

広 駅 前 自 転 車 等 駐 車 場  
安 浦 大 新 開 駐 車 場  
指 定 管 理 者 募 集 要 項

平成26年9月

呉市都市部都市計画課

< 目次 >

1	募集の趣旨	1
2	施設の概要	1
3	管理運営の基本事項	1
4	指定管理者の業務	1
5	指定の期間	2
6	申請資格	2
7	募集要項等の配布場所及び配布期間	3
8	募集説明会	4
9	公募に関する質問	4
10	指定管理者指定申請書の提出先及び受付期間	4
11	提出書類	5
12	指定管理者の候補者の選定	5
13	指定管理者の指定及び協定等	6
14	事業計画策定上の留意事項	7
15	指定管理者の指定申請に係る留意事項	9
16	その他	10
17	配布資料	10

## 1 募集の趣旨

これまで、公の施設の管理を自治体が外部に委ねる場合は、相手先が地方自治体の出資法人や公共的団体などに限られていましたが、指定管理者制度の導入（平成15年9月改正地方自治法施行）により、議会の議決を経て指定された民間事業者を含む幅広い団体（指定管理者）に当該施設の管理を委ねることができるようになりました。

今般、広駅前自転車等駐車場及び安浦大新開駐車場の指定管理期間が平成27年3月31日で終了することに伴い、指定管理者候補の選定に当たり広く事業者を公募し、施設の設置目的及び関係法令を念頭に置き、安全かつ効率的、創意工夫のある提案をしていただき、施設を管理運営することができる指定管理者を募集します。

## 2 施設の概要等

### (1) 設置目的

道路交通の円滑化を図るとともに、自転車利用者等の利便の増進に資するための施設として設置するものです。

### (2) 名称及び位置

名 称	位 置
広駅前自転車等駐車場	呉市広中町2番1号
安浦大新開駐車場	呉市安浦町中央1丁目及び中央北2丁目地内

以下、広駅前自転車等駐車場、安浦大新開駐車場を「駐車場」といいます。

### (3) 施設の概要

別紙資料1（[施設の概要](#)）のとおりです。

## 3 管理運営の基本事項

### (1) 関係法令等の遵守

管理運営に際して、地方自治法（昭和22年法律第67号）、呉市自転車等駐車場条例（平成9年条例第18号）、呉市自転車等駐車場条例施行規則（平成9年規則第24号）、その他関係法令に基づき、適切な管理をしてください。

### (2) サービスの向上

今回指定管理を公募する駐車場は公の施設であることを認識し、公平な管理を行うとともに、利用者へのサービス向上に努めてください。

### (3) 経費削減

施設の効用を最大限に発揮し、管理経費の節減を図ってください。

## 4 指定管理者が行う業務

### (1) 業務の範囲

- ア 駐車場を一般の利用に供する業務
- イ 施設の維持及び管理に関する業務
- ウ 利用促進に関する業務
- エ 上記に掲げる業務に付随する業務

## (2) 留意事項

- ア 各駐車場における業務内容の詳細については、別添「広駅前自転車等駐車場及び安浦大新開駐車場管理運営業務仕様書」を参照してください。
- イ 管理業務を一括して第三者に委託することはできません。ただし、管理業務の一部を専門業者等に委託する場合は、呉市の承認を受けるとともに、業務内容を報告させ、完了確認を行い、その結果について、呉市に他の報告書とあわせて提出してください。
- ウ 指定期間が終了するに当たって、新たに指定管理が指定された場合は、業務内容を引き継いでください。

## 5 指定の期間

平成27年4月1日から平成32年3月31日までの期間（5年間）

ただし、管理を継続することが適当でないと認めるときは、期間の途中でも指定管理者の指定を取り消すことがあります。

指定管理の指定を受けた者は、自己の責任と負担において、平成27年4月1日から円滑に指定管理に係る業務を遂行できるように、人的及び物的体制を整えなければならないこととします。

## 6 申請資格

### (1) 基本的事項

申請者は法人その他の団体とし、法人格の有無は問いません。（株式会社、任意団体等の組織の形態を問いません。）ただし、個人は申請資格を有しません。

#### ア 複数団体での共同申請

複数団体により構成された団体は、団体の適切な名称を設定し、構成員の中から代表となる団体を定めてください。なお、応募に当たっては、代表団体及び構成員の変更は原則として認めません。

当該複数団体により構成された団体の構成員は、別の複数団体により構成された団体の構成員、または単独で申請することはできません。

#### イ 新たな法人の設立

新たな法人を設立する場合は、その法人を申請者としてください。申請時に設立されていない場合でも申請できることとしますが、指定管理者指定申請書受付期間終了時までには法人登記簿謄本または法務局登記官の受領書その他法人が設立されることが分かる書類を提出してください。

### (2) 欠格事項

申請者が申請日において、次のアからエまでのいずれかに該当する場合は、選定の対象外とします。

- ア 呉市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例施行規則（平成18年呉市規則第1号）第2条各号に掲げる欠格事項に該当している場合。

## 【手続条例施行規則抜粋】

(欠格事項)

第2条 市長は、条例第2条に規定する団体が次の各号のいずれかに該当するときは、当該団体については、条例第3条の規定による指定管理者（条例第1条に規定する指定管理者をいう。以下同じ。）の候補者としての選定をし、又は指定管理者としての指定をしない。

- (1) 当該団体の責めに帰すべき事由により本市又は他の普通地方公共団体から指定管理者の指定を取り消され、その取消しの日から4年を経過しない団体
- (2) 当該団体の役員（法人でない団体にあつては、当該団体の代表者）のうち次に次のいずれかに該当する者がある団体
  - ア 公の施設の管理を行うために必要な契約等を締結する行為能力を有しない者
  - イ 破産者で復権を得ないもの
  - ウ 市税及び県民税の滞納がある者
  - エ 市における指定管理者の指定の手續において、その公正な手續を妨げた者又は不正の利益を得るために連合した者
  - オ 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者
  - カ 市において懲戒免職の処分を受け、当該処分の日から2年を経過しない者
- (3) 破産手続開始の決定を受けた法人又は清算法人
- (4) 法人市民税、消費税及び地方消費税について滞納がある団体
- (5) 呉市議会の議員、市長、副市長又は地方自治法（昭和22年法律第67号）第180条の5第1項及び第3項の規定により市に設置する委員会の委員若しくは委員が、取締役、監査役、支配人、理事又はこれらに準じる者の地位にある法人（市が資本金、基本金その他これらに準じるものの2分の1以上を出資している法人又は公共的団体を除く。）

イ 法人にあつては、当該法人及び代表者について、市町村税の滞納がある場合。

ウ 法人でない団体にあつては、代表者について、市町村税の滞納がある場合。

エ 地方自治法施工令第167条の規定により呉市における一般競争入札等の参加を制限されている場合。

なお、複数団体により構成された団体の場合は、団体を構成する会社等のうち1社でも欠格事項に該当するときは、当該複数団体により構成された団体は選定の対象外とします。

## 7 募集要項等の配布場所及び配布期間

- (1) 配布場所：呉市中央4丁目1番6号  
呉市役所7階 呉市都市部都市計画課
- (2) 配布期間：平成26年9月1日（月）から平成26年9月30日（火）まで

(ただし、土曜日、日曜日及び休日（国民の祝日に関する法律に規定する休日をいう。）を除く。)

午前8時30分から午後5時15分まで

※ 呉市ホームページ (<http://www.city.kure.lg.jp/>) から募集要項をダウンロードすることができます。

仕様書、提出書類等は上記配布場所において配布します。

## 8 募集説明会等

### (1) 募集説明会

業務内容、申請方法等について、次のとおり募集説明会を予定しております。

日時：平成26年9月9日（火）午前10時から

場所：つばき会館（呉市中央6丁目2番9号）5階 502号室

参加希望者は平成26年9月6日（月）までに別紙申込書を電子メール

([tosikei@city.kure.lg.jp](mailto:tosikei@city.kure.lg.jp)) により提出してください。

なお、説明会参加者は、1申請団体につき2名程度としてください。

※参加希望者がいない場合は、募集説明会は開催しません。

### (2) 施設の見学

施設の見学については、利用者の迷惑にならないよう配慮し、自由に見学をしてください。見学の際には管理事務所に見学をする旨を伝えてください。その際、業務に支障のない範囲で現在の運営方法を確認することは差し支えありません。

## 9 公募に関する質問

### (1) 受付期間

平成26年9月1日（月）午前8時30分から平成26年9月22日（月）午後5時15分まで

### (2) 質問の方法

別紙質問書を電子メール ([tosikei@city.kure.lg.jp](mailto:tosikei@city.kure.lg.jp)) により送付してください。

### (3) 回答の方法

質問に対する回答は、すべての募集要項配布先に対して電子メールで行います。

質問をいただいた日からおおむね3開庁日以内に随時回答をしますが、時間を要する場合があります。

なお、混乱や伝達の不備を回避するため、電話や口頭等による質問には回答いたしません。

## 10 指定管理者指定申請書の提出先及び受付期間

### (1) 提出先：〒737-8501 呉市中央4丁目1番6号

呉市役所本庁7階 呉市都市部都市計画課

### (2) 受付期間：平成26年9月1日（月）～平成26年9月30日（火）

(ただし、土曜日、日曜日及び休日（国民の祝日に関する法律に規定する休日をいう。）を除く。) 8時30分から午後5時15分まで

※郵送による申請書等の提出は可能です。（必着とします。）また、郵送による提出の場合、行き違いにより書類が届いていないなど混乱を回避するため、書類が到着しているかを確認してください。（申請書等到着の連絡はしません。）

※FAX，電子メールでの申請はできません。

## 11 提出書類

提出書類は別紙様式第1号に記載しております提出書類一覧のとおりです。なお、提出に際して留意事項は以下のとおりです。

- (1) 提出部数は、正本1部，副本10部（複写可）とします。
- (2) 原則としてA4判縦型で作成してください。
- (3) 提出された書類は返却しません。また、提出期限後の提出書類の再提出及び差し替えは、原則として認めません。
- (4) 必要に応じて追加資料の提出を求める場合があります。
- (5) 申請時に際して必要となる費用は、すべて申請者の負担とします。
- (6) 提出書類の著作権は申請者に帰属します。ただし、選定の公表等に必要な場合は、呉市が申請書類の一部または全部を無償で使用できることとします。
- (7) 提出書類は情報公開の請求により開示する場合があります。

## 12 指定管理者の候補者の選定

### (1) 候補者の選定方法

呉市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例第3条の規定により、指定管理者選定委員会による提案内容等の審査に基づき指定管理者の候補者を1者選定します。（審査の結果、候補者として適したものがいないと認める場合は、候補者を選定しない場合もあります。）

### (2) 候補者の選定基準

選 定 基 準	配 点
① 事業計画書の内容が、利用しようとする者の平等利用が図られるものであること。 <b>【評価の視点】</b> ・利用者の平等利用が阻害される内容となっていないか。	適・否  <u>※否は失格</u>
② 事業計画書の内容が、施設の適切な維持及び管理を図ることができるものであること。 <b>【評価の視点】</b> ・施設の設置目的や性格等についての理解はどうか。 ・適正かつ確実に維持管理を行う内容となっているか。 ・苦情等への対応や個人情報等の情報管理は適切か。	適・否  <u>※否は失格</u>
③ 事業計画書の内容が施設の利用促進が図られるものであること。 <b>【評価の視点】</b> ・施設の利用促進に係る具体的な取組（サービス向上等）はどうか。 ・広報活動，利用者要望の把握，業務への反映等	30

④ 事業計画書及び収支予算書の内容が、管理経費の縮減が図られるものであること。 【評価の視点】 ・収支予算書の内容が適正な管理に支障を来す恐れのないものか。 ・管理経費の縮減のための工夫がなされているか。	30
⑤ 施設の管理を安定して行う能力を有していること。 【評価の視点】 ・経営状況は安定しているか。 ・類似施設の管理運営実績はどうか。 ・安定した管理を行える体制（人員配置等）になっているか。 ・事故防止及び緊急時（事故・災害等）に適切に対応できるか。	40
合 計 点 数	100

※申請者が1者の場合は、各基準について、その適否（否は失格）を審査します。

### (3) 候補者選定結果の通知

選定結果は、申請書類を提出した応募者全員に、文書で通知するとともに、ホームページなどで公表（応募した団体すべての団体名及び得点など）します。

なお、公表までの間、申請者又は申請者数、選定結果等についての問い合わせには回答いたしません。

審査会は非公開とし、審査結果に係る質問及び異議については受け付けません。

### (4) 選定の除外

応募団体が次の要件に該当する場合は、選定対象から除外します。

- ア 申請書類等に虚偽、不正又は不備があった場合
- イ 募集要項に違反し、又は逸脱した場合
- ウ 提出期間を経過した後に申請書類が提出された場合
- エ その他不正な行為があった場合

### (5) 選定の取消し等

指定管理者の選定候補者が、次の事項に該当するときは、その選定を取り消すことがあります。その際呉市は、賠償等の責任を負いません。

- ア 資金事情の悪化等により、事業の履行が困難になったと認められるとき。
- イ 著しく社会的信用を損なう等により、指定管理者としてふさわしくないと認められるとき。

## 13 指定管理者の指定及び協定等

### (1) 指定管理者の指定

指定管理者の候補者として選定された団体を指定管理者として指定する議案を、地方自治法第244条の2第6項の規定に基づき呉市議会に提案し、議決後に指定管理者として指定します。

なお、呉市議会において否決された場合は指定できません。この場合に呉市は損害賠償等の責任を負いません。



呉市議会への提案は、平成26年12月定例会を予定しています。

指定に当たっては、指定団体に文書で通知するとともに、呉市公告式条例の定めるところにより告示します。

(2) 協定の締結

呉市と指定管理者は、駐車場の管理に関して、指定期間中の基本的な事項を定めた「基本協定」及び年度ごとの事業実施に係る事項を定めた「年度別協定」を締結します。

ア 基本協定の内容

(ア) 業務に関する基本的な事項

(イ) 市が支払うべき管理費用に関する基本的な事項

(ウ) 管理業務を行うに当たって保有する個人情報の保護に関する事項

(エ) 事業報告・業務報告に関する事項

(オ) 指定の取消し及び管理業務の停止に関する事項

(カ) リスクの管理・責任分担に関する事項

(キ) モニタリングに関する事項

(ク) その他

イ 年度別協定の内容

(ア) 当該年度に市が支払うべき指定管理料に関する事項

(イ) 報奨金に関する事項

(ウ) その他

(3) 指定の取消し等

指定管理者が、協定の締結の前後を問わず、次の事項に該当するときは、その指定を取り消し、協定を締結しないか、又は解除することがあります。その際呉市は、賠償責任は負いません。

ア 資金事情の悪化等により、事業の履行が困難になったと認められるとき。

イ 著しく社会的信用を損なう等により、指定管理者としてふさわしくないと認められるとき。

## 14 事業計画策定上の留意事項

(1) リスクの管理・責任分担の詳細については別途協定で定めませんが、基本方針は次のとおりです。

項 目	指定管理者	呉市
施設の管理 (案内、警備、苦情対応、広報等)	○	
施設、設備、備品の維持管理 (清掃、施設保守点検、設備等法定点検、補修修繕、安全衛生管理費支出、光熱水費支出等)	○	
災害時対応 (連絡体制確保、被害調査・報告、応急措置等)	○	○ ※①(指示等)

災害復旧（本格復旧）		○
施設の使用許可等	○ (右欄に記載するものを除く。)	○ (目的外使用，定期駐車券に係るものに限る。)
施設の整備，改修等	○ (小規模修繕に限る。)	○ (大規模修繕に限る。)
火災保険の加入		○ ※②（建物総合損害共済）
駐車場総合保険の加入	○	
包括的管理責任 (指定管理者の管理瑕疵を除く。)		○
物価・金利変動 (物価・金利の変動に伴う人件費，物品費等の経費増)	○	

※ ①第1次責任は指定管理者にあることを意味します。

※ ②安浦大新開駐車場を除く。

## (2) 料金

徴収した料金等は，呉市の収入として取り扱います。（地方自治法に規定されている利用料金制度は採用しません。年度協定に基づく指定管理料が，当該施設の管理に係る指定管理者の収入となります。）

## (3) 指定管理料

ア 呉市は，指定管理に要する経費を，毎年度の予算の範囲内において指定管理者に支払います。駐車場の管理運営に要する費用は，原則として，市からの指定管理料をもって充てるものとします。

イ 指定管理料の具体的な額や支払方法等は，管理実績等に基づいて，両者協議の上，年度ごとに協定で定めることとします。（現在は年12回に分割し，毎月ごとに支払をしています。）

指定管理料は，過不足が生じた場合も精算は行いませんが，事業計画や仕様書の変更等により，指定管理料を変更することがあります。

指定管理料には，人件費，管理費（消耗品費，光熱水費，修繕費（大規模なものを除く。），通信運搬費，保険料，委託費等），公課費などを含むものとします。

## (4) インセンティブ制

指定管理者の経営努力を促し，増収を図ることを目的に，年間の使用料収入の合計額が，市が設定する基準額を超えた場合，基準額を超えた額の一定割合を「報奨金」として指定管理者に支払うことを予定しています。

基準額は年度ごとに協定で定めます。原則として前年度決算額としますが、前年度決算額とすることが適当でない認められる場合には、別に算定します。

報奨金の割合については自由提案とします。割合を提案してください。

また、支払いの時期等については、別途協定で定めることとします。

使用料収入の合計額が基準額を下回った場合にあっては、指定管理料の減額等はありません。

(5) 会計管理

指定管理者は、管理運営に係る経理事務を行うに当たり、法人等の経理から分離した別の経理区分を設け、収支を明らかにしてください。

また、専用の口座を開設してください。

(6) 修繕

基本的に小規模な修繕（1件当たり50万円未満）は指定管理者に対応していただきます。ただし、負担が明確でないものについては、金額にこだわらずに協議のうえ、それぞれの負担額を決定するものとします。

(7) 従業員配置

指定管理者は、業務を円滑に行うため、適切な従業員を配置することとします。配置した従業員については、施設の管理に必要な接遇等の研修を行ってください。

(8) 情報管理

ア 情報公開

指定管理者が指定管理業務に関して作成した文書は、呉市情報公開条例の適用を受けますので、適正な管理を行ってください。

イ 個人情報

指定管理者が指定管理業務上保有することとなる個人情報については、呉市個人情報保護条例の適用を受けますので、適正な管理を行ってください。

(9) その他

ア 指定期間中、5年間の指定管理料の上限を設定します。設定金額は、平成26年度の指定管理料を基準として5年間の金額としています。収支計画において、具体的な収支計画を提案してください。

なお、当該設定金額を上回る提案をされる場合は、設定金額を上回る理由書（任意様式）を必ず提出してください。理由書の提出がない場合は、選定の対象外とします。

※広駅前自転車等駐車場及び安浦大新開駐車場（5年間）

59,450,000円（消費税込）

イ 市又は前指定管理者が平成27年3月31日以前に受け付け、使用の許可を行った指定期間内の施設使用については、指定管理者に引き継ぐこととします。

## 15 指定管理者の指定申請に係る留意事項

(1) 事業計画が、新たな費用の発生を伴うものであるときは、その費用は、原則として全額提案者の負担とします。

また、条例改正を伴う提案内容は原則として採用することはできませんが、優秀な

提案であれば採用することもあります。

- (2) 申請書類等に虚偽の記載があった場合には、失格とします。
- (3) 申請書提出後は、提出書類の記入内容を変更することはできません。
- (4) 条例による欠格事項の確認などのため、法人等の主要構成員（取締役、理事等）に係る住民票又は住民票記載事項証明書の提出を求めることがあります。
- (5) 都市計画課その他本件関係者に対して、本件提案に関しての接触を禁じます。接触の事実が認められた場合には、失格となることがあります。
- (6) 指定管理者指定申請書受理後に辞退する場合は、いかなる場合も辞退届（任意様式）を提出してください。

## 16 その他

安浦大新開駐車場は県道矢野安浦線の高架下であり、広島県の道路占用許可を呉市が受けて駐車場として運営しています。指定期間中であっても、広島県の都合により供用を停止又は廃止することがあります。

## 17 配布資料

	広駅前自転車等駐車場及び安浦大新開駐車場管理運営業務仕様書
別紙 1	呉市自転車等駐車場条例及び同条例施行規則
別紙 2	呉市地域駐車場条例及び同条例施行規則
別紙 3	呉市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例及び同条例施行規則
別紙 4	呉市情報公開条例及び同条例施行規則
別紙 5	呉市個人情報保護条例及び同条例施行規則
資料 1	施設の概要
資料 2	位置図，平面図
資料 3	備品一覧
資料 4	収入及び利用台数等実績
資料 5	管理経費収支実績
資料 6	光熱水費実績，修繕明細
資料 7	再委託状況
資料 8	現在の職員配置状況
様式第 1 号	指定管理者指定申請書
様式第 2 号	事業計画書
様式第 3 号	収支予算書
	説明会申込書
	質問書

●問い合わせ先

呉市都市部都市計画課（呉市役所7階）

担当：村中，三浦

〒737-8501 呉市中央4丁目1番6号

TEL 0823-25-3374

FAX 0823-24-6831

E-mail [tosikei@city.kure.lg.jp](mailto:tosikei@city.kure.lg.jp)