

県営浦和大久保住宅時間貸駐車場導入事業 事業者募集要項

1. 事業の目的

本事業は、県営浦和大久保住宅の敷地の一部（以下「事業地」という）を活用して、民間事業者が整備・運営する有料時間貸駐車場等（以下、「駐車場等」という。）を導入し、住宅及び周辺地域に居住する県民等の利便性の向上を図ることを目的とする。

2. 事業の概要

（1）事業名

県営浦和大久保住宅時間貸駐車場導入事業

（2）事業地

ア. 所在地（地名地番）

埼玉県さいたま市桜区大久保領家 540 の一部（県営浦和大久保住宅の一部）

イ. 面積

事業地のうち事業者が希望する面積

ウ. その他

事業地の状況等は別添参考図のとおり

（3）事業内容

事業者は、県から事業地の貸付を受け、駐車場等の整備・運営を行う。

（4）事業スケジュール

事業者の募集等は次の日程で行う。ただし、やむを得ない事情により変更する場合がある。

また、駐車場等のサービス開始は、7月中を想定している。なお、可能な限り早期のサービス開始に努めること。

日程	内容等
令和5年3月24日（金）	募集要項の公表
令和5年4月14日（金） ～4月21日（金）	募集要項等に関する質問の受付
令和5年4月28日（金）	募集要項等に関する質問に対する回答
令和5年5月15日（月） ～5月17日（水）	時間貸駐車場導入事業提案書の受付
令和5年5月下旬	事業者の決定及び公表
令和5年6月下旬	賃貸借契約の締結

3. 導入する駐車場等

駐車場等は、自走式の平面形態の時間貸駐車場（道路交通法第2条第1項第9号に規定する自動車の駐車を目的とするものに限る。）とする。

4. 貸付条件等

（1）貸付方法

地方自治法第238条の4第2項第4号の規定に基づく行政財産の貸付とする。なお、貸付契約は、民法第601条に基づく賃貸借契約とする。

（2）貸付期間

貸付期間は、賃貸借契約締結日から3年間とし、貸付期間には、駐車場等の整備及び、事業地を返却する際の原状に回復するための工事期間を含むものとする。

（3）事業終了時の取扱い

事業者は賃貸借期間終了日までに、事業地に存する工作物等を安全に解体、撤去するとともに土壌汚染その他必要な検査を行い、事業地を原状に回復して県に返還しなければならない。この場合、事業者は賃貸借契約終了日の1月前までに、解体、撤去及び検査に関する計画を県に提出し、承認を得なければならない。

（4）貸付料

貸付料の年額は、平米単価（3,600円（非課税））に賃借を希望する面積を乗じて得た額以上の額で、事業者が事業提案書において提案した価格とする。ただし、事業者が提案した事業地を測量した結果、事業提案書等に記載した面積と異なった場合は入札書に記載のある希望単価に測量により確定した面積を乗じて得た価格とする。

（5）費用の分担

駐車場等の設計、整備、運営、維持管理及び解体撤去等に係わる費用については、貸付料とは別に事業者の負担とする。

（6）使用上の制限

ア 使用方法

事業地では、24時間の営業が可能である。なお、夜間時の騒音等に十分配慮した計画とすること。

また、事業地内で発生したトラブル等に対しては、事業者が責任をもって適切に対応すること。

イ 貸付に基づく権利の譲渡等

事業者は、貸付に基づく権利の全部又は一部を第三者に譲渡し、転貸し、質入れ若しくは担保に供し、又は営業の委託若しくは名義貸しをすることは出来ない。

ウ 形質の変更

事業者は、事業地の使用に当たり、この土地の形質を変更することは出来ない。ただし、県がやむを得ない事情があると書面により承諾した場合は、この限りではない。

エ 建築の制限

事業地において建築物の建築を行うことはできない。

オ その他

自動販売機など導入施設等の運営に必要な施設等の設置はできない。

5. 設計上の留意事項

(1) 関係法令等の遵守

駐車場等を整備、運営するにあたり、関係法令及び条例等を遵守すること。なお、駐車場等の整備に伴い、関係法令の規定により事業地以外の部分で整備が必要となる事項については、事業者と県で協議の上、必要な整備を行うものとする。

(2) その他の条件等

(ア) 電源

駐車場等の運営に当たって必要となる電源については、県営浦和大久保住宅内から供給することは出来ない。なお、事業地の南側道路及び東側遊歩道には東京電力の電柱があり、事業者からの申請により電力の供給を受けることが可能である。

(イ) 舗装面の活用

駐車場等の計画は、原則として、現状の舗装面を活用したものとする。なお、事業者の負担で舗装を敷き直す場合はこの限りでない。

(ウ) 景観等への配慮

看板等の色については、近隣の建築物等とのバランスに配慮すること。

6. 応募者の資格要件

- (1) 応募者は法人格を有する団体で、有料時間貸駐車場事業の全ての事業を運営する者とする。
- (2) 事業提案書の提出日（以下「基準日」という。）までの過去3年以内において、1年以上有料時間貸駐車場事業等に係る全ての事業の運営実績を有すること。

7. 応募者の制限

基準日において、次に掲げる項目に該当する応募者は、県営浦和大久保住宅時間貸駐車場導入事業に応募できない。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令16号）第167条の4第2項各号に該当する者。
- (2) 埼玉県との契約に係る入札参加停止等の措置要綱（平成21年施行）の規定による入札参加停止措置を受けている者。
- (3) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項又は第2項の規定による更生手続開始の申立てをしている者又は更生手続開始の申立てをなされている者。ただし、同法の更生手続開始の決定を受けた者が、その者に係る同法第199条第1項の更生計画の認可の決定があった場合又はその者の一般競争入札参加資格の再認定がなされた場合を除く。
- (4) 役員等（役員又はその支店若しくは常時契約を締結する事務所の代表者をいう。）が次のいずれかに該当する者。
ア 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6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると認められると

き。

イ 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第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ウ 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加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。

エ 暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。

オ 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と認められるとき。

（5） 法人県民税及び法人事業税を滞納している者。

8. 応募手続き

（1） 質疑書の受付及び回答

この要項に関する質疑は、質疑書（様式5）により、E-mailで提出すること。なお、質疑書を提出した場合には、速やかに、電話連絡により送達の確認を得ること。

質疑書受付期間	令和5年4月14日（金）午前10時から 令和5年4月21日（金）午後4時まで
提出先	埼玉県都市整備部住宅課 県営住宅管理担当 E-mail：a5550-03@pref.saitama.lg.jp 電 話：048-830-5564
質疑書に対する回答	令和5年4月28日（金）までに、E-mailで回答する。 また、質疑書及び回答をまとめた一覧を、県ホームページで公開する。

（2） 事業提案書の受付

事業提案書は、メール又は郵送（書留）で提出すること。なお、速やかに電話連絡により送達の確認を得ること。

ア 受付期間

令和5年5月15日（月）～5月17日（水）（5月17日消印有効）

郵送の場合、書留等文書の到着が確認できる方法とする

※1 同一事業者から複数の事業提案書の提出があった場合、事業提案書の全てを無効とする。

※2 提出後の修正等は原則として認めない。

イ 提出先

〒330-9301

埼玉県さいたま市浦和区高砂3-15-1 第2庁舎1階

埼玉県 都市整備部 住宅課 県営住宅管理担当
電話：048-830-5564
E-mail：a5550-03@pref.saitama.lg.jp

ウ 事業提案書

別添 4 による。

県有財産賃貸借契約の締結前に測量等により事業地を確定すること。なお、測量の結果、確定した区域を事業地とする。

9. 事業者の選定

(1) 選定方法

応募者から提出のあった事業提案者を確認した上で提案価格を審査し、入札書において最も高い金額を提示した者を事業候補者として決定する。また、事業提案書に不備事項や資格に不適合事項がある場合は応募者を失格とする。なお、応募者が 1 者の場合でも審査を行う。

(2) 審査結果の通知

県は、選定により決定した事業候補者に対し、その旨を文書で通知する。

県と事業候補者は、速やかに県有財産賃貸借契約（以下、「賃貸借契約」という。）を締結する。県が指定した日までに県と賃貸借契約を締結しなかった場合、県は事業候補者の決定を取り消す。また、事業候補者が賃貸借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、事業候補者の決定を取り消す。

ア 事業候補者の資金事情の変化等により事業の履行が確実でないと埼玉県が判断した場合

イ 著しく社会的信用を損なう等により、時間貸駐車場導入事業者として相応しくないと埼玉県が判断した場合

ウ 事業候補者（運営者含む）が、「7. 応募者の制限」のいずれかに該当することが明らかになった場合

10. 契約等の手続き

(1) 契約の手続き

事業者と埼玉県は、事業提案書及び賃貸借契約書（案）に基づき、賃貸借契約を締結する。また、賃貸借契約に係る印紙代等は契約を締結した事業者の負担とする。

(2) 誠実な事業遂行

事業者は、本募集要項、事業提案書、賃貸借契約書等に定めるところにより、誠実に業務を遂行すること。

11. その他

(1) 契約に違反した場合の取扱い

賃貸借契約締結後、事業者が県と合意した内容に違反し、又は本募集要項に定めて

いる事業要件を満たさない場合は、県は事業者には是正勧告を行い、一定期間内に是正策の提出、実施を求めることができる。また、事業者が一定期間内に是正することができなかった場合は、県は契約を解除することができる。

(2) 事業者の責務

ア 事業者は、善良なる管理者の注意をもって、駐車場等を整備・運営すること。

イ 事業者は、事業地を使用して行う事業について、一切の責任を負うこと。

ウ 県が、事業地の管理にあたり必要な事項を事業者に通知した場合、当該事項を遵守すること。

(3) 事業地の北東角地で水道管の埋設が確認されたが、県営浦和大久保住宅時間貸駐車場導入事業に係る賃貸借契約締結までに県が責任を持って撤去する。

(4) 新型コロナウイルス感染防止対策について

新型コロナウイルス感染防止のため、スケジュール等を変更する場合がある。

変更については、随時ホームページで公開する。