

平塚市営住宅駐車場外部貸し事業 プロポーザル実施要領

1 事業概要

(1) 事業名

平塚市営住宅駐車場外部貸し事業

(2) 事業の目的

市営住宅の未利用駐車場を民間事業者の有償で貸し出す取組(外部貸し事業)を実施し、市民及び地域の利便性を高めることを目的とする。

(3) 事業の期間

令和8年7月1日(使用許可)から令和11年3月31日まで

令和11年3月31日以降も継続を希望する場合は、市と協議の上、使用許可の更新について決定するものとする。

(4) 事業の内容

平塚市営住宅駐車場外部貸し事業募集要項(以下「募集要項」という。)のとおり

(5) 選定方法

公募型プロポーザル方式

2 応募者の要件

次の要件をすべて備えていることを条件とする。

ア 使用許可期間を継続して本件募集に係る駐車場事業を行える法人であること。

イ 駐車場事業を現在まで3年以上継続して運営している実績を有すること。

ウ 年間を通じて終日(24時間)対応可能なコールセンターを設置でき、かつ、トラブル等発生時に年間を通じて終日(24時間)現地対応ができる体制を構築できること。

エ 平塚市暴力団排除条例(平成23年6月30日条例第9号)第2条第2号及び第5号の規定に該当しない者であること。

オ 神奈川県暴力団排除条例第23条第1項又は第2項の規定に違反する事実がないこと。

カ 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)第8条第2項第1号に規定する処分を受けていないこと。

キ 過去2年以内に、銀行取引停止処分を受けていないこと。

ク 過去6箇月以内に、不渡り手形又は不渡り小切手を出していないこと。

ケ 債務不履行により、その所有する資産に対し、仮差押命令、差押命令、保全差押又は競売手続きの開始決定を受けていないこと。

コ 国税及び市税等の滞納がないこと。

サ 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者でないこと。

3 応募の手続き

(1) 応募方法

平塚市ホームページにて募集要項等を公開する。

【ホームページ】<https://www.city.hiratsuka.kanagawa.jp/sumai/jutaku.html>

(2) 提出書類

次の書類を1部、提出先へ連絡のうえ、持参にて提出する。

番号	書類名称	単独 企業	共同 事業体
1	平塚市営住宅駐車場外部貸し事業 応募申込書兼参加表明書（第1 - 1号様式）	○	
2	事業者の概要に関する書類	○	
3	商業登記簿 履歴事項全部証明書又は現在事項全部証明書	○	
4	定款	○	
5	印鑑証明書（発効日から2箇月以内のもの）		
6	平塚市暴力団排除条例に関する誓約書（第2号様式）		
7	役員名簿		
8	財務諸表		
9	納税証明書	○	
10	駐車場事業実績に関する書類		○
11	運営体制に関する書類	○	○

共同事業体の は、複数の企業が参加する場合全ての構成員が提出する。

(3) 期間

令和8年5月1日（金）から5月11日（月）まで
（受付時間は、平日の午前8時30分から17時までとする。）

(4) 提出先

担当窓口：平塚市都市整備部建築住宅課
所在地：平塚市浅間町9番1号
電話：0463 - 21 - 8784（直通）

4 質疑受付・回答

(1) 質疑の受付方法

質疑書の提出に当たっては、「平塚市営住宅駐車場外部貸し事業に関する質疑書（申込様式第3）」に必要事項を記入し、令和8年4月22日（水）17時までに次のメールアドレスあてに提出する。

送信の件名は、「平塚市営住宅駐車場外部貸し事業に関する質疑」とし、法人名をメール本文に明記する。

質疑提出先：平塚市都市整備部建築住宅課

メールアドレス：kenchiku@city.hiratsuka.kanagawa.jp

(2) 質疑の回答方法

質疑の回答は、令和8年4月30日（木）に平塚市ホームページにて掲載する。

5 提案者の選定

(1) 選定通知の方法

参加表明した際の提出書類に対して、参加資格の審査を実施する。

提案者を選定したときは、「プロポーザル要請通知書」により、書面（電子メール）で本市から応募者（代表者）に通知する。また、選定されなかった者については、「企画提案書提案者の選定結果通知書」により通知する。

(2) 通知時期

令和8年5月14日（木）

(3) 選定されなかった理由の説明

本プロポーザルにおいて、選定されなかった応募者は、その理由について通知日から7日以内に市に説明を求めることができるものとする。

6 使用希望駐車場内訳及び提案額の提出

「平塚市営住宅駐車場外部貸し事業 使用希望駐車場内訳及び提案額（第1 - 2号様式）」に、駐車場番号、単価、面積及び提案額等を記載し、プロポーザル要請通知書に記載された提出期間や方法により提出する。

7 企画提案書の提出

(1) 企画提案書の作成要領

企画提案書は、応募する市営住宅ごとに作成する。（書式は任意）

ア 写真、イラスト等の使用、カラー印刷・白黒印刷等は問わない。

イ 企画提案書は次の内容に沿って作成する。

駐車場事業の具体的な内容、事業計画、交通事故防止や防犯に関することなど駐車場事業の概要等に関すること。

市民の利便性の向上、地域社会の発展や災害対策、環境負荷の低減等に関する提案。

ウ 企画提案書には、法人名、住所、氏名、ロゴマーク等、提案者を特定できる表示は一切付してはならない。

エ 提案者は1つの提案しかできないこととする。

オ 応募申込書兼参加表明書に示した提出書類の構成による書類記号を記した表紙とインデックスを付けたものを提出すること。

(2) 提出期間及び方法

プロポーザル要請通知書に記載された提出期間や提出方法により提出する。

(3) 必要部数

正 1部 副 8部（複写可）

8 候補者の特定

本プロポーザルにおける審査は平塚市営住宅駐車場外部貸し事業プロポーザル審査委員会（以下「審査委員会」という。）において行う。

(1) 実施日及び会場

実施日：令和8年6月上旬

会場：プロポーザル要請通知書のとおり

(2) 実施内容

ア プレゼンテーションは、企画提案書に基づき、提案の説明15分以内、その後質疑応答とする。会場や集合時間については別途通知する。

イ 準備及び片付けは、プレゼンテーション時間に含まないこととし、プレゼンテーションの前後10分程度で実施する。

(3) 特定方法

企画提案書及びプレゼンテーション等の内容は、審査要領に定めた審査方法に基づいて審査し、全審査委員の評価点の合計が最も高い者を候補者として特定する。

なお、複数の同得点者が生じた場合は、「使用料の提案額の評価」が最も高い者を候補者とする。「使用料の提案額の評価」も同得点の場合は、「事業計画の内容の評価」の最も高い者を候補者とする。「事業計画の内容の評価」も同得点の場合は、各委員の協議により順位を決定する。

(4) 最低基準

各審査委員の評価点の平均が60点に満たない提案者は特定の対象としない。

なお、各審査委員の評価点の平均は、各審査委員の評価点の合計点から算出する。

(5) 提案者が1者の場合又はない場合の取扱い

最低基準を満たす場合は、当該提案者を候補者とする。最低基準に満たない場合又は提案者がいない場合は、再度プロポーザルを実施する。

(6) 注意事項

ア プレゼンテーションは、企画提案書の提出が遅い順から個別に実施する。

イ プレゼンテーション会場に入場できる人数は4名以内とする。

ウ 提案説明は企画提案書のみを使用する。

エ 企画提案書に記載された内容の範囲内であれば、拡大用紙、パネル、プロジェクターを利用した画像を使用して説明することも可能とする。

オ プロジェクターを使用する場合は、事前に担当窓口連絡する。

カ プレゼンテーションに使用するプロジェクター及びスクリーンは市で用意するが、その他パソコン等の機材は、提案者が用意し、セッティングする。

キ 機材を持ち込む場合は、準備及び片付け時間に留意し、セッティング及び撤収を行う。

ク プレゼンテーションの内容は、市が議事録作成用として録音する。

ケ プレゼンテーションに参加しない場合は、失格とする。

コ 平塚市情報公開条例(平成14年12月20日条例第24号)の規定に基づき、提案者から提出された企画提案書、審査結果等については原則として公開の対象文書となる。ただし、企画提案書等に含まれる個人に関する情報や法人の競争上の地位その他正当な利益を具体的に害すると認められる情報等、同条例第5条各号の規定に該当するものについては非公開となる場合があるため、この情報等に該当すると考えられる部分がある場合は、文書により申し出る。(公開、非公開の判断は、市が行うものであり、非公開を約束するものではない。)

9 審査項目及び評価基準

審査項目と評価基準、配点は次のとおりとし、合計は100点とする。

評価項目	配点	評価の視点
実施事業者としての適格性	10	実施事業者としての経営状況は健全かどうか。
事業計画の内容	60	交通事故防止や防犯等の安全確保の提案があるか。
		市営住宅入居者や近隣住民の住環境保全の提案があるか。
		入居者、近隣住民等からの苦情、問い合わせ等に迅速かつ的確に対応できる体制等が整っているか。
		使用許可駐車場内の清掃は、清潔な住環境維持に十分なものか。
		スケジュールは具体的な内容となっているか。
		使用希望の駐車場台数はどの程度あるのか。
		入居者や近隣住民の利便性が高まるようバランスよく使用を希望する駐車場を配置しているか。
チャレンジ提案	10	提案資料やプレゼンテーションは提案内容がわかりやすく示され、意欲が感じられるか。
		市民の利便性の向上、地域社会の発展や災害対策に資する提案、環境負荷の低減に関する提案がある場合に加点する。 カーシェアリングの導入 電気自動車の充電施設の導入 その他特に評価できる提案
使用料の提案額	20	使用料の提案額はどれくらいか。
合計	100点	

10 審査結果

(1) 特定通知の方法

審査結果の通知は、候補者の特定後、提案者全員に行う。候補者を特定したときは「特定通知書」により通知し、特定されなかった提案者については、「非特定通知書」により通知する。なお、電話等による問い合わせには応じない。

(2) 通知時期

令和8年6月10日(水)

(3) 審査結果の公表

候補者を特定したときは、次のとおり平塚市ホームページで公表する。

ア 特定候補者の名称

イ 全提案者の名称

ウ 特定候補者の合計評価点

(4) 非特定理由の説明

本プロポーザルにおいて、特定されなかった提案者は、その理由について通知日から7日以内に市に対して説明を求めることができるものとする。

11 スケジュール

内 容	日 程
実施公告・募集要項配布 (市ホームページに掲載)	令和8年4月15日(水)
募集要項等に係る質疑の受付期間	令和8年4月15日(水)から 令和8年4月22日(水)17時まで
募集要項等に係る質疑の回答	令和8年4月30日(木)
応募申込書兼参加表明書等の受付期間	令和8年5月1日(金)から 令和8年5月11日(月)17時まで
企画提案書等の受付期間	プロポーザル要請通知書により通知
提案者によるプレゼンテーション	令和8年6月上旬 プロポーザル要請通知書により通知
審査結果の公表及び提案者への結果通知	令和8年6月10日(水)
入居者や近隣住民への工事に関する周知	令和8年6月15日(月)から 令和8年6月24日(水)まで(予定)
市営住宅駐車場使用許可申請書の提出	令和8年6月26日(金)17時まで(予定)
市営住宅駐車場使用許可決定 機器設置等工事開始	令和8年7月1日(水)(予定)
駐車場事業の運用開始	令和8年8月(予定)

日程欄に(予定)とあるものは、日程を別途提示します。

1.2 合意書の締結

- (1) 候補者として特定された者は、市と事業内容の詳細について協議し合意書を締結する。ただし、合意に至らないときは、8(3)による順位が高い者から順に協議を行う。この場合のスケジュールは別途通知する。
- (2) 合意書を締結するに当たっては、候補者が提案した内容を尊重するが、必ずしも提案どおりに実施するものではなく、詳細な事項は改めて提示するものとする。

1.3 提案の無効

提案者が次の各号のいずれかに該当した場合は、審査委員会において審査のうえ、当該提案者が行った提案を無効とする。

- (1) 本プロポーザルにおいて提出すべき書類について、この要領に示した提出方法及び提出期限を正当な理由なく守らなかったとき。
- (2) 提出書類に虚偽の内容を記載したとき。
- (3) 2に掲げる要件を満たさなくなったとき。
- (4) この要領に定められた方法以外の方法により、審査委員会の委員その他本市の関係者に対し、本プロポーザルに対する援助を直接的又は間接的に求めたとき。

1.4 その他

- (1) 企画提案書は、募集要項を参考に本要領により作成する。
- (2) 本プロポーザルへの参加に係る費用は、応募者の負担とする。
- (3) 著作権は、応募者に帰属する。
- (4) 提出された書類は、応募者に無断で本プロポーザルの目的以外に使用しない。
- (5) 本市は、本事業の審査を行うために必要な範囲において、企画提案書等を複写することがある。
- (6) 提出された書類は、返却しない。
- (7) 提出された書類について、平塚市情報公開条例の規定に基づき、その内容の全部又は一部を公開する場合がある。
- (8) 応募者は、本事業の全部を再委託してはならない。
- (9) 応募者は、本事業に係る一切の情報が漏洩しないよう努めるものとする。また、情報漏えい事故が発生した場合は、直ちに市に報告するものとする。
- (10) 応募者は、応募申込書兼参加表明書の提出をもって、この要領及び募集要項等の記載内容を承諾したものとみなす。
- (11) 企画提案書の受付期間以降における企画提案書や資料の差し替え及び再提出は認めない。