実施に当たっては、一般利用者の駐車場利用、車両動線及び歩行者動線に著しい支障が生じないように配慮するとともに、関係法令等を遵守するものとします。

(5) その他

- ① 借受者は、契約締結後、企画提案書及びレイアウト図に基づき、対象駐車場のレイアウト、機器の設置場所等の詳細について市と協議することとします。
- ② 借受者は、貸付物件が公共施設に付設されていることに鑑み、省電力に配慮し、環境負荷を低減した駐車機器の設置及び環境に配慮した取組の実施に努めることとします。

9 利用者への案内表示

(1) 満空表示の設置

借受者は、駐車場の運営に必要な機器及び当該駐車場の「満車」「空車」等の状態が表示できる装置（以下「満空表示」という。）を市と協議の上、借受者の負担で設置するものとします。

(2) 案内看板の設置

借受者は、駐車場利用者が利用する際に必要な案内看板（駐車場名称や料金表示等）を設置することとし、高齢者や障がい者などの利用者にも十分な配慮を行うものとします。また、設置場所、大きさ及び表示内容等は、契約締結後、市と協議し承認を得るものとします。

また、唐津市景観まちづくり条例（平成19年条例第46号）に基づく届出や佐賀県屋外広告物条例（昭和39年佐賀県条例第43号）に基づく許可が必要な場合があります。

唐津駅南駐車場の料金表示については、入庫後 20 分以内に出库した場合は無料であること及び入庫後 20 分を超えて駐車した場合の利用料金の算定方法を、利用者に分かりやすく表示するものとします。

※唐津駅南駐車場については、既設の案内看板（2 枚）を貼り替えて使用してください。撤去はできません。

10 苦情・トラブル対応等

(1) 利用者からの問い合わせ・トラブル対応

- ① 利用者が駐車場営業時間中、常時連絡を受けることができ、随時対応できる体制（有人管理又は 24 時間コールセンター対応（電話番号掲示）等）をとることとし、トラブルが発生した際は、メンテナンススタッフによる対応又は遠隔操作等により迅速な対応が可能であることとします。駐車券の紛失、破損等への対応についても同様とします。
- ② 駐車場管制設備の不具合（台数カウント異常やゲートバー動作不良）や精算機トラブル（駐車券紛失や紙幣詰まり等）等が発生した場合は、動作異常を迅速に把握し、トラブル解消に向け速やかに対応することとします。
- ③ 利用者及び周辺住民からの苦情その他の紛争については、借受者がその費用を負担し、自らの責任において解決するものとします。借受者は、市が指定する日までに、緊急連絡体制図及び苦情処理体制図を書面により市に提出しなければなりません。重大な事故、機器故障、利用者若しくは近隣住民との重大なトラブルその他市が必要と認める事態が発生したときは、必要な初動対応を行った上で、直ちに市に報告しなければなりません。

(2) 唐津くんち期間（11月2日から11月4日）の駐車場の混雑対策

借受者は、対象駐車場の入庫車両・出库車両による渋滞が発生した場合は、周辺道路の事故防止を最優先にし、祭事の進行を妨げることをしないよう看板を設置する等の対策を講じることとします。

(3) その他の管理条件等

- ① 市が実施し、又は推進する事業に係る啓発用看板、のぼり等の駐車場への掲示については、市の責任において設置できるものとします。
- ② 借受者は、貸付期間中、自己の費用により施設賠償責任保険に加入し、加入後及び更新後、速やかに保険証券その他加入内容を確認できる書類の写しを市に提出しなければなりません。また、貸付期間中、当該保険の保険期間を中断させてはなりません。
- ③ その他、駐車場運営に関しては市と協議の上、行うものとします。

(4) 停電時・工事時等

- ① 市は、施設の法令点検等により対象駐車場が停電となる場合には、借受者に事前に通知するものとし、借受者は、駐車場の運営及び残存車両の取扱いについて市と協議するものとします。
- ② 借受者は、貸付期間中に駐車場設備等の修繕工事等を行う場合は、工事の内容、期間及び工事期間中の駐車場運営について、市と協議の上、実施するものとします。
- ③ 対象駐車場内に地下埋設物が存在する場合、地下埋設物に関する許可権限は、市に帰属するものとします。地下埋設物の管理者が管理上必要な作業を行う場合には、市は、借受者に事前に連絡し、工程等について協議するものとします。

11 参加申込手続

(1) 提出期限

令和8年9月28日 17時 ※郵送の場合は必着

(2) 提出方法及び提出先

後記「18 提出及び問い合わせ先」に、郵送（必着）又は持参により提出してください。

(3) 提出書類

次の書類のうち、④から⑥までについては、提出日前3か月以内に発行され

た原本を提出してください。

① 参加資格審査申請書（様式第 1－1 号又は様式第 1－2 号）

② 会社概要及び定款その他の基本約款

③ 駐車場事業の実績（駐車場の賃貸借契約、指定管理、管理・運營業務委託等について件名、契約の相手方、契約期間、契約金額、運営規模等）

・過去 3 年間の官公庁との契約実績（主なもの）

・過去 3 年間の民間企業との契約実績（応募者の P R となるもの）

④ 登記事項証明書

法務局が発行した現在事項全部証明書を提出すること（履歴事項全部証明書でも可）。

⑤ 市町村税を滞納していないことの証明書

市区町村が発行した納税証明のうち「市税に係る徴収金（本税及び延滞金等）に滞納がないことの証明」がなされているものを提出すること。

注 1）唐津市内に本店又は支店・営業所等を有しない者については、本店所在地の市区町村が発行した証明書で、直近 2 年分の市町村税の滞納がないことが確認できるものを提出すること。

⑥ 消費税及び地方消費税納税証明書

注 1）本社所在地の所轄の税務署発行の証明書を提出すること。

注 2）証明書の種類は「納税証明書（その 3）」を選択すること（「その 3 の 2」又は「その 3 の 3」でも可）。

⑦ 誓約書（第 1 号様式（第 5 条関係））

⑧ 役員名簿（第 2 号様式（第 5 条関係））

注 1）この情報は、市の事務事業から暴力団を排除するために、佐賀県唐津警察署へ照会することに使用します。

注 2）役員とは、株式会社・有限会社の取締役、合名会社の社員、合資会社の無限責任社員、公益法人、協同組合、協業組合の理事をいう（監査役、監事、事務局長は含まない。）。

⑨ 直近の決算 2 年分の財務諸表の写し

直近決算 2 年分の貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書の写しを提出すること。

※応募者が企業連合体である場合は、②、④、⑤、⑥、⑦、⑧及び⑨までについて、代表企業及び構成企業のすべてについて提出してください。また、代表企業、構成企業、役割分担、責任体制、代表企業に委任する権限その他必要な事項を定めた企業連合体協定書を併せて提出してください。

(4) 参加資格審査及び結果通知

市は、提出書類に基づき参加資格を審査し、その結果を令和 8 年 9 月 30 日までに電子メールで通知します。参加資格を有しないと認めた者には、その理由を併せて通知します。参加資格を有しない旨の通知を受けた者は、企画提案書等を提出することができません。

(5) 参加辞退

参加資格審査申請書を提出した後に、やむを得ない事情により公募への参加を辞退する場合は、令和 8 年 10 月 16 日 17 時までに辞退届（様式第 2 号）を提出してください。

12 説明会

本公募に係る説明会は実施しません。なお、現地確認を希望する場合は、事前に後記「18 提出及び問い合わせ先」まで連絡してください。

13 質問書の提出及び回答

(1) 質問書の受付

提案を行うに当たり質問がある場合は、質問書（様式第 3 号）に記載の上、令和 8 年 9 月 14 日 17 時までに当該質問書を電子メールで提出し、質問書を提出した旨を電話で連絡してください。電話、郵送、直接持参による質問書の受付は行いません。

(2) 質問書に対する回答

令和8年9月16日までに、市ホームページに掲載します。

14 企画提案書等の提出

(1) 提出期間

令和8年9月30日から令和8年10月16日 17時

※郵送の場合は必着

(2) 提出方法及び提出先

後記「18 提出及び問い合わせ先」に、郵送（必着）又は持参により提出してください。

(3) 提出書類

次に掲げる書類は、貸付物件ごとに作成し、提出してください。ただし、企画提案書のうち複数の貸付物件に共通する内容については、共通資料として一括して提出することができます。この場合、各貸付物件の企画提案書に、共通資料の該当箇所を明記してください。

① 企画提案書

本公募要項を踏まえ、資料「提案項目配点表」の項目について提案してください。

② レイアウト図

発券機、精算機、ゲート設備、満空表示、看板等の駐車場設備（台数を含む。）について記載してください。

※防犯カメラを設置する場合は、設置位置を記号で対応するように表記してください。

※定期駐車券、月極利用その他の継続的な駐車利用制度を提案する場合で、対象区画又は優先利用区画を設定する場合は、その位置、台数及び一般利用区画との区分が分かるように記載してください。

※上記書類のほか、必要に応じて書類の提出を求める場合があります。

※唐津駅南駐車場については、入庫後 20 分を超えて駐車した場合の利用料金の算定方法が分かるよう、料金体系及び具体的な算定例を企画提案書に記載してください。

(4) 提出部数

正本 1 部、副本 9 部

(5) 作成要領

- ① 企画提案書の様式は自由ですが、A4 サイズとし、貸付物件ごとに 20 ページ以内（表紙及び目次を含まない。）で作成すること。
- ② 企画提案書表紙の次に目次を、それ以降のページには、1 からページ番号を記載すること。
- ③ 企画提案書における提案の記載順は、資料「提案項目配点表」の項目の順とし、各項目を見出しとして記載すること。
- ④ 企画提案書の表紙には、表題として「プロポーザル方式による市有普通財産（駐車場）借受者公募企画提案書」を記載の上、対象駐車場名、提出年月日、企業名及び担当窓口（担当部門、担当者、連絡先、電子メールアドレス）を記載し、提出すること。
- ⑤ 企画提案書等の提出後の内容変更は行わないこと。
- ⑥ レイアウト図は、A3 サイズとし、縮尺及び方位を明記すること。
- ⑦ その他
 - ・ 契約締結後の実現可能性について、十分考慮した上で提案すること。
 - ・ 専門知識を有しない者にも理解できるよう配慮し、図や表などを適宜使用するなど見やすく明確な企画提案書を作成すること。
 - ・ 企画提案書等で使用する言語及び通貨は、それぞれ日本語及び日本国通貨とすること。

15 借受候補者の選定等

(1) 選定方法

借受候補者を選定するために設置する「市有普通財産（駐車場）借受者公募」プロポーザル審査委員会（以下「審査委員会」という。）において、貸付物件ごとに「提案項目配点表」に基づき、企画提案内容等について審査を行い、各貸付物件について最も得点が高い者を借受候補者とし、次に得点が高い者を次点者とします。ただし、評価内容により次点者を定めないことがあります。

(2) プレゼンテーション及びヒアリング

審査委員会において、企画提案書等の提出があった事業者によるプレゼンテーション及び提案内容に関する質疑を行います。

① 日程 令和8年10月27日 ※予定

② 場所 唐津市役所内会議室

③ 出席者 責任者を含めて3名以内とします。

④ その他

- ・プレゼンテーションは提出された企画提案書を基に実施することとし、原則、企画提案書に記載のない追加提案は認めません。
- ・スクリーン及びプロジェクターの使用を希望される場合は、企画提案書提出時にお申し出ください。
- ・プレゼンテーション及びヒアリングは、貸付物件ごとに実施し、プレゼンテーションは15分以内、ヒアリングは15分程度とします。プレゼンテーション及びヒアリングに要する経費は、すべて応募者の負担とします。

(3) 失格要件

次の要件に該当すると認められる場合は失格とします。

① 本公募要項の定める参加資格要件を満たしていない場合

② 応募書類の内容が、本公募要項の示す要件を満たしていない場合

③ 応募書類に虚偽の記載があることが判明した場合

④ 借受希望額が最低貸付料を下回る場合

⑤ 審査委員その他本公募の関係者に対し、審査に影響を及ぼす目的で接触その他不正な働きかけを行った場合

⑥ その他本公募の公平性を損なう行為があったと市が認める場合

(4) 借受候補者の決定及び審査結果の通知、公表

借受候補者は、令和8年11月上旬頃に文書（電子メール）で通知する予定です。審査結果は応募者全員に通知するほか、市ホームページにおいて公表します。借受候補者として選定されなかった者は、その理由について、通知日の翌日から起算して7日以内（唐津市の休日を定める条例（平成17年条例第2号）第1条第1項に規定する市の休日を除く。）に、市に説明を求めることができます。なお、審査結果に係る異議申立ては受け付けません。

(5) 借受候補者の決定の取消し

次の場合には、借受候補者としての決定を取り消します。

- ① 借受候補者の決定から契約締結までの間に、借受候補者について資金事情の変化等により駐車場事業の実施が確実でないと市が判断した場合
- ② 著しく社会的信用を損なう等により、借受者としてふさわしくないと市が判断した場合
- ③ 借受候補者が本公募要項に定める応募者の資格要件に適合しなくなった場合
- ④ 借受候補者が本件契約を締結しない場合

(6) 参加者が1者の場合の取扱い

貸付物件ごとに、参加資格審査申請者又は企画提案書提出者が1者であった場合においても、参加資格要件を満たしているときは、審査委員会において審査を行います。この場合において、当該提案が本公募要項及び提案項目配点表に定める基準を満たしていると市が認めるときは、当該提案者を当該貸付物件の借受候補者として選定することがあります。

(7) 最高得点者が複数ある場合の取扱い

最高得点者が複数ある場合は、借受希望額に係る得点が高い者を上位とし、当該得点も同じ場合は、審査委員会の合議により順位を決定します。

16 契約締結

(1) 契約の締結

① 市と借受候補者との間で、駐車場事業等の実施に必要な細目を協議します。
借受候補者の企画提案書及びレイアウト図並びにプレゼンテーション及びヒアリングにおける説明内容は、市との協議により書面で変更したものを除き、契約上の履行事項とします。

② 市と借受候補者は、令和８年１１月頃に賃貸借契約の仮契約を締結する予定です。仮契約締結時に、提出日前３か月以内に発行された印鑑登録証明書（原本）を提出してください。契約書（案）は、別添のとおりです。

なお、唐津市駐車場条例の一部改正議案が市議会で議決され、かつ、対象駐車場が普通財産として整理されたことを市が借受候補者に通知した日に、当該仮契約は本契約として効力を生じるものとします。

③ 本件契約書に貼付する収入印紙及び本件契約締結に関して必要な費用は、借受候補者の負担とします。

④ 借受候補者が本件契約を締結しない場合、借受候補者としての決定は無効となります。

(2) 貸付料

① 納付期日については、前記「５ 契約の主な条件」(6)でご確認ください。

② 遅延利息については、前記「５ 契約の主な条件」(7)でご確認ください。

17 その他

① 事情により予告なく公募を取りやめる場合があります。

② 本公募要項に定めるもののほか、地方自治法、地方自治法施行令、唐津市公有財産規則（平成１７年規則第５２号）その他関係法令等の定めるところによります。

18 提出及び問い合わせ先

住所 〒847-8511 佐賀県唐津市西城内1番1号（市役所4階）

所属 総務部財産管理課資産管理係

電話番号 0955-72-9142

FAX 0955-72-9179

電子メール zaisankanri@city.karatsu.lg.jp

資料A 実施及び費用負担表

		市	借受者
賠償責任等	市の帰責事由による賠償	○	
	借受者の帰責事由による賠償		○
設備	機器設置工事		○
	既設機器撤去工事		○
	撤去した既設機器の処分	○	
	看板の設置・表示面の貼り替え工事		○
	契約終了時の原状回復工事		○
修繕	土地及び市が設置した設備の修繕・更新 ※借受者の責めに帰すべき事由によるもの並びに消耗品の交換・補充、照明の管球交換その他これらに類する軽微な維持補修を除く。	○	
	借受者が設置した設備の修繕・更新		○
清掃	場内の清掃		○
消耗品等	消耗品の交換・補充、照明の管球交換その他これらに類する軽微な維持補修		○
水道光熱費、 電信電話料	水道光熱費及び電信電話料の負担		○
施設賠償 責任保険	施設賠償責任保険の負担		○
管理運営	機器の保守点検		○
	集金		○
	トラブル対応		○
	インフラ工事		○
	コールセンター		○
	キャッシュレス手数料		○
	巡回警備		○
	放置車両対応		○
	植栽管理（唐津駅南駐車場）	○	
	石壁の管理（材木町駐車場）	○	