

逗子市小坪5丁目地内国有海浜地に関する駐車場占用事業者提案型選定実施要領

1 趣旨

逗子市（以下「本市」という。）は、逗子市海岸法施行取扱条例（以下「条例」という。）に基づいて行う逗子市小坪5丁目地内国有海浜地に関する駐車場占用（以下「本占用」という。）に関し、占用目的及び条件等に適した占用事業者を決定するために提案型選定を行う。

2 本占用の目的

小坪漁港区域内の国有海浜地については、市が漁港管理者として管理しており、令和3年12月までの間は、神奈川県からの要請を受け、東京オリンピック大会セーリング競技の協力用地として使用している。大会終了後の正式な活用方法については、(仮称)小坪海浜地域活性化計画を策定する過程で検討する予定としているが、計画策定から実施まで数年を要する見込みである。こうした中、計画が策定されるまでの間の暫定的な活用方法として、地域からの要望もあり、市内外からの来訪者の利便性を図ることで漁業振興及び地域経済・観光に寄与することができる「事業者による時間貸駐車場運営」を目的とするもの。運営に当たっては、単なる時間貸駐車場としてではなく、小坪海浜地域（小坪4～5丁目）の実情を踏まえて、近隣の公共・福祉施設等との連携や夏期祭礼時の使用調整を行う等、公共の福祉並びに地域活動に寄与することを念頭に、地域との共存を目指すものとする。

3 本占用の場所

逗子市小坪5丁目地内国有海浜地（小坪コミュニティセンター裏の整地 一筆 2,296 m²）

4 本占用期間（予定）

占用期間（予定）は、許可日から5年以内のうち必要な期間とする。ただし、公益上やむを得ない必要が生じたときは、期間中であっても許可を取り消す場合があるものとする。

* 条例第3条（占用期間）5年間以内

5 本占用料

条例＜別表 駐車場＞に基づき算出した占用料とする。

ただし、公益上必要な次の要件を全て満たす運営を行う場合には、本占用に係る占用料を最大で50%減額するものとする。（条例第5条関係）

- (1) 近隣の公共・福祉施設が使用する必要台数分（15台程度）を別途確保し、公共の福祉に寄与する運営を行う場合
- (2) 漁業関係者及び地元事業者等と連携する等、地域経済活動に寄与する運営を行う場合
- (3) 地域伝統行事である夏期祭礼時には地元自治会等と使用調整を行う等、地域活動に寄与する運営を行う場合（約1か月間、全体面積の1/2程度、時間貸駐車場としては使

用不可となることが想定される。)

なお、占用料は最新の近傍類地の価格を基に算出するため、変動があることを考慮すること。参考に令和3年12月現在の算出額は次のとおり。

本占用に係る駐車場占用料 年間7,971,710円 50%減額後 年間3,985,850円

【当該地面積】2,296㎡×【近傍類地の1㎡当たりの価格】86,800円×4/100×12/12

※1円未満切り捨て

*条例抜粋

別表

区分	単位	金額
駐車場	占用面積 1平方メートル1月	近傍類地の1平方メートル当たりの価格×(4/100)×(1/12)の算式により算定した額(この額に10円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。)

6 駐車場は、原則として一団の土地に係るものに限る。なお、近傍類地の1平方メートル当たりの価格は、地方税法(昭和25年法律第226号)第341条第10号に規定する土地課税台帳に登録されている当該土地の価格を当該土地の面積で除して得た額(この額に1円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。)とする。

条例第5条(占用料等の免除)

市長は、公益上その他必要と認める場合は全部又は一部を免除することができる。

6 本提案における占用条件等

本占用条件等は、条例及び海岸法、同法施行規則に定めるもののほか、本要領及び別紙「返子市小坪5丁目地内国有海浜に関する駐車場占用事業者選定条件書(以下「選定条件書」という。)」のとおりとする。

7 占用事業者提案型選定への参加資格

本占用の提案をすることができる者は、次に掲げる要件をすべて満たしていること。

- (1) 本占用の本要領及び選定条件書の内容を適切かつ確実に実行できる事業規模及び安定的な経営基盤を有する法人であること。
- (2) 破産法(平成16年法律第75号)の規定による破産手続開始の申立てがなされていないこと。
- (3) 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく更生手続開始の申立てがなされていないこと。ただし、同法に基づく更生手続開始の決定を受けた者は、更生手続開始の申立てがなされなかった者とみなす。

- (4) 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立てがなされている者でないこと。
- (5) 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 2 号及び逗子市暴力団排除条例（平成 23 年逗子市条例第 15 号）第 2 条第 3 号に規定する暴力団及びその利益となる活動を行う者でないこと。
- (6) 国又は地方公共団体との契約に関して、参加の希望を表明する時点で、履行期限までの間に指名停止を受けている期間がないこと。
- (7) 国税及び県税並びに市町村税について滞納がないこと。
- (8) 過去 5 年以内に駐車場運営の実績を有すること。
- (9) 小坪海浜地域（逗子市小坪 4～5 丁目）に事務所等の拠点を設けて、同地域における事業活動を 5 年以上継続して行っていること。

8 スケジュール

選定に係るスケジュールは次のとおりとする。

①選定条件書の配布	令和 3 年 12 月 22 日（水）
②提出書類の受付	令和 3 年 12 月 22 日（水）～令和 4 年 1 月 21 日（金）午後 5 時まで
③審査結果通知	令和 4 年 1 月下旬以降

9 提案書等の提出

次のとおり提案書等を作成し、提出するものとする。

(1) 提案書の作成

提案書の表紙には所定の表紙（様式 3）を使用すること。提案書の作成に当たっては、A 4 判用紙を用い、目次及び頁番号をつけて提出すること。使用言語は日本語とし、構成は次のとおりとする。なお、提案書の作成に当たっての質問は受け付けない。

ア 提案のコンセプト

提案全体のコンセプトを記載すること。また、今後の展開に向けたイメージやビジョンを記載すること。

イ 内容について

本要領及び選定条件書に記載された要件等を満たす内容を記載すること。

ウ 実施体制について

本占用にあたる運営実施体制、他機関との連携体制を記載すること。

エ 全体スケジュール

提案の全体スケジュールについて記載すること。

オ 提案者の実績等について

本占用に類する駐車場運営の実績等を記載すること。

カ 駐車場配置図案

駐車場台数等運営に係る諸条件は本市と協議の上、占用許認可手続き時に決定するが、本要領及び選定条件書に記載された要件を踏まえた駐車場配置図案を作成すること。

キ 収支概算試算書（内訳を含む）

試算金額は、占用期間中の本占用にかかる駐車場設置・管理・運営費用の収支見込み概算額を試算して記載すること。なお、内訳は時間貸駐車場利用料金想定額及び台数を明記し、月毎・年度毎に分かるように記載すること。ただし、時間貸駐車場利用料金想定額の設定に当たっては、近傍地と均衡を図ること。

(2) 提出書類の提出

書面での別紙「逗子市小坪5丁目地内国有海浜地に関する駐車場占用事業者提案型選定参加意思表明書」（様式1-1）、法人概要（様式1-2）、誓約書（様式1-3）及び「7 占用事業者提案型選定への参加資格」（8）及び（9）を証明する書類（任意様式）、並びに提案書等提出書類一式8部を令和4年1月21日（金）午後5時までに次の提出先に持参又は郵送により提出すること（郵送により提出する場合は、簡易書留とし、提出期限までに必着のこと。）。

提出先 〒249-8686 逗子市逗子5-2-16 逗子市市民協働部経済観光課

10 審査方法

(1) 審査

占用予定事業者の選考は、本市職員で構成する「逗子市小坪5丁目地内国有海浜地に関する駐車場占用事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）において、提案書等提出書類により審査する。

ア 審査は、「別表」における評価項目について審査し、各選定委員の合計点の高い事業者1者を占用予定事業者とする。なお、参加者が1者の場合でも実施する。

イ 同一の点数が2者以上となった場合は、選定委員会の採決により決定する。

ウ 「別表」における評価項目について、一つでも委員の半数以上からのe評価がある場合は、占用予定事業者及び次順位占用予定事業者としない。

(2) 評価項目

評価項目は、次のとおりとする。

評価項目	
1	企画構成等について
2	事業費の妥当性について
3	事業実施の能力・体制確保について

(3) 評価基準

評価項目について、別表に掲げる評価基準を設け、評価点を設定する。

(4) 得点の算出

評価基準毎に a・b・c・d・e の 5 段階評価を行い、評価基準毎の配点に a からそれぞれ 0.5・0.4・0.3・0.2・0.1 を乗じて算出したものを評価点とする。

(5) 審査結果の通知

審査結果については、参加者にそれぞれ文書で通知する。なお、審査結果についての異議の申立ては受け付けない。

11 占用予定事業者との事前協議等

占用予定事業者に決定した者は、本市と提案書等提出書類をもとに占用許認可のための手続きを行うものとする。

12 失格条件

本市は、占用予定事業者と決定した者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、占用予定事業者の決定を取り消すものとする。

- (1) 提案書作成に係る不正行為が認められたとき。
- (2) 「7 占用事業者提案型選定への参加資格」を満たさなくなったとき。
- (3) 定められた以外の手法により、選考委員若しくは関係者に本提案に対する援助を直接的又は間接的に求めたとき。
- (4) 実施要領に違反すると認められたとき。

13 占用予定事業者の繰上げ

本市は、占用予定事業者に許可することができない何らかの事由が発生したときは、審査結果において次順位占用予定事業者になった者と当該占用についての交渉を行うことができるものとする。

14 その他

(1) 提案に要する費用負担

提案に要する費用は、すべて参加者の負担とする。

(2) 資料等の取扱い

本市が配布する資料等は、本選定に係る検討以外の目的で使用することを禁止する。また、提出された提案書等提出書類は返却しない。

(3) 提案書等提出書類の内容変更等の禁止

提案書等提出書類の提出後の内容変更及び追加は認めない。

(4) 提案書等提出書類の公表

提出された提案書等提出書類は、参加者の同意を得た場合を除き公表しない。ただし、本市情報公開条例に基づき公開することがある。

別表（第10項関係）

	評価項目	配点 (上限)	評価 (a~e)	評価基準
1	企画構成等について	15		1-1 本占用の背景及び目的を理解した提案となっているか。
		15		1-2 本占有場所の特性や優位点を活かした効果的な提案となっているか。
		15		1-3 駐車場運営上、配慮すべき安全対策が十分に考慮された提案となっているか。
		20		1-4 地域の事業者等と継続的な連携が期待できる内容となっているか。
		15		1-5 上記評価基準以外の本要領及び選定条件書の要求を十分満たしているか。
2	事業費の妥当性について	20		2-1 事業費の積算は、提案内容を実施する上で適切なものであるか。
3	事業実施の能力・体制確保について	15		3-1 過去5年以内に本占有に類する駐車場運営を実施する実績を有しており、その知識、ノウハウ、経験等を十分に活かせることが期待できるか。
		15		3-2 小坪海浜地域（逗子市小坪4～5丁目）に拠点を設けて、同地域における事業活動を5年以上継続して行っており、地域の特性を理解し、地元自治会等との連絡調整や地域への貢献が期待できるか。
		10		3-3 業務を適正かつ確実に実施できるスケジュールとなっているか。
		10		3-4 業務を適正かつ確実に実施できる体制が示されているか。
合計		150		