

津山市市営駐車場
指定管理者募集要項
(再 公 募)

平成 28 年 9 月

津 山 市

地方公共団体が設置する公の施設の管理については、平成15年6月に地方自治法の一部改正（同年9月施行）により、効果的・効率的な管理運営による住民サービスの向上と経費の節減を図ることを目的に「指定管理者制度」が創設されたところです。

津山市では、公の施設である「津山市市営駐車場」の管理業務についても、設置目的をより効果的に達成するため、指定管理者制度を導入することとし、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項、津山駅北口駐車場条例（平成25年津山市条例第65号）、津山市城下駐車場条例（平成12年津山市条例第25号）、及び津山市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例（平成17年津山市条例第100号）第2条の規定に基づき、津山市市営駐車場の指定管理者を募集します。

当該施設については、平成28年8月5日から募集を行っていましたが、2事業者以上の参加表明がなかったため、再公募をします。

1 対象施設の概要

(1) 津山市市営駐車場施設の名称及び位置は、次のとおりとする。

- ① 津山駅北口駐車場 津山市横山86番地6
- ② 津山市城下駐車場 津山市山下92番地10

(2) 施設の設置目的、役割等

- ① 津山駅北口駐車場
津山駅における公共交通機関の利用促進を図るとともに、津山駅周辺の駐車需要に対処するための駐車場の設置及び管理を行うもの。
- ② 津山市城下駐車場
鶴山公園及びその周辺観光施設における一体的な観光の促進を図るとともに、中心市街地の駐車需要に対処するための駐車場の設置及び管理を行うもの。

(3) 敷地面積

- ① 津山駅北口駐車場 約1,500m²
- ② 津山市城下駐車場 約1,700m²

(4) 収容台数

- ① 津山駅北口駐車場 21台
- ② 津山市城下駐車場 42台

※上記によらず、市長の承認により変更することができるものとします。

(5) 対象車種

- ① 津山駅北口駐車場
 - 1) 道路運送車両法施行規則別表第1に掲げる車両のうち、次に該当する自動車とする。
 - ア 普通自動車。ただし、自動車登録規則別表第2第1項に規定する普通車、乗車定員10人以上の普通自動車その他駐車場の構造上駐車できない普通車自動車を除く。
 - イ 小型自動車
 - ウ 軽自動車
 - 2) 道路運送車両法第2条第3項に規定する原動機付自転車
 - 3) 道路交通法第2条第1項第11号の2に規定する自転車
- ② 津山市城下駐車場
道路運送車両法施行規則別表第1に掲げる車両のうち、次に該当する

自動車とする。

ア 普通自動車。ただし、自動車登録規則別表第2第1項に規定する普通車、乗車定員10人以上の普通自動車その他駐車場の構造上駐車できない普通自動車を除く。

イ 小型自動車

ウ 軽自動車

(6) 行政財産の使用状況等

電柱、支線

- ・申請者 中国電力
- ・場所 津山駅前駐車場、津山市城下駐車場
- ・使用目的等 電力供給のため
- ・使用期間 平成28年4月1日～平成29年3月31日（1年更新）

2 津山市市営駐車場の管理運営に関する基本的な考え方

津山市市営駐車場の運営に関する基本的な考え方は以下のとおりです。

- (1) 施設利用者の安全確保を第一とすること。
- (2) 施設の効率的・弾力的運営を行うこと。
- (3) 適切な広報を行うなど、施設の利用促進を積極的に図ること。
- (4) 利用者にとって快適な施設であることに努めること。
- (5) 個人情報の保護を徹底すること。
- (6) 津山市の公の施設であることを常に念頭におき、市民の福祉の向上に努め、市民の公平な利用に供するよう管理運営を行うこと。
- (7) 施設の設置目的である中心市街地の駐車場対策及び駐車需要に資するように適切な管理運営を行うこと。

3 指定管理者が行う管理業務の基準

指定管理者が行う業務は下記のとおりとし、詳細については「津山市市営駐車場指定管理者仕様書」で示します。

(1) 供用時間

- ① 津山駅北口駐車場
駐車場の利用時間は、終日とする。
- ② 津山市城下駐車場
駐車場の利用時間は、終日とする。

(2) 包括的再委託の禁止

指定管理者が行う管理業務全般を一括して、他のものに再委託することはできませんが、一部の業務については、市との協議の上、専門の業者に委託することができます。

(3) 関係法令等の遵守

駐車場の管理運営業務を行うに当たっては、次の法令を遵守してください。

- ア 地方自治法
- イ 駐車場法
- ウ 津山駅北口駐車場条例

エ 津山市城下駐車場条例

オ 労働基準法、消防法、建物の維持管理に関する法令、その他指定管理業務を行うにあたり遵守すべき関連法規・通知・要綱等

(4) 個人情報の保護について

指定管理者は、津山市個人情報保護条例（平成15年津山市条例第2号）を遵守し、特に個人情報の適正管理につきましては、同条例第15条の規定に基づき、同条例第13条各項に掲げる事項について、適切な措置を講じなければなりません。

(5) 決算報告について

指定管理者は、会計年度終了後速やかに市に決算報告を行うものとします。また、駐車場の収支、利用状況については、常に明らかにしておくとともに、毎月市に報告するものとします。

4 指定管理者が行う業務等

(1) 当該施設の管理に関する事項。

(2) 利用料金に関する事項。

(3) 本市等が支払うべき管理費用に関する事項。

(4) 賠償責任保険等への加入に関する事項

（募集要項及び仕様書に定める指定管理者のリスクに対して、適切な範囲で保険に加入して下さい。）

(5) 管理業務に当って保有する個人情報の保護に関する事項。

(6) 事業報告に関する事項。

(7) 前各号に挙げるもののほか、市長が認める事項。

5 指定期間

平成29年4月1日から平成32年3月31日までの3年間

6 利用料金、納付金等

当該駐車場の管理運営は利用料金制を採用します。

(1) 利用料金制の採用等

ア 当該駐車場の管理運営は利用料金制を採用し、利用料金は指定管理者の収入とします。

イ 利用料金の額は、条例で定める範囲内において、指定管理者が市の承認を得て定めることとします。

ウ 利用料金を収入とする口座は、専用口座を設け管理してください。また指定管理者としての業務に係る経費とその他の業務に係る経費を区分してください。

(2) 市への納付額について

申請時に、資料として配布する過去3年間の市営駐車場の実績を考慮し、収支予算書により収入見込み額、及び支出見込み額を算定し納付額を提案してください。

①実績収支は、津山駅北口広場整備事業施工に伴い、段階的に駐車可能台数が減少したものですので、その変遷については「【参考資料】駐車可能台数の変遷」を参照してください。

②使用料及び賃借料において、津山駅北口駐車場の自動発券機・精算機についてはリース期間が満了するため支出として見込んでおりません。津山市城下駐車場の自動発券機・精算機のリース料（1,053,108円/年）を予定してください。

なお、提案していただく 納付額の下限を3,600千円/年とします。これを下回って提案した場合は失格とします。（※納付額の計算には、募集要項及び仕様書に定める指定管理者自らのリスクに対する損害賠償保険への加入費用を見込むこと。また、自動精算機等の更新により生じるリース料等の経費については、指定管理者の負担とする。）

実際の納付額は下記の計算式に従って算出するものとし、指定後に締結する協定書により決定します。納付額は、協定締結後原則として増額または減額しないこととします。ただし、指定管理期間中に市が業務内容を変更した場合や収容台数に増減が生じた場合、及び社会情勢に大幅な変動があった場合等には市と指定管理者との協議により増額または減額できることとします。

計算式は以下のとおりです。

A：収入見込み額

B：支出見込み額

C：提案納付額

a：実際の収入額

b：実際の支出額

① $C > a - b$ のとき

実際の納付額 = C

② $C < a - b$ のとき

実際の納付額 = $C + ((a - b) - C) / 2$

(3) 納付金について

指定管理者は、納付金を、4月、7月、10月、1月に4分割して、協定に定める期日までに市に収めること。年度調整は第四四半期（4月）で行うものとする。

7 参加資格

応募できる者は、法人その他の団体で、当該施設の管理運営を行ううえで人的かつ財産的な管理能力を有し、かつ次に掲げる資格を有する者とする。

① 団体又はその代表者が契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者でないこと。

② 代表者、役員又はその使用人が刑法第96条の3又は第198条に違反する容疑があったとして逮捕若しくは送検され、又は逮捕を経ないで公訴を提起された日から2年を経過しない者でないこと。

③ 団体又はその代表者が私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律第3条

又は第8条第1項第1号に違反するとして、公正取引委員会又は関係機関に認定された日から2年を経過しない者でないこと。

- ④ 団体又はその代表者が指定管理者として行う業務に関連する法規に違反するとして関係機関から認定された日から2年を経過しない者でないこと。
- ⑤ 団体又はその代表者が、所得税又は法人税、消費税及び市税等を滞納していない者。
- ⑥ 次に掲げる団体でないこと。
 - ・暴力団（津山市暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団をいう。）
 - ・代表者又は役員が暴力団員等（津山市暴力団排除条例第2条第3号に規定する暴力団員等をいう。）である団体
 - ・暴力団又は暴力団員等が、経営に実質的に関与している団体
 - ・暴力団員（津山市暴力団排除条例第2条第2号に規定する暴力団員をいう。）であることを知りながら、その者を雇用、使用している団体
 - ・代表者又は役員が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難される関係を有している団体
 - ・その他、市長が指定管理者としてふさわしくないと認める団体

⑦ 現地説明会に参加している者

※ 複数の法人等でグループを構成して申請する場合は、次の事項について留意してください。

- ① 代表団体を選出し、市とのやり取りについては代表団体が行うこと。
- ② 申請書の記名押印等については、参加者全員が行うこと。
- ③ 提出書類(4)～(8)については、参加者それぞれについて提出すること。
- ④ 一申請者一提案

申請については、一申請者につき一提案に限ります。また、グループの構成員は他のグループの構成員となり又は単独で申請することはできません。

また、代表団体は7参加資格①～⑦のすべてを満たすことが必要です。

8 提出書類

申請に当たっては、以下の書類を市に提出していただきます。

なお、市が必要と認める場合は、追加資料を求めることがあります。

- (1) 指定管理者指定申請書
- (2) 事業計画書
- (3) 収支予算書
- (4) 欠格事由に該当しない申立書
- (5) 申請者の概要、沿革
- (6) 定款、寄附行為、規約又はこれらに類する書類
- (7) 法人にあっては、当該法人の登記簿謄本
- (8) 申請の日の属する事業年度の前事業年度における貸借対照表、収支決算書その他の団体の財務状況を明らかにする書類
- (9) 滞納がないことを証明する書類（法人及び代表者について国税、市税、県税に滞納がないことを証する証明書）
- (10) その他
 - ・ グループで申請する場合は、グループの構成員表及び協定書（構成員の代表団体、役割分担、代金請求・受領団体等を明らかにした書類）
 - ・ その他市長が必要と認める書類

9 現地説明会の実施

現地説明会を、次により開催しますので、応募予定団体は必ず出席をしてください。

※現地説明会の参加を応募の必須要件としますので、応募予定団体は必ず参加して下さい。不参加の場合は応募できませんのでご了承下さい。また、参加は1団体2名までとします。

※既に現地説明会に参加された方は、再度の参加は必要ありません。

なお、参加の場合は、別添様式にてFAXまたは持参で平成28年9月7日(水)午後5時15分までに下記12(1)へ申込んで下さい。電話等口頭での申込みは一切受け付けません。

- ① 開催日時 平成28年9月8日(木) 午後2時から
- ② 開催場所 津山市役所 501会議室(本庁5階)

10 質問の受付

募集要項の内容等に関する質問を次のとおり受け付けます。

- ① 受付期間 開始 平成28年9月8日(木)午前8時30分から
終了 平成28年9月12日(月)午後5時15分まで
- ② 受付方法 別添様式によりFAXまたは持参で下記12(1)まで提出して下さい。電話等口頭では一切受け付けません。
- ③ 質問回答 市都市計画課ホームページ上で随時公表。

11 公募に関する参加表明書

公募の参加意思を確認するため、参加表明書を提出して下さい。

なお、参加表明書を提出後、応募を辞退する場合は、下記②受付方法にて辞退届を提出して下さい。

- ①受付期間 開始 平成28年9月 2日(金)午前8時30分から
終了 平成28年9月 9日(金)午後5時15分まで
- ②受付方法 別添様式によりFAXまたは持参で下記12(1)まで提出して下さい。電話等口頭では一切受け付けません。

12 申請書類の提出先

- (1) 提出先 津山市都市建設部都市計画課(津山市役所5階)
〒708-8501 津山市山北520
電 話 0868-32-2096(直通番号)
FAX 0868-32-2155
- (2) 提出期間 平成28年9月2日(金)～平成28年9月15日(木)までの日
(市の休日を除く。)の午前8時30分から午後5時15分までと
します。
- (3) 提出方法 持参または郵送にて提出願います。
※郵送の場合、書留郵便により最終日の午前11時までに必着のこ

と。

※電子メール、ファクシミリ等での提出は認めません。

- (4) 提出部数 正本1部、副本8部（すべて書類をA4版で統一すること。副本は複写可とします。）

(5) 提出書類の扱い

- ① 提出書類はお返しできません。
- ② 提出された書類は、必要に応じて複写します。（使用は市役所内及び審査委員会での検討に限ります。）
- ③ 提出された書類は、情報公開の請求により開示することがあります。

1.3 選定方法

- (1) 指定管理者審査委員会において、各委員が次の審査要領に沿って、それぞれ審査した評価点の合計が最も高い申請者を審査委員会の選定意見とし、最終的に市において選定します。

なお、指定管理者の選定にあたっては、一定水準（60%以上）以上の評価点の取得を要件とします。

(2) 審査基準と配点

審査項目	審査内容	配点
運営経費に関する事項	・ 提案価格	15
申請団体に関する事項	・ 経済的に安定しているか ・ 同種の施設管理業務の実績はあるか	10
管理運営に関する事項	・ 当該施設の設置目的、趣旨、管理運営の内容を把握しているか ・ 施設や設備の維持管理計画は適切か ・ 日常の警備及び事故防止、防災に関する対策は適切か ・ 緊急時の連絡体制、役割分担等の取り決めは適切か ・ 個人情報の保護に関する制度を理解し、体制を整備しているか ・ 情報公開に関する制度を理解しているか	20
事業実施に関する事項	・ 事業計画の内容が、具体的・現実的であり、かつ、創意工夫が見られるか ・ 施設の利用を促進させる方策（宣伝、広報等）がとられているか ・ 利用者等の要望、意見等を迅速に反映させる方策がとられているか ・ サービス全般について定期的に評価し、改善に結びつける方策があるか ・ 収支計画は事業計画との整合性が図られており、かつ、実現可能性はあるか ・ 効率的な運営が工夫されているか。	30
サービス提供体制に	・ 適切な人員や有資格者を配置しているか	15

関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・職員の育成・研修体制は講じられているか ・平等な利用の確保のための方策は十分か ・機械的トラブルに適切に対応できるか ・人的なトラブル、苦情処理に適切に対応できるか 	
その他施設固有の性質等による審査項目に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・地域や関係団体、公共機関との連携（交流、協力等）に対し、積極的で具体的な方策があるか ・景観や放置自転車対策への認識が高いか ・観光、JR利用促進など、まちづくりの点から具体的な方策があるか 	10

- (3) 再公募の結果、1事業者の応募であった場合は、その事業者について指定管理候補者としての審査を行います。

14 申請に要する経費

申請に要する経費等は、すべて申請者の負担とします。

15 無効又は失格

本要項中に記載しているほか、以下の事項に該当する場合は、無効又は失格となることがあります。

- ① 申請書の提出方法、提出先、提出期限などが守られなかったとき
- ② 記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないもの
- ③ 申請書に記載すべき事項以外の内容が記載されているもの
- ④ 虚偽の内容が記載されているもの
- ⑤ その他、審査委員会で協議の結果、審査を行うに当たって不相当と認められるもの

16 審査委員会

審査委員会は、平成28年9月29日（木）を予定しています。

申請者である法人その他の団体の代表者又は代理の方のプレゼンテーションをお願いします。

日時、場所等については後日連絡します。

17 選定結果等の公表

応募状況については、申請した団体の名称については公表します。

選定結果については、各申請者に文書で通知するとともに、市のホームページ上で得点状況を公表します。

18 指定管理者の決定

1) 指定手続き

- ① 指定管理者は平成28年12月津山市議会の議決を経て指定されます。
- ② 市と指定管理者との協定は、議会議決後に効力を有します。

なお、議会の議決が得られなかった場合においても、候補者が本件に支

出した費用について、市は補償しません。

2) 協定の締結

指定管理者の指定を受けた団体は、本市と協議を行った上で、駐車場の管理に関する基本協定を締結することとなります。

19 留意事項

- ① 指定管理候補者を指定管理者として指定する前において、指定管理候補者が7参加資格に掲げる要件を欠くことになったとき、又は財務状況の悪化等により事業の履行が確実でない認められるとき、若しくは社会的信用を著しく損なうなど指定管理者としてふさわしくないと認められるときは、協定を締結しない又は協定を解除し、指定管理者の指定を行わないことがあります。
- ② 指定管理者の指定後に、指定管理者が7参加資格に掲げる要件を欠くことになったとき、又は財務状況の悪化等により事業の履行が確実でない認められるとき、若しくは社会的信用を著しく損なうなど指定管理者としてふさわしくないと認められるときは、指定管理者の指定を取り消し、又は業務の全部若しくは一部の停止を命じることができるものとします。

20 今後のスケジュール（指定管理者による管理の開始までの流れ）

○再公募

- | | | | | |
|---------------|----|---------|---------------------|-----------|
| (1) 募集期間 | 開始 | 平成28年9月 | 2日(金) | 午前8時30分から |
| | 終了 | 平成28年9月 | 15日(木) | 午後5時15分まで |
| (2) 現地説明会申込〆切 | | 平成28年9月 | 7日(水) | 午後5時15分まで |
| (3) 現地説明会 | | 平成28年9月 | 8日(木) | 午後2時～ |
| (4) 質問の受付 | | 平成28年9月 | 8日(木)～平成28年9月12日(月) | |
| (5) 参加表明書の受付 | | 平成28年9月 | 2日(金)～平成28年9月9日(金) | |
| (6) 申請受付期間 | 開始 | 平成28年9月 | 2日(金) | 午前8時30分から |
| | 終了 | 平成28年9月 | 15日(木) | 午後5時15分まで |

○共通事項

- | | | |
|-------------|---------------|------|
| (1) 審査委員会 | 平成28年9月29日(木) | (予定) |
| (2) ヒアリング | 審査委員会に併せて実施 | |
| (3) 選定結果の通知 | 平成28年10月下旬 | |
| (4) 協定の締結 | 平成28年11月下旬 | |

21 添付資料・様式

- (1) 指定管理者指定申請書
- (2) 事業計画書
- (3) 収支予算書
- (4) 津山市市営駐車場指定管理者仕様書
- (5) 申立書
- (6) 現地説明会参加申込書
- (7) 質問書
- (8) 公募に関する参加表明書

- (9) 市税等の滞納の有無に関する調査にかかる承諾書
- (10) 条例、施行規則
- (11) 敷地区・平面図
- (12) 備品一覧
- (13) 駐車場管理実績資料（過去3年分）
- (14) 津山市加入保険の概要

〈問合せ先〉

津山市都市建設部都市計画課街路係（担当：庄・伊丹）

電 話 0 8 6 8 - 3 2 - 2 0 9 6（直通番号）

F A X 0 8 6 8 - 3 2 - 2 1 5 5

津山市市営駐車場
指定管理者仕様書
(再 公 募)

平成 28 年 9 月

津 山 市

1 趣旨

この仕様書は、津山駅北口駐車場条例及び同施行規則、及び津山市城下駐車場条例及び同施行規則に定めるもののほか、指定管理者が行う業務の詳細について定めることを目的とする。

2 対象施設の概要

(1) 津山市市営駐車場施設の名称及び位置は、次のとおりとする。

- ① 津山駅北口駐車場 津山市横山 8 6 番地 6
- ② 津山市城下駐車場 津山市山下 9 2 番地 1 0

(2) 施設の設置目的及び役割等

- ① 津山駅北口駐車場

津山駅における公共交通機関の利用促進を図るとともに、津山駅周辺の駐車需要に対処するための駐車場の設置及び管理を行うもの。

- ② 津山市城下駐車場

鶴山公園及びその周辺観光施設における一体的な観光の促進を図るとともに、中心市街地の駐車需要に対処するための駐車場の設置及び管理を行うもの。

(3) 敷地面積

- ① 津山駅北口駐車場 約 1,500 m²
- ② 津山市城下駐車場 約 1,700 m²

(4) 収容台数

- ① 津山駅北口駐車場 21 台
- ② 津山市城下駐車場 42 台

(5) 対象車種

- ① 津山駅北口駐車場

1) 道路運送車両法施行規則別表第 1 に掲げる車両のうち、次に該当する自動車とする。

ア 普通自動車。ただし、自動車登録規則別表第 2 第 1 項に規定する普通車、乗車定員 10 人以上の普通自動車その他駐車場の構造上駐車できない普通自動車を除く。

イ 小型自動車

ウ 軽自動車

2) 道路運送車両法第 2 条第 3 項に規定する原動機付自転車

3) 道路交通法第 2 条第 1 項第 1 1 号の 2 に規定する自転車

- ② 津山市城下駐車場

道路運送車両法施行規則別表第 1 に掲げる車両のうち、次に該当する自動車とする。

ア 普通自動車。ただし、自動車登録規則別表第2第1項に規定する普通車、乗車定員10人以上の普通自動車その他駐車場の構造上駐車できない普通自動車を除く。

イ 小型自動車

ウ 軽自動車

3 津山市市営駐車場の管理運営に関する基本方針

津山市市営駐車場の管理運営に当たっては、次の基本方針に沿って行うこと。

- (1) 施設利用者の安全確保を第一とすること。
- (2) 施設の効率的・弾力的運営を行うこと。
- (3) 適切な広報を行うなど、施設の利用促進を積極的に図ること。
- (4) 利用者にとって快適な施設であることに努めること。
- (5) 個人情報保護を徹底すること。
- (6) 津山市の公の施設であることを常に念頭におき、市民の福祉の増進に努め、市民の公平な利用に供するよう管理運営を行うこと。
- (7) 施設の設置目的である中心市街地の駐車場対策及び駐車需要に資するよう適切な管理運営を行うこと。

4 供用時間

津山駅北口駐車場、津山市城下駐車場の利用時間は終日とする。

5 指定期間

平成29年4月1日から平成32年3月31日までの3年間。

6 指定管理者が行う管理業務の基準

- (1) 津山市市営駐車場の管理運営業務に当たっては、次の各号に掲げる法令等を遵守して行うこと。

- ① 駐車場法
- ② 地方自治法、同施行令、同施行規則ほか行政関係法
- ③ 津山駅北口駐車場条例、同施行規則、津山市城下駐車場条例、同施行規則
- ④ 津山市自転車等放置防止条例、同施行規則
- ⑤ 津山市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例、同施行規則
- ⑥ 消防法並びに労働基準法、労働安全衛生法ほか労働関係法令
- ⑦ その他

・津山市個人情報保護条例

・津山市行政手続条例

- (2) 管理基準の細目

管理の基準に関する細目的事項は、協議の上、協定で定めることとする。

7 管理のための体制整備

(1) 従業員の雇用に関すること

- ① 総括責任者を配置すること。また、管理に係る全従業員（臨時職員を含む）の勤務形態等については、労働基準法・労働安全衛生法・その他労働関係法令を遵守し、管理に支障のないように配置のこと。
- ② 必要に応じて防火管理者の資格を有するものを配置すること。
- ③ 従業員に対して、施設の管理に必要な研修を実施すること。
- ④ 経理業務・受付業務・帳簿作成業務・その他体制の整備に必要な業務を実施すること。

(2) 業務遂行の準備

指定管理者に指定された後は、自己の責任及び負担において、平成29年4月1日から円滑に津山市市営駐車場の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ること。なお、業務の引継ぎが必要な場合は、随時行うこと。

8 指定管理者が行う業務内容等

- ① 駐車場の供用に関する業務（各駐車場の時間制、定量性、定期性に関する業務を含む）
- ② 駐車場への駐車拒否、駐車場利用の禁止、若しくは制限に関する業務
- ③ 料金自動化システムの発給券の点検及び補給に関する業務
- ④ 利用料金等の徴収等に関する業務
 - ア) 自動精算機による利用料、前売り券の販売料金、定期駐車券の販売料金等の收受
 - イ) 金額の過誤その他の理由で利用料金の還付が必要になった場合は、還付事務
 - ウ) 減免対象者に対する減免に関する業務
- ⑤ 駐車利用券（前売り券）の販売に関する業務
- ⑥ 日報及び月報の作成等に関する業務
- ⑦ 施設管理（自転車の整理業務、放置自転車の撤去に関する業務、定期点検業務、側溝清掃業務、樹木剪定消毒業務、日常保安管理業務、清掃業務、その他）
- ⑧ 賠償責任保険等への加入に関する業務
（募集要項及び仕様書に定める指定管理者のリスクに対して、適切な範囲で保険に加入して下さい。）
- ⑨ 施設維持（光熱水費、補修、修繕、消耗品等）
※経費については「11 管理に要する経費」参照
- ⑩ 事業報告
指定管理者は、以下の報告書を提出するほか、津山市が要求する報告書類については適宜提出すること

ア 毎年度終了後に提出する報告書

- (ア) 当該年度の管理業務の実績報告書（利用状況、利用料金の収入状況、修繕工事の実施状況、環境配慮に係る取扱い状況）
- (イ) 当該年度の管理に係る収支決算書
- (ウ) 駐車場利用に係る各種統計書
- (エ) 当該年度の団体の経営状況を説明する書類（収支（損益）計算書、貸借対照表）

イ 毎月終了後に提出する報告書類

当該月の管理業務の実施状況報告書（駐車場の利用状況、利用料金の収入状況、前売り券の販売・在庫状況、修繕工事の実施状況）

ウ 事故対応

事故が発生した場合、速やかに対応し、その経緯や対応処置について取りまとめた報告書を提出する

⑪ 広報業務

指定管理者は、施設のPRのため、津山市と連携しながら、インターネットホームページの開設・更新等により情報提供を行うこと。

⑫ 人材の育成

管理業務の従事者に対して業務上必要とされる研修、指導教育を実施し、管理に支障がないよう万全を期すこと。

⑬ 利用者等の要望・苦情処理

施設の管理に関して利用者その他の市民からの要望、苦情等は、指定管理者において迅速かつ適切に対応し、随時津山市に報告すること。また、津山市になされた要望、苦情等で対応が必要と認めるときは、現地を調査し指定管理者に対し報告を求め必要な指示を行うことができる。

⑭ 利用者からの意見による業務の改善

指定管理者は、利用者等の意見・要望を把握し、業務改善等を運営に反映するよう努めること。なお、業務改善状況については、随時津山市に報告すること。

⑮ 津山市及び関係機関との連絡調整

ア 津山市との連絡調整

施設の管理運営に係る各種規定、要綱、マニュアル等を作成する場合は、津山市と協議すること。

イ 関係機関との連絡調整

施設の管理業務の遂行に当っては、関係機関との良好な関係を維持するとともに、必要に応じ連絡調整を行うもの。

⑯ 引継ぎ事項

現在の指定管理者以外のものが指定管理者に指定された場合は円滑かつ支障なく管理業務が継続できるよう管理業務の引継ぎを行うものとする

る。

業務引継ぎ期間は一ヶ月以上とし、引継ぎ期間の末日までに引継ぎを終了すること。この場合においても業務引継ぎの日程及びその方法については、現在の指定管理者、指定管理者に指定されたもの及び市が協議して定める。

⑰ 緊急車両への協力

緊急車両の入出場については協力すること。

⑱ 市民が駐車場を快適かつ安全に利用するために必要な上記以外の業務

9 自主事業に関する業務

自主事業に関する基本的な考え方

- ① 指定管理者は、自主事業を企画し、実施することができる。なお、自主事業による収益については収支計算書に計上すること。
- ② 自主事業の内容は、原則として施設の設置目的に沿ったものであること。
- ③ 自主事業の実施については、本来の施設利用とのバランスに考慮するとともに、市と事前に協議し、承認を得てから実施すること。

10 業務の再委託について

包括的な業務の再委託は認められません。ただし、一部の業務については、市との協議の上、専門の事業者へ委託することができます。

11 管理に要する経費

津山市市営駐車場の管理経費については、指定管理者が当該施設の管理に必要な一切の経費を負担することとします。ただし、1件10万円以上の修繕については、事案の原因により市と指定管理者が協議のうえ、費用を負担する者又は費用の負担割合などを決定することとします。

12 利用料金等について

当該駐車場の管理運営は利用料金制を採用します。

- (1) 利用料金は指定管理者の収入とします。
- (2) 利用料金を収入とする口座は、専用口座を設け管理してください。また指定管理者としての業務に係る経費とその他の業務に係る経費を区分してください。

13 市への納付額について

- (1) 指定管理者は毎年度終了後、料金収入の実績及び管理経費等の収支状況により、以下の算式に基づき算定した指定管理納付金（以下「納付金」という。）を市に納めるものとする。

納付金の額は、協定締結後原則として増額または減額しないこととします。た

だし、指定管理期間中に市が業務内容を変更した場合や2（4）に記す駐車場の収容台数に増減が生じた場合、及び社会情勢に大幅な変動があった場合等には市と指定管理者との協議により増額または減額できることとします。

計算式は以下のとおりです。

a：実際の収入額

b：実際の支出額

※8%の消費税及び地方消費税を含む

① $3,600,000 \text{ 円} \geq a-b$ のとき

実際の納付額 = $3,600,000 \text{ 円}$

② $3,600,000 \text{ 円} < a-b$ のとき

実際の納付額 = $3,600,000 \text{ 円} + ((a-b) - 3,600,000 \text{ 円}) / 2$

(2) 納付期日について

指定管理者は、納付金を7月、10月、1月、4月に4分割して、協定に定める期日までに市に収めること。なお、年度調整は第四四半期（4月）で行うものとする。

14 立入検査について

津山市は必要に応じ、施設・物品・各種帳簿等並びに管理運営状況について実地検査を行う。指定管理者は、合理的な理由なく、これを拒否できないこととします。

15 備品等の帰属について

(1) 現に使用中の市の所有の備品については、無償で貸与します。（詳細については備品一覧を参照）

(2) 指定管理者は、市の所有に属する備品等については、津山市物品会計規則（昭和40年規則第18号）及び関係規則の管理の原則及び分類に基づいて管理するものとします。

(3) 指定管理者が指定期間中に管理運営経費により購入した備品等については、市の所有に属するものとします。指定管理者が指定期間中に管理運営経費により購入した備品等については、津山市物品会計規則（昭和40年規則第18号）及び関係規則の管理の原則及び分類に準じて独自に備品台帳等を備えて、その購入にかかる備品等を整理するとともに、購入及び廃棄等の異動について定期的に市に報告するものとします。

16 市と指定管理者との責任分担

市と指定管理者との責任分担は、原則として、次の表に定めるとおりとします。

事 案		責任の分担
施設等の損傷	施設等の管理上の瑕疵に係るもの	指定管理者
	上記以外のもの	事案の原因ごとに判断し、市と指定管理者が協議して定める。
利用者（これに準ずるものを含む。以下この表において同じ。）への損害賠償	施設等の管理上の瑕疵に係るもの	指定管理者
	上記以外のもの	事案の原因ごとに判断し、市と指定管理者が協議して定める。
施設等の修繕	施設等の小規模な修繕	指定管理者
	上記以外のもの	事案の原因により、市と指定管理者が協議のうえ定める。
施設等に係る賠償責任保険等への加入		指定管理者
火災保険及び利用者に係る損害賠償保険（指定管理者が独自に行う事業については保険の対象外）への加入		市（なお、左記に該当しない損害賠償保険については、市は加入しない。）

17 協議

指定管理者は、この仕様書に規定するもののほか、指定管理者の業務の内容及び処理について疑義が生じた場合は、市と協議し決定することとします。

18 業務を行うに当たっての注意事項

- ① 公の施設であることを常に念頭に置き、公平な運営を行うこととし、特定の団体等に有利あるいは不利になる運営を行わないこと。
- ② 個人情報の保護について、職員に周知徹底させること。
- ③ 緊急時対策、防犯・防災対策について、マニュアルを作成し、職員を指導するとともに、事故・災害等が発生した場合には、速やかに応急措置を講じること。
- ④ 指定管理者は、津山市公の施設の指定管理者の指定手続等に関する条例第8条の規定により、原状回復の義務を負う。
- ⑤ 指定管理者は、個人の権利利益を侵害することのないよう適正に取り扱うものとする。
- ⑥ 指定管理者は、津山市情報公開条例の規定に準じて、施設の管理を行うにあたっての文書は開示に努めるものとする。
- ⑦ 指定管理者が施設の管理運営に係る各種規定等を作成する場合は、津山市と協議

を行うこと。