

座間市座間 1 丁目市有不動産の貸付に係る
公募型プロポーザル実施要領

令和 7 年 1 0 月

座間市財務部資産経営課

座間市座間1丁目市有不動産の貸付に係る公募型プロポーザル実施要領

本要領は、座間市座間1丁目市有不動産の貸付をするに当たり、契約候補者を公募型プロポーザル方式により特定するために必要な事項を定めるものとする。

1 募集の趣旨

座間市（以下、「市」という。）が所有する不動産の有効活用を図るため、地域福祉の向上に資する良質な利活用を目的に、提案を行う事業者を募り選定のうえ貸付けを行うものである。

2 対象物件概要

所 在 座間市座間1丁目4168-1他4筆

面 積 964.59㎡（実測）

用途地域 第一種住居地域 建ぺい率60%・容積率200%

及び 第一種中高層住居専用地域 建ぺい率60%・容積率150%

建築要件 都市計画道路 3・4・1号 相模原座間線

都市計画道路 3・6・4号 座間天台線

3 貸付けに係る利活用の基本的な考え方

本物件は第一種住居地域に立地しているため、良好な住環境が維持できる活用内容を求める。募集の趣旨にあるとおり地域福祉の向上に資する活用であり、地域住民のニーズ、施設需要などを考慮した事業の提案を求める。

4 貸付に係る契約の条件

(1) 契約の内容

本件貸付の契約は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の5第1項による普通財産の貸付けとする。

(2) 貸付価格

本物件の貸付価格は、年額208万円以上とする。（普通財産貸付料減免基準あり。）

(3) 貸付の範囲

本物件の貸付は土地を一括で貸付けることとし、一部のみを貸付けることはできない。

(4) 貸付期間

本物件の貸付期間は5年間（普通財産貸付用途期間基準）とし、市と事業者の協議により1回に限り5年間を超えない範囲で更新ができることとする。

(5) 転貸等の禁止

貸付期間内に本物件の全部または一部を第三者に賃貸し、又は地上権、賃借権その他使用収益を目的とする権利を設定することはできない。ただし、提案事業の履行による場合又はやむを得ない事由により市の書面による承認を得た場合はこの限りではない。

(6) 利活用用途の制限

建築基準法（昭和25年法律第201号）第48条第1項の規定による第一種住居地域用途地域内における建築制限や、その他関連法令を遵守しなければならない。

※ 提案する利活用内容については、事前に法令の適否を確認すること。

(7) 現状変更

原則として土盛り、切土など形状変更を伴う工事は不可とする。ただし、事業に必要な構造物の設置等に伴う形状変更については、事前審査により認める場合がある。

(8) 原状回復

貸付期間が満了したとき、又は契約が解除となったときは、事業者の負担において本物件を原状回復しなければならない。ただし、市の承諾を得た場合はこの限りではない。

(9) 費用負担

以下に掲げる費用は、事業者の負担とする。

- ・本公募型プロポーザル及び契約行為に要する費用
- ・提案内容に応じた本物件の整備工事にかかる費用
- ・日常の維持管理（光熱水費、修繕費など）にかかる費用
- ・用地の整備ならびに原状回復にかかる費用

(10) 保証金

保証金は契約金額の10分の1とし、事業者は契約締結と同時に納めなければならない。

(11) 地域住民・環境への配慮

本物件の使用に当たっては、開設前に近隣住民等へ丁寧な説明を行うとともに、地域との良好な関係を築くために、誠意をもって対応しなければならない。また、紛争等が生じた場合は、事業者の責任と負担において対応、解決をしなければならない。

(12) 実地調査等

市は事業者に対し、必要に応じて使用状況等を調査し、又は必要な報告若しくは資料の提出を適宜求めることができる。また、指導、改善を指示できる。

5 参加資格要件

本公募型プロポーザルに参加できる事業者は、次に掲げる要件を全て満たす事業者とする。

(1) 基本的要件

特定非営利活動法人（NPO法人）、社会福祉法人、その他公共的な活動を営む団体、地縁団体とし、当該参加資格を有する事業者が共同で参加することも可能とする。

(2) 資格要件

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であること。

イ 法人税（個人事業者にあつては所得税）、消費税、地方消費税、事業税及び都道府県民税並びに市町村民税、固定資産税及び都市計画税等を滞納していない者であること。

ウ 座間市競争入札参加停止及び指名停止等設置要綱（平成24年4月1日施行）に基づく停止措置を受けていない者であること。

- エ 座間市暴力団排除条例（平成２３年座間市条例第２４号）第２条第２号に規定する暴力団、同条第４条に規定する暴力団員等若しくは同条第５号に規定する暴力団経営支配法人等又は同条例第７条に規定する暴力団等と密接な関係を有すると認められる者でないこと。
- オ 神奈川県暴力団排除条例（平成２２年神奈川県条例７５号）第２３条第１項又は第２項の規定に違反していない者であること。
- カ 経営状況又は信用度が極度に悪化していないと認められる者であり、適正な契約の履行が確保される者であること。
- キ ア、エ又はオに該当する者から委託を受けた者でないこと。
- ク 過去に市との契約において、契約条件に違反したことが無い者又は違反行為に関与したことが無い者であること。
- ケ 本貸付の担当責任者として、技術力、マネジメント能力及びコミュニケーション能力を有する者を選任できること。
- コ ケで定めた担当責任者が、「１２ プレゼンテーション」に定めるプレゼンテーションを実施できること。また、契約期間満了まで担当責任者として従事できること。

6 スケジュール

募集告知開始	令和７年１０月１日（水）から
参加表明手続締切	令和７年１０月１０日（金）午後４時まで
参加資格確認結果通知書の発送	令和７年１０月２２日（水）までに発送
質問の受付	令和７年１０月１日（水）から 令和７年１０月１０日（金）午後４時まで
質問の回答	令和７年１０月２０日（月）まで
提案書等の提出	令和７年１０月２１日（火）から 令和７年１１月６日（木）午後４時まで
プレゼンテーション・ヒアリング	令和７年１１月２１日（金）（予定）
評価結果通知の発送	令和７年１２月３日（水）（予定）
契約事務手続	令和７年１２月中旬

7 説明会

本公募型プロポーザルに関して説明会は実施しない。

8 現地見学

令和７年１０月３日（金）から令和７年１０月８日（水）（土、日曜日を除く。）まで、現地見学を可能とする。時間は、午前９時から１１時３０分までと午後１時３０分から４時までの間で予約制とする。事前に電話で「１８ 事務担当」に連絡を取り許可を得ること。

なお、現地見学を行わなくても本公募型プロポーザルに参加できるものとする。

9 参加表明手続き

(1) 提出書類

ア 参加型プロポーザル参加表明書【様式1】

イ 誓約書【様式2】

ウ 事業者概要【様式3】

(2) 提出部数

各書類とも、正本1部とする。

(3) 提出期限

令和7年10月10日（金）午後4時まで

(4) 提出先及び提出方法

「18 事務担当」へ持参又は郵送（締切日必着）とする。

郵送の場合は、一般書留郵便又は簡易書留郵便で提出すること。

(5) 参加資格要件の確認結果

令和7年10月22日（水）までに、公募型プロポーザル参加資格確認結果通知書を郵送又は電子メールで送付する。

10 提案書に関する質問と回答

提案書の作成にあたっての質問は、参加表明書を提出した者が行うことができる。質問は、「18 事務担当」に質問書【様式4】を「プロポーザル質問書（座間市座間1丁目貸付）」と件名を記入したうえで、を電子メールで送付すること。

なお、質問受付期間は、令和7年10月1日（水）から令和7年10月10日（金）午後4時までとする。

回答は、令和7年10月20日（月）までに本市ホームページに掲載する。

11 提案書の受付

参加資格要件の確認の結果、参加資格を有すると認められた者から、次のとおり提案書を受け付ける。

(1) 提出書類

使用言語は日本語、通貨は日本国通貨、単位は測量法に定めるものとし、全てを横書きとすること。なお、フォントは原則としてMS明朝体11ポイントで統一すること。

種 類	留意事項	部数
提案書 (任意様式)	・原則としてA4判とすること。A4判以外の様式を使用する場合は、A4判サイズに折り込むこと。 ・提案書には次の内容を記載した表紙をつけること。 ア 提案書名称 イ 提出年月日 ウ 提案要請番号（記載場所は、表紙上部右端） ※提案要請番号は、参加資格確認結果通知時に通知する。	正本 1部 副本 5部

	エ 貸付希望価格（市の設定する貸付価格以上を提案すること。） ・提案書本文の各ページ下部中央には、通し番号を記載すること。 ・提案書は、表紙を除いて８ページ以内とすること。 ・「１ 募集の趣旨」、「３ 貸付けに係る利活用の基本的な考え方」を踏まえ、実施方針及び提案内容等を記載すること。 ・提案は１件とし、提出後の追加及び削除・修正は認めない。	
登記事項証明書 （法人の場合）	法人の履歴事項全部証明とし、３カ月以内に発行されたもの。	正本 １部
定款等の写し	法人の定款や団体の会則等	正本 １部
決算書の写し	直近３期分の貸借対照表、損益計算書、事業報告	正本 １部

(2) 正本と副本

提案者名等は正本のみに記載するものとし、副本には提案者名、代表者名、所在地、ロゴマーク等、提案者を特定できる表示を記載しないこと。

※ 共同提案の場合は、事業者・団体の概要、誓約書、登記事項証明書は参加法人の全て、定款等、決算書の写しは、代表法人のものを提出すること。

(3) 提出期限

令和７年１１月６日（木）午後４時まで（厳守）

(4) 提出先及び提出方法

「１８ 事務担当」へ持参又は郵送（締切日必着）とする。

郵送の場合は、一般書留郵便又は簡易書留郵便で提出すること。

１２ プレゼンテーション

提案書等の提出書類に基づき、次のとおりプレゼンテーションを実施する。

(1) 日 時

令和７年１１月２１日（金）（予定）、時間は別途通知する。

(2) 場 所

座間市役所４階 ４－２会議室（予定）

(3) 人 数

３名以内、プレゼンテーションは担当責任者及び担当者が行うこと。

(4) 時 間

２０分程度（説明１０分以内、質疑１０分程度）

(5) 方 法

提案者の方法で行う。プロジェクターの使用可。

(6) 設 備

パソコン等の機器は提案者が用意すること。なお、会場で使用するスクリーン及びプロジェクターは市で準備する。

(7) その他

- ① 提案者が4者以上となった場合は、選定委員会において、提出された提案書等により事前評価を行い、上位3者がプレゼンテーションを実施するものとする。この場合において、プレゼンテーションを実施しない者は、提案資格を喪失したものとみなす。
- ② 追加資料等の配布は行わないこと。
- ③ スクリーンに映す資料等に、提案者を特定できる表示を記載しないこと。

1.3 評価及び結果通知

(1) 評価者

提案の評価を厳正かつ公平に行うため、座間市座間1丁目市有不動産の貸付者選定委員会（以下、「選定委員会」という。）を設置し、評価を行う。

(2) 評価方法

次に定める評価基準に基づき、提案内容等（プレゼンテーションにおける説明等を含む）を評価し、採点する。評価の結果、最も評価点数が高い者を最優先交渉権者とする。また、2番目に評価が高い者を次点交渉権者とする。

なお、最高得点者が2者以上となった場合は、提示された貸付希望価格がより高価な提案者を最優先交渉権者とする。

(3) 評価基準

	評価項目	評価基準	配点
①	基本項目	・企画提案に具体性があるか。 ・立地を十分に活かした現実的な提案であるか。	10
②	適格性	・企画提案が募集の趣旨に合致したものか。 ・創意工夫により意欲的な提案がなされているか。	30
③	環境・融和性	・地域と良好な関係を築くことが期待できる提案であるか。 ・地域資源を積極的に活かした提案であるか。 ・地域環境への配慮が図られ、騒音・悪臭等の影響を及ぼすおそれのない提案であるか。	20
④	継続性	・企画提案は経営状況を踏まえた確実性や継続性のある適切なものとなっているか。	15
⑤	事業説明	・プレゼンテーションの内容が簡潔かつ明瞭であり、ヒアリングに対する応答が明快かつ迅速であるか。	15
⑥	提案価格	配点（10点）×（提案価格／全提案中の最高価格）	10
	合計		100

(4) 結果通知

提案者に対して、令和7年12月3日（水）（予定）に公募型プロポーザル提案書等評価結果通知書で通知する。

(5) 結果の公表

評価結果は、本市ホームページで公表する。

1.4 契約事務手続

最優先交渉権者は、本市との契約の締結に向け仕様等の協議を行い、合意に至った場合、本業務に係る契約を締結し、本業務を実施するものとする。

1.5 提案資格の喪失等

次のいずれかに該当するときは、当該業務に係る提案をすることができない。また、既に提出された提案書は無効とする。

- (1) 「5 参加資格要件」に定める要件を満たさなくなったとき。
- (2) 市に提出した書類に虚偽の記載をしたことが判明したとき。
- (3) 市に提出した貸付希望額が「4(2) 貸付価格」に満たないとき。
- (4) 本公募型プロポーザルの公平性に影響を与える行為があったとき。
- (5) 「1.2(7) その他」の場合において、プレゼンテーションを実施しない者に該当したとき。

1.6 辞退

参加表明手続後に辞退する場合は、令和7年11月6日（木）午後4時までに、辞退届（任意様式）を提出すること。

1.7 その他（確認事項）

- (1) 本公募型プロポーザルに係る費用は参加者の負担とする。
- (2) 提案書は1者1提案までとし、提案書を受け付けた後の追加及び修正は認めない。
- (3) 市に提出された書類は返却しない。
- (4) 参加者が提出書類作成のために本市から受領した資料は、本市は許可なく公表、使用することとは出来ない。
- (5) 市は、提出された書類について、座間市情報公開条例（平成16年座間市条例第17号）の規定による請求に基づき、第三者に開示することがある。
- (6) 市は、提出された書類について、提出した者に無断で本公募型プロポーザルの目的以外に使用しない。
- (7) 本実施要領に定めることその他、本公募型プロポーザルの実施に当たり必要な事項が生じた場合には、参加表明者に通知する。

1 8 事務担当

座間市財務部資産経営課財産管理係 山田、西田
〒252-8566 座間市緑ヶ丘一丁目1番1号
TEL 046-252-7801 (直通)
FAX 046-255-3550
E-mail kanzaika@city.zama.kanagawa.jp