

松戸市立総合医療センター第二期駐車場運営管理事業 一般競争入札実施要領

1 事業概要

本事業は、松戸市立総合医療センター（以下、「当院」という。）駐車場の効率的運用と利用者の利便性の向上を目的とし、民間の駐車場運営管理事業者（以下、「事業者」という。）に対して以下物件の貸付を行うものです。

事業者は、賃貸借物件を有料駐車場として適切に運営管理を行います。

2 賃貸借物件

(1) 資産名称

松戸市立総合医療センター駐車場（第一、第二、第三駐車場）

(2) 所在地

松戸市千駄堀 9 9 3 番地の 1

(3) 賃貸借期間

令和 4 年 1 2 月 2 7 日から令和 9 年 1 1 月 3 0 日

なお、本事業は、地方自治法（昭和 2 2 年法律第 6 7 号）第 2 3 8 条第 2 項第 4 号の規定に基づき、事業者に賃貸借物件を貸し付けるものです。

※賃貸借契約は、民法（明治 2 9 年法律第 8 9 号）第 6 0 1 条に基づく賃貸借契約とし、借地借家法の適用はないものとします。

(4) 物件概要

駐車場名	駐車場台数	面積
第一駐車場 (身体障害者用駐車場 1 2 台分を含む)	3 4 9 台	1 0, 3 5 3 m ²
第二駐車場	2 4 台	8 0 7 m ²
第三駐車場 (身体障害者用駐車場 1 台分を含む)	4 5 台	1, 3 1 2 m ²
合計	4 1 8 台	1 2, 4 7 2 m ²

※現状設置の工作物（発券機等）については、現事業者が設置したものであり、原則、契約満了後、撤去します。

撤去の詳細については、当院、現事業者及び落札事業者にて協議をします。

※原則、現況有姿（発券機等の工作物を除く）での引渡しとし、駐車スペースの配置等の変更は不可です。

※発券機等設置工事期間中は、駐車場を無料で開放することとなりますので、工事については、速やかに完了してください。（落札後、工事の計画及び工程表を書面にてご提出いただきます）

※当院が診療、検査その他医療の用に供するために必要と認める場合は、面積を変更する場合があります。

なお、当院は、令和5年末以降に増築工事を予定しており、貸付面積及び駐車スペースを縮小する可能性があります。

(5) 指定用途

時間貸平面駐車場として使用すること。

(6) 賃貸借料

賃貸借料（月額）は、当該月の駐車場総売上額（消費税及び地方消費税を含まない）に、入札書に記載した貸付料割合を乗じたものに、消費税及び地方消費税の額を加算した額とします。（端数が出た場合は小数点以下を切り捨てる）

なお、賃貸借料は賃貸借が開始される令和4年12月27日（火）から発生するものとします。

(7) 支払方法

賃貸借料は、当院が発行する請求書により、毎月指定する期日までに支払ってください。

(8) 予定価格

1, 100, 000円（税抜）1, 210, 000円（税込）

(9) 配置図

別紙1-1（駐車場図面）のとおり

3 当院の概要

(1) 名称

松戸市立総合医療センター

(2) 所在地

松戸市千駄堀993番地の1

(3) 病床数

600床

(4) 患者数

外来 1053.0人/1日平均 入院 492.9人/1日平均（令和元年度実績）

外来 984.9人/1日平均 入院 410.1人/1日平均（令和2年度実績）

外来 1056.1人/1日平均 入院 412.9人/1日平均（令和3年度実績）

(5) 外来休診日

土曜日、日曜日、国民の祝日、年末年始等

※診療科により異なる場合があります。

(6) 駐車場の利用実績（売上金額・利用台数）

別紙1-2（松戸市立総合医療センター駐車場利用実績）のとおり

(7) その他

現在（令和4年9月1日時点）、新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から、原則、面会（お見舞い）を禁止しております。

再開時期は未定です。(新型コロナウイルス感染症の動向により決定いたします)

4 入札参加資格

(1) 次に掲げるいずれの者でもないこと。

ア 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当する者

イ 手形交換所による取引停止処分を受けた日から2年間を経過しない者又は一般競争入札参加申込の前6か月以内に手形もしくは小切手の不渡りを出した者

ウ 会社更生法(平成14年法律第154号)の適用の申請をした者で、同法に基づく裁判所からの更生手続開始の決定がされていないもの

エ 民事再生法(平成11年法律第225号)の適用の申請をした者で、同法に基づく裁判所からの再生手続開始の決定がされていないもの

オ 松戸市建設工事等請負業者指名停止基準(昭和62年松戸市訓令甲第1号)に基づく指名停止の措置を受けている者

カ 国税及び松戸市税を滞納している者

キ 暴力団員による不当な行為の防止などに関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号から第4号まで又は第6号の規定に該当する者

ク 公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体又は公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体に属している者

(2) 次に掲げる実績を有する者であること。

ア 法人であること

イ 駐車場管理業務の経験を5年以上有する者であること

ウ 直近5年間において、関東圏内(東京、神奈川、千葉、埼玉、群馬、栃木、茨城)の病院で400床以上かつ駐車場台数300台以上の駐車場運営実績を有していること

エ 過去10年間に市、国その他地方公共団体と種類及び規模を同じくする契約を2回以上にわたって誠実に履行した実績を有する者。

オ 経常損益が直近3か年連続でマイナスになっていないこと

カ 個人情報保護の観点から、プライバシーマークを取得していること、又は個人情報保護規程等を定めていること

5 主な契約条件

(1) 運営形態について

事業者が車路及び通路等、駐車区画の用途に供さない場所も含めて、一括して運営管理を行います。(植栽、照明、消防、給排水設備の管理は除く。)

駐車場の売上代金は、全て事業者に帰属するものとします。

(2) 指定用途

本物件の使用は時間貸平面駐車場の用途に限定します。

(3) 禁止事項

ア 指定用途以外の使用はできません。

- イ 一時貸付物件を第三者に転貸することはできません。
- ウ 本件賃借権を第三者に譲渡し、又は他の権利を設定することはできません。
- エ 本物件に建物を建築することはできません。

(4) 時間貸平面駐車場に関する条件

- ア 現状設置の工作物（発券機等）は現事業者が撤去工事を行いますので、その後駐車場運営に必要な機器・看板については、事業者の負担により設置してください。また、駐車場法等、駐車場運営に関する法令のための整備についても、事業者の負担となります。
- イ 修繕・改修等については、別紙1-3（負担区分表）の通りとします。
- ウ 当該駐車場の全部または一部を月極駐車場に変更する等、用途変更をすることはできません。
- エ 本物件の駐車場運営の仕様に関連して生じる事業者設置機器等の維持管理費用、保守点検等の一切の費用は事業者の負担となります。ただし、電気料金については、当院の負担とします。
- オ 本物件に設置した工作物等については、契約終了時（返還時）には撤去する必要があります。

(5) 非常時について

災害等の非常時は、当院が貸付部分を長期間使用する場合があります。その場合の賃貸借料等は別途協議するものとします。

(6) その他

整備条件、運営方法、駐車料金等の詳細な事項については、「松戸市立総合医療センター駐車場運営管理事業仕様書」に定めるとおりとします。

6 入札参加申込

入札参加を希望する者は、制限付き一般競争入札参加資格審査申請書（様式第1号）を次の期間内に持参にて提出してください。

(1) 受付期間

令和4年9月5日（月）10時00分から令和4年9月16日（金）17時00分まで
※土曜日、日曜日及び祝日は受付を行いません。

ただし、制限付き一般競争入札参加資格審査申請書（様式第1号）を除く書類については、令和4年9月26日（月）までに提出するものとします。

(2) 受付場所

松戸市千駄堀993番地の1 松戸市立総合医療センター事務局管財課

(3) 提出書類

- ア 制限付き一般競争入札参加資格審査申請書（様式第1号）
- イ 事業所の適正化に向けた誓約書（様式第2号）
- ウ 履歴事項全部証明書（発行後3か月以内）
- エ 印鑑（登録）証明書（発行後3か月以内）

- オ 法人税の納税証明書その3の3（直近のもの）
- カ 市区町村民税納税証明書（直近のもの）
- キ 4（2）ウに規定する契約実績に係る証明書（契約書等の写し）
- ク 貸借対照表及び損益計算書（直近3か年分）
- ケ 法人の概要を説明する書類（会社案内のパンフレット等）
- コ プライバシーマークの取得を証するもの、又は個人情報保護規程等の写し

（4）入札参加資格の審査

提出書類受付後、申込者の入札参加資格を審査し、その結果を令和4年9月29日（木）までに、書面又は電子メール等をもって通知いたします。

（5）その他

受付期間を過ぎた場合は、いかなる場合も入札には参加できません。

7 現場の見学について

希望される方は、令和4年9月5日（月）から令和4年10月4日（火）の期間に、下記までご連絡してご予約してください。（事前予約制）

連絡先：松戸市立総合医療センター事務局
管財課 施設班宛 047-712-0756

8 質問及び回答

（1）受付期間

令和4年9月5日（月）10時00分から令和4年9月20日（火）12時00分まで

（2）受付方法

受付期間内に下記宛先に電子メールを送付ください。

質問先：松戸市立総合医療センター事務局
管財課 施設班宛 mchkanzai@city.matsudo.chiba.jp

質問する際は、次の内容を明記してください。

（件名）松戸市立総合医療センター第二期駐車場管理運営事業に係る質問について

（本文）事業名称、質問の内容、会社名、代表者名、担当者名、連絡先

（3）回答方法

質問回答に対する回答は、令和4年9月22日（木）までに電子メールにて、入札参加者全員に回答します。

9 入札について

（1）入札方法

制限付き一般競争入札にて行います。

また、郵便入札にて行います。

※郵便入札の詳細については、別添「郵便入札について」を参照してください。

(2) 入札日時及び開札場所

入札日時：令和4年10月7日（金）11時00分

開札場所：松戸市千駄堀993番地の1 松戸市立総合医療センター3階入札室

※本件入札は、入札参加者の立会いを求めず、当該入札及び当該業務に関係のない職員を入札立会人に指定して入札を執行します。

(3) 入札書の提出方法

当該入札は、郵便入札にて行いますので、次の宛先に、郵送または持参してください。

郵送方法等については、別添「郵便入札について」を必ずご確認ください。

郵送先（持参場所）：松戸市千駄堀993番地の1

松戸市立総合医療センター事務局管財課

(4) 入札書提出期限

令和4年10月6日（木）15時00分必着

(5) 入札書について

入札参加者は、入札書（様式第3号）に必要事項を記載し、記名押印のうえ、郵送（または持参）してください。

入札金額は、参考売上（令和3年度松戸市立総合医療センター駐車場平均月商※税抜）に、入札参加者にて提案する貸付料割合を乗算した金額を記載してください。

なお、入札書に記載した貸付料割合が契約における貸付料割合となります。

※入札書に記載してある参考売上（令和3年度松戸市立総合医療センター駐車場平均月商（税抜））は100円未満の端数を切り捨て処理しています）

(6) 入札の無効

次の各号のいずれかに該当する入札は無効とします。

ア 入札に参加する資格がない者のした入札

イ 入札者の記名押印がない入札

ウ 指定の日時に提出しなかった入札

エ 所定の入札書以外の用紙を使用して行った入札

オ 同一入札について2通以上の入札をしたときはその全部の入札

カ 入札金額を修正した入札

キ 予定価格を下回る金額を記入した入札

ケ 談合その他の不正行為によって行われた入札

コ その他入札条件に違反した入札

(7) 入札の中止また延期

入札の執行は、当院の都合により延期し、又は取り消すことがあります。この場合において、入札参加者が損害を受けることがあっても、当院はその賠償の責を負わないものとします。

また、入札参加者が連合し、又は不穏な行動をなす等のおそれがある場合において、入札を公正に執行することができないと認められるときは、当該入札参加者を入札に参加させ

ず、又は入札の執行を延期し、若しくは取りやめることがあります。この場合においても、入札参加者が損害を受けることがあっても、当院はその賠償の責を負わないものとします。

(8) 入札の辞退

入札を辞退される場合には、入札辞退届（様式第4号）に必要事項を記入の上、入札日前日までに提出してください。

(9) 落札者の決定

落札者は、当院が定めた予定価格以上で、かつ最高価格をもって入札した者としてします。

落札者となるべき同価格の入札をした者が2名以上いる場合は、本件入札に関係のない同人数の職員を指定してくじを引かせて、落札者を決定します。

(10) 入札結果

入札結果は、入札終了後速やかに、入札参加者全員に電話又はファックス等により通知いたします。

10 契約の締結

(1) 落札者決定後、別に定める様式の契約書（案）により、速やかに契約を締結いたします。

(2) 契約金額（賃貸借料）は、2（6）に規定するとおりとします。

(3) 契約の締結に要する費用は、落札者の負担とします。

11 問い合わせ先

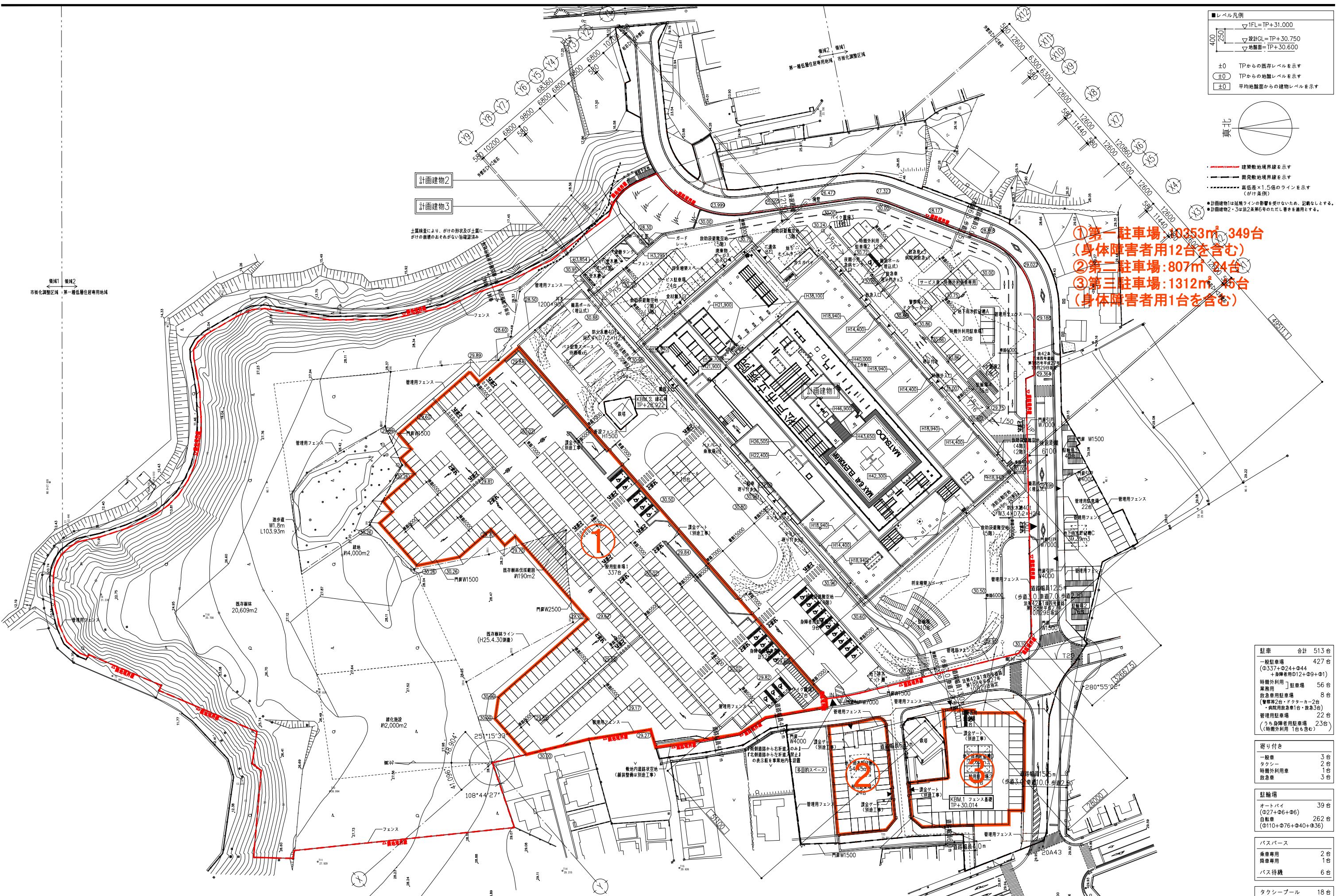
松戸市千駄堀993番地の1

松戸市立総合医療センター事務局管財課施設班

TEL 047-712-0756

FAX 047-712-2553

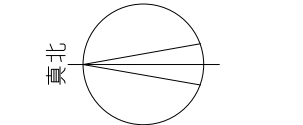
E-mail mchkanzai@city.matsudo.chiba.jp



■レベル凡例

▽1FL=TP+31.000
▽設計GL=TP+30.750
▽地盤面=TP+30.600

±0 TPからの既存レベルを示す
 (±0) TPからの地盤レベルを示す
 ±0 平均地盤面からの建物レベルを示す



- 建築敷地境界線を示す
 - 開発敷地境界線を示す
 - 高低差×1.5倍のラインを示す (かけ算例)
- 計画建物1は経路ラインの影響を受けたいため、記載なしとする。
 ■計画建物2、3は当該敷地6号のただし書きを適用とする。

- ①第一駐車場: 10353㎡ 349台 (身体障害者用12台を含む)
- ②第二駐車場: 807㎡ 24台
- ③第三駐車場: 1312㎡ 46台 (身体障害者用1台を含む)

駐車	合計	513台
一般駐車場		427台
(φ337+φ24+φ44 + 身障者用φ12+φ9+φ1)		
時外利用		56台
業務用		8台
救急車用駐車場		2台
(警備車2台・ドクターカー2台・病院用救急車1台・救急3台)		
管理用駐車場		22台
(時外利用用1台を含む)		

寄り付き		
一般車		3台
タクシー		2台
時外利用車		1台
救急車		3台

駐車場		
オートバイ		39台
(φ27+φ6+φ6)		
自転車		262台
(φ110+φ76+φ40+φ36)		

バスバース		
乗車専用		2台
降車専用		1台
バス待機		6台

タクシープール		18台
---------	--	-----

建物南西側道路斜線(勾配1.25 適用距離20m)は後退距離6100x2+道路幅員12500=24700のため、影響しない
 建物南東側道路斜線(勾配1.25 適用距離20m)は後退距離12150+道路幅員9000=21150のため、影響しない

現場発行図
 H27.12.25発行

清水建設
 清水建設株式会社一級建築士事務所

設計責任者	設計総長	グループ長	設計長	担当	H27.12.25 年月日	79 148007A (仮称) 松戸市立千駄塚新病院建設事業
鳥山 亜紀	杉山 靖尚	鳥山 亜紀	堀田 俊二	香月 孝一		
主任技師	主査	設計長	担当		1/600 (A1) 1/1200 (A3)	
寺本 竜介	池谷 雅秀	寺本 竜介	堀田 俊二	香月 孝一		

設計士	第218989号	設計士	第220337号	設計士	第290763号
鳥山 亜紀	池谷 雅秀	寺本 竜介	杉山 靖尚	堀田 俊二	香月 孝一

配置図	A - 101
-----	---------

SHIMIZU DESIGN BUILD
 INC. 1804

■修正済

松戸市立総合医療センター駐車場利用実績

松戸市立総合医療センター駐車場売上(税込み)及び精算台数
(第一・第二・第三駐車場総計)

月	令和元年度		令和2年度		令和3年度	
	売上金額 (円)	精算台数 (台)	売上金額 (円)	精算台数 (台)	売上金額 (円)	精算台数 (台)
4月	4,439,700	23,475	1,795,900	13,986	2,257,700	16,735
5月	4,316,510	22,818	1,697,200	12,015	2,205,900	16,037
6月	4,767,500	24,711	2,222,300	15,743	2,533,300	18,312
7月	4,747,300	25,713	2,472,400	16,853	2,574,500	18,448
8月	4,283,400	24,275	2,330,300	16,276	2,273,600	17,394
9月	4,046,700	21,425	2,347,400	15,920	2,262,600	16,692
10月	4,638,100	24,556	2,612,500	17,602	2,415,900	16,941
11月	4,334,000	22,809	2,350,700	16,014	2,357,890	17,066
12月	4,152,600	23,350	2,522,510	16,719	2,485,300	17,709
1月	4,043,500	22,555	2,222,400	15,373	2,273,350	15,875
2月	3,942,300	22,056	2,263,500	15,080	2,055,300	14,578
3月	3,105,000	20,128	2,756,100	18,782	2,540,600	18,439
合計	50,816,610	277,871	27,593,210	190,363	28,235,940	204,226

※ 令和2年3月3日より面会制限開始

令和3年3月30日より面会を原則禁止とした。

令和4年9月1日現在、一部を除き原則面会禁止

負担区分表

		機器設置負担区分及び管理業務負担区分		当院	事業者	機器設置負担区分及び管理業務負担区分		当院	事業者	
イニシャルコスト	建築・電気・設備	駐車場建設費 (電源・照明・消防設備含む)	建物躯体 (発券機等屋根設置は事業者)	●		使用に伴う補修 (事業者設置機器類等除く)	車止め再設置、接着	●		
			電気設備 (一次側引込含む)	●			照明器具破損補修	●		
			電話通信設備		●		消防設備の破損	●		
			照明設備 (駐車券発行機、全自動料金精算機用は事業者)	●			建物躯体に関わる破損	●		
			消防設備	●			法改正に伴う追加・変更工事	●		
			給排水設備	●			建築基準法及び消防法その他法令に関わる修繕業務	●		
			植栽	●			消火設備交換含む消防設備点検 (事業者設置機器類等除く)	●		
		車路管制システム (信号制御盤・合流注意灯等・満空表示灯・出庫注意灯)		●	電気設備点検 (事業者設置機器類等を除く)	●				
		病院内分電盤駐車機器用分岐ブレーカの設置	●		給排水設備点検 (事業者設置機器類等を除く)	●				
		上記分電盤以降各駐車管理機器 (分電盤含む) への配管	●		建築基準法及び消防法その他法令に関わる点検業務 (事業者設置機器類等を除く)	●				
		上記分電盤駐車機器用分岐ブレーカ以降の配線接続		●	ランニングコスト	消耗品	駐車券		●	
		隔地駐車場の分電盤設置	●				領収書用紙		●	
		上記分電盤以降各駐車機器への配管配線接続		●			管球 (事業者設置機器類分)		●	
		上記分電盤以降総合満空表示灯への配管	●				場内照明管球他 (当院設置分)	●		
	上記分電盤以降総合満空表示灯への配線接続		●	運営		光熱費 (事業者設置機器類分含む)	●			
	事前精算機への電源供給及び通信用配管	●				管制機器 (事業者設置機器類分) 消耗品交換		●		
	上記事前精算機への通信用配線接続		●			営業時間内緊急対応		●		
	ライン工事 (本件機器入替に伴うものについては、事業者負担とする)	●				24時間365日緊急対応		●		
	車止め	●				点検等による停電復旧対応		●		
	ゲート基礎・アームロック基礎工事 (アイランド含む)		●			精算機の集金・メンテナンス		●		
	事業者設置の看板・ITV基礎工事		●			クレーム処理		●		
	黄色回転灯・ブザー		●			長期車両対策		●		
	設置機器及び事業者設置看板までの配線・配管工事		●			植栽維持	●			
	ゲート周り配線配管工事		●		プロモーション費用		●			
	MDFから建物内監視盤・精算機までの電話配線工事	●		釣銭準備		●				
	ループコイル		●	その他	施設賠償保険 (事業者設置機器類分)		●			
駐車券発行機		●	労働者災害保険 (事業者の業務従事者)			●				
全自動料金精算機		●	動産総合保険 (事業者設置機器類分)			●				
カーゲート		●	届出業務	防火管理者	●					
アームロック		●		駐車場法の届出	●					
オートフォン		●		駐車場法の届出に係る資料提供等業務		●				
遠隔用ITVカメラ		●		屋外広告物条例 (事業者が設置するサイン)		●				
プロテクター		●								
遠隔対応伝送器関連機器		●								
クレジットカード対応機器		●								
認証機 (テナントチェッカー)		●								
事業者負担機器設置及び調整		●								
サイン看板	内照式P看板 (満空表示)			●						
	料金看板等			●						
	入出庫案内看板			●						
	約款看板			●						
	案内看板 (風除室貼付用)		●							
料金徴収用管制機器	駐車券発行機		●							
	全自動料金精算機		●							
	カーゲート		●							
	アームロック		●							
	オートフォン		●							
	遠隔用ITVカメラ		●							
	プロテクター		●							
	遠隔対応伝送器関連機器		●							
	クレジットカード対応機器		●							
	認証機 (テナントチェッカー)		●							
	事業者負担機器設置及び調整		●							