

令和5年度幕張新都心住宅地区等公共的駐車場事業者募集要項

1 募集の目的

千葉県企業局（以下「企業局」という。）は、駐車場需要への対応、円滑な交通機能の維持（路上駐車抑制）等の必要性が高い地域において、企業局所有地を貸付け、時間貸しの路外駐車場の整備を図っています。

本件は、現在の事業者との貸付期間が令和6年3月31日に満了することに伴い、新たに土地の借受人となり駐車場の整備・運営を行う事業者を募集するものです。

2 貸付対象土地

土地番号	所在地	地目	面積（㎡）	年間貸付料（当初年度）
1	千葉県美浜区打瀬 1丁目1番2 1丁目1番3	雑種地	1,995.61	4,595,016 円
2	千葉県美浜区打瀬 2丁目13番1	宅地	3,491.85	9,057,270 円
3	千葉県美浜区打瀬 2丁目15番1	雑種地	2,899.96	7,190,129 円
4	千葉県美浜区磯辺 5丁目53番8	雑種地	5,869.24	6,445,682 円

※ 土地の貸付として非課税取引で取り扱います。

※ 貸付対象土地は上記の4箇所です。土地番号1～4の土地ごとに募集を行います。複数の土地に応募する場合は、個別に応募書類を提出してください。

※ 貸付対象土地の所在地は「貸付対象土地位置図」（別紙1）、範囲は「貸付対象土地概要図」（別紙2）を参照してください。

3 スケジュール

募集要項等の公表・配布から貸付開始までの主な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。

項目	日程	参照
募集要項等の公表・配布	令和6年1月31日（水）～ 令和6年2月22日（木） ※配布は土曜日、日曜日及び祝日を除きます。	6頁
質問事項の受付期間	令和6年2月8日（木）～ 令和6年2月9日（金）	8頁
質問事項の回答	令和6年2月中旬	8頁
応募書類の提出期間	令和6年2月21日（水）～ 令和6年2月22日（木）	7頁
借受人となる事業者の 選定・結果の公表	令和6年2月下旬以降	8頁
契約の締結	令和6年3月下旬	8頁
貸付開始	令和6年4月1日（月）	2頁

4 土地貸付期間

令和6年4月1日から令和11年3月31日まで（5年間）

※ 駐車場機器の設置及び撤去にかかる期間は貸付期間に含めるものとします。

※ 契約の更新はありません。

5 貸付料の納入

貸付料は、企業局が発行する納入通知書により、各年度分を当該年度の4月末日までに、一括して支払っていただきます。

6 年間貸付料の改定

(1) 年間貸付料について、令和9年度以降は改定する場合があります。

(2) 改定方法は、令和8年の総務省統計局の年平均消費者物価指数（全国平均・総合）と、令和5年の同消費者物価指数を比較し、判断します。

7 貸付けに当たっての条件・制限等

(1) 事業者は、企業局が予め承認した場合を除き、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、質入れ若しくは担保に供し、又は経営の委託等を行うことはできません。

- (2) 事業者は、企業局が予め承認した場合を除き、貸付対象土地及び設置した工作物を駐車場以外の目的に使用することはできません。
- (3) 事業者は、貸付対象土地の使用に当たっては、周辺住民の迷惑とならないよう、十分に配慮することとします。
- (4) 事業者は、貸付対象土地を使用して行う事業に伴う一切の責任を負うこととします。
- (5) 貸付対象土地に存する工作物は、令和6年4月1日時点における現況有姿のまま引き渡します。現在の事業者が設置した下記の工作物は、令和6年3月31日までに撤去される予定です。

土地番号	現在の事業者が設置した工作物
1	駐車場機器（料金精算機、ゲート、テント等）、満空灯、出庫注意灯、防犯設備（サーチライト、防犯カメラ）、A E D、看板の一部、バリカーの一部、カーシェアに関する標記類、その他現借受人により設置されたもの
2	駐車場機器（料金精算機、ゲート、テント等）、満空灯、出庫注意灯、防犯設備（サーチライト、防犯カメラ）、A E D、看板の一部、バリカーの一部、カーシェアに関する標記類、その他現借受人により設置されたもの
3	駐車場機器（料金精算機、ゲート、テント等）、満空灯、出庫注意灯、防犯設備（サーチライト、防犯カメラ）、A E D、看板の一部、バリカーの一部、カーシェアに関する標記類、その他現借受人により設置されたもの
4	駐車場機器（料金精算機、ゲート、テント等）、入口表示灯、出庫警告灯、防犯カメラ及びポール、自動販売機、看板の一部、カーシェアに関する標記類、その他現借受人により設置されたもの

- (6) 貸付期間が終了し土地を返還する際は、企業局の所有物又は企業局が存置を承認した工作物以外が一切存在しない状態で返還することとします。なお、返還が遅延した場合には、遅延期間に応じ、直近の年間貸付料を日割り計算（1年を365日とする。）した額の3倍に相当する額を遅延損害金として企業局に支払っていただきます。
- (7) 貸付対象土地は、原則として全面を駐車場として使用するものとし、やむを得ず他の用途に使用する場合は、事前に企業局の承認を得るものとします。

※貸付対象土地番号1（面積1,995.61㎡）の一部（現状約135㎡）は現在駐輪場となっていますが、これは、現在の事業者が、隣接する商業店舗の利用者の利便性に配慮するよう当該用地を駐輪場用地として、企業局の承認を得た上で転貸している

ものです。

事業者は、当該用地を引き続き駐輪場用地として使用するよう配慮してください。

- (8) 土地番号4 千葉市美浜区磯辺5丁目53番8では、「土地番号4 県撤去物件配置図」(別紙3)に示す看板などを企業局が撤去します。工事の日程等については、事業者と協議を行います。

8 駐車場整備・管理運営に当たっての条件・制限等

- (1) 事業者は、駐車場の管理運営を行うに当たって、次の関係法令等を遵守することとします。

- ① 駐車場法、同法施行令
- ② 個人情報保護に関する法律、同法施行令
- ③ 千葉県企業局行政財産等使用許可及び貸付規程
- ④ その他関連法令(労働基準法、最低賃金法、健康保険法等の労働関係諸法令等)

- (2) 事業者は、駐車場の経営を一括して第三者に委託し、又は請け負わせることはできません。

- (3) 事業者は、企業局が貸付対象土地の管理上必要な事項を事業者に通知した場合は、その事項を遵守することとします。

- (4) 事業者は応募時に提出した事業計画書に沿って駐車場事業を行うこととします。
企業局は事業計画書に沿った運営が行われているか等を確認するため、管理の状況や駐車場の収支状況等について報告を求めることができます。

また、事業計画書に記載した内容を変更する場合は、企業局の承認を得るものとします。

- (5) 事業者は、施設の整備及び開設に必要な諸手続きを、事業者自らの責任において行うものとします。

- (6) 駐車場の営業時間は1日24時間とし、また、閉鎖日は設けないものとします。

- (7) 収容台数は現在の収容台数と概ね同程度とすることとします。

- (8) 定期貸し台数は、各駐車場の収容台数の70%を上限とします。

カーシェアリングの実施は、事業者の判断によりますが、実施する場合はカーシェアリング用車両台数は、各駐車場の収容台数の10%を上限とし、定期貸し台数と合計した台数は収容台数の70%を上限とします。

※ 定期貸しとは、定額の利用料により、一定期間の自由な入出庫を認めるが、駐車升(車室)は固定されない方法を指します。

- (9) 各貸付対象土地の一部をカーシェアリング用車両のために提供する場合は、予め企業局の承認を得てください。なお、車両の車庫証明取得等の手続きは事業者が行うこととします。

- (10) 事業者は、貸付契約の締結後から貸付開始日（令和6年4月1日）までの間に、現在の事業者から管理運営に係る業務の引継ぎを受け、貸付開始日から円滑に管理運営できるよう努めるものとします。
- (11) 事業者は、駐車場開設前に、事業者の変更及びそれに伴う定期券の取扱い、サービス内容、利用料金等の変更について十分な周知を行うものとします。
- (12) 事業者が駐車場の整備を行う場合は、「整備管理指針」（別紙4）及び関係法令に適合させてください。
- (13) 貸付対象土地の日常管理については、「整備管理指針」（別紙4）にのっとり適切に行ってください。

9 応募資格

法人その他の団体であって、次の全ての要件を満たすものとします。なお、個人での応募は認めません。

- ① 募集要項の内容を遵守できる団体であること。
- ② 千葉県内に事務所等を置く団体であること。
- ③ 破産法、会社更生法、民事再生法等による手続きをしている団体でないこと。
- ④ 直近1年間の法人税、消費税、地方消費税、県税及び市町村税の滞納がないこと。
- ⑤ 応募時において、地方自治法施行令第167条の4の規定により、本県から入札の参加者資格を取り消されていないこと。
- ⑥ 本県から指名停止措置を受けていないこと。
- ⑦ 役員に破産者及び禁固以上の刑に処せられている者がいないこと。
- ⑧ 駐車場の管理を行うためにふさわしい信用力、資力、経営力及び企画力を有している者であること。
- ⑨ 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（以下「暴力団」という。）若しくは同法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）と密接な関係を有する者でないこと。

なお、暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者とは次のアからキのいずれかに該当する者をいいます。

ア 本貸付対象土地を暴力団の事務所その他これに類するものの用に供しようとする者

イ 法人その他の団体の役員等（法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、その他の団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下「役員等」という。）が暴力団員である者

ウ 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の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ている者

- エ 役員等が、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に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者
- オ 役員等が暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしている者
- カ 役員等が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者
- キ アからカのいずれかに該当する者の依頼を受けて応募しようとする者

10 応募の方法

(1) 募集要項等の配布

- ① 配布期間 令和6年1月31日（水）から令和6年2月22日（木）まで
午前9時から午後5時まで
(ただし、配布日は土曜日、日曜日及び祝日を除き、時間は正午から午後1時までを除く。)
- ② 配布場所 千葉市美浜区中瀬1丁目3番地 幕張テクノガーデンD棟5階
企業局 土地管理部 資産管理課 事業推進室
電話：043-296-8792

※ 募集要項等は企業局ホームページからダウンロードできます。

URL(<https://www.pref.chiba.lg.jp/kigyou/kensetsu/koukyoutyuukoubo.html>)

(2) 応募書類

- ① 応募申込書（様式第1号）
- ② 事業計画書（様式第2号）
- ③ 誓約書（様式第3号）
- ④ 関係書類
 - ア 提出日の属する事業年度の前事業年度分の貸借対照表、損益計算書、収支決算書、その他団体の財務状況を明らかにする書類
 - イ 提出日の属する事業年度の前事業年度における事業報告書その他団体の業務の内容を明らかにする書類
 - ウ 定款、寄付行為、規約又はこれらに類する書類
 - エ 法人登記簿謄本及び印鑑証明書（法人のみ）
 - オ 団体の役員名簿及び役員の履歴書
 - カ 法人税、消費税及び地方消費税、千葉県税、市町村税（本店及び県内事業所にかかるもの）の各納税証明書（直近1年間）
 - キ 労働者災害補償保険に加入していることを証する書類（従業員を雇用していない事業者は除く。）

※応募申込書及び事業計画書は貸付対象土地ごとに作成してください。

※各証明書は、提出日において発行日から3か月以内の原本を提出してください。

その他の書類については、事業者が原本証明を行うこととします。

※提出部数は、正本1部、副本1部（副本は複写可。）とします。

(3) 応募書類の提出方法、提出期間及び提出場所

- ① 提出方法 持参、郵送によるものとします。なお、郵送による場合は、書留郵便によることとします。

FAX、電子メールによる提出は受け付けておりません。

なお、持参される際は希望日時を、事前に企業局まで、電話にて必ず御連絡ください。受付日時を調整させていただきます。

- ② 提出期間 令和6年2月21日（水）から令和6年2月22日（木）まで
午前9時から午後5時まで

（郵送の場合は最終日の午後5時まで必着とします。）

- ③ 提出場所 千葉市美浜区中瀬1丁目3番地 幕張テクノガーデンD棟5階
企業局 土地管理部 資産管理課 事業推進室
電話：043-296-8792

※「10 応募の方法」(2)の②事業計画書については、書類の提出と併せて電子ファイルを、電子メール(assetma-m4@mz.pref.chiba.lg.jp)又はCD-R等で提出してください。（電子ファイルの形式はワードとしてください。また、手書き部分は電子ファイル化できなくても可とします。）

11 無効・失格事項

以下の事項に該当した場合は、無効又は失格となることがあります。

- ① 応募書類の提出方法、提出期間又は提出場所が守られなかったとき。
- ② 応募書類について、記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないとき。
- ③ 応募書類について、記載すべき事項以外の内容が記載されているとき。
- ④ 応募書類に虚偽の内容が記載されているとき。
- ⑤ 応募書類の提出後に、募集要項「9 応募資格」のいずれかの条件を欠いたとき。
- ⑥ 応募書類の提出後に、応募書類に記載された内容に重大な変更が生じたとき。
- ⑦ 財務状況等に大幅な変動があり、事業遂行できない恐れがあると企業局が認めたとき。
- ⑧ 社会的信用を著しく損なう等により、事業者としてふさわしくないと企業局が認めたとき。
- ⑨ その他、応募書類の審査を行うに当たり、不相当と認められたとき。

12 質問事項の受付及び回答

募集要項等の内容に関する質問を次のとおり受け付けます。

- ① 受付期間 令和6年2月8日（木）から令和6年2月9日（金）まで
- ② 受付方法 質問票（様式第4号）に記入の上、FAX（043-296-6463）又は電子メール（assetma-m4@mz.pref.chiba.lg.jp）で提出してください。電話による質問は受け付けておりません。

質問事項の受付終了から概ね1週間程度で、企業局ホームページにて回答を掲載します。なお、質問された方への直接の回答はいたしません。

13 借受人となる事業者の決定

各事業者から提出された応募書類の内容を、企業局が設置する「幕張新都心住宅地区等公共的駐車場事業者選定審査会」において審査し、その結果に基づき、借受人となる事業者を決定します。

14 結果の通知及び公表

審査の結果については、令和6年2月下旬以降に各事業者に文書で通知するとともに、企業局のホームページに掲載、公表します。

15 決定の取消し

(1) 借受人となった事業者が以下の事項に該当した場合は、決定を取り消すことがあります。

- ① 正当な理由なくして、企業局が指定する期日までに契約の手続きに応じなかったとき。
- ② 応募書類に虚偽の内容が記載されていることが判明したとき。
- ③ 募集要項「9 応募資格」のいずれかの条件を欠いたとき。
- ④ 応募書類に記載された内容に重大な変更が生じたとき。
- ⑤ 財務状況等に大幅な変動があり、事業遂行できない恐れがあると企業局が認められたとき。
- ⑥ 社会的信用を著しく損なう等により、借受人としてふさわしくないと企業局が認められたとき。

(2) 「15 決定の取消し」(1)の理由により決定が取り消された場合は、次順位であった団体を借受人となる事業者として決定します。

16 貸付契約の締結

(1) 借受人となった事業者は、普通財産貸付申請書（参考1）に必要事項を記載の上、貸付土地の具体的な利用方法がわかる資料を添えて企業局が指定する期日

までに提出していただきます。

- (2) 提出された普通財産貸付申請書の内容に問題が無ければ、速やかに貸付契約を締結いたします。(「貸付契約書(案)」(参考2)を参照ください。)
- (3) 貸付契約の締結に当たっては、募集要項「9 応募資格」⑨に該当するか否かについて、千葉県警察本部に照会を行います。
- (4) 貸付契約書の締結及び履行に関する一切の費用については、借受人となった事業者の負担とします。

17 契約の解除

- (1) 貸付契約締結後、借受人が以下の事項に該当した場合、契約を解除することがあります。また、この場合、企業局又は第三者に損害を与えたときは、全て借受人の責任でその損害を賠償していただきます。
 - ① 年間貸付料を納入期限までに支払わないとき。
 - ② 企業局の承認を得ないで、貸付対象土地を転貸し、賃借権を譲渡し、質入れ若しくは担保に供し、又は経営を委託したとき。
 - ③ 企業局の承認を得ないで、貸付対象土地及び設置した工作物を駐車場以外の目的に使用したとき。
 - ④ 駐車場法、個人情報保護に関する法律等、駐車場の管理運営に係る関係法令に違反し、又は公序良俗に反する行為を行ったとき。
 - ⑤ 駐車場の経営を一括して第三者に委託し、又は請け負わせたとき。
 - ⑥ 企業局が通知した事項に従わないとき。
 - ⑦ 財務状況等に大幅な変動があり、事業遂行できない恐れがあると企業局が認めるとき。
 - ⑧ 社会的信用を著しく損なう等により、借受人としてふさわしくないと企業局が認めるとき。
 - ⑨ 事業計画書の主旨を損なうような計画変更があると企業局が認めるとき。
- (2) 借受人が当該契約を継続できない事由により、又は「17 契約の解除」(1)の事由により、契約を解除した場合には、借受人は、解除した年度の年間貸付料の2倍に相当する額の違約金を企業局に支払っていただきます。

18 その他

- (1) 本募集に係る現地説明会及び募集内容に係る説明会は行いませんが、事業者は必ず事前に現地を確認してください。
- (2) 応募に要した費用はすべて事業者の負担となります。
- (3) 応募書類の著作権は、事業者に帰属します。ただし、企業局は、応募書類を必要に応じて複写し無償で使用できるものとします。

また、借受人とならなかった事業者の応募書類は、結果の通知日の翌日から起算して30日以内に限り、事業者からの請求及び費用負担により原本（正本・副本）を返却します。なお、請求が無かった場合、企業局が廃棄します。

- (4) 事業者の提案内容に含まれる特許権、実用新案、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法等を使用した結果、生じた責任は事業者が全て負うものとします。
- (5) 応募書類（複写物を含む）は、行政文書の開示請求があった場合、千葉県情報公開条例に基づき開示することがあります。
- (6) 応募書類の提出後に辞退する場合は、辞退届（任意様式）を提出してください。
- (7) 応募書類の提出から借受人となる事業者決定までの間は、ホームページ、広告、その他の媒体を通じて自らの提案内容を公表及び宣伝することはできません。
- (8) 募集要項等について、訂正等があった場合は、企業局のホームページで随時お知らせします。

19 添付書類

- 別紙1 貸付対象土地位置図
- 別紙2 貸付対象土地概要図
- 別紙3 土地番号4 県撤去物件配置図
- 別紙4 整備管理指針
- 様式第1号 応募申込書
- 様式第2号 事業計画書
- 様式第3号 誓約書
- 様式第4号 質問票
- 参考1 普通財産貸付申請書
- 参考2 貸付契約書（案）
- 参考3 審査基準

【担当】

企業局 土地管理部 資産管理課
事業推進室（担当：金内）
TEL：043-296-8792
FAX：043-296-6463
E-Mail：assetma-m4@mz.pref.chiba.lg.jp