

富岩運河環水公園有料駐車場運営事業者選定に係る  
公募型プロポーザル仕様書

1 許可に関する条件

1. 公園施設の設置許可

事業者は、募集要項第1－3「公募対象物件」について、都市公園法（昭和31年法律第79号）第5条第1項の規定に基づく公園施設の設置許可（以下、「設置許可」という。）ならびに富山県港湾管理条例（昭和37年第35号）第5条の規定に基づく港湾施設の占用許可（以下、「占用許可」という。）を受けて有料駐車場の管理運営を行う。

2. 事業許可期間（詳細については別途協議）

事業許可期間は5年間とする。

ア 公園施設（北地区、スターバックス前、さくらの下）

公園施設の設置許可期間は5年間とする。

イ 港湾施設（ラ・シャンス前）

港湾施設の占用許可期間は5年間とする。

3. 整備費用負担区分及び県の負担上限額

（1）整備費用負担区分

工事内容及び負担区分は以下のとおりとし、詳細については、本県と協議するものとする。

| 工事内容        | 負担区分 |     | 備 考                                   |
|-------------|------|-----|---------------------------------------|
|             | 富山県  | 事業者 |                                       |
| 通信、電気設備敷設工事 | ○    |     | 電気事業者との協議を含む。                         |
| 照明設備設置工事    | ○    |     | 設計費用含む                                |
| 有料駐車場設備工事   |      | ○   | 自動ゲート・精算機等、関係法令上又は管理運営上必要となる入出場口の改修整備 |

※提案に係る準備並びに本事業に係る有料駐車場の設計、整備、運営、維持管理及び修繕等にかかる全ての経費は、事業者の負担とする。

ア 設置許可に伴う土地使用料及び占用許可に伴う占用料

イ 事業運営費（清掃、電気代、施設維持管理費等）

ウ 応募の手続きに関する一切の費用

エ 有料駐車場設備工事に必要な各種手続きに要する費用

オ 設置許可及び占用許可終了時の原状回復費

カ その他、本事業に係る事業者が負担すべき費用

（2）県の整備費用負担上限額

上記（1）のうち富山県が負担する工事については、**2,500万円（税込）を上限**として「整備費用負担額提案書」（様式8）により提案された費用を富山県が負担する。

なお、この上限額とは別に契約手続きの中で予定価格を設定する。

#### 4. 土地使用料および占用料

公園区域および港湾区域に係る土地使用料及び占用料は下記の金額とし、最終的な金額は本県との協議により決定する。

ア 公園施設の設置許可に係る土地使用料 5,159 千円／年

イ 港湾施設の占用許可に係る港湾施設占用料 1,632 千円／年

ウ 土地使用料および占用料は、県が発行する納入通知書により、毎年度当初、指定する期日までに年度ごとの土地使用料および占用料を納入すること。なお、当該年度における使用期間が1年又は1月に満たない場合は、使用料および占用料を月割又は日割とする。

エ 工事期間中の土地使用料および占用料は減免する。

#### 5. 遵守事項

ア 駐車場の運営、整備については、建築基準法、駐車場法その他の関連法令を遵守すること。

イ この公募要件及び許可要件を遵守し、土地使用料及び占用料を期限までに確実に納付すること。

ウ 事業者は、設置許可及び占用許可に基づく権利の全部または一部を第三者に譲渡し、転嫁し、質入れ若しくは担保に供し、または営業の委託、名義貸し等をしてはならないこと。

エ 事業者は、公募対象物件の使用にあたり、この土地の形質を改変してはならないこと。ただし、あらかじめ県から書面による承諾を受けたときは、この限りでないこと。

オ 事業者は、公募対象物件及び設置した工作物を時間貸の有料駐車場以外の目的には使用してはならないこと。

カ 事業者は、公募対象物件に建物・工作物等を設置してはならないこと。

#### 6. 事業者の義務

ア 公募対象物件の使用にあたっては、富山県個人情報保護条例のほか、関係法令及び関係規定を厳守すること。

イ 善良なる管理者の注意をもって公募対象物件を使用すること。

ウ 公募対象物件を使用して行なう事業に一切の責任を有すること。

エ 県が公募対象物件の管理上必要な事項を通知した場合は、その事項を遵守すること。

オ 公募許可対象物件の使用にあたっては、近隣住民の迷惑とならないよう、十分に配慮すること。

カ 万一の事故等に備え、損害賠償保険へ加入すること。

#### 7. 許可の取消し

次の各号に該当するときは設置許可及び占用許可を取り消すことがある。また、この場合、本県または第三者に損害を与えたときは、全て事業者の責任でその損害の賠償をしなければならない。

ア 公用または公共用に供する必要が生じた場合

イ 事業者が「5. 遵守事項」に違反または「6. 事業者の義務」を果たさない場合

ウ 事業者が本施設を開設しなかった場合

#### 8. 許可期間終了時の条件等

事業者は、許可期間が満了したとき、若しくは「7. 使用許可の取消し」の各号に該当し許可を取り消された場合は、直ちに自己の負担で対象物件を原状回復して本県に返還しなければならない。

ない。この場合、事業者は本県に対して、返還に伴い発生する費用及び立退き料等について一切の請求をすることはできない。なお、事業者は、次期事業者が円滑に当業務を遂行できるよう、引継ぎを行うこと。

## 9. 設置許可終了時の財産等の寄附

事業者は、本施設の運営に伴い設置した設備等の寄附を希望する場合、事業者の費用負担のもと、本県の行政財産として登録するために必要となる各種書類及び資料等を作成し、本県に提出することができる。

## 2 有料駐車場の運営内容及び条件

### 1. 利用料金設定の考え方

#### ア 営業日及び営業時間

- 1) 供用開始日・・・令和8年3月15日（想定）
- 2) 営業日・・・全日及び終日（24時間営業）

#### イ 基本料金

周辺駐車場との料金バランスを考慮して、通常時の上限を設定すること。

（周辺駐車場料金：30分毎に110円【R7.3現在】）

#### ウ 無料時間

- 1) 公園利用者は入場から1時間まで無料を基本とすること。
- 2) 公園内店舗の利用者は、下表のとおり無料時間を延長又は減免する。なお、当該延長に係る費用は土地使用料及び占用料を上限に県が負担するため、毎月県に実績報告すること。また、年度毎に実績を精算し県へ請求すること。  
※無料時間の延長に係る県負担については、収支状況により見直しする。
- 3) 無料駐車時間の延長に伴い、各公園内店舗に当該延長に対応するサービス発券機の設置し、またはこれに類似の方法を講ずること。なお、発券機の設置方法等については、事業者決定後、公園内店舗設置者と協議すること。
- 4) 飲食店搬入業者及び水上ライン運航関係職員の利用頻度及び駐車台数については、事業者決定後、協議すること。

|   | 指定対象者          | 無料時間の延長                     |
|---|----------------|-----------------------------|
| 1 | 富山県美術館利用者      | ・無料時間を1時間から2時間に延長           |
| 2 | 飲食店搬入業者        | ・無料                         |
| 3 | スターバックスコーヒー利用者 | ・無料時間を1時間から1時間30分に延長        |
| 4 | ラ・シャンス利用者      | ・無料時間を1時間から1時間30分に延長        |
| 5 | 水上ライン利用者       | ・無料時間を1時間から2時間に延長           |
| 6 | 水上ライン運航関係職員    | ・運営事業者との協議による。              |
| 7 | その他            | ・その他、県が特別の理由があると認めるとき無料及び免除 |

#### エ その他

- 1) 料金見直しの考え方

周辺駐車場料金等を参考に、必要に応じて見直しする。

2) ダイナミックプライシング（＝料金変動制度）

特別なイベントや繁忙期の土日祝等に設定可能とする。

ただし、設定にあたっては予め県と協議のうえ、十分な周知期間を確保すること。

3) 最大料金の設定

公園利用者に配慮し、最大料金の設定を可能とする。

設定にあたっては予め県と協議のうえ、十分な周知期間を確保すること。

## 2. 収益の還元について

1) 適用条件

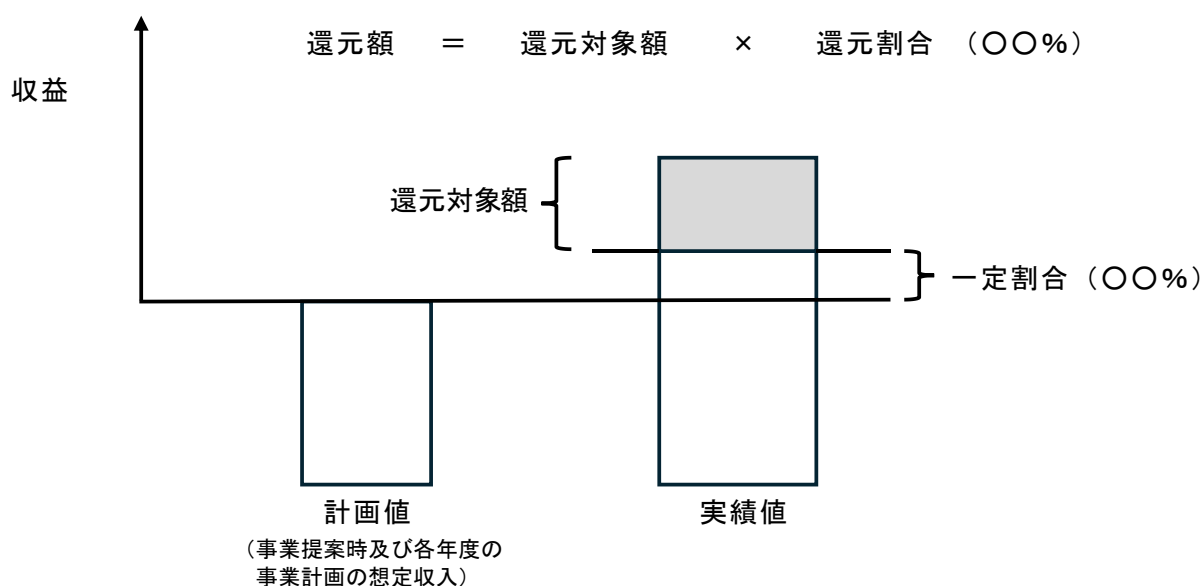
各事業年度の実際収入が当該事業年度の計画収入を上回った場合について、当該差額のうち、当該事業年度の計画収入の一定割合（％）※<sup>1</sup>までの部分はその全部につき事業者  
に帰属し、それを超える部分がある場合は、当該超過額を還元対象額として、還元割合（％）  
※<sup>2</sup>を下限として事業者の「収益の還元方法提案書（様式9）」に基づき設定した還元割合を  
還元対象額に乗じて還元額を算定して、本事業に還元すること。

※1・2 事業者提案により決定。

2) 還元方法

事業者は、還元額を事業者内に留保し、当該公園の維持管理の財源とすること。

具体的には、事業者は還元額が生じた翌年度中に、富岩運河環水公園の指定管理者と協議  
の上、還元額、使途、還元の実施時期等を定めた還元実施計画を作成し、本県の承諾を得  
ることとし、承認後に還元実施計画に沿って実施すること。



## 3. 利用者の利便性向上

ア 満空情報の提供

- ・各駐車場入り口に満空表示看板を設置すること。
- ・事業者が提供するアプリや、公園のウェブサイトにも近隣の駐車場も含めた満空情報を提供すること。

イ 駐車料金の支払い方法

- ・現金のほか、電子マネー、QRコードなど様々な支払い方法に対応すること。

#### 4. 事業内容の検証

今後、より良い駐車場運営を実現するために、有料化後の駐車場及び周辺道路の状況を把握し、待ち時間の短縮や待機車両の解消、さらに周辺交通への影響など、事業内容の検証方法について提案すること。

#### 5. 駐車場管理運営について

- ア 事業者は、駐車場の設備等を定期的に保守・点検し、場内の美観を保つため清掃管理を行うこと。また、駐車場敷地内の不法投棄等は、事業者の責任において速やかに対応すること。
- イ 事業者は、駐車場の利用においてトラブルが発生した場合に備え、事業者と利用者が24時間直接連絡できる措置及び体制を構築すること。また、緊急時は30分以内に現地に到着し対応すること。
- ウ 事業者は、事故・故障等が発生した場合には、迅速かつ誠実に対応することとし、駐車券の紛失、自動車や施設の破損等の苦情についても同様とすること。なお、事業者は、事故、故障等については、直ちに本県に報告すること。
- エ 事業者は、自らの事業に起因する利用者や周辺住民からの苦情（満車時、路上の空き待ち車両の対応含む）等について、責任を持って誠実に対応すること。また、苦情等が自らの事業に起因しない場合であっても、事業者は苦情等に傾聴し、関係機関に連絡すること。なお、事業者は、苦情等の内容により、関係機関への協力を惜しまないこと。
- オ 事業者は、緊急連絡体制を本県に届け出ること。なお、変更があった場合は、速やかに届け出ること。
- カ 災害等により、緊急対策として本県が必要と認めるときは、事業者に通知し、駐車場の閉鎖を要請することがあることについて承諾すること。
- キ 事業者は、駐車場の運営に支障のない範囲で、本県が業務や施設管理上必要な場合に限り、本県職員・指定管理者等が区域内を通行すること及び必要なスペースを一時的に無償で占有することを認めること。
- ク 事業者は、長期間の駐車を原則認めないこととし、長期放置車両に対して対策を講じること。また、必要に応じ、事業者の費用負担により撤去の手続を行うこと。なお、本県から撤去の指示があった場合も同様とすること。
- ケ 事業者は、駐車場の管理運営にあたり、善良なる管理者として、第三者に被害を及ぼさないように措置すること。なお、第三者に損害を及ぼした場合は、事業者の責任と費用負担により、解決することとし、この場合、本県は一切の責任を負わない。
- コ 事業者は、自らの責に帰する理由により公園施設及び港湾施設の全部又は一部を滅失もしくは毀損した場合、それにより生じた損害について、本県と協議の上、原型復旧すること。
- サ 事業者が自己都合により許可を廃止する場合は、6か月前までにその旨を本県に通知すること。なお、すでに納付のあった使用料は還付しない。
- シ 風水害の気象警報発令時には、本県が必要と認める場合、事業者に通知し、駐車場の閉鎖を要請することがあること。また、本県からの要請の有無に関わらず、利用者に危険が及ぶ可能性がある場合、事業者は駐車場を閉鎖し、利用者の安全を確保すること。なお、風水害に起因する損害について、本県は一切責任を負わない。
- ス 設置許可及び占用許可終了時、事業者は、本施設の運営に伴い設置した設備等の寄附を希望する場合、必要な書類等を本県に提出すること。なお、寄附しようとする設備等に瑕疵や不備がある場合、事業者の費用負担で補修などの適切な処置を行うこと。本県は、寄附を受諾すると判断した場合、受理する。
- セ 飲食店事業者が施設運営のために必要な資材を搬入する際、車両が駐車場敷地内を通行する場合は、通行料金を無料とすること。その際、ゲートを通過するために必要なパスカード等の発行にかかる費用は飲食店事業者と協議の上決定すること。なお、パスカード等の発行にかかる手数料等は請求しないこと。

- ソ 駐車場有料化の開始は、個別許可物件ごとではなく、すべて同時に実施すること。
- タ 公募対象物件等について、県は必要に応じて事業者に補修または改修を求めることができるものとする。
- チ あらためて公募により事業者の選定を行う場合、県は駐車場売上実績等の情報を公表できるものとする。

## 6. 駐車場整備について

### I. 工事に関する事項

- ア 有料駐車場として安全かつ円滑な運営が行えるよう、事業者の責任により、環境に配慮した内容の整備工事を行うこと。
- イ 整備工事開始前に県と設計及び施工の協議を行い、精度の高い良好な整備を行うこと。
- ウ 整備工事期間中も公園利用者が駐車場として利用に支障をきたさぬよう、公募対象物件ごとに整備工事を行うなどの配慮をすること。
- エ 工事期間中は、警備員を配置するなど万全な安全対策を講じ行うこと。
- オ 施工計画書を作成し、本県の承認を得ること。

### II. 電気設備に関する事項

- ア 設置許可及び占用許可範囲外で電気設備を使用してはならない。
- イ 公園内で架線を敷設しないこと。ただし、電源等の設備および機器を設置する場合は、現地調査を行い、周辺景観に配慮した計画を提案すること。
- ウ 園内ケーブル（受電、照明、通信回路等）を敷設する場合は、ケーブルを電気配管に納め、地下 0.6m 以上の深さに埋設すること。また、埋設電気配管上部に埋設表示テープを敷設すること。
- エ 駐車場システム機器（駐車場内施設設備を除く）の使用電気を計量法に準拠した電力量計（子メーター）で計測し、該当機器のみの電力量を明確に把握できるようにすること。
- オ 子メーターにより算定した使用電力量に応じた電気使用料を指定管理者に納付し、その納付方法について事前に指定管理者と協議すること。

### III. 駐車場施設に関する事項

- ア 駐車場の管理方式は、ゲート式、カメラ式、カメラゲート式又はフラップ式のいずれかとする。
- イ 事業者は、有料駐車場として管理運営に必要な通信、電気設備敷設、照明等の整備を、県が負担できる上限額の範囲内および自己の費用により設置すること。また、その場合は本県と協議のうえ、承諾を得ること。
- ウ 事業者が防犯カメラ等の設置をする場合は、本県と協議のうえ承諾を得ること。
- エ 事業者が駐車場運営開始後に標識等の工事を行う場合、工事の内容、期間及び工事期間中の駐車場管理運営について、本県と協議のうえ承諾を得ること。
- オ 事業者が駐車場施設の現状を変更する場合又は簡易な工作物を設置する場合は、事前に本県へ工事図面等を提出し、承諾を得ること。やむを得ない場合は、本県と協議のうえ駐車場の一部を閉鎖できるものとする。
- カ 事業者は、省電力化及び環境負荷低減に配慮した機器の設置やシステムの採用等、環境への配慮に努めること。
- キ 事業者の過大広告となる看板等を設置しないこと。

## 7. 駐車場施設の管理運営開始に伴う諸手続きについて

- ア 事業者は、駐車場法（昭和 32 年 5 月 16 日法律第 106 号）第 12 条に基づく路外駐車場の届出を行うこと。なお、当該届出に必要な書類は事業者が作成・提出し、また施設の改善等が必要な場合は事業者が費用を負担して必要な措置を講じること。
- イ 事業者は、その他関連する法令等を遵守し、必要な手続等を行うこと。

## 3 業務の適正な実施に関する事項

### 1. 報告等

- ア 事業者は、各駐車場の毎月の維持管理実施状況、利用状況（入場台数、売上、割引台数等のデータ）、その他（事故・苦情・通報等）について報告書を作成し、翌月中に県へ報告すること。
- イ 事業者は、事故や利用者からの苦情等があった場合、適切に対応するとともに、速やかに県に報告すること。
- ウ 県は、有料駐車場の運営状況を随時調査することができるものとし、事業者はこれに協力すること。

以 上