

旧自治会館跡地駐車場企画提案競技募集要項

1 趣旨

埼玉県では、旧自治会館跡地（以下「対象物件」という。）について、県と民間駐車場事業者が貸付契約を締結し、有料時間貸駐車場として活用することを条件とした企画提案を募集します。

2 対象物件（別図のとおり）

名称	所在地	面積	形態
旧自治会館跡地	さいたま市浦和区高砂三丁目 37番1の一部	1,027.10㎡	普通財産貸付

3 貸付けに関する条件

（1）対象物件の用途

ゲート式又はフラップ式有料時間貸駐車場（以下、「駐車場」という。）として整備し、機械による管理を行う駐車場とします。

（2）対象物件の使用方法

- ① 24時間の営業が可能です。騒音等には十分配慮してください。
- ② 埼玉県庁の開庁時間帯（平日の8:30～17:30）に限り、全ての利用者につき15分以内の利用は無料とします。ただし、15分を超えた場合の駐車料金は入庫時から起算した利用時間分の料金とします。
- ③ 閉庁時間帯（土・日曜日、国民の祝日に関する法律に規定する休日、12月29日から1月3日の間及び平日の閉庁時17:30～翌日8:30）については、無料時間を設定することなく有料時間貸駐車場として管理・運営することができます。

（3）貸付けの方法

地方自治法第238条の5第1項の規定に基づく普通財産の貸付けとします。なお、貸付契約は民法第601条に基づく賃貸借契約とします。（借地借家法は適用されません。）

（4）貸付期間

令和4年9月24日から令和9年9月23日までの5年間とします。（駐車場施設の整備、設置工事及び対象物件返却の際の原状回復工事は賃貸借契約期間内に行っていただきます。）

（5）貸付料

対象物件借受事業者（以下「事業者」という。）が企画提案により提示した金額を貸付料とします。なお、提案金額には消費税及び地方消費税を含んでください。提案していただいた貸付金額が、予定価格（県が定める最低価格。非公開）を下回った場合は失格とします。

契約期間中、貸付料の見直しは行いません。事業者が実測した結果、土地面積に誤差が生じた場合でも貸付料の変更はありません。

（6）駐車料金

事業者が企画提案により提示した金額を駐車料金とします。なお、開庁時間帯と閉庁時間帯とで駐車料金を差別化することは可能とします。ただし、駐車料金については、開庁時間帯、閉庁

時間帯ともに近隣の民間駐車場会社の経営を妨げない額をそれぞれ提案してください。

(7) その他の費用

設置機器に要する電気料金、駐車場の設計、整備、運営、維持管理、修繕等に係る費用については、(5)の貸付料とは別に事業者の負担とします。

(8) 使用上の制限等

- ① 事業者は貸付けに基づく権利の全部又は一部を第三者に譲渡し、転貸し、質入若しくは担保に供し、又は営業の委託若しくは名義貸し等を行うことはできません。
- ② 事業者は対象物件の使用にあたり、この土地の形質を変更することはできません。ただし、やむを得ない事情があり、あらかじめ埼玉県が書面で認めるものは、この限りではありません。
- ③ 事業者は、対象物件を(1)の「対象物件の用途」に規定するもの以外の用途に使用することはできません。
- ④ 事業者は、対象物件の土地に建物を設置することはできません。

(9) 事業者の義務

- ① 事業者は、善良なる管理者の注意をもって対象物件を使用してください。
- ② 事業者には、対象物件を使用して行う事業に伴う一切の責任があります。
- ③ 事業者は、埼玉県が対象物件の管理上必要な事項を事業者に通知した場合は、その事項を遵守しなければなりません。
- ④ 事業者は、業務上知り得た個人情報等を他に漏らさない体制としてください。
- ⑤ 対象物件の使用に当たっては、近隣住民の迷惑とならないよう十分に配慮してください。

(10) 契約の解除

地方自治法第238条の5第4項に定めるもののほか、本要項で定める事項に違反した場合は、契約を解除することがあります。また、この場合、埼玉県又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を賠償しなければなりません。

(11) 貸付期間終了時の条件等

事業者は貸付期間が満了したとき、又は(10)により貸付契約を解除された場合は、直ちに自己の負担で対象物件を原状に回復して返還しなければなりません。ただし、県が原状に回復する必要がないと判断した場合はその限りではありません。この場合、事業者は埼玉県に対し返還に伴って発生する費用及び立退き料等一切の請求をすることはできません。

4 駐車場の整備等に関する留意事項

(1) 関係法令等の遵守

駐車場を整備、運営するに当たり、地方自治法、駐車場法などの関係法令等を遵守してください。

(2) その他の留意事項

車室、車路等の寸法を含む駐車場全体計画（レイアウト及び設備の配置等）を提案してください。提案する計画（以下「計画」という。）に係る設備等は、事業者の負担と責任で整備してください。計画の際は、次の事項に留意してください。

- ① 対象物件内の舗装及び雨水流出対策を提案してください。

- ② 歩道利用者や駐車場利用者の安全確保、近隣住民の生活環境に配慮し、フェンス、縁石ブロック、車止めなどの設置（設置場所、構造、高さなどを記載）を提案してください。
- ③ 出入口は、歩道利用者の安全確保に十分配慮したものを提案してください。必ず敷地の東側に設け、かつ交差点（隅切りの側端）から5 m以上離れた場所に設置してください。
- ④ 車路の幅員は十分に確保してください。
- ⑤ トラブル等発生時において、事業者と駐車場利用者が直接連絡できるように、精算機または精算機付近に電話若しくはインターフォン等の設置を提案してください。なお、緊急時（輪番停電等）にはゲート（開閉制御）・フラップ（上下制御）が遠隔操作できるものを提案してください。
- ⑥ 機器に関しては近隣住民の騒音対策に配慮した仕様のものを設置してください。
- ⑦ 防犯対策を講じた上で、防犯カメラの設置台数及び場所を提案してください。防犯カメラの映像データの秘密保持について万全の管理を行ってください。また、防犯カメラが作動中である旨を駐車場内に表示し、駐車場利用者への周知方法も提案してください。
- ⑧ 「埼玉県福祉のまちづくり条例」を遵守し、出入口付近に車いす使用者用駐車施設を設置する等、条例の規定に配慮したものを提案してください。
- ⑨ 身体障害者等に駐車料金の減免を適用する場合は、その方法等の詳細を提案してください。身体に障害のある方（特に聴覚障害者）の利便性を踏まえて機器の操作等の対応方法を提案してください。
- ⑩ 「埼玉県生活環境保全条例」を遵守し、駐車場利用者にアイドリング・ストップを周知する看板の掲出等、条例の規定に配慮したものを提案してください。
- ⑪ 看板等の内容や設置場所を計画に記載してください。また、無料時間等を示した看板を利用者の目に触れやすい場所に設置してください。なお、看板等の色については「さいたま市屋外広告物条例」や「さいたま市景観条例」を遵守するとともに、近隣の建築物等とのバランスに十分配慮してください。
- ⑫ 駐車場運営とは直接関係のない看板等の設置は認められません。ただし、埼玉県が認めるものは、この限りではありません。
- ⑬ 出入口や精算機の付近など見やすい位置に、料金体系、運営時間、機器操作説明を掲示するなど、利用者の利便性に配慮したものを提案してください。
- ⑭ 埼玉県の求めに応じて、駐車場の入出庫台数、一般利用・割引利用台数、防犯カメラ等のデータを提供してください。なお、割引利用台数等とは、身体障害者等に駐車料金の減免をしている台数です。その他は想定していません。
- ⑮ 駐車場内照明設備の設置について提案してください。**電気の引込み工事については必ず事前に電力会社と調整してください。**なお、電気の引込み工事も貸付期間内に行っていただくことを前提に貸付料の提案をしてください。また、電気の引込みに際し、県側で電気系統を変えることや、隣接庁舎から電気を引き込むことはできません。
- ⑯ 整備工事開始前に、埼玉県と整備内容及び施工の協議を行ってください。
- ⑰ 整備工事の際は、近隣の迷惑にならないよう、騒音や振動等に十分配慮してください。
- ⑱ 近隣の住民と環境に配慮した運営を提案してください。

- ⑱ 駐車場の運営中にトラブルが発生した場合、30 分以内に現地で対応できる体制を提案してください。また、想定されるトラブルとその対応策を提案してください。
- ⑳ 駐車場に関する近隣及び駐車場利用者への対応は、事業者が一切の自己責任で行ってください。
- ㉑ 整備・運営に係る有用、先進的な取組を提案してください（3 提案以内）。
- ㉒ 現事業者との貸付満了時の原状回復については、アスファルト舗装は残る予定です。
- ㉓ 飲料等自販機の設置は不可とします。

5 応募の手続き等

(1) スケジュール

スケジュールは次のとおりです。ただし、やむを得ない事情により変更することがあります。

内 容	日 程
募集要項の公表	令和4年6月20日（月）
質 疑 の 受 付	令和4年6月20日（月）～6月29日（水）
質 疑 の 回 答	令和4年7月 1日（金）頃まで
応 募 申 込	令和4年7月 4日（月）～7月11日（月）
事 業 者 の 決 定	令和4年7月25日（月）頃
賃貸借契約の締結	令和4年8月上旬頃
駐車場オープン	令和4年9月24日（土）以降

(2) 応募の無効

次のいずれかに該当した場合、応募は無効とさせていただきます。

- ① 国税及び地方税を完納していない者
- ② 対象物件の賃貸借契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者
- ③ 故意に入札に付する不動産を損傷し、その価値を減少させた者で、その事実があった後2年を経過していない者
- ④ 公正な競争の執行を妨げた者又は公正な価格を害し、若しくは不正な利益を得るために連合した者で、その事実があった後2年を経過していない者
- ⑤ 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げた者で、その事実があった後2年を経過していない者
- ⑥ 入札の実施に当たり係員の職務の執行を妨げた者で、その事実があった後2年を経過していない者
- ⑦ 正当な理由がなく契約の履行をしなかった者で、その事実があった後2年を経過していない者
- ⑧ 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及びその構成員
- ⑨ 「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5月15日法律第77号）に基づくところの暴力団員及びその構成員、準構成員並びにその関係者
- ⑩ 「破壊活動防止法」（昭和27年7月21日法律第240号）に規定する暴力主義的破壊活動

を行う団体及びその構成員

- ⑪ 「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 12 月 7 日法律第 147 号)に基づく処分の対象となっている団体及びその構成員、準構成員並びにその関係者
- ⑫ ③から⑩に該当する者を代理人、支配人その他の使用人として使用した者
- ⑬ ⑧, ⑨, ⑩, ⑪に該当する者から委託を受けた者

(3) 応募申込の手続

① 応募申込

応募者は、応募申込書類を提出先に持参して応募申込を行ってください(郵送不可)。

なお、申込前に、必ず貸付対象物件の調査及び関係法令を確認してください。

また、必ず担当者に事前予約を行ってください。

② 応募申込の受付

提出期間	令和 4 年 7 月 4 日(月)～7 月 11 日(月)(閉庁日を除く) 受付時間 午前 9 時～午後 4 時まで(正午から午後 1 時までを除く)
提出先	〒330-9301 埼玉県さいたま市浦和区高砂 3-15-1 埼玉県総務部管財課 財産管理担当 電話 048-830-2581(直通) E-Mail : a2580-06@pref.saitama.lg.jp

③ 応募申込書類

提出書類	部数
ア 応募申込書〔様式 1〕 イ 履歴事項全部証明書(商業登記簿謄本)〔原本〕 ウ 事業者(会社)概要 事業内容(事業種目、事業所・所在地がわかるもの) エ 直近 2 か年の国税(法人税・消費税及び地方消費税)及び地方税(法 人都道府県民税・法人事業税)の納税証明書 ・ 国税の納税証明書は「その 1 納税額等証明用」となります。 ・ 埼玉県における納税証明書は「滞納額がないことの証明」を提出し てください。 ・ 埼玉県内に事業所がなく、埼玉県における納税証明書を提出できな い場合は、他都道府県の納税証明書を提出してください。 オ 類似施設管理の契約履行実績〔様式 2〕及び証明書類 カ 企画提案書類等〔様式 3〕及び企画提案書(「5 (3) ⑤ 企画提案書 類についての詳細」参照)	正本 1 部 副本 1 部 合計 2 部

※上記ア～カの書類は、電子データでもお送りください。(公的書類はスキャン等いただき、PDF等にしてください。)

※上記書類のほか、必要に応じて他の書類の提出を求めることがあります。

※提出書類は、理由の如何を問わず返却しません。

※提出された書類は、今回の選考以外には使用しません。

※応募に要する費用は、応募者の負担とします。

※納税証明書は提出日前3か月以内に発行されたものとします。

※公的機関が発行する証明書類以外の書類のサイズは、できる限りA4でお願いします。

※提出書類は、フラットファイル等に綴じて提出してください。

※様式1「応募申込書」を受付けた旨の文書が必要な場合は、書類持参の際にお伝えください。受付書をメールにて送付いたします。

※副本に添付する公的機関が発行する証明書類はコピーで構いません。

④ 質疑書の受付

この要項に関する質疑は、質疑書（様式4）により受け付けます。質疑書を提出できる者は応募予定者に限り、提出方法については、FAX 若しくはEメールでお願いいたします。送信後は、電話で質疑書送信の旨を必ず連絡してください。

質疑書受付期間	令和4年6月20日（月）～6月29日（水）（必着）
提出先	埼玉県総務部管財課 財産管理担当 電話：048-830-2581（直通）FAX：048-830-4736 E-Mail：a2580-06@pref.saitama.lg.jp
質疑書に対する回答	令和4年7月1日（金）頃までに管財課ホームページ上に掲載します。 http://www.pref.saitama.lg.jp/soshiki/a0205/index.html

⑤ 企画提案書類についての詳細

提案書の構成は応募者の任意としますが、次表の左欄及び当要項内に記載されているものについては必ず明記してください。

書類名	作成に当たっての留意点
貸付料	貸付料（年額）及びその根拠（収支計画）等
全体計画図	A3サイズ（縮尺・方位を統一） 駐車場形態、レイアウト、整備内容、設備内容等を記載（駐車場設備等の寸法や特徴などを記載）
スケジュール	駐車場オープンに向けたスケジュール
駐車場概要	様式3-1及び具体的内容を示す書類
整備・運営に係る有用・先進的な取組	様式3-2

6 事業者の選定等

(1) 事業者の選定方法

事業者の提案金額（貸付料）・内容や契約履行実績等を総合的に審査の上、事業者（優先交渉権者及び次点交渉権者）を決定します。

(2) 審査の実施

提出された書類に基づき、埼玉県において書類審査を行います。なお、一度提出された企画提

案書類の修正等は出来ません。

(3) 審査項目

提案金額（貸付料）のほか、事業主体の適格性、駐車場の仕様、管理体制、利便性、契約履行実績等について審査します。（別添「審査項目及び配点」参照）

(4) 失格要件

次の要件に該当すると認められた場合は、審査の上、失格とします。

- ① 企画提案書類の内容が要項の示す要件を満たしていない場合
- ② 企画提案書類に虚偽の記載があることが判明した場合

(5) 事業者の決定時期及び審査の結果の通知

事業者は、令和4年7月25日（月）頃に決定する予定です。決定後、優先交渉名及び次点交渉権者名のみ管財課ホームページ上にて公開します。また、個別の審査結果は応募者全員に文書で通知しますが、審査結果や内容に関するお問合せには応じられません。

7 事業者決定後の手続

(1) 契約の締結

選定された事業者と埼玉県は、令和4年8月上旬頃に賃貸借契約を締結する予定です。

(2) 貸付料の納入

貸付料は一年度ごとにお支払いいただきます。提案していただいた年額（一年に満たない年度（令和4年度及び令和9年度）については日割りした額）を、各年度の4月末日まで（最初の年度の方は貸付期間開始月の翌月末まで）に埼玉県が発行する納入通知書により納入してください。

8 その他

事業者（優先交渉権者）の決定から契約締結までの間において、次の事項に該当した場合には事業者の決定を取り消します。

- ① 事業者の資金事情の変化等により有料時間貸駐車場の整備・運営の履行が確実でないと埼玉県が判断した場合
 - ② 著しく社会的信用を損なう等により、事業者として相応しくないと埼玉県が判断した場合
 - ③ 事業者が5（2）のいずれかに該当することが発覚した場合
- ※ 事業者（優先交渉権者）の決定を取り消した場合は、次点交渉権者と協議し、契約を締結することとします。

(別添資料)

審査項目及び配点

【提案内容】

下表に示す提案内容の審査を行う。

審査項目		配点	審査内容
①	貸付料金（年額）	50	提案額の審査
② 整備・ 運営 内容	駐車場形態	40	駐車場方式、駐車料金、駐車台数などの内容
	整備の内容		舗装、フェンス、駐車スペースなどの内容
	設備の内容		防犯カメラ、身障者用駐車スペースなどの内容
	利便性への配慮		看板、照明設備などの内容
	管理運営体制		トラブル発生時対応、プライバシー保護体制などの内容
	その他の提案		整備・運営に係る有用、先進的な提案の内容 (3提案以内)
③	契約履行実績	10	官公庁の履行実績や、民間を含む5年以上の履行実績
合 計		100	合計点が高い法人を事業者（優先交渉権者）と決定

※ 審査の対象者が1者の場合においても、審査は実施します。

※ 紙とともに電子データで提出

(様式1)

受付番号	
------	--

令和 年 月 日

応募申込書

(あて名)

埼玉県知事 大野 元裕

「旧自治会館跡地駐車場企画提案競技募集要項」により、応募の申込みをします。

なお、同要項5(2)「応募の無効」のいずれにも該当しないことを誓約します。

また、当社が事業者に決定した場合は、本申込書記載事項を確実に履行し、駐車場の整備・運営を行います。

(応募申込者)

住 所

法 人 名

代表者名

(事務担当責任者)

所属・職名

氏 名

連絡先住所

電 話

F A X

Eメールアドレス

※ 紙とともに電子データで提出

(様式2)

類似施設管理の契約履行実績

令和 年 月 日

(あて名)

埼玉県知事 大野 元裕

住 所

法 人 名

代 表 者

類似施設（駐車場）管理の契約履行実績については、下記のとおりです。

記

1 官公庁駐車場での契約履行実績

施設名	所在地	契約者	契約期間	契約履行を証明する書類

2 民間及び官公庁駐車場での長期契約（5年以上）履行実績（1との重複可）

施設名	所在地	契約者	契約期間	契約履行を証明する書類

令和 年 月 日

旧自治会館跡地駐車場企画提案書類等

(あて名)

埼玉県知事 大野 元裕

住 所

法 人 名

代表者名

(事務担当責任者)

所属・職名

氏 名

連絡先住所

電 話

F A X

Eメールアドレス

旧自治会館跡地駐車場概要表

【① 価格点 50点】

項目	審査事項	記載事項	記入欄
貸付料金(年額)	提案貸付金額(年額)が大きいか。	提案貸付金額(年額) (円・税込)	

【② 整備・運営点 40点】

項目	審査事項	記載事項	記入欄
駐車場形態 整備の内容	1 用途(時間貸駐車場)	該当する用途	
	2 駐車場方式(ゲート式又はフラップ式)	駐車場方式	
	3 駐車場営業時間	営業時間	
	4 駐車料金(開庁時間帯、閉庁時間帯の料金など)	料金内容	
	5 建築物の状況	建築物の有無(有は不可)	
	6 駐車台数(No.19の身障者用駐車台数を含めた台数)	総台数	
	7 敷地内舗装、雨水流出対策	舗装の有無、雨水流出対策 (有は内容)	
	8 敷地外周フェンス、縁石ブロックなどの設置	フェンスなどの設置有無(有は内容)	
	9 駐車スペースの車止めの設置	車止め設置有無(有は内容)	
	10 敷地外周フェンス等が周囲と調和するよう配置されているか。	配慮内容	
	11 1台あたりの駐車スペースが十分確保されているか。	幅(m)×奥行(m)	
	12 ラインを引いているか。	ライン状況	
	13 車の出入りや歩行利用者に対する安全性に配慮されているか。(出入口は、敷地の東側かつ交差点から5m以上離れた場所に設置)	出入口の位置、配慮内容	
	14 車路の幅は十分に確保されているか。	確保内容	
設備の内容	15 精算機や出入口付近に電話若しくはインターフォン等を設置しているか。	設置有無(有は内容)	
	16 ゲート又はフラップの遠隔操作(開閉制御・上下制御)が可能か。	対応有無	
	17 防犯カメラを設置しているか。	設置台数、位置、内容	
	18 防犯カメラの設置について周知しているか。	周知有無(有は内容)	
	19 身障者用駐車スペースが確保されているか。	確保状況、確保台数、内容	
	20 設備や機器操作等に身体障害者の利便性が配慮されているか。	配慮内容	
利便性への 配慮	21 アイドリングストップの周知看板はあるか。	設置状況(内容)	
	22 看板のデザインが周囲と調和するよう配慮されているか。	配慮内容	
	23 各種看板の設置場所が明示されているか。	明示状況(内容)	
	24 看板等に料金体系、運営時間等がわかりやすく示されているか。	配慮内容	
	25 利用者がスムーズに機器の操作等をできるよう配慮されているか。操作説明書きなどが分かりやすく示されているか。	配慮内容	
	26 利用者の利便性に配慮した取組はあるか。	配慮内容	
	27 照明設備は設置されているか。	設置有無(有は内容)	
管理運営体制	28 近隣住民と環境に配慮した運営となっているか。	配慮内容	
	29 トラブル時に速やかに現地での有人対応ができるか(30分以内)。	可否(可は時間)	
	30 多くのトラブルを想定し、適切な対応策を示しているか。	想定されるトラブルと対応策	
	31 プライバシー保護の体制は適切か。	体制状況	
その他の提案	32 その他の整備・運営に係る有用、先進的な提案がなされているか。(3提案以内)	整備・運営に係る有用・先進的な取組(様式3-2)	

【③ 実績点 10点】

項目	審査事項	記載事項	記入欄
官公庁駐車場 運用の契約履行実績	1 官公庁駐車場を運用する契約を履行した実績の延べ年数(履行が完了したもののみ対象)	類似施設管理の契約履行実績(様式2)	
5年以上の契約を履行した実績	2 民間および官公庁駐車場を運用する契約のうち、5年以上の長期契約を履行した回数(1の対象とした契約も含めてよい)	類似施設管理の契約履行実績(様式2)	

※ 企画提案書と併せて、紙とともに電子データで提出

(様式3-2)

整備・運営に係る有用・先進的な取組（3提案以内）

(法人名：

)

1	趣旨・目的	
	取組内容	
	効果	
	取組実績	
2	趣旨・目的	
	取組内容	
	効果	
	取組実績	

3	趣旨・目的	
	取組内容	
	効 果	
	取組実績	

(様式4)

令和 年 月 日

質 疑 書

(あて名)

埼玉県知事 大野 元裕

「旧自治会館跡地駐車場企画提案競技募集要項」に関する質疑書を提出します。

提出者	住 所	
	法 人 名	
	代 表 者 名	
	所 属 ・ 職 名	
	担 当 者 名	
	電 話	
	F A X	
	Eメールアドレス	

No.	ページ	項目名	質疑内容
(例)	1	3 (1) 対象物件の用途	