

県民文化会館南側県有地（愛媛県南町駐車場）借受人募集要項

1 募集の趣旨

愛媛県では、下記2で示す土地を所有しており、現在、暫定的に「愛媛県南町駐車場」として活用しています。

本駐車場は、平成15年度から17年度までは県が直接管理・運営を行っておりましたが、平成18年度からは民間事業者へ一括して貸し付け、当該事業者が管理・運営を行っています。

このたび、当該貸付期間が令和7年9月で満了することに伴い、時間貸駐車場として活用することを条件に、当該用地を貸し付けることとし、その借受人を一般公募します。

2 用地の概要

- (1) 名称 愛媛県南町駐車場
- (2) 位置 愛媛県松山市南町二丁目612番1外（別添「用地の詳細」参照）
- (3) 面積 5,451.85 m²
- (4) 構造 広場式／自走式（駐車場）
- (5) 現在の利用状況

区分	時間貸駐車場
営業台数	173台(身障者用普通車:2台、大型自動車:14台を含む)
供用時間	0時から24時まで (24時間365日)
設備状況	・隣接土地との境界に仮囲い（木杭及びネット）を設置 ・各駐車スペースの縄張りを設置
利用料金	・大型自動車（予約制） 午前8時～午後8時 60分500円 午後8時～午前8時 60分200円 ・普通車 午前8時～午後8時 30分100円 午後8時～午前8時 90分100円 上限価格の設定 入庫後12時間最大600円

3 契約期間

令和7年10月1日から令和8年9月30日まで（1年間）

ただし、次の①～④に該当するときは、この期間に関わらず契約の全部又は一部を解除する場合があります。なお、①及び④の規定により契約を解除した場合、借受人に損害が生じても、県はその損害賠償の責めを負いません。また、②又は③の場合は2月前にその旨を通知します。

- ① 借受人が下記11で定める「貸付に当たって遵守すべき事項」及び契約書に定める義務に反した行為を行ったとき
- ② 県において、当該用地を公用又は公共の用に供することとしたとき
- ③ その他、県において当該用地が必要となったとき
- ④ 借受人又は借受人の代表役員等、一般役員等若しくは経営に事実上参加し若しくは実質的に経営を支配している者が、暴力団関係者（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の関係者をいい、愛媛県暴力団排除条例第2条第3号に規定する暴力団員等を含む。）であると認められるとき

4 応募資格

駐車場の管理及び運営に関する業務の実績を有する法人その他の団体（以下「法人等」とい

う。)で、次のいずれにも該当しないこと。

- (1) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定により、愛媛県における一般競争入札の参加資格を有しない者
- (2) 会社更生法(平成14年法律第154号)、民事再生法(平成11年法律第225号)等の規定に基づき、更生又は再生手続をしている者
- (3) 道府県税、法人税、消費税等を滞納している者
- (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(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)又はその構成員(暴力団の構成団体の構成員を含む。以下同じ。)若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者(以下「暴力団の構成員等」という。)の統制の下にある団体
- (5) 役員(法人でない団体で代表者又は管理人の定めがある者の代表者又は管理人を含む。)のうち、次のいずれかに該当する者がいる団体
 - ア 成年被後見人又は被保佐人
 - イ 破産者で復権を得ない者
 - ウ 禁固以上の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又はその刑の執行を受けることがなくなった日から5年を経過しない者
 - エ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律の規定に違反し、又は刑法(明治40年法律第45号)第204条、第206条、第208条、第208条の2、第222条若しくは第247条の罪若しくは暴力行為等処罰ニ関スル法律(大正15年法律第60号)の罪を犯し、罰金の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又はその刑の執行を受けることがなくなった日から5年を経過しない者
 - オ 暴力団の構成員等

5 募集要項の配付場所及び配付期間

- (1) 配付場所 〒790-8570

愛媛県松山市一番町四丁目4-2

愛媛県企画振興部政策企画局総合政策課政策企画グループ

電話番号 (089) 912-2233 (直通)

ファックス番号 (089) 921-2002

E-mail sougouseisak@pref.ehime.lg.jp

- (2) 配付期間 令和7年8月13日(水)～9月3日(水)の執務時間中(午前8時30分～午後5時15分)

※ 愛媛県ホームページからも募集要項と提出書類の様式を入手できます。

アドレス <http://www.pref.ehime.jp/>

6 公募に関する質問

- (1) 受付期間

令和7年8月13日(水)～9月3日(水)

- (2) 質問の方法

様式第5号により持参、郵送、ファックス、Eメールのいずれかの方法で行ってください。

提出先は、5(1)の募集要項配付場所と同じです。

- (3) 回答の方法

質問到着後、応募意思を示された方全てに対して回答します。(最終回答は9月5日(金)を予定しています。)

7 応募書類の提出先及び受付期間

- (1) 提出先

5(1)の募集要項配付場所と同じ

- (2) 提出方法

持参又は郵送

- (3) 応募受付期間

令和7年8月13日（水）～9月3日（水）の執務時間中（午前8時30分～午後5時15分）

郵送により提出する場合は、書留郵便又は民間事業者による信書の送達に関する法律（平成14年法律第99号）第2条第6項に規定する一般信書便事業者若しくは同条第9項に規定する特定信書便事業者の提供する同条第2項に規定する信書便の役務のうち書留郵便に準ずるものにより、最終日午後5時15分までに必着のこと。

8 提出書類

- (1) 県民文化会館南側県有地（愛媛県南町駐車場）借受人応募申請書（様式第1号）
 - (2) 県民文化会館南側県有地（愛媛県南町駐車場）利用管理計画書（様式第2号）
 - (3) 欠格条項に該当しない旨の誓約書（様式第3号）
 - (4) 法人等の概要（様式第4号）
 - (5) 法人等であることを証明する書類（法人にあつては、法人登記簿謄本）
 - (6) 申請書を提出する日の属する事業年度の前年度における法人等の貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、事業報告書、財産目録その他経営の状況を明らかにする書類
 - (7) 申請書を提出する日の属する事業年度における法人等に関する事業計画書及び収支予算書
 - (8) 駐車場の運営管理に関する業務実績を記載した書類（直近3事業年度分）
- ※ 審査・選考に当たって、別途必要な書類の提出を求めています。

9 提出部数

- 8 (1) (様式第1号) 及び8 (3) (様式第3号) : 各1部
 8 (2) (様式第2号) 及び8 (4) (様式第4号) ～ (8) : 各4部

10 審査基準及び選定

(1) 選定方法

- ① 借受人候補の選定は、県民文化会館南側県有地（愛媛県南町駐車場）借受人選定審査会（以下「審査会」という。）において、審査方法を定め、総合点数方式により採点の上行します。
- ② 審査会が必要と認める場合は、申請者に対してヒアリングを行うことがあります。その場合の日時については、別途通知します。
- ③ 借受人候補の選定結果は、令和7年9月下旬頃に全ての申請者に対して通知します。

(2) 審査基準ごとの審査の観点及び配点ウェイト

審査の基準	審査の観点	配点ウェイト
貸付に当たって遵守すべき事項を満たしているか		満たしていない場合は失格
県財政収入増の効果が図られるものであるか	・借受人が県に対して支払う貸付料	40
用地の管理及び駐車場としての効果的な運営を行えるか	① 用地管理に関する事項 ・ 用地管理の方法 ・ 苦情に対する対応方策 ② 駐車場としての効果的な運用に関する事項 ・ 利用者に対するサービスの向上策 ・ 運営体制	30
新たな提案やサービスがあるか	・借受人が実施する新たな提案やサービス	10
計画の実現性があるか (実績・組織体制)	・ 申請者の実績 ・ 組織体制	20
計		100

※ 借受人が県に対して支払う貸付料が、あらかじめ県が定めた貸付料下限価格を下回る場合は、失格となります。

11 貸付に当たって遵守すべき事項

- (1) 県有財産であることを認識し、公平な管理を行うとともに住民サービスの向上に努めること。
- (2) 借受人は、広場式かつ自走式の時間貸駐車場として運営することとし、原則として新たな施設の設置を認めない。(駐車場管理のために必要な施設は除く。また、駐車場であることを明示する看板以外の広告看板の設置は認めない。)
- (3) 名称は「愛媛県南町駐車場」とし、運営・管理者名及び連絡先を表示すること。
- (4) 時間貸に係る料金設定は、借受人の判断により決定することができる。
- (5) 借受人は、用地の維持管理(除草、清掃、補修修繕等。用地内の物品管理を含む。)を行わなければならない。また、用地北側の県道道後公園線(県道 188 号)に面した部分の植栽管理を行わなければならない。
- (6) 借受人は、借り受けた用地を第三者に転貸してはならない。
- (7) 契約が終了したときは、受託者は、県が指定した期日までに、自己の負担において当該物件を原状に復した上、県に返還しなければならない。

12 用地管理及び駐車場運営の状況(県が直接管理・運営していたとき)

県が直接管理・運営していたとき(平成 15 年度～17 年度)の用地の管理及び駐車場運営の状況は、次のとおりです。

	大項目	中項目	小項目	県が直接管理・運営していたときの状況
1	用地の管理に関する事項	用地管理の方法	—	未舗装であり、特に春から夏にかけて雑草が生い茂るとともに、若干ながらごみの投棄が見られた。このため、年間 5 回程度、雑草・清掃処理をシルバー人材センターに委託するとともに、局部的なものは職員が除去作業を行っていた。 また、車両通行により通路に凸凹が生じるため、段差により車両に傷がつく、雨天時の水溜りをなくしてほしい等の苦情が寄せられ、年 2 回程度、砂利を補充して整地していた。
2		苦情に対する対応方策	—	過去の大雨時に、敷地南側の市道に雨水が流れ込み、住宅前の道が冠水する事例が発生したため、市道側の敷地にブロックを並べ、水の流出を抑えるようにしていたが、極度の大雨時には防ぎきれない状況にあった。 また、アイドリングによる排気ガスについて周辺住民から苦情が寄せられたことがあり、住宅に排気口が向かないように駐車位置に配慮するとともに、運転手にアイドリングをストップするよう注意を促していた。 これら苦情については、県担当課において受け付け、対応できるものについては即時対応を行っていた。
3	駐車場としての運用に関する事項	利用者に対するサービス	違法駐車対策・警備体制	照明を設置していないため、夜間暗かった。
4		運営体制(休日夜間の体制等)	—	県民文化会館でのコンサート等開催時は満車となったり、精算が集中していた。また、営業時間外(22:00～8:00)はチェーンで閉鎖していた。

13 借受人と愛媛県との責任分担

リスクの管理・責任分担については、次のとおりです。

項目	借受人	愛媛県
駐車場としての運営管理（案内、苦情対応、広報）	○	
用地の維持管理（除草、清掃、補修修繕等）	○	
用地内の物品管理（案内標識、木杭、ネット等）	○	
緊急時対応（連絡体制確保、被害調査・報告、応急措置）	○	△ (指示等)
災害復旧（本格復旧）		○
事業計画の不備（利用者の見積り誤り等）	○	
利用者や第三者への賠償（県の責めに帰すべき理由により生じた場合を除く。）	○	

14 契約の締結及び借受人の決定

愛媛県は、審査会の審議を経て貸付先を選定し、地方自治法施行令第167条の2第1項第2号の規定を適用し、随意契約により契約を締結します。

契約の締結に当たっては、契約書（別添案）を取り交わすものとします。

契約締結時期は、令和7年9月下旬頃を予定しています。

なお、契約締結の際には、連帯保証人が必要となります。

15 契約締結前の業務準備

貸付に伴い必要となる措置（法令上必要となる届出等）は、借受人の決定後、契約締結を待たず、速やかに着手してください。

16 貸付料の納付

借受人は、愛媛県が発行する納入通知書により、下記に示す4半期ごとに、貸付料を県に払い込まなければなりません。天災事変その他不可抗力により払込みができない場合を除き、その期間の延長を申し入れることはできません。

納入期限	払込額
令和7年9月30日	貸付料の1/4
令和7年12月30日	貸付料の1/4
令和8年3月31日	貸付料の1/4
令和8年6月30日	貸付料の1/4

※ 端数が生じる場合は、調整します。

17 その他応募に係る留意事項

- (1) 計画書の内容実施に伴う経費は、全額提案者の負担とします。
- (2) 応募書類等に虚偽の記載があった場合には、失格とします。
- (3) 申請に係る経費、審査会が行うヒアリングに出席する場合の経費は、全て申請者の負担とします。
- (4) 応募書類等は、返却しません。
- (5) 貸付先選定後、契約締結までに、候補者が次の事項に該当することが判明した場合は、契約を締結しないことがあります。
 - ① 資金事情の悪化等により、事業の履行が確実にないと認められるとき。
 - ② 著しく社会的信用を損なう行為等があったことにより、借受人としてふさわしくないと認められるとき。
- (6) 原則として、応募書類提出後は、軽微な変更を除き記載内容の変更はできません。応募

の際には、内容を十分確認の上、提出してください。

18 問合せ先

この募集に関する問合せ先は次のとおりです。

〒790-8570

愛媛県松山市一番町四丁目4-2

愛媛県企画振興部政策企画局総合政策課政策企画グループ

電話番号 (089) 912-2233 (直通)

ファックス番号 (089) 921-2002

E-mail sougouseisak@pref.ehime.lg.jp