

令和 7 年度

中央公園東駐車場（土地）の売却に係る
公募型プロポーザル実施要領

山梨県総務部 資産高度利用推進課

1 趣旨

山梨県は、中央公園東駐車場の土地を売却する。

当該土地は、甲府市の中心部に位置し、周辺には市役所や県庁等の行政サービスに加え、交通インフラへの高い利便性に恵まれている。さらに、中央公園やコミュニティ道路にも隣接しており、自然環境と都市機能が調和したエリアとなっている。

しかしながら、これらの優れた立地条件にもかかわらず、当該土地は県公用車の駐車場として極めて限定的な利用にのみ留まり、土地の価値を十分に発揮できていない状況である。

そのため、立地特性を最大限に活かし、地域の活性化を図ることを目的として、当該土地を売却するものとする。

ついては、事業者からの提案を通して、多角的な観点から総合的に評価することとし、公募型プロポーザル方式により売却事業者を選定する。

2 売却の概要

(1) 売却物件

所在地	地目	地積	売却最低価格
甲府市中央一丁目181番6 (予定地番)	宅地	1468.85 m ²	金 107,000,000 円

※詳細は、物件調書を参照

(2) スケジュール

項目	日程
参加募集の公告 (実施要領の配布開始)	令和7年7月7日(月)
現地説明	令和7年7月11日(金)
質問書の受付	(公告日の翌日)～7月14日(月)
質問書に対する回答	令和7年7月16日(水)まで
参加申込書の提出	(公告日の翌日)～7月17日(木)
参加申込結果の通知	令和7年7月23日(水)まで
企画提案書の提出	令和7年7月24日(木)～8月1日(金)
プレゼンテーション	令和7年8月6日(水)
評価結果通知(売却候補者の特定)	令和7年8月14日(木)まで
土地売買契約締結	令和7年8月21日(木)まで
売買代金の支払い	令和7年9月19日(金)まで

3 参加者の資格

参加資格は、次の要件を全て満たす法人又は複数の法人により構成される共同事業者（ただし、1つの法人が重複して申し込むことはできない。）とする。なお、共同事業者により申し込む場合は、全ての構成員が要件を満たさなければならない。また、参加申込書提出後に共同事業者の構成員を変更することはできない。

（１）山梨県税、法人税及び消費税に滞納がないこと。

（２）次のいずれにも該当しない者であること。

ア 次のいずれかに該当する者で、その事実があった後３年を経過しない者又はその者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者

（ア）山梨県との契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者

（イ）山梨県が実施した競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利得を得るために連合した者

（ウ）落札者が山梨県と契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げた者

（エ）地方自治法（昭和２２年法律第６７号）第２３４条の２第１項の規定により、山梨県が実施する監督又は検査に当たり職員の職務の執行を妨げた者

（オ）正当な理由がなくて山梨県との契約を履行しなかった者

イ 自己又は自社の役員等が、次のいずれかに該当する者

（ア）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。）

（イ）暴力団員（同法第２条第６号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）

（ウ）暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者

ウ イの（イ）又は（ウ）に該当する者が、その経営に実質的に関与している法人

エ 会社更生法（平成１４年法律第１５４号）に基づき更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成１１年法律第２２５号）に基づき民事再生手続開始の申立てがされている者（更生手続開始又は民事再生手続開始の決定を受けた者を除く。）

4 参加申込書の作成・提出

（１）実施要領の配布

ア 配布期間

（公告の日）から令和７年７月１７日（木）まで

ただし、山梨県の休日を定める条例（平成元年３月２７日山梨県条例第６号）第１条に規定する休日（以下「県の休日」という。）を除く。

（時間は、午前９時から正午まで及び午後１時から午後５時まで）

イ 配布場所

山梨県 総務部 資産高度利用推進課

甲府市丸の内１丁目６番１号 山梨県庁本館４階

（電話）０５５－２２３－１３４２

※実施要領は、山梨県総務部資産高度利用推進課のホームページからもダウンロードできます。

(2) 参加申込書の提出

売却物件の購入を希望する者は、次に掲げる書類を整え、必ず持参により提出すること。

ア 提出期間

(公告日の翌日) から令和7年7月17日(木) まで

ただし、県の休日を除く。

(時間は、午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで)

イ 提出場所

山梨県 総務部 資産高度利用推進課

甲府市丸の内1丁目6番1号 山梨県庁本館4階

(電話) 055-223-1342

ウ 提出書類

(ア) 参加申込書(様式1)

※共同事業者は構成員の中から代表法人を定め、その者が申し込むこと。

(イ) 構成員調書(様式1-2)

※共同事業者のみ提出すること。

※構成員1法人ごとに1部ずつ提出すること。

(ウ) 委任状(様式1-3)

※共同事業者のみ提出すること。

※代表法人を除く構成員1法人ごとに1部ずつ提出すること。

(エ) 誓約書(様式2)

(オ) 法人の登記事項証明書(発行から3か月以内のもの)

(カ) 法務局に登録してある法人の印鑑証明書(発行から3か月以内のもの)

(キ) 納税証明書(発行から3か月以内のもの)

① 全ての県税(個人県民税・地方消費税を除く)に未納がない証明

② 法人税、消費税及び地方消費税に関する納税証明書

(ク) 法人の定款の写し

(ケ) 法人案内(企業の概要がわかるパンフレット等)

(コ) 直近3期分の財務諸表(貸借対照表、損益計算書、事業報告書(法人事業概況説明書でも可))

(サ) 被保険者縦覧照会回答票(発行から3か月以内のもの)

※共同事業者は、(エ) から(サ) までの提出書類は、全ての構成員について提出すること。

エ その他

(ア) 書類に虚偽の記載があった場合は、申込みを取り消す。

(イ) 書類提出後は、追加・修正を一切認めず、いかなる理由でも書類は返却しない。

(3) 参加資格の確認

提出書類等に基づき、参加資格を確認する。

(4) 結果通知

参加資格の確認結果は、令和7年7月23日(水)までに全ての参加申込書提出者に通知する。

(5) 辞退について

参加申込書の提出以降、参加を辞退する場合は、辞退届（様式5）を持参により提出すること。

提出場所

山梨県 総務部 資産高度利用推進課

甲府市丸の内1丁目6番1号 山梨県庁本館4階

（電話）055-223-1342

5 現地説明

(1) 現地説明の場所等

現地説明の場所（物件の所在地）	現地説明の日時
甲府市中央一丁目181番6 （予定地番）（中央公園東駐車場）	令和7年7月11日（金） 午前10時

(2) その他

ア 実施要領を持参すること。

イ 現地説明への参加は自由とするが、参加しない場合でも現地説明で説明した事項については、全て了知されたものとみなす。

ウ 売却物件は、現状のまま引き渡す。立木の伐採、地上・地下工作物等の補修・撤去などは県で行わないので留意すること。

6 質問書の受付及び回答

実施要領に関する質問がある場合は、質問書（様式3）により、山梨県総務部資産高度利用推進課にFAX又は電子メールにて提出すること。

(1) 受付期間

（公告日の翌日）から令和7年7月14日（月）午後5時まで

(2) 質問書提出先

山梨県 総務部 資産高度利用推進課

（FAX番号）055-223-1379

（電子メール）shisan@pref.yamanashi.lg.jp

(3) 質問に対する回答

ア 質問に対する回答は、令和7年7月16日（水）までに、随時、山梨県総務部資産高度利用推進課ホームページ内に掲載する。個別に回答は行わない。

イ 回答により実施要領の修正が生じた場合は、実施要領の追加・訂正として取り扱うものとする。企画提案書はこの内容を踏まえて提出すること。

ウ 質問及び回答は、実施要領に関するものとする。それ以外のものや、単なる意見表明と解されるものについては回答しない。

7 企画提案書の作成・提出

企画提案書の提出は、4（4）の結果通知により、参加資格ありと通知された者のみが行うことができる。

企画提案を行う者は、次に掲げる書類を整え、必ず持参により提出すること。

(1) 提出書類（各9部（正本1部、副本8部）提出）

ア 企画提案書（任意様式）

- (ア) 8 (2) の評価基準に留意して記載すること。
 - (イ) 8 (2) の評価基準表中の「評価内容及び評価ポイント」欄の①～④について、①～④のそれぞれについて別葉にして記載すること。
 - (ウ) 8 (2) の評価基準表中の「評価内容及び評価ポイント」欄の⑤について 経済の活性化や賑わい創出など、甲府中心部の活性化に寄与する内容の提案を記載すること。
 - (エ) 8 (2) の評価基準表中の「評価内容及び評価ポイント」欄の⑥について
 - a 中央公園東駐車場の代替となる駐車場を山梨県に提供する場合の提案を記載すること。
 - b 買受事業者が提供するそれぞれの駐車場敷地について、次の(a)～(e)の事項を記載すること。
 - (a) 駐車場敷地の所在地
 - (b) 駐車場敷地の面積
 - (c) 駐車場敷地内の各筆の土地の地番
 - (d) 駐車場敷地内の各筆の土地の所有者の氏名及び住所（所有者が法人の場合にあつては、法人の名称及び所在地並びに代表者の氏名）
 - (e) 駐車場敷地の提供の方法等
 - 9 (5) コ (ア) の無償譲渡の条件に従って駐車場敷地を山梨県に無償譲渡する場合にあつては、①無償譲渡を行う旨及び②無償譲渡を行う年月日
 - 9 (5) コ (イ) の無償貸付の条件に従って駐車場敷地を山梨県に無償貸付する場合にあつては、①無償貸付を行う旨、②無償貸付を開始する年月日及び③無償貸付を終了する年月日
 - c 買受事業者が提供するそれぞれの駐車場敷地について、9 (5) の契約に付す条件の詳細ア～コの条件を満たすことを示す位置図、測量図、写真等を掲載すること。位置図、測量図、写真等は明瞭なものとする。
 - (オ) A 4 判縦置きで両面左綴じとすること（A 3 折込可）。
Microsoft PowerPoint 等により A 4 判横置きで資料を作成した場合は、2 in 1 により印刷し、A 4 判縦置きで見ることができるようになること。
 - (カ) ページ番号を付すこと。ページ数には制限を設けない。
 - (キ) 著作権法等の法令を遵守することとし、企画書の記載が、法令に基づいて保護されている第三者の権利の対象となっているものを使用した結果生じた責任は、提案者が負う。
 - (ク) 企画提案にかかる費用は、提案者の負担とする。
 - (ケ) 書類に虚偽の記載があった場合は、受付を取り消す。
 - (コ) 企画提案書については、売却候補者を特定するためのみに使用するものとする。
 - (サ) 誤字を除き、企画提案書提出後の提案内容の変更は認めない。
- イ 価格調書（様式 4）（1 部）
- 買受希望価格は、算用数字を使用し、金額の前に必ず「¥」を付すこと。
 - また、金額を訂正した場合は、無効とする。
 - 提出に当たっては、封入し、封印すること。

(2) 提出期間

令和 7 年 7 月 2 4 日（木）から令和 7 年 8 月 1 日（金）まで

ただし、県の休日を除く。

(時間は、午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで)

(3) 提出場所

山梨県 総務部 資産高度利用推進課

甲府市丸の内1丁目6番1号 山梨県庁本館4階

(電話) 055-223-1342

(4) その他

提出書類は、返却しない。

8 評価及び結果通知

(1) 評価方法

提出された企画提案書等の内容を総合的に評価し、評価点が最も高かった者を売却候補者として特定する。

企画提案書提出者が一者でも評価を行うものとし、企画提案書提出者数に関係なく売却候補者なしとする場合もある。

また、正当な理由なくプレゼンテーションを欠席した場合は、提案を辞退したものとする。

(2) 評価基準

ア 企画提案書等の評価項目及び配点は次表のとおりとし、100点満点で評価する。

イ 企画提案に関する評価を80点、買受希望価格に関する評価を20点とする。

ウ 評価点が最も高い者が複数あった場合は、買受希望価格が高い者を売却候補者とする。

エ 評価点については、各評価者が評価・採点し、全評価者の企画提案に関する評価の合計値を評価者数で除した値(小数点以下を切り捨て)に買受希望価格に関する評価の値を加えたものとする。

(表) 企画提案書等の評価項目及び配点

	評価項目	評価内容及び評価ポイント	配点	配点
企画提案に関する評価	経営状況	① 経営状況	5	80
	資金計画	② 資金計画の信頼性	5	
	提案内容	③ 提案理由、事業計画の妥当性	5	
		④ 事業スケジュールの妥当性	5	
		⑤ 甲府中心部の活性化	35	
		⑥ 代替となる駐車場の提供	25	
買受希望価格に関する評価		20点×(買受希望価格÷最高買受希望価格) ※小数点以下切り捨て	20	20

(3) プレゼンテーションの実施

ア 企画提案書について、次のとおりプレゼンテーションを実施する。

日時 令和7年8月6日(水) 午前10時から

場所 山梨県庁防災新館408会議室

※開始時間等の詳細については、別途連絡する。

イ プレゼンテーションは、企画提案書提出の受付順に30分程度（企画提案書説明20分、質疑応答10分、入退室時間を含む。）とし、入室は4名以内とする。また、非公開で実施する。

ウ 提出した企画提案書を用いて説明を行うこととし、当日の追加資料は認めない。

エ プレゼンテーションの際にパソコン、スクリーン及びプロジェクターの使用を希望する場合は、8月1日（金）までに申し出ること。申し出があった場合、パソコン等は山梨県が準備する。企画提案書をスキャンしたPDFファイルをパソコンに保存するので、当該ファイルを用いて説明を行うこと。

（4）無効及び失格

ア 次による場合は、無効とする。

（ア）参加資格のない者が企画提案書を提出した場合

（イ）参加申し込みを行わなかった者が企画提案書を提出した場合

（ウ）売却最低価格を下回る買受希望価格の提案をした場合

（エ）価格調書（様式4）に所定の記名押印がない提案の場合

イ 企画提案に関する評価の得点が48点未満の場合又は各評価項目の得点が配点の20パーセント未満の場合は、失格とする。

（5）評価結果（売却候補者の特定）

評価結果については、令和7年8月14日（木）までに、書面にて通知する。

9 売却候補者との協議及び買受事業者との契約の締結

（1）売却候補者との協議

山梨県と売却候補者が協議し、提案内容や契約内容に関する調整を行った上で、当該売却物件の買受事業者として内定する。

また、売却候補者との協議の結果、売買契約を締結しないこととなった場合には、次に評価点が高かった者と協議する。

（2）売買契約

買受事業者として内定した者と、令和7年8月21日（木）を目途に売買契約を締結する。

なお、売買契約書（山梨県保管用のもの1部）に貼付する収入印紙など、契約の締結及び履行に関して必要な費用は、買受事業者の負担とする。

（3）契約保証金

ア 売買契約締結と同時に、売買代金の100分の10以上に相当する額を納入すること。

イ 契約保証金は、売買代金の一部に充当する。

ウ 売買代金の支払いが行われず、売買契約が解除された場合、契約保証金の返還は行わない。

（4）売買契約に付す条件

売買物件については、売買契約書において次の制限を付す。

ア 買受事業者は、山梨県が別途定める要件を満たす駐車場を山梨県に提供することとし、令和7年9月12日（金）までに山梨県と契約を締結すること。

イ 買受事業者は、売買物件の引渡しを受けてから3年以内に操業を開始するとともに、操業開始から10年を経過するまで（以下「指定期間」という。）企画提案を行った事業を継続すること。

- ウ 買受事業者は、指定期間、山梨県の承認を得ずに、売買物件の所有権を第三者に移転し、又は同物件に権利を設定してはならない。
- エ 買受事業者は、指定期間、売買物件を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用途に供してはならない。
- オ 買受事業者は、売買物件を暴力団事務所（山梨県暴力団排除条例（平成22年山梨県条例第35号）第2条第5号に規定する暴力団事務所をいう。）その他住民に著しく不安を与える施設の用途に供してはならない。
- カ 山梨県は、指定期間、随時に売買物件の使用状況等について実地調査をし、買受事業者に報告を求めることができる。買受事業者は、調査を拒み若しくは妨げ、又は報告を怠ってはならない。
- キ 買受事業者は、上記ア～カの条件に違反した場合、山梨県の定める金額を違約金として山梨県に支払わなければならない。
- ク 企画提案書の内容と売買物件の土地利用が著しく異なる場合及び上記アからカまでの条件に違反した場合は山梨県が買い戻すことがある。
- （5）契約に付す条件の詳細
- （4）アの「山梨県が別途定める要件」は、買受事業者が提供する駐車場敷地が次のア～コを全て満たすこととする。
- ア 駐車可能車両
別紙車両リストに記載した全ての車両が駐車可能であること。
- イ 駐車場の位置
駐車場敷地の出入口から県庁東門の出入口までの直線距離が1km以内であること。
- ウ 駐車ますの区画線
駐車場敷地の中に設けられた各駐車ますに区画線が明示されていること。
- エ 境界フェンス
駐車場敷地の境界にフェンスが設けられていること。
- オ 出入口の門扉
駐車場敷地の出入口に門扉が設けられていること。
- カ 車路の幅員
駐車場敷地の中の車路の幅員が5メートル以上であること。
- キ 接道
駐車場敷地が幅員5メートル以上の道路に接道していること。
- ク 使用可能時間
24時間出入庫が可能であること。
- ケ 車庫証明の申請要件
駐車場敷地が車庫証明の申請に係る保管場所（車庫）の要件を満たすこと。
- コ 提供の方法
買受事業者は、売買物件の引き渡しの日から、次のいずれかの方法により駐車場敷地を山梨県に提供すること。

(ア) 無償譲渡

- a 駐車場敷地内の各筆の土地の所有権を無償で山梨県に譲渡すること。
- b 無償譲渡を行う日までに隣接地の所有者等との境界確認を完了すること。
- c 各筆の土地に抵当権等が設定されている場合は、無償譲渡を行う日までに抵当権等を抹消すること。

(イ) 無償貸付

- a 駐車場敷地を無償で山梨県に貸し付けること。
- b 駐車場敷地の管理に係る経費（公租公課を含む）については、買受事業者が負担するものとする。

10 売買代金の支払い、土地の引き渡し及び所有権移転登記

(1) 売買代金の支払い

売買代金は、令和7年9月19日（金）までに支払うこと。契約保証金は、売買代金の一部に充当するため、差額を山梨県の発行する納入通知書により支払うこと。

(2) 土地の引き渡し

売買物件の所有権は、売買代金全額の支払いが完了したときに移転するものとし、売買物件を現況により引き渡す。

(3) 所有権移転登記

ア 所有権の移転登記は、売買物件の所有権が移転した後、買受事業者からの請求に基づき山梨県が行う。請求は、所有権が移転した後1週間以内に行うこと。

登記完了後に登記完了証と登記識別情報通知を送付する。

イ 所有権移転登記と同時に、買戻しの特約登記（10年間）を申請する。

ウ 所有権移転登記に必要な「登録免許税」は、買受事業者の負担となるので、必要となる金額の収入印紙を届けること。

エ 買受事業者は、売買物件の所有権移転登記前に、その物件に係る一切の権利義務を第三者に譲渡することはできない。

11 その他注意事項

(1) 売買物件の引渡しは現状のまま行うので、必ず事前に現地を確認すること。

(2) 売買契約締結時から売買物件の引渡しの日までの間において、山梨県の責に帰すことのできない理由により、売却物件の滅失、毀損等の損害が生じたときは、その損害は買受事業者の負担とする。

(3) 買受事業者は、売買契約締結後、売買物件に数量の不足その他隠れた瑕疵のあることを発見しても、売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることはできない。

(4) 売買物件の活用に当たっては法令等の規制を必ず遵守すること。

(5) その他この実施要領に定めのない事項については、山梨県財務規則（昭和39年山梨県規則第11号）その他関係法令等の定めるところによる。