

下田市旧東本郷庁舎駐車場 貸付事業公募型プロポーザル実施要領

※ 本プロポーザルに参加を希望する者は、この実施要領をよく読み、内容を十分把握した上で参加すること。

※ 申込み前に必ず、現地の利用等に係る諸規制の調査確認を行うこと。

下田市

令和8年8月31日

1. 事業の目的・趣旨

下田市旧東本郷庁舎は、下田市役所新庁舎移転に伴い未利用地となっており、伊豆急下田駅（以下「駅」という。）に近接し、市の中心に位置していることから、その跡地利活用について検討が進められている。本事業は、その跡地利活用の検討を進めながら、駅を含む駅周辺施設利用者等の利便性向上を目的に、民間事業者の専門的な技術、手法、経験を活用し、暫定的に駐車場として運営するため、価格のみで事業者を決定する競争入札ではなく、事業者から業務の内容や企画提案等を受け、その中から実績や企画提案等を総合的に評価し、最適な能力と企画を有する事業者と契約することができる公募型プロポーザル方式による契約とし、その手続きについて必要な事項を定める。

なお、貸付期間については、跡地利活用の検討が進み、旧東本郷庁舎敷地内にて別途事業（工事等作業）が開始される可能性がある時期を想定し、2（3）の期間としているものである。そのため、別途事業の進捗によっては本駐車場貸付事業に係わる契約について、内容を協議のうえ更新を行う場合がある。

2. 概要

- (1) 案 件 名 下田市旧東本郷庁舎駐車場貸付事業
- (2) 案 件 内 容 別紙「下田市旧東本郷庁舎駐車場貸付事業仕様書」のとおり
- (3) 貸 付 期 間 令和8年11月1日（木）から令和10年3月31日（日）まで
- (4) 貸 付 物 件

所在地	貸付面積
静岡県下田市東本郷1丁目5－5の一部	約400㎡

- (5) 貸 付 額 有償とする。下限額及び上限額共に設定はない。

3. 企画・提案上の条件

本件土地での駐車場運営にあたっては、関係法令等を遵守した上で次の条件に留意して事業計画を提案すること。

- (1) 駅を含む周辺施設利用者の利便性向上に寄与するものであること。
- (2) 原則、市に新たな財政負担を生じさせない提案であること。

4. 関係法令の遵守

事業の企画・提案とその実施にあたっては、関連する関係法令、条例、規則及び要綱等を遵守するとともに、各種基準、指針等についても提案内容に照らして適宜参考にすること。

5. 参加資格等

(1) 応募者の資格

本プロポーザルに参加できる者は、次に掲げる要件を全て満たす者とする。

ア 下田市建設工事請負契約等に係る指名停止等措置要綱（平成5年4月1日制定）に基づく指名停止を受けている期間中でないこと。

イ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に該当しない者であること。

ウ 下田市暴力団排除条例（平成23年下田市条例第10号）第2条に規定する暴力団、暴力団員等又は暴力団員等と密接な関係を有する者でないこと。

エ 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又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始若しくは再生手続開始の申立がないこと。

オ 消費税、地方消費税に滞納がないこと。

カ 過去5年間（令和3年4月1日から令和8年3月31日まで）に、地方公共団体と契約締結した有料時間貸駐車場の管理運営業務の実績があること。

※参加者が候補者決定までの間に上記参加資格の要件を満たさなくなった場合は、参加資格を失うものとする。

(2) 共同での応募

共同事業者として、複数の法人が共同して応募することも可能とする。この場合は、次の事項に留意すること。

- ア 共同事業者の名称を設定し、共同事業者の代表となる法人（以下「代表事業者」という。）を定めること。優先交渉権者の選定後の協議は代表事業者と行う。なお、代表事業者の変更は、原則として認めない。
- イ 共同事業者を構成する法人のいずれかが、上記（１）の要件を満たしていない場合は、応募することができない。
- ウ 契約の締結にあたっては、代表事業者を契約の相手方とする。
- エ 同一事業者が複数の共同事業者の構成員を兼ねることはできない。

6. 参加資格審査

本プロポーザルへの申込みを希望する場合は、以下の書類を１部提出すること。なお、申込後、辞退する場合は、辞退する旨を記載した文書（任意様式）を提出すること。

(1) 提出書類

- ア 参加表明書（様式第１号）
- イ 登記簿謄本若しくは法人登記事項証明書（履歴事項全部証明書）
- ウ 直前１年間の事業年度の貸借対照表、損益計算書に関する書類。
- エ 次に掲げる、納税証明書
 - (i) 市外業者
法人税及び消費税課税事業者にあつては、消費税及び地方消費税の未納の無いことの証明書（所轄税務署「納税証明書（その３の３）」等）
 - (ii) 市内業者
法人及び代表者の競争入札参加願申請用市税完納証明願（下田市役所税務課）。消費税課税事業者にあつては、消費税及び地方消費税の未納の無いことの証明書（下田税務署「納税証明書（その３の３）」等）
※市税完納証明願は、下田市税を納税している本社及び委任された営業所が対象となります。
- オ 誓約書（様式第２号）
- カ 法人概要書（様式第３号）
※必要事項を全て網羅していれば、会社パンフレットでの提出も可とする。
- キ 過去５年間の実績を示す書類（契約書の写し等）
ただし、下田市の令和７・８年度物品の製造等競争参加資格を有する者は、受付番号票の写しを提出することで、イ～オの書類を省略することができる。

(2) 提出期限

８．スケジュールのとおり 午後４時必着

(3) 提出方法

持参（祝日を除く月曜日から金曜日までの午前９時００分から午後４時まで）又は郵送のいずれかで提出すること。なお、郵送により提出する場合は、提出期限までに必着のこと。

(4) 提出先（問合せ先）

〒415-0011 下田市河内 101 番地の 1
下田市役所 総務課 庁舎管理係宛
TEL 0558-22-2211
E-mail : soumu@city.shimoda.lg.jp

(5) 共同事業者の場合

上記（１）に加えて次の書類を提出すること。また、全構成員は代表事業者が提出する参加表明書を除く（１）の書類を提出すること。

- ケ 共同事業者構成員調書（様式第４号）

- コ 委任状（様式第 5 号）
 - サ 共同事業者間での契約書（協定書）の写し
- （6）参加資格審査結果通知

参加表明書を提出した者の応募資格を審査し、審査結果を参加資格確認結果通知にて、通知する。

7. 提案事業審査

本プロポーザルへの申込みを希望する提案者は、以下の書類を提出すること。提案書作成時の注意点、提出部数、綴り方等は別添様式集を参照。提出方法、提出先については参加資格審査時と同様とする。また、提案内容を重視するため、選定委員会委員の審査は提案者名を伏せた状態で審査するため、「イ 企業の実績・信頼性、ウ 提案書」内には提案者名の記載をしないよう作成すること。

（1）提出書類

- ア 提案書鑑（様式第 6 号）
- イ 企業の実績・信頼性（様式第 7 号－ 1）
- ウ 提案書（様式第 7 号－ 2～ 7）
- エ 見積書（様式第 8 号）（月額賃借料）

（2）提出期限

- 8. スケジュールのとおり 午後 4 時必着

（3）審査方法

審査は以下の手順で実施する。

- ア 提案者から、企画提案書の内容等についてプレゼンテーションをする。
（説明要員： 3 名以内 説明時間： 15 分以内 質疑回答時間： 15 分以内）
- イ プレゼンテーション順や時間などの詳細については、該当者に電子メールにより別途通知する。
- ウ 審査については、選定委員会委員ごとに審査し、「事務局採点項目の合計＋各委員の評価点の合計」が高い者を優先交渉権者、次に高い者を次点者として選定する。
- エ 審査の結果、採点の総合計が 100 分の 60 に満たない場合は不合格とする。

8. スケジュール

項目	日程
公告（実施要領・様式の公表）	令和 8 年 8 月 31 日（月）
質問受付 ※質問票（様式 9 号）に必要事項を記入し、「6.（4）問合せ先」の E-mail まで送付すること。	令和 8 年 9 月 8 日（水）限
質問回答 ※下田市ホームページにて質問票及び回答書を掲載する。	令和 8 年 9 月 10 日（木）限
参加表明書及び関係書類提出	令和 8 年 9 月 11 日（金）限
参加資格審査 及び 結果通知	令和 8 年 9 月 14 日（月）限
提案事業審査書類提出	令和 8 年 9 月 18 日（金）限
プレゼンテーション審査	令和 8 年 9 月 25 日（金）
審査決定通知（優先交渉権者の決定）	令和 8 年 9 月 28 日（月）
運営準備期間	契約締結日から 令和 8 年 10 月 31 日（水）
貸付開始	令和 8 年 11 月 1 日（木）

9. 審査基準・審査方法等

審査項目	評価の視点・基準	配点
企業の実績・信頼性 (10)	提案者の実績や経験は、提案事業に活かすことができるか ※事務局採点	10
提案事業の内容 (80)	管理体制、安全・防犯対策、トラブル対応の体制	10
	駐車場内の動線等が安全かつ効率的に確保されているか	20
	設置する案内板や表示情報によりスムーズな駐車への配慮がなされているか	20
	駅周辺の利便性向上に寄与する企画・提案があるか	10
	当該駐車場利用者の利便性向上に寄与するサービスがあるか	10
	旧東本郷庁舎の管理に資する提案か	10
提案価格 (10)	(提案価格) / (最高提案価格) × 10 *小数点第1位を四捨五入して整数表示 ※事務局採点	10
合 計		100

※全ての参加者の提案価格が同額となった場合及び本プロポーザルへの参加が1事業者の場合、価格提案点は6点とする。

※点数の基準

評価項目ごとの採点（事務局採点項目以外）は、評価項目の配点に下表の評価基準による乗率を乗ずることにより算出する。

評価基準	乗率
特に優れている	100%
優れている	80%
標準的である	60%
やや不十分である	40%
不十分である	20%

10. 本プロポーザルに関する事項

(1) 提出書類の留意事項

- ア 提出書類に虚偽の記載をした場合は申込みを無効とする。
- イ 参加の申込みに係る費用は、提案者の負担とする。
- ウ 提出書類は返却しない。
- エ 提出が必要な各様式については、下田市ホームページからダウンロードすること。

(2) 共同事業体の提案に係る責任の所在

共同事業体の提案に係る責任は、提案を代表する提案者にあるものとする。そのため、本プロポーザルに係る通知等については代表する提案者のみに行う。

(3) 著作権の取扱い等

企画提案書の著作権は、提案者に帰属する。また、提案者の企画提案書については、優先交渉権者を選定する目的以外に使用しない。それ以外で使用する場合には提案者に確認を得て使用する。なお、いったん提出された企画提案書は返却しないが、公開はしない。

(4) 1 提案者参加での実施

参加意思表明者が1 提案者であっても、本プロポーザルは実施する。

(5) 優先交渉権者への通知

優先交渉権者及び次点者に決定した提案者には、審査（プレゼンテーション）終了後3 日以内を目途に書面により通知する。なお、選定結果および選考の経過についての問合せ及び異議申立てには応じない。

(6) 契約の相手方の決定

優先交渉権者と市は、事業計画の提案内容、プレゼンテーションにおける質疑応答等について確認した上で賃借条件等（契約書の内容）について協議を行い、合意後、「決定通知書」を交付する。なお、合意に至らなかった場合は、次点者と同様の協議を行う。

(7) 審査結果等の公表

本プロポーザルの審査結果は、プロポーザル審査後、下田市ホームページで公表する。なお、公表内容は次のとおりとする。

- ・ 優先交渉権者名
- ・ 次点者名
- ・ 上記事業者の評価結果

1 1. 契約上の主な要件

(1) 現状有姿の引渡し

物件は、現状有姿による引渡しとする。事前に本件土地の利用制限や関連法規について、調査確認を行うこと。物件に関する不知や不明を理由として、異議申し立ては認めない。

(2) 契約の締結

ア 契約は市が指定する契約書にて締結する。

イ 「決定通知書」を受けた提案者（以下、「契約決定者」という）は、通知の日から7 日以内に契約を締結すること。期間内に契約の締結をしないときは決定を取消しとする。

ウ 契約書に貼付する収入印紙、その他契約に必要な一切の費用は、契約決定者の負担とする。