神奈川県 県営住宅駐車場外部貸し

（藤棚団地外19団地）

募集要項

令和８年11月12日

神奈川県住宅営繕事務所

目　次

■　県営住宅駐車場外部貸し募集に係るスケジュール・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１
■　問い合わせ先等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１
１　目的及び趣旨・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２
２　県営住宅駐車場外部貸しに係る県と実施事業者の関係について・・・・・・・・・・・・２
（１）県・・２
（２）実施事業者・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２
３　募集する県営住宅駐車場・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・３
４　応募事業者の要件・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・４
５　駐車場事業運営に伴う条件等について・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・４
（１）禁止事項・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・４
（２）条件等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・４
（３）使用許可期間・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・６
（４）使用料・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・６
（５）実地調査等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・６
（６）資料の提出等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・６
６　応募の手続きについて・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・７
（１）質疑の受付・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・７
（２）応募方法・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・７
７　提出書類について・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・７
（１）応募申込書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・８
（２）事業者概要書等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・８
（３）企画提案書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・９
８　提案に係る留意事項について・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・10
（１）使用面積・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・10
（２）提案額・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・11
（３）チャレンジ提案・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・12
９　実施事業者の選定について・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・12
（１）選定方法・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・12
（２）評価基準・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・12
（３）選定結果の通知・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・13
（４）入居者への説明及び近隣住民への周知・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・13
（５）実施事業者決定後の許可手続き等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・14
10　その他・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・14
（１）指定範囲について・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・14
（２）許可手続きの性質について・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・14
（３）不測の事態等に対処するための日程変更等について・・・・・・・・・・・・・・・14
（４）本募集要項に記載のない事項等への対応について・・・・・・・・・・・・・・・・14
（５）関係法令等について・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・14
様式類・・16
関係法令等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・20

■県営住宅駐車場外部貸し募集に係るスケジュール

	項目			日程
すべての応募事業者	①	**募集要項等の公開**		令和８年11月12日(木) ※住宅営繕事務所ホームページに掲載します。
	②	**募集要項等に係る質疑・回答**	**受付**	令和８年11月12日（木）～令和８年11月19日（木）17時 ※電子メール添付により提出すること。
			回答	令和８年11月26日(木)までに住宅営繕事務所のホームページに掲載します。
	③	**提案書の提出期間**		令和８年11月12日（木）～令和８年12月３日（木）17時 ※住宅営繕事務所に持参もしくは郵送（必着）にて提出すること。
	④	**結果の公表及び応募事業者への結果通知発送**		令和９年２月17日（水）（予定）
実施事業者のみ	⑤	**入居者への説明及び近隣住民への周知**		令和９年２月18日（木）～令和９年３月９日（火）
	⑥	**県営住宅駐車場使用許可申請書の提出期限**		令和９年３月10日（水）17時（予定） ※住宅営繕事務所に持参もしくは郵送（必着）にて提出すること。
	⑦	**県営住宅における駐車場事業の開始（使用開始日）**		令和９年４月１日（木）（予定）

■問い合わせ先等

○担　当　神奈川県住宅営繕事務所
　　県営住宅部施設管理課　駐車場外部貸し担当
○所在地　〒231-0021
　　神奈川県横浜市中区日本大通 33　神奈川県住宅供給公社ビル４階
　　（事務所の案内図はホームページに掲載しています。）
○電話番号　　045-285-0858（直通）
○ファックス　　045-212-5006
○メールアドレス　　juei.den.shisetsu@pref.kanagawa.lg.jp ホームページアドレス　http://www.pref.kanagawa.jp/div/1919/

神奈川県県営住宅駐車場外部貸し募集要項

１　目的及び趣旨

神奈川県では、県営住宅の未利用駐車スペース（以下「空き区画」といいます。）を民間事業者に有償で貸し出す取組み（以下「外部貸し」といいます。）を実施しています。

外部貸しは、空き区画をコインパーキング等の用途として有効活用し、併せて、県民の方々（入居者、県営住宅来訪者、県営住宅周辺施設利用者等）及び地域の利便性を高めることをその目的としています。

一方、県営住宅が入居者の居住する空間でもあることに鑑み、その敷地の一部である空き区画を外部貸しするに当たっては、入居者の生活環境の保全、入居者からの苦情等への対応が必要となります。

このような目的及び趣旨の下、本件募集は、空き区画について、コインパーキング事業、月ぎめ駐車場事業、カーシェアリング事業等（以下「駐車場事業」といいます。）の運営のできる事業者をプロポーザル方式により募集するものです。

本件募集に応募する事業者（以下「応募事業者」といいます。）は、これらの目的及び趣旨を十分に踏まえて事業提案書を提出してください。

２　県営住宅駐車場外部貸しに係る県と実施事業者の関係について

（１）県

県は、駐車場事業を実施する事業者として決定した事業者（以下「実施事業者」といいます。）に対し、令和９年４月１日（予定）から令和12年３月31日まで、空き区画の使用を許可し、「１㎡当たり使用料提案額×使用面積」により算出した額を毎年度請求します。

（２）実施事業者

実施事業者は、使用許可を受けた空き区画（以下「使用許可区画」といいます。）を使用し、駐車場設備の設置等必要に応じて自費工事を行った上で、駐車場事業を行います。

また、県が指定する範囲（以下「指定範囲」といいます。県営住宅駐車場平面図参照。）の維持管理（草刈りを含む。）及び清掃を行うものとします。

実施事業者は、県営住宅敷地内の自動車通行に対して安全対策を講じるとともに、入居者及び近隣住民からの苦情にも対応できる体制を整備するなどの対策を行うものとします。

３　募集する県営住宅駐車場

今回募集する県営住宅駐車場は、次の（表１）のとおりです。

（表１）外部貸し募集県営住宅

番号	県営住宅名	所在地	使用許可区画	(参考)入居者の駐車場使用料月額
1	藤棚団地 （新藤棚アパート）	横浜市西区藤棚町 2-197	68～75 （８区画） (116.055 ㎡)	21,000 円
2	大道団地 （大道ハイム）	横浜市金沢区大道 1-30 外	30～47 (18 区画) (230.000 ㎡)	13,800 円
3	小倉団地 （小倉アパート）	川崎市幸区小倉 4-21	5～10 (6 区画) (74.500 ㎡)	15,700 円
4	リバーサイド下野毛	川崎市高津区下野毛 1-5	21～26 (6 区画) (67.000 ㎡)	15,000 円
5	大明寺団地 （大明寺アパート）	横須賀市汐見台 1-1 外	1～9 (9 区画) (108.000 ㎡)	12,700 円
6	平塚団地 （平塚なぎさハイツ）	平塚市龍城ヶ丘 18-1 外	4-6～4-10 (5 区画) (62.500 ㎡)	10,000 円
7	袖ヶ浜団地 （袖ヶ浜アパート）	平塚市袖ヶ浜 11 外	1～6 (6 区画) (72.000 ㎡)	13,700 円
8	桜ケ丘パークハイツ	大和市上和田 1733	17～25 (9 区画) (119.000 ㎡)	8,800 円
9	ハイム河原口	海老名市河原口 4-1-10	32～38 (7 区画) (82.500 ㎡)	7,900 円
10	ハイムくつがた	座間市座間 2-221-1	22～28 (7 区画) (90.000 ㎡)	6,500 円
11	東本郷団地 （東本郷アパート）	横浜市緑区東本郷 4-7	1～8 (8 区画) (77.600 ㎡)	10,000 円
12	相沢原団地 （相沢原アパート）	横浜市瀬谷区瀬谷 2-45-1 外	8～13 (6 区画) (67.620 ㎡)	9,300 円
13	ヒルズ本郷原	横浜市瀬谷区本郷 2-37-14	18～23 (6 区画) (58.500 ㎡)	8,300 円
14	羽沢グリーンハイツ	横浜市神奈川区羽沢町 917 外	91～106 (16 区画) (173.430 ㎡)	10,800 円

15	子母口プラザハイム（1 号棟）	川崎市高津区子母口 783	1-01～1-12 （12 区画） （141.000 ㎡）	13,800 円
16	子母口プラザハイム（３棟）	川崎市高津区子母口 783	3-03～3-10 （8 区画） （102.000 ㎡）	13,800 円
17	汲沢アパート（11 号棟横）	横浜市戸塚区汲沢１丁目 11	08-01～08-14 （14 区画） （138.170 ㎡	10,900 円
18	ハイム桜ケ丘	大和市柳橋３丁目 16	08-21～08-28 （8 区画） 99.840 ㎡	9,600 円
19	亀井野ハイツ	藤沢市亀井野 3310-1	4-1～4-6 （6 区画） 60.000 ㎡	8,500 円
20	グリーンヒル市沢	横浜市旭区市沢町 64	122-154 （33 区画） （395.500 ㎡）	10,200 円

＊ 今回募集する番号1から番号19は令和9年3月31日まで、現行の事業者が駐車場事業を行っています。

4　応募事業者の要件

次の要件をすべて備えていることを条件とします。

（1）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。

（2）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。

（3）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。

（4）神奈川県暴力団排除条例（平成22年12月28日条例第75号）第2条第2項及び第5項の規定に該当しない者であること。

（5）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。

（6）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。

（7）過去2年以内に、銀行取引停止処分を受けていないこと。

（8）過去6ヵ月以内に、不渡り手形又は不渡り小切手を出していないこと。

（9）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。

(10) 法人税、消費税及び地方消費税その他の租税の未納又は滞納がないこと。

(11) 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。

5　駐車場事業運営に伴う条件等について

（1）禁止事項

① 使用許可期間内において駐車場事業を取りやめること。

② 神奈川県暴力団排除条例第2条に規定する暴力団、暴力団経営支配法人その他反社会的団体又はそれらの構成員がその活動のために利用するなど、公序良俗に反し、犯罪行為を助長し又は助長するおそれのある者に使用させること。

③ 駐車場事業以外の用途に使用すること。

④ 第三者に転貸し、担保に供し、又は私権を設定すること。

⑤ 駐車場事業を一括して再委託すること。

（２）条件等

ア 提案内容の扱い

提案内容を変更することは、原則としてできません。ただし、入居者、自治会、近隣住民の要望により提案内容を変更する必要が生じた場合又は提案時に想定できなかった事情により提案内容を変更する必要が生じた場合で、提案内容を変更することにつき相当の理由があると県が認める場合には、提案内容を変更することができる場合がありますので、県と協議してください。

イ 事業開始前の義務

新たな実施事業者の選定の結果、実施事業者が変更となる場合は、駐車場事業を行うに当たって、使用許可を受ける前に、当該県営住宅の入居者に対し説明会を開催してください。

また、工事や車両の通行、排気ガス等の影響があると判断された場合若しくは県の指示があった場合は、実施事業者が、近隣住民に対して周知を行ってください。

ウ 事業内容

① 駐車場事業は、年間を通じて終日（24時間）の営業が可能です。ただし、特に夜間における入居者及び近隣住民への迷惑の防止に関する提案をしてください。

② コインパーキングを１区画以上導入してください。

③ 空き区画の使用方法は、平面利用のみに限ります。

④ 月ぎめ駐車場事業を運営する場合、１区画あたりの月ぎめ使用料は、当該県営住宅の入居者の駐車場使用料月額と同額以上の額としてください。

⑤ その他駐車場事業の運営に当たっては、県営住宅敷地内外の交通安全の確保について十分留意し、入居者、近隣住民、駐車場利用者からの苦情等については、実施事業者が迅速かつ誠実に対応してください。

エ 費用負担等

① 提案内容の実施に係る費用（光熱費、保険料等）は、実施事業者が負担し、関係事業者と個別に契約してください。

② 工事に係る一切の事項については、実施事業者の責任において行ってください。

③　実施事業者は、事故等のトラブルが発生した場合には、迅速かつ誠実に対応してください。また、実施事業者は、許可期間中、自らの負担で施設賠償責任保険に加入してください。

④　指定範囲内の舗装等が損傷した場合は、補修等を行ってください。また、当該損傷により発生した事故、トラブル等の責任を県に問うことはできません。

⑤　指定範囲を週１回以上清掃してください。

オ 使用許可区画等

①　空き区画は、実施事業者が変更となる場合は、原状回復後（当該県営住宅の利用駐車スペースの状態）で使用許可します。駐車場事業の運営に当たり樹木剪定等が必要な場合は、実施事業者が対応をしてください。

②　空き区画等に設置している単管パイプ、U字溝、ガードフェンス等については、県の指示に従い、実施事業者の負担による移動又は処分が必要となります。

③　実施事業者の名称及び連絡先を示す看板を人目の付く場所に設置してください。

④　入居者用の区画と使用許可区画とを容易に識別できるような措置（柵の設置、区画線の着色等）を講じてください。

⑤　駐車場事業の場所を示す案内看板等を設置する場合は、関係する地方公共団体の景観条例、屋外広告物条例等の条例の規定を遵守してください。

⑥　駐車場事業の終了に当たり、使用許可区画を県に返還する場合は、自己負担で原状回復してください。ただし、引き続きの実施事業者に選定された場合等県が認めた場合は、その限りではありません。

カ その他

①　個人情報を取得する場合は、実施事業者の責任において取り扱ってください。

②　関係する法令・条例等を遵守してください。

（３）使用許可期間

令和９年４月１日（予定。使用開始日の詳細は９（５）を参照）から令和12年３月31日までとし、駐車場設備の設置等及び原状回復に要する期間はこれに含まれるものとします。使用開始日から使用料が発生します。

令和12年３月31日以降の使用許可の更新はしませんが、原則、令和12年３月末日までに再度募集を行います。

（４）使用料

使用許可区画以外に看板、配管類、ゲート等を設置する場合は、これらの水平投影面積も使用料対象面積（以下「使用面積」といいます。詳細は８（１）を参照）となります。

実施事業者の提案額（年額）に消費税率及び地方消費税率を乗じた額を当該駐車場の

使用料年額とします。

使用料は年度ごとに請求します。使用開始日が年度の中途にある場合は使用許可後速やかに、翌年度以降は各年度当初に実施事業者あてに請求します。

なお、いかなる理由があっても使用料の返還は行いません。

（５）実地調査等

県は必要と認める場合は、指定範囲及び必要と認める箇所を実地調査し、実施事業者に対し関係資料の提出又は説明を求めます。実施事業者は、県の調査に誠実に協力するものとします。

（６）資料の提出等

ア 提出資料

実施事業者は、使用許可期間中における各年度終了後の翌月末日（4月末）までに、当該年度に係る苦情等の発生件数等に関する資料（※）を、県に提出してください。

※入居者からの苦情、駐車場利用者と入居者とのトラブル等の内容別に月毎の発生件数及び各件への対応状況を記載してください。

様式は自由としますが、電子データ（PDFファイル）の提出とします。

また、県営住宅の敷地内の人身事故、物損事故などの事故又はトラブルが発生したときは、発生後速やかに警察署等の関係機関へ通報するとともに、神奈川県住宅営繕事務所長（以下「所長」といいます。）まで届け出てください。

イ 資料の取扱い

アの資料については、神奈川県情報公開条例（平成12年3月28日条例第26号）に基づく情報公開請求があった場合等において、これを請求者等に公開することができるものとします。

６　応募の手続きについて

（１）質疑の受付

質疑書の提出に当たっては、質疑書（申込様式第３）に必要事項を記入し、令和８年11月19日（木）17時までに次のメールアドレスあて電子メールにより提出してください。送信にあたっては、送り間違えのないよう注意してください。なお、送信後は、確認のため、必ず次頁の連絡先まで電話連絡をしてください。

質疑受付期間外に質疑書の提出があった場合又は本募集要項若しくは関係条例・規則等に関係のない内容については、回答いたしませんのでご注意ください。

質疑への回答については、神奈川県住宅営繕事務所ホームページに掲載します。

○質疑書提出先
神奈川県住宅営繕事務所　県営住宅部　施設管理課　駐車場外部貸し担当あて
○電話番号　045-285-0858（直通）
○メールアドレス　juei.den.shisetsu@pref.kanagawa.lg.jp
○神奈川県住宅営繕事務所ホームページ
http://www.pref.kanagawa.jp/div/1919/

（２）応募方法

７に記載する必要提出書類を必要部数用意し、令和８年12月３日（木)17時までに住宅営繕事務所に持参もしくは郵送（必着）にて提出してください。

提出可能日時は、平日の8時30分から17時まで（12時から13時を除く。）のみです。

住宅営繕事務所の所在地については、冒頭の問い合わせ先又は住宅営繕事務所のホームページを参照してください。

７　提出書類について

次の書類の原本１部を提出してください。

（１）応募申込書（申込様式第１）

応募する県営住宅ごとに、提案額（税抜）を記載した上で提出してください。

（２）事業者概要書等

次の書類を添付してください。

① **事業者の概要に関する書類**

名称、所在地、代表者職名・氏名、設立年月日、資本金、従業員数、主な事業内容・実績等を記載してください。

② **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**

③ **定款**

④ **印鑑証明書（発効日から２箇月以内のもの）**

⑤ **神奈川県暴力団排除条例に関する誓約書（申込様式第２）**

⑥ **役員名簿**

所定の様式はありません。取締役、執行役その他名称を問わず、法人の業務を執行する者と認められる者の一覧を作成し、提出してください。

⑦ **財務諸表**

応募事業者の過去３箇年の決算財務諸表（損益計算書、貸借対照表、キャッシュフロー計算書）。申し込み時点で作成していない場合は、直近の既存の財務諸表をご提出ください。

⑧　納税証明書

次の各証明書を各３箇年分提出してください。

（a）法人税と消費税及び地方消費税の納税証明書（国税）

下記国税庁ホームページ中の「その3の3」による納税証明書（未納がないことについての証明）が必要です。

https://www.nta.go.jp/taxes/nozei/nozei-shomei/01.htm

（b）法人都道府県民税・法人事業税及び地方法人特別税の納税証明書

本社所在地の都道府県の納税証明書（未納がないことについての証明）が必要です。

⑨　駐車場事業実績に関する書類

駐車場事業を3年以上継続して運営している実績を証明するものです。

これまでに、国又は地方公共団体との間で許可、契約等によって駐車場事業を運営した実績又は公営住宅（公営住宅法上の公営住宅）において駐車場事業を運営した実績がある場合は、主要なものの運営場所、運営形態、運営事業等を記載してください。

また、これらの実績を記載する場合、それぞれの代表的な箇所に係る許可書又は契約書の写しを添付してください。

⑩　運営体制に関する書類

駐車場事業を運営するに当たっての運営体制（事業の一部を委託する場合は、当該委託部分の名称及び委託先の名称を示すこと）、トラブル、苦情等に対する対応体制、現地対応に要する時間等を具体的に記載してください。

（３）企画提案書

企画提案書は、所定の様式はありませんが、応募する県営住宅ごとに作成し、（表２）の記載内容の①から⑨を提案してください。

チャレンジ提案に関する項目については、必ず他の項目とは別項目とし、チャレンジ提案であることを明示してください（８（３）参照）。

なお、企画提案書を作成するにあたり、本募集要項中に掲載している図面を利用しても構いません。

（表２）企画提案書の項目等について

項目	記載内容	備考
駐車場事業の概要等に関すること	①駐車場事業の具体的内容	運営する駐車場事業の概要、各事業に供する区画数等を明示すること。
	②事業計画書	想定される年間利用数、年間収益高、年間費用、料金体系など
	③駐車場平面図	現況の区画線を変更し新たに区画線を引く場合は、新たな区画線で平面図を作成すること。駐車場設備や注意看板等を設置する場合には設置場所を示すこと。進入路・退出路を示すこと。
	④敷地内外の交通事故防止や防犯に関する提案	防犯カメラの設置、注意喚起の看板（看板の記載内容が分かるイメージ図を表示すること）、入居者用の区画との間にバリカー等の設置等
	⑤アイドリングストップを促す看板の内容等	看板の記載内容がわかるイメージ図等を表示すること。
	⑥指定範囲の清掃	清掃内容、清掃頻度を具体的に記載すること。
	⑦事業スケジュール	工事開始時及び原状回復時の工事スケジュールなど。
	⑧使用面積内訳表	使用面積の合計とその根拠が分かるもの。
	⑨月ぎめによる駐車場料金の月額	月ぎめを実施しない場合は記入不要
チャレンジ提案に関すること(任意)	県民の利便の向上、地域社会の発展や災害対策に資する提案、環境負荷の低減に資する提案	① カーシェアリングの導入 ② 緊急時飲料提供自動販売機の導入 ③ 電気自動車の充電施設の導入 ④ 月ぎめ貸しの導入 ⑤ その他特に評価できる提案　　等

８　提案に係る留意事項について

（１）使用面積

次の面積の合計とします。

①　空き区画の面積(県営住宅駐車場平面図参照。この面積を減らすことはできません。)

②　空き区画以外の県営住宅敷地に案内看板、外灯、入出ゲート等を設置する場合は、これらの水平投影面積

③　空き区画以外の県営住宅敷地に配管類を埋設する場合は、当該配管類の外径×延長により計算される面積

注：②及び③の面積の精算根拠を企画提案書中「使用面積内訳表」に記載してください。なお、小数点第３位まで（第４位以下を切捨て）の面積とします。

使用許可後においては、使用面積を変更することはできません。

応募事業者は、区画線を引き直すことができます。

空き区画以外の通路部分に区画番号を記す番号等をペイントする場合、当該ペイント部分は使用面積に含めません。

（２）提案額

提案額（年額）は、消費税を含まない額とし、次の（表３）に掲げる単価及び最低提案額（年額）を参考にお示しします。

提案額を基に使用料を計算します。

なお、提案額の変更はできません。

（表３）区画番号、区画面積及び提案額の最低額について

番号	県営住宅名	使用許可区画	最低提案額 （単価 円/㎡） ※年額、消費税抜き
1	藤棚団地 （新藤棚アパート）	68～75 （８区画） （116.055 ㎡）	3,001,200 円 （単価 24,664 円/㎡）
2	大道団地 （大道ハイム）	30～47 （18 区画） （230.000 ㎡）	2,368,930 円 （単価 10,268 円/㎡）
3	小倉団地 （小倉アパート）	5～10 （6 区画） （74.500 ㎡）	1,654,856 円 （単価 21,309 円/㎡）
4	リバーサイド下野毛	21～26 （6 区画） （67.000 ㎡）	1,654,863 円 （単価 23,987 円/㎡）
5	大明寺団地 （大明寺アパート）	1～9 （9 区画） （108.000 ㎡）	781,355 円 （単価 7,100 円/㎡）
6	平塚団地 （平塚なぎさハイツ）	4-6～4-10 （5 区画） （62.500 ㎡）	1,387,248 円 （単価 21,070 円/㎡）
7	袖ヶ浜団地 （袖ヶ浜アパート）	1～6 （6 区画） （72.000 ㎡）	1,873,045 円 （単価 23,378 円/㎡）
8	桜ケ丘パークハイツ	17～25 （9 区画） （119.000 ㎡）	545,024 円 （単価 4,259 円/㎡）
9	ハイム河原口	32～38 （7 区画） （82.500 ㎡）	480,000 円 （単価 5,338 円/㎡）

番号	県営住宅名	使用許可区画	最低提案額 （単価 円/㎡） ※年額、消費税抜き
10	ハイムくつがた	22～28 （7 区画） （90.000 ㎡）	564,000 円 （単価 5,379 円/㎡）
11	東本郷団地 （東本郷アパート）	1～8 （8 区画） （77.600 ㎡）	782,120 円 （単価 8,131 円/㎡）
12	相沢原団地 （相沢原アパート）	8～13 （6 区画） （67.620 ㎡）	810,000 円 （単価 11,215 円/㎡）
13	ヒルズ本郷原	18～23 （6 区画） （58.500 ㎡）	310,031 円 （単価 4,257 円/㎡）
14	羽沢グリーンハイツ	91～106 （16 区画） （173.430 ㎡）	2,032,826 円 （単価 11,560 円/㎡）
15	子母口プラザハイム（1 号棟）	1-01～1-12 （12 区画） （141､000 ㎡）	2,252,165 円 （単価 15,700 円/㎡）
16	子母口プラザハイム（3 号棟）	3-03～3-10 （8 区画） （102.000 ㎡）	834,048 円 （単価 8,145 円/㎡）
17	汲沢アパート（11 号棟横）	08-01～08-14 （14 区画） （138.170 ㎡）	2,300,445 円 （単価 16,525 円/㎡）
18	ハイム桜ケ丘	08-21～08-28 （8 区画） （99.840 ㎡）	390,564 円 （単価 3,911 円/㎡）
19	亀井野ハイツ	4-1～4-6 （6 区画） （60.000 ㎡）	175,200 円 （単価 2,920 円/㎡）
20	グリーンヒル市沢	122～154 （33 区画） （395.500 ㎡）	5,415,705 円 （単価 11,605 円/㎡）

（３）チャレンジ提案

県営住宅駐車場外部貸しは、県民の方々の利便の向上に資するために行うものです。さらに、今日では、エネルギー問題や地球環境への配慮、地域の災害対策、県営住宅を取り巻く地域社会の発展への貢献が求められています。そのため、これらのことに資する提案があった場合には、加点します。（表４参照）

チャレンジ提案として提案する場合は、提案内容が県営住宅駐車場において今後確実に実施できるもののみ提案してください。

９　実施事業者の選定について

実施事業者の決定に当たっては、以下に記載する評価項目、評価の視点及び配点によるプロポーザル方式により、総合的に評価します。

（１）選定方法

県は、応募締切り後、速やかに、各応募事業者の提案を評価し、評価点の合計点数の最も高かった応募事業者を所長が実施事業者として決定します。

また、使用許可するまでの間に実施事業者から辞退の意思表示があった場合又は実施事業者が正当な理由なく使用許可申請手続きを行わない場合であって、所長が実施事業者の決定を取り消した場合は、合計点数が高い順に事業者と順次協議した上で、新たに実施事業者を決定することができるものとします。

（２）評価基準

次の（表４）のとおりとします。

（表４）評価基準

評価項目	配　点	評価の視点
使用料の提案額	20	使用料の提案額は、どれくらいの水準か。ただし、最低提案額を下回る場合は、加点されません。
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。
	10	県営住宅において駐車場事業を円滑に実施できる実績を有しているか。
事業計画の内容	50	敷地内外の安全確保に関して、交通事故防止対策や防犯に関する提案があるか。
		県営住宅入居者や近隣住民に対する騒音防止対策に関する提案があるか。
		入居者、近隣住民等からの苦情、問合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。
		指定範囲内の清掃は、清潔な住環境維持のために充分なものと認められるか。
小計　　90 点		

チャレンジ提案	**10**	以下のような県民の利便の向上、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。 ①　カーシェアリングの導入 ②　緊急時飲料提供自動販売機の導入 ③　電気自動車の充電施設の導入 ④　月ぎめ貸しの導入 ⑤　その他特に評価できる提案
合計　　100 点		

（３）選定結果の通知

すべての応募事業者に対し、選定結果を通知します。

（４）入居者への説明及び近隣住民への周知

新たな実施事業者の選定の結果、実施事業者が変更となる場合は、実施事業者は、選定結果通知を受理後、令和９年３月９日（火）までに（表１）の県営住宅の自治会に対して、事業について説明を行い、理解を求めてください。

なお、今回の事業開始に伴い、工事や車両の通行、排気ガス等の影響があると判断された場合若しくは県の指示があった場合は、実施事業者が、近隣住民に対して周知を行ってください。

（５）実施事業者決定後の許可手続き等

実施事業者の決定後、実施事業者は、所長の指定する期日（実施事業者に対し通知する書面に記載します。）までに、県営住宅駐車場使用許可申請書（以下「申請書」といいます。）及び同申請書添付書類（以下「添付書類」といいます。）を持参にて提出し、所長から県営住宅駐車場使用許可を受ける必要があります。

正当な理由なく、当該期日までに申請書及び添付書類を提出しないときは、実施事業者の決定を取り消すことがありますので、ご注意ください。添付書類については、実施事業者に対して別途指示します。

県は、申請書が神奈川県住宅営繕事務所に提出されてから原則として7日以内に使用許可をします。

なお、工事を開始できるのは、使用開始日以降となります。

10　その他

（１）指定範囲について

各県営住宅駐車場平面図に赤色の破線で表示しています。

（２）許可手続の性質について

県営住宅駐車場の外部貸しに係る許可手続きは、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第7項、神奈川県県営住宅条例（平成9年10月17日条例第36号）第65条の2及び同条例施行規則（平成10年2月13日規則第4号）第52条に基づく行政財産の使用許可（行政処分）です。

（３）不測の事態等に対処するための日程変更等について

自然災害の発生その他不測の事態が発生した場合は、予告なく日程を変更し、又は募集を取りやめることがあります。この場合、応募事業者は、県にその損失等を請求することはできません。

（４）本募集要項に記載のない事項等への対応について

実施事業者は、駐車場事業の実施にあたり、この応募要項に記載のない事項等で疑義がある場合は、県と誠実に協議するものとします。

現状と図面が相違する場合は、現状を優先します。

（５）関係法令等について

本応募要項のほか、関係する法令、神奈川県県営住宅条例、神奈川県県営住宅条例施行規則等を参照してください。

神奈川県住宅営繕事務所の所在地等のご案内

■〒231-0021

■神奈川県横浜市中区日本大通り33 神奈川県住宅供給公社ビル４階

■最寄り駅

みなとみらい線「日本大通り」駅から徒歩３分

横浜市営地下鉄「関内」駅から徒歩約８分

ＪＲ根岸線「関内」駅から徒歩約８分

■問い合わせ先　045-210-1111（内6617）

住宅営繕事務所県営住宅部施設管理課　駐車場外部貸し担当

■事務所の案内図はホームページに掲載しています。

http://www.pref.kanagawa.jp/div/1919/

様　式　類

（申込様式第１）

受付番号

令和　　年　　月　　日

県営住宅駐車場外部貸し応募申込書

神奈川県住宅営繕事務所長　様

〒

申込者　住所

氏名　　印

担 当 者

連 絡 先

私は「神奈川県県営住宅駐車場外部貸し（藤棚団地外19団地）募集要項」が対象とする県営住宅の駐車場を使用したいので、関係書類を添えて応募の申込みをします。

応募に当たっては、県営住宅における外部貸しの趣旨を理解し、同募集要項に記載の応募事業者の要件をすべて満たしていることを誓約いたします。

県営住宅名	単価／㎡ （税抜） a	計算面積 b	提案額（年額） （税抜）（円未満切捨て） c（a×b）
	円/㎡	㎡	円

小数点第３位を切捨てて記入してください

使用面積（D）の求め方

空き区画の面積 A	看板等の水平投影面積 （小数点４位以下切捨て） B	配管類の面積（外径×延長） （小数点４位以下切捨て） C	使用面積 （小数点４位以下切捨て） D（A＋B+C）

（申込様式第２）

神奈川県暴力団排除条例に関する誓約書

神奈川県住宅営繕事務所長　様

令和　　年　　月　　日
（申込日と同日）

申込者　住所
氏名　　印

私（当法人及び当法人役員）は、神奈川県が神奈川県暴力団排除条例（以下「条例」といいます。）に基づき、暴力団に協力しないこと及び暴力団を利用しないことを基本理念としていることをよく理解した上で、次の事項について誓約いたします。

記

１　私は、条例第２条の各号に掲げる者でなく、また同条各号に掲げる者とは一切の関連がありません。

２　私は、本申込みにあたり提出する役員名簿に記載されたすべての者の個人情報を、神奈川県が神奈川県警本部に照会し、又は提供することについて、同意します。

３　私は、神奈川県県営住宅駐車場を使用し駐車場事業を行うにあたっては、条例第２３条第２項第３号及び第６号の規定を遵守し、条例第２条に規定する者その他これに類する者に、県営住宅駐車場を利用させません。

以上

（申込様式第３）

令和　年　月　日

県営住宅駐車場外部貸しに関する質疑書

神奈川県住宅営繕事務所長　様

提出者　住所
氏名
（代表者名）
担当者
連絡先

県営住宅駐車場外部貸し募集要項に関する質疑書を次の内容により提出します。

番号	記載ページ	項目名	質疑内容
(例)	○ページ	7　提出書類について （２）事業者概要書等	事業者概要書については、○○の記載でよいでしょうか。

※　上記表は、字数、質疑数等の量により、幅及び行数を変更してもかまいません。質疑の量が多い場合は、別紙として同様の表を添付することも可能とします。

関　係　法　令　等

外部貸し関係条例等

■神奈川県県営住宅条例（平成９年 10 月 17 日条例第 36 号）（抄）

（駐車場の使用許可）

第 65 条の２　知事は、必要区画数及び第 58 条第２項に規定する者が必要とする駐車場の区画数の合計がその県営住宅における駐車場のすべての区画数に満たないことが見込まれ、かつ、駐車場の管理上支障がない場合であって、県営住宅の周辺地域における生活環境の向上又は県営住宅への来訪者その他の者の利便の向上に資すると認められるときに限り、次の各号のいずれにも該当する者に対し、駐車場の一部を使用させることができる。

(1)　使用料を支払うことができること。

(2)　暴力団員でないこと。

(3)　県営住宅における秩序を乱し、又は生活の平穏を害するおそれがないこと。

２　前項の規定による使用を行おうとする者は、あらかじめ、規則で定めるところにより、知事の許可を受けなければならない。

３　前項の許可を受けた者は、当該許可を受けた事項を変更しようとするときは、規則で定めるところにより、知事の許可を受けなければならない。

４　知事は、第２項の許可を受けた者から、近傍同種の駐車場に係る土地の賃借料との均衡を勘案して別に定める額の使用料を徴収する。

５　第 61 条第２項の規定は、前項の使用料について準用する。

６　知事は、第２項の規定による許可を受けた者が次の各号のいずれかに該当する場合においては、許可を取り消し、その明渡しを請求することができる。

(1)　不正の行為により使用の許可を受けたとき。

(2)　使用料を滞納したとき。

(3)　第１項各号のいずれかに該当しなくなったとき。

(4)　その他県営住宅又は共同施設の管理上特に必要があると認めるとき。

７　前項の規定により請求を受けた第２項の規定による許可を受けた者は、速やかに原状に回復した上で駐車場を明け渡さなければならない。

８　前各項に定めるもののほか、第１項の規定による駐車場の一部の使用の手続その他の事項については、規則で定める。

■神奈川県県営住宅条例施行規則（平成 10 年２月 13 日規則第４号）（抄）

（駐車場の使用許可）

第52条　条例第65条の２第２項の規定による使用の許可を受けようとする者は、個人にあっては県営住宅駐車場使用許可申請書（第34号様式）を、法人その他の団体にあっては県営住宅駐車場使用許可申請書（第35号様式）を所長に提出しなければならない。

２　条例第65条の２第３項の規定による許可事項の変更の許可を受けようとする者は、県営住宅駐車場使用許可事項変更申請書（第36号様式〕を所長に提出しなければならない。

その他本募集要項に関係のある法令等

■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5月15日法律第77号）（抄）

（定義）

第２条　この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

二　暴力団　その団体の構成員（その団体の構成団体の構成員を含む。）が集団的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長するおそれがある団体をいう。

三　指定暴力団　次条の規定により指定された暴力団をいう。

四　指定暴力団連合　第四条の規定により指定された暴力団をいう。

五　指定暴力団等　指定暴力団又は指定暴力団連合をいう。

六　暴力団員　暴力団の構成員をいう。

■神奈川県暴力団排除条例（平成22年12月28日条例第75号）（抄）

（定義）

第２条　この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

(1) 暴力団排除 暴力団員による不当な行為を防止し、及びこれにより事業活動又は県民生活に生じた不当な影響を排除することをいう。

(2) 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（平成３年法律第77号。以下「法」という。）第２条第２号に規定する暴力団をいう。

(3) 暴力団員 法第２条第６号に規定する暴力団員をいう。

(4) 暴力団員等 暴力団員又は暴力団員でなくなった日から５年を経過しない者をいう。

(5) 暴力団経営支配法人等 法人でその役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、法人に対し業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有するものと認められる者を含む。）のうちに暴力団員等に該当する者があるもの及び暴力団員等が出資、融資、取引その他の関係を通じてその事業活動に支配的な影響力を有する者をいう。

(6) 暴力団事務所 暴力団の活動の拠点となる施設又は施設の区画された部分をいう。

（利益供与等の禁止）

第23条 事業者は、その事業に関し、暴力団員等、暴力団員等が指定したもの又は暴力団経営支配法人等に対し、次に掲げる行為をしてはならない。

(1) 暴力団の威力を利用する目的で、金銭、物品その他の財産上の利益を供与すること。

(2) 暴力団の威力を利用したことに関し、金銭、物品その他の財産上の利益を供与すること。

２　事業者は、その事業に関し、次に掲げる行為をしてはならない。

(1) 暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することとなるおそれがあることを知りながら、暴力団員等、暴力団員等が指定したもの又は暴力団経営支配法人等に対して出資し、又は融資すること。

(2) 暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することとなるおそれがあることを知りながら、暴力団員等、暴力団員等が指定したもの又は暴力団経営支配法人等から出資又は融資を受けること。

(3) 暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することとなるおそれがあることを知りながら、暴力団員等、暴力団員等が指定したもの又は暴力団経営支配法人等に、その事業の全部又は一部を委託し、又は請け負わせること。

(4) 暴力団事務所の用に供されることが明らかな建築物の建築を請け負うこと。

(5) 正当な理由なく現に暴力団事務所の用に供されている建築物（現に暴力団事務所の用に供されている部分に限る。）の増築、改築又は修繕を請け負うこと。

(6) 儀式その他の暴力団の威力を示すための行事の用に供され、又は供されるおそれがあることを知りながら当該行事を行う場所を提供すること。

(7) 前各号に掲げるもののほか、暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することとなるおそれがあることを知りながら、暴力団員等、暴力団員等が指定したもの又は暴力団経営支配法人等に対して金銭、物品その他の財産上の利益を供与すること。

■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）（抄）

（再発防止処分）

第８条第２項　前項の規定により行うことができる処分は、次に掲げるものとする。

一　いかなる名義をもってするかを問わず、土地又は建物を新たに取得し又は借り受けることを、地域を特定して、又は特定しないで禁止すること。

■地方自治法（昭和22年4月17日法律第67号）（抄）

第238条の４　第７項　行政財産は、その用途又は目的を妨げない限度においてその使用を許可することができる。

■地方自治法施行令（昭和22年5月3日政令第16号）（抄）

第167条の４　普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者を参加させることができない。