

津山市市営駐車場
指定管理者募集要項

令和4年7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）、津山市城南駐車場（平成29年津山市条例第33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。

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（代表地）
- ② 津山市城下駐車場 津山市山下92番地10（代表地）
- ③ 津山市城南駐車場 津山市山下5番地19（代表地）

(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 津山市城南駐車場
道路交通の円滑化を図るとともに、中心市街地における駐車場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㎡
- ② 津山市城下駐車場 約1,700㎡
- ③ 津山市城南駐車場 約2,200㎡

(4) 収容台数

- ① 津山駅北口駐車場 22台
- ② 津山市城下駐車場 42台
- ③ 津山市城南駐車場 81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) 道路輸送車両法（昭和26年法律第185号）第3条に規定する普通自動車、小型自動車及び軽自動車で、その積載物を含め、長さ5メートル、幅2メートル、高さ2.5メートルを超えないものとする。
 - 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

③ 津山市城南駐車場

道路輸送車両法（昭和26年法律第185号）第3条に規定する普通自動車、小型自動車及び軽自動車で、その積載物を含め、長さ5メートル、幅2メートル、高さ2.5メートルを超えないものとする。

(6) 行政財産の使用状況等

① 津山駅北口駐車場

- | | |
|--------|---------------------------|
| 1) 申請者 | 中国電力 |
| 使用目的 | 電力供給のため（電柱2本、引込柱1本） |
| 使用期間 | 1年更新 |
| 2) 申請者 | NTT |
| 使用目的 | 電線類地中化のため（支線4本） |
| 使用期間 | 1年更新 |
| 3) 申請者 | エネルギー・コミュニケーションズ |
| 使用目的 | 認定電気通信事業の用に供するため（地下埋設管2条） |
| 使用期間 | 1年更新 |

② 津山市城下駐車場

- | | |
|--------|---------------|
| 1) 申請者 | 中国電力 |
| 使用目的 | 電力供給のため（電柱1本） |
| 使用期間 | 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

津山市市営駐車場は、津山駅北口駐車場、津山市城下駐車場及び津山市城南駐車場の3施設を一体的かつ効率的に管理することにより、津山駅周辺や鶴山公園及びその周辺観光施設等における駐車場需要に対して安定的に駐車場を提供することを目的に、以下の項目を管理運営の基本的方針とする。

- (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。
- ③ 津山市城南駐車場
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 津山市城南駐車場条例
- カ 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) 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3条第1項の事業計画書に記載された事項。
- (2) 当該施設の管理に関する事項。
- (3) 利用料金に関する事項。
- (4) 本市等が支払うべき管理費用に関する事項。
- (5) 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。）
- (6) 管理業務に当たって保有する個人情報の保護に関する事項。

- (7) 事業報告に関する事項。
- (8) 前各号に挙げるもののほか、市長が認める事項。

5 指定の期間

令和5年4月1日から令和8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。ただし、提案していただく納付額の下限は次のとおりとします。

令和5年度：7,000千円/年

令和6年度：7,000千円/年

令和7年度：7,000千円/年

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。)

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及び社会情勢に大幅な変動があった場合等には市との間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 - B)
- a：実際の収入額
- b：実際の支出額

- ① $C \geq a - b$ 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、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。年度調整は第四四半期（4月）で行うものとする。

7 応募資格

応募できる団体は、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、かつ次の欠格事項に該当しない者とする。

- 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。
 - 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。
 - 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。
 - 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。
 - 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るもの、又は正当な理由なく個人住民税の特別徴収を行っていない者。
 - ⑥ 市から指定管理を取り消され、その取り消しの日から1年を経過していない者及び市から指名停止措置を受けている団体等。
 - ⑦ 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条に規定する暴力団員等をいう。）である団体等。
 - ⑧ 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。）又は暴力団員等が、経営に実質的に関与していると認められる団体等。
 - ⑨ 暴力団又は暴力団員等の統治下になるもの。
 - ⑩ 役員等が自己、自社もしくは第三者の不正の利益を図る目的、又は第三者に損害を加える目的をもって暴力団又は暴力団員等を利用するなどしたと認められる者。
 - ⑪ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められる者。
 - ⑫ 暴力団員等であることを知りながら、その者を雇用・使用している団体等。
 - ⑬ 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等。
 - ⑭ 現地説明会に参加していない団体等。
- ※ 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。
- イ) 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。

- ロ) 申請書の記名押印等については、参加者全員が行うこと。
- ハ) 提出書類(4)～(9)については、参加者それぞれについて提出すること。
- ニ) 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 応募資格①～⑭**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、参加人数は1団体2名までとします。）

なお、参加する場合は、現地説明会参加申込書（様式第5号）に必要事項を記入の上、FAX(0868-32-2155)又は電子メール(tokei@city.tsuyama.lg.jp)で、令和4年7月29日（金）午後5時15分までに申込んで下さい。

電話等口頭での申込みは一切受けません。

- ①開催日時 令和4年8月 3日（水） 午後2時から
- ②開催場所 津山市役所 E301会議室（東庁舎3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 令和4年8月 4日（木）午前8時30分から
終了 令和4年8月10日（水）午後5時15分まで
- ②受付方法 質問書（様式第6号）に必要事項を記入の上、FAX(0868-32-2155)

又は電子メール (tokei@city.tsuyama.lg.jp) 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 FAX又は電子メールで、8月17日(水)(予定)までに、現地説明会の参加全団体に回答します。

1.1 公募に関する参加表明書

公募に関する参加表明書(様式第5号の1)を次のとおり提出して下さい。

- (1) 提出先 〒708-8501 津山市山北520
津山市都市建設部都市計画課都市整備・公園係(津山市役所5階)
- (2) 受付期間 開始 令和4年8月22日(月)午前8時30分から
終了 令和4年8月29日(月)午後5時15分まで
- ※ 郵送の場合、書留郵便により最終日の午後5時15分までに必着のこと。
※ 電子メール、FAXでの提出は認めません。

1.2 申請書類の提出先

- (1) 提出先【申請書類提出窓口】
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 0868-32-2097(直通番号)
FAX 0868-32-2155
- (2) 提出期間
令和4年8月22日(月)～令和4年9月7日(水)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。
※ 郵送の場合も、書留郵便により最終日の上記の時刻までに必着のこと。
※ 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9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。
ただし、一定水準(60%)以上の評価点を獲得できる申請者がいない場合は、

指定管理者の指定を行わないこととします。

(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関する事項	・ 適切な人員や有資格者を配置しているか ・ 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	15
その他施設固有の性質等による審査項目に関する事項	・ 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
合計		100

1.4 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。

1.5 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、令和4年10月上旬を予定しています。

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。

参加可能人数は、プレゼンター1名（申請団体の代表者、役員又は職員に限る。）を含む3名までとする。

プレゼンテーションは、10分程度を予定しており、その後、質疑応答の時間を10分程度見込んでいます。

資料は、A4サイズの内紙2枚又はA3サイズの内紙1枚以内とし、申請者が作成してください。

プレゼンテーション当日は、必要に応じてプロジェクター等を使用することが可能です。使用する場合は、事前に使用の申し出を行い、当日、ノートパソコンを申請者が持参してください。プロジェクター及びスクリーンの準備は必要ありません。

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 指定管理者は令和4年12月津山市議会の議決を経て指定されます。
- ② 議決後に市と指定管理者との間で協定を締結します。

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 再公募

次のいずれかに該当する場合は、再公募を行います。

- (1) 現地説明会への参加者がいない場合
- (2) 公募に関する参加表明書の提出者がいない場合（提出後辞退も含む）
- (3) 指定管理候補者の選定にあたり、一定水準（60%）以上の評価点を得た事

業者がない場合

20 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 応募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にないと認められるとき、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 応募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にないと認められるとき、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。

21 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）

- | | | | | | |
|---------------|----|-------------|-------|---------|-----------|
| (1) 募集期間 | 開始 | 令和4年 | 7月20日 | (水) | |
| | 終了 | 令和4年 | 9月7日 | (水) | 午後5時15分まで |
| (2) 現地説明会申込〆切 | | 令和4年 | 7月29日 | (金) | 午後5時15分まで |
| (3) 現地説明会 | | 令和4年 | 8月3日 | (水) | 午後2時～ |
| (4) 質問の受付 | 開始 | 令和4年 | 8月4日 | (木) | から |
| | 終了 | 令和4年 | 8月10日 | (水) | まで |
| (5) 参加表明書受付 | 開始 | 令和4年 | 8月22日 | (月) | から |
| | 終了 | 令和4年 | 8月29日 | (月) | まで |
| (6) 申請受付期間 | 開始 | 令和4年 | 8月22日 | (月) | |
| | 終了 | 令和4年 | 9月7日 | (水) | 午後5時15分まで |
| (7) 審査委員会 | | 令和4年 | 10月上旬 | | |
| (8) ヒアリング | | 審査委員会に併せて実施 | | | |
| (9) 選定結果の通知 | | 令和4年 | 10月下旬 | | |
| (10) 協定の締結 | | 令和5年 | 1月下旬 | (議会議決後) | |

22 添付資料・様式

- (1) 指定管理者指定申請書・・・・・・・・・・・・・・・・・・様式第1号
- (2) 事業計画書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・様式第2号
- (3) 収支予算書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・様式第3号
- (4) 欠格事項に該当しない申立書・・・・・・・・・・・・・・・・・・様式第4号
- (5) 現地説明会参加申込書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・様式第5号
- (6) 公募に関する参加表明書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・様式第5号の1
- (7) 質問書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・様式第6号
- (8) 津山市市営駐車場指定管理者仕様書
- (9) 津山市加入保険の概要
- (10) 敷地図・平面図
- (11) 備品一覧

〈問合せ先〉

津山市都市建設部都市計画課都市整備・公園係（担当：杉本・橋本）

電 話 0 8 6 8 - 3 2 - 2 0 9 7（直通番号）

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

電子メール tokei@city.tsuyama.lg.jp