

駐車場再編事業アドバイザー業務委託
プロポーザル参加仕様書

1. 委託名 駐車場再編事業アドバイザー業務委託（令和7年度～令和9年度）
2. 施行場所 伊勢市 地内
3. 委託期間 契約日から令和9年9月30日まで

4. 業務背景

これまで、本市では、伊勢市宮宇治駐車場（以下、「市営駐車場」という。）及び臨時駐車場の運営や、パーク&バスライドを含めた内宮周辺の交通対策に多額の経費を支出しているところである。

市営駐車場においては、精算機器類の老朽化や精算手段を原因とする出庫渋滞が生じているところであり、土日等に開設する臨時駐車場においては手集金となっており効率化の遅れが課題となっている。また、内宮周辺等の駐車容量を補うため、繁忙期にパーク&バスライドを実施しているが多額の費用を要している。

これらの課題を解消するため、内宮周辺への立体駐車場新設を含めた駐車容量の増強や既存駐車場機器の更新等の駐車場整備を計画しているところであり、事業実施においては、民間活力の導入による、効果的・効率的な駐車場整備と駐車場全体の維持管理・運営を検討している。

5. 業務目的

本業務では、令和6年度～令和7年度にて実施した「駐車場再編事業手法検討業務委託」での検討結果により、駐車場再編事業を官民連携手法（PFI方式（BTO）又はリース＋運営方式）を用いて事業実施することを想定している。

駐車場再編事業を実施する民間事業者の募集及び選定を行うにあたり、駐車場再編事業の推進を支援するに足る十分な技術力やPFI等の官民連携手法に関する幅広い知識及び高度な専門的能力を有し、課題分析及び解決を的確に行う専門家の支援を受け、民間事業者との事業実施条件や権利・義務等を定めた基本協定及び事業契約締結までの業務を円滑かつ効率的に実施することを目的としている。

6. 業務内容

（1）計画準備

本業務を実施するにあたり、業務内容等を十分に把握し、業務方針・工程計画・作業体制等を業務計画書としてとりまとめ、発注者の了承を得ること。

（2）事業条件確認

- ① 既存資料の分析及び整理、「駐車場再編事業手法検討業務委託」の精査
- ② リスクの抽出・検討及び認可等の整理

- ③ 事業実施スケジュールの検討、概算事業費の算出及び必要事項の検討
- (3) 実施方針等の作成及び公表支援
 - ① 実施方針（案）の作成、公表

事業内容や事業者選定スケジュール等を記載した実施方針を作成するとともに、これらに付随する業務支援を行う。また、公表に伴う業務支援を行う。
 - ② 要求水準書（案）の作成、公表

本市が事業者を求めるサービス内容等を示した要求水準書を作成するとともに、これらに付随する業務支援を行う。また、公表に伴う業務支援を行う。
 - ③ 実施方針等への事業者からの質問・意見等への回答等

事業者から提出された実施方針（案）や要求水準書（案）等に関する質問及び意見について整理し、質問に対する回答（案）を作成する。
- (4) 特定事業の評価・選定・公表に係る支援
 - ① 前提条件の整理

特定事業選定のための前提条件の整理を行う。
 - ② PSC の算定

本市が自ら実施する場合の事業期間全体を通じての財政負担の見込み額を算定する。
 - ③ PFI-LCC の算定

PFI 方式で実施した場合における事業期間全体を通じた本市の財政負担額を算定する。
 - ④ VFM 等の検証・精査

PSC、PFI-LCC の算定結果をもとに、事業期間を通じた本市の財政負担額の低減を明らかにし、その結果の評価を行う。
 - ⑤ 特定事業の選定・公表

特定事業選定の公表のため、事業内容及び精査後の VFM 等を示した必要資料を作成するとともに、債務負担行為の設定等、これらに付随する業務支援を行う。
- (5) 事業者の募集及び選定に係る書類作成等の支援
 - ① 事業者の選定方法に関する検討及び入札等説明書（案）等の作成

事業者の選定方法について検討する。また、事業者の募集に際し、参加資格、選定スケジュール等を検討し、決定した選定方法に応じた入札等説明書（案）等を作成するとともに、これらに付随する業務支援を行う。
 - ② 事業者選定基準及び様式集の作成

決定した選定方法による審査を実施するため、評価項目・内容・配点、審査方法等を検討し、事業者選定基準（案）を作成するとともに、これらに付随する業務支援を行う。また、参加資格の確認に関する提出書類及び事業者の提案書様式について、必要な記載事項等を整理し、各種様式を作成

する。

③ 入札等説明書等に関する質問回答書の作成

事業者から提出された入札等説明書等に関する質問及び意見について整理するとともに、質問に対する回答（案）を作成する。

④ 説明会の支援

事業者公募に際して、実施する説明会の開催支援を行い、これらに付随する業務支援を行う。

⑤ 基本協定書（案）及び事業契約書（案）の作成

事業者選定後、選定事業者と締結する基本協定書及び事業契約書の内容について検討し、基本協定書（案）及び事業契約書（案）を作成するとともに、これらに付随する業務支援を行う。

(6) 事業者提案の審査に係る選定委員会の設置・運営支援

① 選定委員会の設置・運営支援

事業者選定のための選定委員会設置及び運営に際し、必要な業務支援を行う。

② 提案書の概要整理、審査資料の作成

事業者から提出された提案書の審査を行う際に、審査補助資料となる提案書の概要等を作成するとともに、これらに付随する業務支援を行う。

③ 審査講評（案）の作成支援

選定委員会における審査結果を踏まえ、事業者選定の審査講評（案）を作成するとともに、選定結果の公表等、これらに付随する業務支援を行う。

(7) 事業契約締結に係る支援

① 本市と選定事業者との基本協定及び事業契約締結

選定事業者と基本協定及び事業契約を締結するに際し、必要な業務支援を行う。

② 契約成果を反映した VFM の再検証等

選定事業者との事業契約締結後に VFM の再検証を行う。

(8) 打合せ協議等

打合せ協議は、業務着手時 1 回、中間時 3 回、成果品納入時 1 回の計 5 回行うことを原則とするが、業務実施において疑義が生じた場合は、速やかに協議を行うものとする。

(9) 成果品

- | | |
|---|-----|
| ① 業務報告書 | 2 部 |
| ② 業務報告書概要版 | 2 部 |
| ③ 協議書、打合せ記録等 | 1 式 |
| ④ 公表用資料 | 1 式 |
| ⑤ その他本市が必要と認めた資料 | 1 式 |
| ⑥ ①～⑤の提出資料の電子データ
(word、excel、PDF、その他本市が指定する形式) | 1 式 |

(10) その他

- ① 本業務における成果品の著作権は、本市に帰属するものとする。
- ② 本業務を行う際に使用する図表やデータ、画像等の著作権・使用権等の権利については、受託者において、使用許可を得ることとする。なお、これらを怠ったことにより、著作権等の権利を侵害したときは、受託者はその一切の責任を負うこととする。
- ③ 本業務内容は、本市が想定する最低限の業務の概要を示すもので、事業者の提案の内容を制限するものではない。
- ④ 本業務の一部を第三者へ請け負わせる場合は、あらかじめ書面により発注者の承諾を得るものとする。
- ⑤ 本業務を遂行するにあたり、本市から提供するデータ等は本業務以外の目的に使用しない。また、業務終了後、速やかに破棄すること。

7. 契約上限額

30,900,000円（税抜額）

8. 企画提案書等の提出

次に定めるところにより作成し、提出するものとする。

(1) 企画提案書等

① 企画提案書（様式任意）

【必須項目】

(ア) 計画準備

本業務の実施方針、実施フロー及び工程表等の提案

(イ) 事業条件確認

既存資料の分析、事業条件の検討・整理方法の提案

(ウ) 実施方針等の作成支援

実施方針及び要求水準書の作成支援に係る提案

(エ) 特定事業の評価・選定・公表に係る支援

(オ) 事業者の募集及び選定に係る書類作成等の支援

事業者の募集から選定までの業務支援に係る提案

(カ) 事業者提案の審査に係る選定委員会の設置・運営支援

選定委員会の設置及び運営に伴う業務支援に係る提案

(キ) 事業契約締結に係る支援

(ク) 課題の整理と総括

事業スケジュールの成果イメージや作成手法、課題への対策検討手法等の提案

【任意項目】

(ア) 独自提案と見込む効果

② 業務実施体制調書（様式 1 ～ 3 を使用）

※企画提案書とは別葉にすること

（ア）業務実績（事業者） ※様式 1 を使用

平成 27 年度以降において、当該プロポーザル案件に類する業務の実績等を記載すること。また、実施年度も含め具体的な内容を別紙（契約書またはテクリス登録内容確認書等）で添付すること。

（イ）業務実施体制 ※様式 2 を使用

- ・本業務を実施する際の業務体制について記載すること。また、管理技術者及び照査技術者を配置すること。
- ・配置予定技術者（管理技術者、照査技術者等）の氏名、所属・役職、保有資格（登録番号・登録年月日記載）、実務経験年数について記載すること。

（ウ）業務実績（管理技術者、照査技術者） ※様式 3 を使用

受注の際、本業務に携わる予定の管理技術者及び照査技術者の実績等について記載すること。

③ 見積書及び内訳書（様式 4 を使用）

※企画提案書とは別葉にすること

※見積書とは別に業務内容ごとの見積金額が確認できるよう項目別に単価等の算出根拠を明記した内訳書を添付すること。内訳書について、様式は任意とする。

※見積書及び内訳書は封筒に入れ、封印したものを提出すること。

（2）提出方法等

① 提出方法 持参又は書留郵便によること

② 提出期限 令和 8 年 2 月 27 日（金）午後 5 時 00 分まで（必着）

③ 提出先 「14. 担当課」 参照

④ 提出部数

- ・企画提案書…………… 8 部（正本 1 部 副本 7 部）
- ・業務体制実施調書…………… 8 部（正本 1 部 副本 7 部）
- ・見積書…………… 1 部

（3）質疑及び回答

「12. 担当課」宛に質疑書（様式 5）を電子メールに添付して行うこと。電子メール送信後、本市への到着確認を電話にて行うこと。なお、質疑をする際の電子メールの件名は下記のとおりとする。また、電話及び直接来庁による質疑には応じない。

電子メール件名 : 【質疑】 駐車場再編事業アドバイザー業務委託－提案者名

質疑用紙ファイル名 : 【質疑】 駐車場再編事業アドバイザー業務委託－提案者名

① 質疑の受付期限 令和 8 年 2 月 5 日（木）午後 5 時 00 分までとする。
なお、質疑書には質疑の意図がわかるよう、想定している回答例も記入

すること。

- ② 質疑に対する回答 令和8年2月9日（月）までに、全提案者に対し、全ての質疑の回答を電子メールにて通知する。なお、質疑者に対する個別の回答は行わない。

（４）留意事項

- ① 企画提案書は片面 10 ページまでとし、用紙サイズはA 4 サイズとする。ただし、図面等についてはA 3 サイズ（A 4 サイズ 2 ページ分に相当）も可能とする。
企画提案書及び業務実施体制調書は文字サイズ 10.5 ポイント以上で作成し、A 3 サイズの資料は右側を片袖折で提出すること。
- ② 正本は、社名を表紙に記載したうえで、本市の業者登録に使用した印鑑を押印すること。また、企画提案書の最初のページに提案者の担当部門及び責任者名、電話番号並びに E-mail アドレスを明示すること。
- ③ 副本は表題のみとし、社名・担当部署等の記載や押印を行わないこと。
- ④ プロポーザルの参加、資料の作成、提出に要する経費は参加者の負担とする。
- ⑤ 企画提案は 1 事業者につき 1 案とする。
- ⑥ 企画提案書等の提出後は、記載された内容の変更は認めない。
- ⑦ 提出された企画提案書等は、一切返却しないものとする。
- ⑧ 提出された企画提案書等は、選定作業に必要な範囲内において複製することがある。
- ⑨ 提出された企画提案書等は、本業務委託候補者選定以外の目的で、提案者に無断で使用しない。
- ⑩ 企画提案書等については、「伊勢市情報公開条例」に基づき情報公開の対象となる。従って、提出される書類において、法人に関する情報（いわゆる企業秘密）に該当する場合は、その旨を明記すること。記載のない情報については、情報公開の際に開示することとする。
- ⑪ 参加申請後に提案を辞退する場合は、その旨を記載した書面（様式任意）を提出すること。
- ⑫ 期限までに企画提案書等の提出がない場合は失格とする。
- ⑬ 企画提案書を作成するために必要となる資料について、本市から可能な範囲で提供することとするが、本市から提供を受けた資料は、本市の許可なく公表及び使用することはできない。また、審査終了後、速やかに破棄すること。
- ⑭ 提出書類の著作権等の取り扱いについては、提案者に帰属する。

9. 審査

本審査は、参加資格要件を満たす参加者から企画提案書の提出を求めたのち、「駐車場再編事業アドバイザー業務委託プロポーザル選定要領」**資料4**に基づき実施する。

(1) ヒアリング等の実施

選定委員会において、提案内容をより理解するため、企画提案書に係るプレゼンテーション及びヒアリングを次のとおり行う。

① 実施方法

(ア) 1 事業者ずつの呼び込み方式とし、1 事業者の持ち時間は、説明 25 分以内、質疑 20 分程度とする。

(イ) プレゼンテーション及びヒアリングは、本市がプロポーザル参加申請書を受領した順番に行うものとする。

(ウ) 企画提案追加資料の配付は禁止するが、提出された企画提案書と同一の図案や写真を用いた説明用資料の使用は可能とする。

(エ) 説明時にパソコン、プロジェクター等を使用する際は、提案者で用意すること。また、使用する場合は、事前に連絡すること。なお、スクリーン及びモニターについては、本市で用意する。

(オ) プレゼンテーション等の説明は、本業務を受託した際、本業務に携わる予定の管理技術者が行うこと。管理予定技術者以外による説明は原則、認めない。不測の事態により、管理予定技術者以外の者が説明を行う場合は、事前に発注者の承認を得ること。

(カ) プレゼンテーション等の説明者は、補助者を含めて3名までとする。

(キ) 欠席をした場合は、企画提案書の審査、評価及び選定から除外する。

② 実施日 令和8年3月中（予定）

※日時、場所については決定後、速やかに連絡する。

10. 契約に関する基本事項

受託候補者が提案内容を含めた本業務仕様書を本市と協議の上、作成するものとし、その仕様書に基づく見積書を徴取し随意契約の方法により契約を締結する。ただし、当該事業者に対し、指名停止等の欠落事項が生じた場合は契約しない場合がある。また、協議が調わないときには、契約できない場合がある。

また、契約にあたっては、本市のウェブサイト掲載の「業務委託契約約款」を使用する。

(<https://www.city.ise.mie.jp/shisei/jigyousya/nyusatsu/joukou.html>)

11. 失格事項

次のいずれかに該当する場合には当該提案者を失格とし、そのプロポーザル提案は無効とする。

(1) 参加資格要件を満たしていない場合、又は満たすことができなくなった場合

- (2) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (3) 実施要領等で示された、提出期限、提出先、提出方法、書類作成上の留意事項等の条件に適合しない書類の提出があった場合
- (4) 契約上限額 30,900,000 円(税抜額)を超える見積金額の提案があった場合
- (5) 選定結果に影響を与えるような不誠実な行為を行った場合
- (6) 本プロポーザルに参加する資格の無い者が提案したとき
- (7) 提案者が他人の提案の代理をしたとき
- (8) 企画提案に際して談合等の不正行為があったとき
- (9) 金額、住所、氏名、印章、もしくは重要な文字の誤脱、又は判別困難及び金額を訂正した見積書を提出したとき
- (10) その他、本市があらかじめ指示した事項に違反したとき及び提案者に求められる義務を履行しなかったとき

1 2. 本業務契約後のスケジュール (案)

令和 8 年度 実施事業者公募

(駐車場整備・維持管理・運営を実施する事業者の公募)

令和 9 年度 実施事業者による設計・積算・各種調整

令和 10 年度 立体駐車場等整備工事・各種機器類更新

令和 11 年度 立体駐車場等竣工

1 3. その他

- (1) 手続きにおいて使用する言語及び通貨単位は、日本語及び日本国通貨に限る。
- (2) 伊勢市契約規則、個人情報の保護に関する法律をはじめとする関係法令規則等を遵守すること。

1 4. 担当課

〒516-8601 三重県伊勢市岩渕 1 丁目 7 番 29 号

伊勢市都市整備部交通政策課 担当者 長 由川

TEL : 0596-21-5703 FAX : 050-1704-1924

E-MAIL : koutsu@city.ise.mie.jp

想定事業範囲

駐車場再編事業に係る官民連携手法を用いて実施する事業範囲は、下記に示す内容を想定している。（施設の詳細は別紙 2、3、4）

(1) 事業スキーム

事業方式：PFI（BT0）方式またはリース+運営方式

事業形態：サービス購入型

(2) 施設整備

市営駐車場

- ・ 駐車場精算機器類の更新及び新設
- ・ 駐車場内舗装の再舗装及び区画線等の設置
- ・ 県営陸上競技場周辺への立体駐車場の設置
- ・ 駐車場内照明灯設備の更新
- ・ 管理棟設備の更新 ※宇治管理棟のみ
- ・ 駐車場誘導表示板（電光掲示板）設備の更新

(3) 管理・運営等

①市営駐車場

- ・ 伊勢市営内宮前駐車場
- ・ 伊勢市営宇治駐車場
- ・ （新設）立体駐車場 ※名称未定

②その他施設

- ・ 駐車場管理棟
- ・ 誘導標示板
- ・ 公衆トイレ

(4) 交通誘導業務

- ・ 宇治浦田交差点の飽和を改善するための、動的な迂回誘導業務
- ・ 市営駐車場及び臨時駐車場周辺の混雑を緩和するための、包括的な交通誘導業務

2. 施設概要

駐車場						
名称	所在地	駐車台数	料金システム 設置数		照明灯設備	備考
			入口	出口		
市営駐車場	内宮前第1駐車場 (A1)	伊勢市宇治今在家町字作楽100番ほか	約60台	1	1	有
	内宮前第2駐車場 (A2)	伊勢市宇治今在家町字鈴ノ依93番ほか	約160台	1	1	有
	内宮前第3駐車場 (A3)	伊勢市宇治今在家町字津長原77番ほか	約37台 (大型バス)	0	0	有
	内宮前第4駐車場 (A4)	伊勢市宇治今在家町字東賀集楽1番ほか	約60台	1	1	有
	宇治第1駐車場 (B1)	伊勢市宇治浦田1丁目221番1	約260台	1	1	有
	宇治第2駐車場 (B2)	伊勢市宇治浦田1丁目205番4	約100台	1	1	有
	宇治第3駐車場 (B3)	伊勢市宇治浦田1丁目274番	約70台	1	1	有
	宇治第4駐車場 (B4)	伊勢市宇治浦田1丁目268番2	約100台	1	1	有
	宇治第5駐車場 (B5)	伊勢市宇治浦田1丁目285番3地先	約630台	2	2	有
	宇治第6駐車場 (B6)	伊勢市宇治館町361番1地先	約380台	2	2	有
	(新設) 立体駐車場 ※名称未定	※所在地未定	約800台	※設置数未定		県営陸上競技場周辺に設置予定
臨時駐車場	五十鈴公園西駐車場	伊勢市宇治館町482-1ほか	約480台	0	0	有
	神宮工作所 (神宮第5駐車場)	伊勢市宇治館町275-1	約300台	0	0	無
	五十鈴公園多目的広場	伊勢市中村町1345ほか	約450台	0	0	無
	進修小学校	伊勢市宇治浦田2-553-1	約230台	0	0	無

その他施設		名称	所在地
駐車場 管理棟	内宮前管理棟	伊勢市宇治今在家町字鈴ノ依93番 (A2駐車場内)	
	宇治管理棟	伊勢市宇治浦田1丁目274番 (B3駐車場内)	
誘導 標示板	伊勢市営宇治駐車場誘導標示板	伊勢市内13か所 ※詳細は別紙3確認	
	内宮前第1駐車場トイレ	伊勢市宇治今在家町字作楽100番ほか (A1駐車場内)	
公衆 トイレ	内宮前第2駐車場トイレ	伊勢市宇治今在家町字鈴ノ依93番 (A2駐車場内)	
	内宮前第4駐車場トイレ	伊勢市宇治今在家町字東賀集楽1番ほか (A4駐車場付近)	
	宇治B1駐車場トイレ	伊勢市宇治浦田1丁目221番1 (B1駐車場内)	
	街路広場公園トイレ	伊勢市宇治浦田1丁目268番2 (B4駐車場内)	

3. 伊勢市宮宇治駐車場誘導標示板一覧

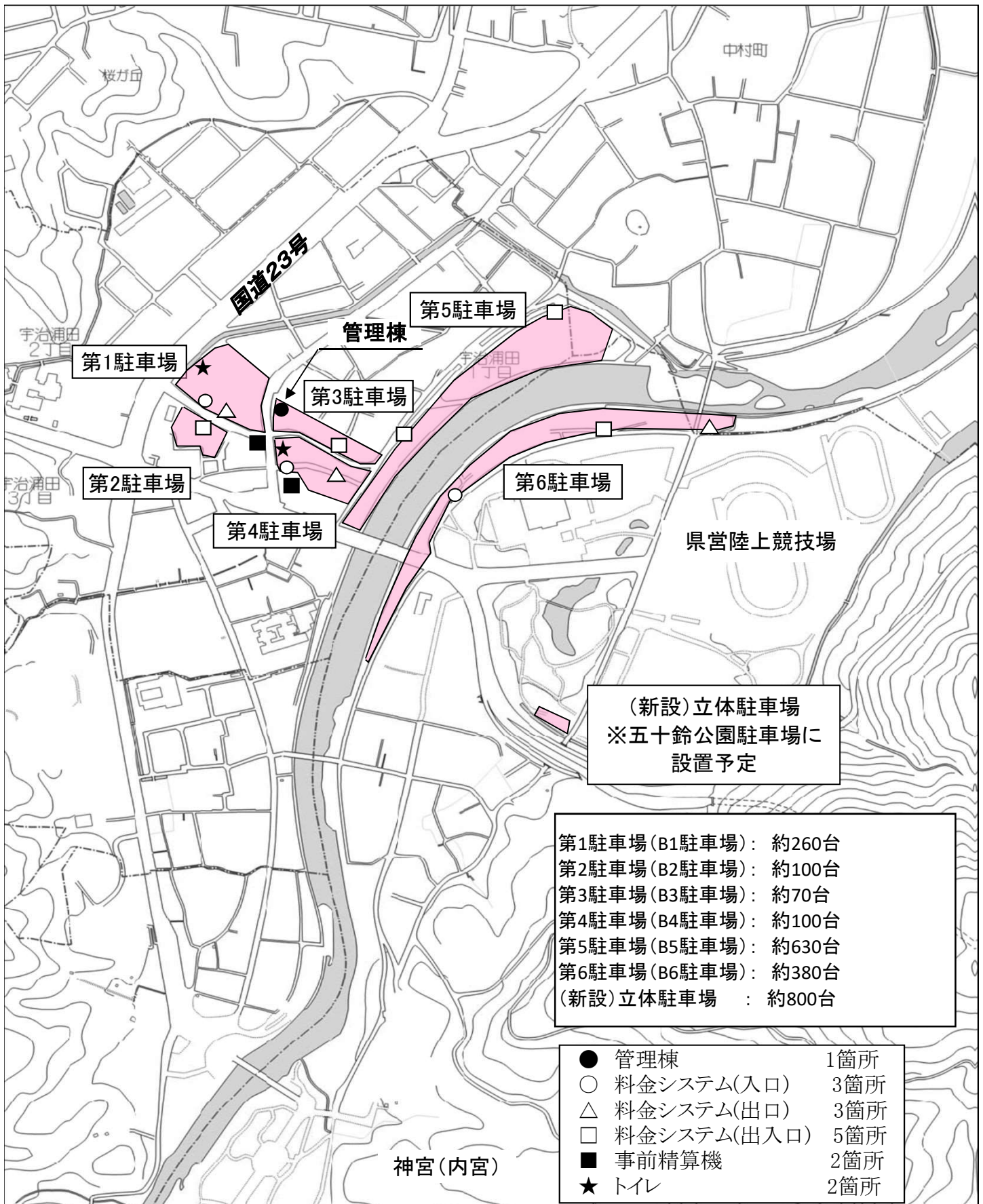
地点	路線名	場所	形式
1	一般国道23号	伊勢市中村町	小型HL形
2	市道滝倉川線	伊勢市宇治浦田1丁目	小型HL形
3	市道滝倉川線	伊勢市宇治浦田1丁目	BL形
4	一般国道23号	伊勢市宇治浦田1丁目	小型HL形
5	県道伊勢磯部線	伊勢市宇治浦田2丁目	小型HL形
6	県道伊勢磯部線	伊勢市宇治浦田1丁目	BL形
7	市道滝倉川線	伊勢市宇治浦田1丁目	BL形
8	県道伊勢磯部線	伊勢市宇治館町	BL形
9	三重県営体育館前	伊勢市宇治館町	BL形
10	県道伊勢磯部線	伊勢市宇治館町	小型HL形
11	一般国道23号線	伊勢市宇治中之切町	小型HL形
12	県道伊勢南勢線	伊勢市宇治今在家町	小型HL形
13	県道伊勢磯部線	伊勢市勢田町	BL形

市営駐車場配置図 (内宮前)

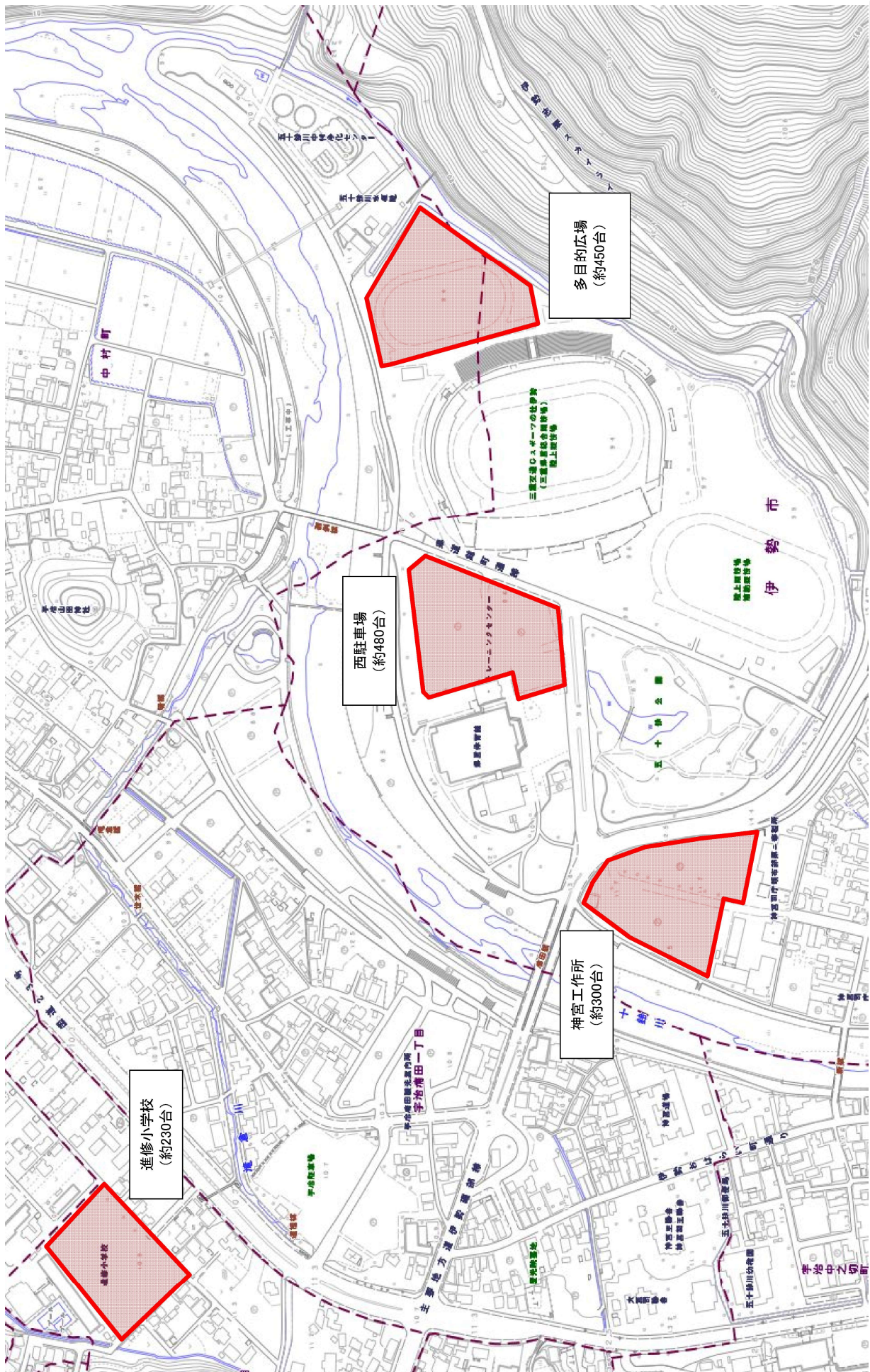
別紙 4



市営駐車場配置図 (宇治)



内宮周辺臨時駐車場配置図



No.	業務名	発注者	業務分野

※行が不足する場合は、本様式を複製して使用すること。

※タイトルの右横の (/) の部分にページ数を記載すること

役割	担当者名	実務年数	所属・役職	資格保有状況

※行が不足する場合は、本様式を複製して使用すること。

※タイトルの右横の (/) の部分にページ数を記載すること

※「役割」の欄には、以下の項目より該当するものを記載すること

項目：管理技術者、照査技術者、主担当技術者、担当技術者

(ウ) 配置予定技術者の実績（管理技術者）

氏名：

①業務名：

実績業務での役割	
発注者	
期間	
契約金額	
業務内容	

②業務名：

実績業務での役割	
発注者	
期間	
契約金額	
業務内容	

③業務名：

実績業務での役割	
発注者	
期間	
契約金額	
業務内容	

（ウ）配置予定技術者の実績（照査技術者）

氏名：

①業務名：

実績業務での役割	
発注者	
期間	
契約金額	
業務内容	

②業務名：

実績業務での役割	
発注者	
期間	
契約金額	
業務内容	

③業務名：

実績業務での役割	
発注者	
期間	
契約金額	
業務内容	

見 積 書

業 務 名	駐車場再編事業アドバイザー業務委託(令和7年度～令和9年度)
金 額	

上記金額で伊勢市契約規則及び指示のあった条件にて、見積りいたします。
ただし、見積価格は、契約希望金額の110分の100に相当する価格である。

令和 年 月 日

(宛先) 伊勢市長

見積者 住 所 (所 在 地)
氏名(名称及び代表者氏名)

印

- (注)
- 1 この見積書は、1件ごとに作成し、インク又は墨で記入し、数字はアラビア文字を用いること。
 - 2 訂正したときは、必ず訂正印を押すこと。ただし、金額の訂正は認めない。
 - 3 記載する金額は、見積もった契約希望金額の110分の100に相当する金額を記載すること。

質 疑 書

令和 年 月 日

伊 勢 市 長 宛

住 所	
商号等の名称	
代表者職氏名	
T E L 番 号	
F A X 番 号	
電子メールアドレス	

	案件番号	
件名（工事又は委託名）等	駐車場再編事業アドバイザー業務委託（令和7年度～令和9年度）	
履行（工事又は施行）場所等	伊勢市 地内	

上記案件について、下記のとおり質問いたしますので回答をお願いします。

NO	仕様書等のページ箇所	質 問 内 容 ※質問の意図がわかるよう、想定している回答例も合わせて記載してください。
1		質 問： 回答例：
2		
3		
4		
5		

※質疑の受付期限 令和8年2月5日（木）午後5時00分まで