

有料駐車場設置及び管理運営事業者募集要項

1 目的・趣旨

埼玉県では、民間との連携により、県有財産（以下「貸付物件」という。）の有効活用を図るため、埼玉県警察施設に有料駐車場の設置及び管理運営（以下「駐車場設置等」という。）を行う事業者（以下「事業者」という。）を募集します。

当要項は、当該募集に当たり必要な事項を定めるものです。

2 事業内容

- (1) 業務名
有料駐車場設置及び管理運営業務
- (2) 貸付物件

物件名称		所在地	設置面積
1	旧埼玉県警察蔵寮	埼玉県蕨市錦町四丁目7番地11	1,352.73㎡のうち、 既存建物を除く838.00㎡

- (3) 業務内容
有料駐車場設置及び管理運営仕様書（別添）のとおり。

3 公募実施スケジュール

スケジュールは次のとおりです。詳細は「7 応募方法」以下をご確認ください。

項 目		日 程
1	募集要項の公表	令和8年 9月 2日（水）
2	質問の受付期間	令和8年 9月 9日（水）～9月15日（火）
3	質問の回答	令和8年 9月17日（木）
4	応募申込書等提出期間	令和8年 9月24日（木）～9月30日（水）
5	事業者の決定	審査終了後（令和8年10月中旬予定）
6	賃貸借契約の締結	令和8年 11月上旬予定
7	駐車場のオープン（運用開始）	令和8年 12月 1日（火）以降

4 駐車場設置等に係る留意事項

- (1) 駐車場設置等について
駐車場設置等とは、事業者が貸付物件において有料駐車場の設置及び管理運営を行うのみならず、有料駐車場設置及び管理運営に付随する一切の行為（本契約に基づいて適正に行われる行為）を含むものとします。
なお、駐車場設置等における苦情及び申し入れ等については事業者において適切に対応するものとします。ただし、埼玉県警察（以下「県警」という。）が対応すべき内容と思われる案件については、県警及び事業者で協議するものとします。
- (2) 関係法令等の順守
駐車場設置等を行うにあたり、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。
- (3) 貸付物件の使用
 - ア 貸付物件については事業者による使用範囲が貸付物件の全部又は一部に関わらず、一括で貸し付けるものとします。
 - イ 貸付物件の使用については、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第2項第4号の規定による行政財産の貸付に基づく使用とし、民法第601条に基づく県有財産賃貸借契約書を締結するものとします。

なお、建物の所有を目的とする賃貸借契約ではないため、借地借家法は適用されません。

ウ 原則として貸付物件の使用にあたり土地、建物及び工作物等の形質を変更することは不可とします。ただし、やむを得ない事象により、県警が書面で承認した場合を除きます。

駐車場設置等を行うにあたり、設置される機器及び工作物等については、図面等を含む書面によりその仕様及び配置図等を県警に説明のうえ、承認を得るものとします。

エ カーシェアリングにおけるカーステーションを設置することは可とします。ただし、貸付物件に新たに建物を設置することは不可とします。

オ 事業者は貸付物件における使用範囲に関わらず、貸付物件の全ての範囲において、隣地との境界付近における除草等の作業を含む、日常の維持管理を行うこととします。

なお、本物件（旧埼玉県警察蔵寮敷地）のうち、貸付物件を除く部分については県警において管理を行うものであり、事業者は県警（県警による委託業者を含む）が維持管理のため、貸付物件に対する次の事項を承認願います。

(ア) 一時的な貸付物件への立ち入り

(イ) 作業時において、駐車場設置等に影響を及ぼさない範囲における作業車両の駐車

(ロ) 作業時において、駐車場設置等に影響を及ぼさない範囲における作業場所の確保

また、県警及び事業者における具体的な連絡・承認方法については、本契約締結後に事業者と協議のうえ決定します。

(3) 貸付期間

期間は令和8年12月1日から5年間とします。※ 更新なし

(4) 貸付面積

貸付面積は、設置図面（別添）のとおりです。

(5) 賃貸借料

行政財産の賃貸借料は、事業者が企画提案書により提示した金額（消費税及び地方税を含む。）とし、各年度に本県が指定する納付書により、本県の指定する期限までに納付するものとします。

なお、契約期間中に賃貸借料の見直しは行わないものとし、事業者における実測の結果、土地面積に誤差が生じた場合でも賃貸借料の変更は生じないものとします。また、令和8年度及び令和13年度については、日割りした額とします。

(6) 駐車料金

駐車場等の運営における当初の駐車料金等は、事業者が企画提案書により提示した金額としてください。

駐車場等の料金については、貸付物件が埼玉県の所有する土地及び建物であることを考慮し、近隣の民間駐車場利用水準及び目的外駐車場抑制等を総合的に勘案したうえで、適切な額を提示してください。

なお、契約期間中における駐車場等の料金については事業者において変更可能です。変更する際は、県警あてに事前に連絡願います。

(7) その他必要経費等

駐車場の設置機器に関する電気料金、駐車場の設計、整備、運営、維持管理、撤去等に関する経費及び原状回復に要する費用は、賃貸借料とは別に事業者の負担とします。

5 応募者の制限

(1) 応募資格

本募集に応募することができる者は、応募時において次の要件を全て満たす者としてします。

ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者。

イ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続開始の申立てをしていない者。

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

の更生計画の許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。

ウ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続開始の申立てをしている者でないこと。

エ 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。）がいずれかに該当しない者。

(7) 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。

(4) 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。

(9) 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の損害を加える目的をもって、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。

(e) 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。

(o) 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。

オ 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でない者。

カ 成年被後見人、被保佐人又は破産者でない者。

キ 国税及び地方税を完納している者。

ク 令和 8 年 9 月 2 日から事業者の決定日までの期間に、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 4 月 1 日施行）に基づく入札参加停止措置を受けていない者。

(2) 入札保証金

別紙 1 「入札保証金・契約保証金について」のとおり。

なお、入札保証金を納付する場合には、事前に県警あてにご相談ください。

6 現地状況確認等

設置場所の状況確認及び写真撮影を希望する場合は、令和 8 年 9 月 2 日（水）から 9 月 4 日（金）の午前 9 時から午後 5 時までの間に 7 (3) の提出先に電話で連絡し、令和 8 年 9 月 9 日（水）から 9 月 15 日（火）のうち、希望する日を申し出てください（ただし、土曜日、日曜日を除く）。日程調整後、実施日を連絡します。

7 応募方法

(1) 書類提出期間

令和 8 年 9 月 24 日（木）から令和 8 年 9 月 30 日（水）まで
午前 9 時から午後 4 時まで（土曜日、日曜日を除く。）

提出後に参加を辞退する場合は、辞退届（様式任意）を提出してください。

(2) 提出方法

持参又は郵送

※いずれの場合も、前記期間に必着。

(3) 提出先

〒330-8533

さいたま市浦和区高砂三丁目 15 番 1 号

埼玉県警察本部総務部財務局施設課管財係

電話 048-832-0110

FAX 048-825-7125

E-mail shisetsuka@mail.police.pref.saitama.jp

(4) 提出書類

ア 事業者に関する書類

- (ア) 応募申込書（様式第1号）
- (イ) 誓約書（様式第2号）
- (ウ) 会社概要（パンフレット等）
- (エ) 登記事項証明書（提出時から3か月以内に発行された現在事項証明書等の原本）
- (オ) 財務諸表類（直近3か年分の貸借対照表、損益計算書の写し）
- (カ) 納税を証明する書類（直近1か年分の法人税、消費税及び地方消費税、法人県民税、法人事業税の納税証明書等）
- (キ) 同様の事業実績に関する書類（様式任意。契約書等で可。事業実績件数分を提出してください。ただし、4件以上の事業実績がある場合は、4件分の事業実績が分かる書類を提出してください。）
- (ク) 入札保証金の免除を希望する場合は、免除の対象となる書類（別紙2参照）
なお、免除を受けるために提出する事業実績については、上記の(キ)における実績としても兼用することができます。

イ 企画提案書（任意様式）

(5) 提出書類作成上の注意

ア 提出書類の規格は原則としてA4版横とします。

イ 書類は正本1部及び全ての書類に関する電子データを提出してください。

なお、書類（電子データを含む。以下同じ。）は返却しません。

また、書類は今回の選考以外には使用しません。

ウ 企画提案書は、次の事項を必ず記載してください。

- (ア) 会社概要（事業者名、所在地、資本金、設立時期、従業員数、主な事業等）
- (イ) 設置する駐車場の仕様（構造、寸法、機能、創意工夫点等）
- (ウ) 駐車場設置後のイメージ図
- (エ) 設置スケジュール等（工事、オープン予定日）
- (オ) 設置後の運営体制（事務管理体制、運用方法、維持管理方法等）
- (カ) 事業収支計画
- (キ) 県への貸貸借料支払額（契約期間中の総額及び年額を消費税及び地方消費税額を明示願います。）
- (ク) 契約当初における駐車場等の料金及びその算出方法（消費税及び地方消費税額を明記願います。また、複数の料金を設定する場合、それぞれについて記載願います。）

8 質問の受付及び回答

本募集に係る質問及び疑義がある場合は、次により質問を行うことができます。

- (1) 提出様式 質問書（様式第3号）
- (2) 受付期間 令和8年9月9日（水）から令和8年9月15日（火）まで
- (3) 提出先 前記7(3)と同じ。
- (4) 提出方法 電子メール（送信後、電話による受信確認をお願いします。）
- (5) 回答 提出された質問への回答は、令和8年9月17日（木）に質問書を提出した事業者に電子メールで回答します。

9 審査

(1) 審査方法

提出されたすべての書類を基に書面審査を実施します。

なお、提案していただいた県への貸貸借料支払額が、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、参考価格は、1平方メートル単価を6,031円／年額とします。

また、企画提案に係るプレゼンテーションを別途実施します（企画提案書を基に実施）。プレゼンテーションの詳細については、企画提案書を提出した者に対し、後日連絡します。

(2) 審査基準

最優秀提案者の選定に当たっては、審査基準（別紙 3 参照）に基づいて審査し、選定します。

(3) 審査結果

審査結果については、企画提案書を提出した者全員に書面で通知します。

なお、審査の過程などに関する問い合わせには一切応じません。

(4) 選定後の手続

最優秀提案者を候補者とし、設置に向けた協議を行います。

なお、協議の結果、企画提案の一部を変更することがあります。

10 無効となる応募等

(1) 次のいずれかに該当する応募は無効とします。

ア 不正行為による応募

イ 応募申込書（添付書類を含む。）に虚偽の記載を行った応募

ウ その他募集に関する規定等に違反した応募

(2) 書類の補正

提出した書類は、提出期限を過ぎた後に書換え、差し換え又は撤回をすることができません。ただし、埼玉県から補正を求められた場合は、この限りではありません。

11 その他

(1) 応募者が一者のみであった場合でも前記 9 による審査を実施し、本業務を実施するにふさわしいか否かを評価して、ふさわしいと判断した場合は候補者とします。

(2) 貸付に伴う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することはできません。

(3) 業者決定後、別紙 1 「入札保証金・契約保証金について」のとおり、契約保証金が発生する場合があります。

(4) 駐車場の稼働（運用開始）は、令和 8 年度中とします。

(5) 本要項に定めがない事項は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）、地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）、埼玉県財務規則（昭和 39 年埼玉県規則第 18 号）の定めるところによるものとします。