

尾道市営駐車場

指定管理者募集要項

令和5年9月

尾道市

尾道市営駐車場指定管理者募集要項

尾道市営駐車場の指定管理者の申請については、この要項をお読みいただき、指定された書類を提出してください。

1 指定管理者公募の趣旨

指定管理者制度は、多様化する住民ニーズに、より効果的・効率的に対応するため、公の施設の管理に民間のノウハウを活用しつつ、住民サービスの向上を図るとともに、経費の削減等を図ることを目的としています。

尾道市営駐車場についても、平成18年度から指定管理者制度を導入しており、現在の指定管理期間が令和5年度で終了するため、令和6年度からの5年間において中央駐車場及び長崎駐車場を管理していただく事業者を募集します。

地方自治法（昭和22年法律第67号）、尾道市公の施設における指定管理者の指定手続等に関する条例（平成16年条例第2号）及び尾道市営駐車場設置及び管理条例（平成17年条例第160号）の趣旨にのっとり、利用者サービスの向上、利用の促進、経費の削減及び業務の効率化が図られることを期待しています。

2 尾道市営駐車場の概要

(1) 設置目的

この駐車場は、駐車場法（昭和32年法律第106号）第2条第2号に規定する路外駐車場で、駐車料金を徴収する自動車駐車場です。

(2) 施設の概要等

名 称	尾道市営中央駐車場
所 在 地	尾道市因島土生町1899番地31
駐 車 台 数	226台
延 床 面 積	9,264.85㎡ ・店舗1：88.57㎡ ・会議室：98.00㎡ ・店舗2：68.97㎡ ・賃貸事務所：122.33㎡ ・多目的ホール：176.00㎡ ・物産エリア：116.36㎡
規模・構造	鉄骨造4階建5層
営 業 時 間	全日営業（24時間営業）、休業日なし
利 用 形 態	時間を単位とした利用、定期利用（月極契約）
設 備 備 品	駐車場ゲート装置一式、消火設備、駐車場管理室、電気設備

名 称	尾道市宮長崎駐車場
所 在 地	尾道市因島土生町2579番地1
駐 車 台 数	1 2 5 台
延 床 面 積	4,148.95 m ² ・バスセンター：582.47 m ² ・店舗 1：14.41 m ² ・店舗 6：4.31 m ² ・店舗 2：14.41 m ² ・店舗 7：14.31 m ² ・店舗 3：17.76 m ² ・店舗 8：12.80 m ² ・店舗 4：19.90 m ² ・店舗 9：12.80 m ² ・店舗 5：15.30 m ²
規模・構造	鉄骨造 4 階建 5 層
営 業 時 間	全日営業（24時間営業）、休業日なし
利 用 形 態	時間を単位とした利用、定期利用（月極契約）
設 備 備 品	駐車場ゲート装置一式、消火設備、駐車場管理室、電気設備

3 応募資格

法人その他の団体（市内に事務所等を有するものに限る。）であって、指定期間中、安全かつ円滑に駐車場等を管理運営できる物的能力及び人的能力を有する者とします。ただし、次に掲げる事項に該当しない者とします。

- (1) 法律行為を行う能力を有しない者
- (2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項（同項を準用する場合を含む。）の規定により本市における一般競争入札等の参加を制限されている者
- (3) 地方自治法第244条の2第11項の規定による指定の取消しを受けたことがある者
- (4) 指定管理者の指定を管理の委託とみなした場合に、地方自治法第92条の2、第142条（同条を準用する場合を含む。）又は第180条の5第6項の規定に抵触することとなる者
- (5) 本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公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者
- (6) 尾道市税、広島県税及び国税（法人税及び消費税）を滞納している者
- (7) 管理業務を円滑に遂行できる安定的かつ健全な財務能力を有しない者
- (8) 集団的に又は常習的に暴力的不法行為を行うおそれがある者

4 管理に当たっての条件等

- (1) 指定管理者が行う業務

指定管理者は、次の業務を行うものとします。業務の詳細は、仕様書で示します。

- ① 駐車場利用料金の徴収及び領収書の発行に関すること。
- ② 回数券の販売及び領収書の発行に関すること。
- ③ 定期利用者の受付、定期券の発行及び領収書の発行に関すること。
- ④ 店舗及び会議室等利用者の受付及び利用料金の徴収並びに領収書の発行に関すること。
- ⑤ 店舗及び会議室等の積極的な利活用を図ること。
- ⑥ 駐車自動車の保管に関すること。
- ⑦ 駐車場施設の維持管理に関すること（中央駐車場及び長崎駐車場は、防火管理者資格が必要）。
- ⑧ 駐車自動車及び駐車場施設の保険に関すること。
- ⑨ 物品の保管に関すること。
- ⑩ 植栽の管理に関すること。
- ⑪ 前各号に掲げる業務に付随すること。

<その他重要事項>

- ・ 24時間体制で故障、事故、苦情等に対応できる体制をとること。
- ・ 常勤職員の統括責任者を配置すること。
- ・ 定期利用者及び店舗利用者の料金の収納については、口座振替で対応可能なこと。
- ・ 事業実施に必要な備品・消耗品は、指定管理者が管理運営等予算の中で購入すること。

※ 業務の実施内容に関する細目的事項は、協議のうえ協定で定めます。

(2) 指定管理者と尾道市との責任分担

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すが、基本方針については次のとおりです。

項 目	指定管理者	尾道市
駐車場の運営管理（定期利用の承認・取消し、料金収納、利用促進、警備、苦情対応、広報、駐車券等の在庫管理）	◎	
駐車場施設の維持管理（植栽管理、清掃、施設保守点検、消防設備法定点検、補修修繕、消耗品の購入、光熱水費・通信費支出等）	◎	
災害時対応（連絡体制確保、被害調査・報告、応急措置）	◎	○ (指示等)

災害復旧（本格復旧）		◎
駐車場の法的管理（使用許可）	◎	○ (目的外使用)
駐車場施設の整備及び改修		◎
駐車場施設の修繕（10万円以上の場合は市と協議）	◎	○ (指示等)
包括的管理責任（管理瑕疵を除く。）		◎

(3) 利用料金制の採用

駐車場の利用料金について、地方自治法第244条の2第8項に規定する利用料金制（利用料金収入が指定管理者の収入になる制度）を採用します。

ただし、利用料金収入の3.5%以上（以下「納入率」という。）を施設使用料として、尾道市へ納入していただきますので、残金が指定管理者の収入となります。

尾道市への入金は、毎月1回、先月分の施設使用料を翌月の5営業日以内に入金していただきます。

納入率は、様式第3号において御提案をいただき、指定管理者選定の判断材料とします。

ただし、消費税率改定に伴い、尾道市が利用料金の上限額の改定を行う場合においては、施設使用料の納入率について別途協議し、変更を行います。

なお、消費税等は利用料金の内税として扱っていただくようになります。

(4) 保証金について

協定の締結までに保証金を納入していただくことを原則とします。

5 業務等の報告

指定管理者には、指定期間中、次の書類を提出していただきます。様式は別に定めます。

- (1) 管理運営報告書（日報、月報）
- (2) 施設使用料精算書（毎月納入時に提出）
- (3) 事業報告書、管理運営年報、収支精算書（事業年度終了後1か月以内）

6 駐車場ゲート装置・備品等の提供

駐車場ゲート装置、関連する備品等は、尾道市が提供します。

7 指定期間

令和6年（2024年）4月1日から令和11年（2029年）3月31日までの5年間とします。

8 事業の継続が困難になった場合における措置に関する事項

- (1) 指定管理者の責めに帰すべき事由により適正な施設管理が困難となった場合又はそのおそれが生じた場合は、市は指定管理者に対して改善勧告を行い、期間を定めて、改善策の提出及び実施を求めることができます。この場合において、指定管理者が当該期間内に改善することができなかつたときは、市は指定管理者の指定を取り消すことができます。
- (2) 指定管理者の財務状況が著しく悪化し、指定に基づく施設管理の継続が困難と認められる場合は、市は指定管理者の指定を取り消すことができます。
- (3) (1)又は(2)により指定管理者の指定を取り消された場合には、指定管理者は、市に生じた損害を賠償しなければなりません。
- (4) 不可抗力その他市又は指定管理者の責めに帰することができない事由により、施設管理の継続が困難となった場合は、市と指定管理者は、施設管理の可否について協議することとします。

9 業務の適正な実施についての事項

- (1) 業務の再委託の禁止
施設・設備等保守点検、利用促進、警備、清掃などは再委託をすることができますが、利用の承認及び取消しに関する業務は、再委託できません。
- (2) 法令等の遵守
 - ① 指定管理者は、正当な理由がない限り、住民が施設を利用することを拒んではなりません(地方自治法第244条第2項)。
 - ② 指定管理者は、住民が施設を利用することについて、不当に差別的な取扱いをしてはなりません(地方自治法第244条第3項)。
 - ③ 指定管理者には、個人情報保護に関する法律(平成15年法律第57号)の規定が適用されます。個人情報を扱う業務については、これを漏らしたり、目的外に利用したりすることはできません。
 - ④ 指定管理業務に従事する職員等は、職務上知り得た秘密を漏らすことはできません。

10 募集のスケジュール

内 容	日 程
募集要項等の公表	令和5年9月22日(金)
質問の受付	令和5年9月22日(金)～同月29日(金)

質問への回答	令和5年10月2日(月)まで随時
応募申請書類の提出期間	令和5年10月2日(月)～同月13日(金)
プレゼンテーション及びヒアリング	令和5年10月下旬(予定)
事業候補者の特定・内定	令和5年11月初旬(予定)

1.1 募集要項の配布

令和5年9月22日(金)から尾道市のホームページに掲載します。

1.2 提出書類(正本1部、写し7部)

- (1) 指定管理者指定申請書(様式第1号)
- (2) 尾道市営駐車場指定管理者事業計画書(様式第2号)
- (3) 尾道市営駐車場管理運営費収支計画書(様式第3号)
- (4) 定款、寄附行為、規約又はこれらに類する書類
- (5) 法人にあっては、当該法人の登記簿謄本
- (6) 納税証明書(未納のないことの証明(国税(法人税及び消費税)・広島県民税・尾道市民税))
- (7) 申請書を提出する日の属する事業年度の収支予算書及び事業計画書並びに前事業年度の収支報告書及び事業報告書その他これらに類するもの
- (8) 設立趣旨、事業内容のパンフレット等団体の概要が分かる書類

1.3 応募申請書類の提出期限

令和5年10月13日(金)午後5時必着(郵送可)

1.4 提出先

〒722-8501 尾道市久保一丁目15番1号

尾道市総務部総務課(3階)

尾道市総務部総務課に持参又は郵送してください。持参される場合は、土曜日・日曜日・祝日を除く、午前8時30分から午後5時15分までとします。

1.5 質問について

申請に当たって、募集要項及び業務仕様書の内容に関して質問がある場合は、次のとおり受け付けます。

- (1) 受付期間
令和5年9月22日(金)～同月29日(金)
午前9時～午後5時
ただし、土曜日、日曜日を除きます。

(2) 提出方法

電子メールにより提出してください。

※電子メールを送ったときは、必ず市に電話で到達の確認をしてください。

(3) 提出先

尾道市総務部総務課 e-mail : somu@city.onomichi.hiroshima.jp

(4) 質問の回答

応募書類を受け取った全団体を対象に質問を受け付けてから1週間程度で電子メールにより回答します。また、市ホームページに質問及び回答を掲載します。

1 6 応募に関する留意事項

- (1) 一度提出された書類を訂正することはできません。
- (2) 応募書類に虚偽の記載があった場合は失格とします。
- (3) 応募書類は、いかなる理由があっても返却しません。
- (4) 応募書類作成に係る一切の費用は、応募者の負担とします。

1 6 選考及び指定管理者の指定

(1) 候補者の選定方法

尾道市営駐車場指定管理者選定委員会設置要綱の規定により、指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」という。）による提案内容の審査に基づき、指定管理者の候補者を1者選定します。

(2) ヒアリング

選定委員会は、提案内容のプレゼンテーション及びヒアリングを実施します。実施場所、日時については別途応募者へ通知します。

(3) 選定基準

選定委員会において審査方法を定め、総合点数方式により採点のうえ選定します。

なお、審査基準ごとの審査の観点及び配点は、別紙審査基準のとおりです。

1 7 指定管理者候補選考結果のお知らせ

審査結果については、尾道市ホームページで公表します。

1 8 お問合せ先

〒722-8501 尾道市久保一丁目15番1号

尾道市総務部総務課（担当：石井、三木）

電話：(0848)38-9332 FAX：(0848)37-2740

e-mail : somu@city.onomichi.hiroshima.jp

(別紙 審査基準)

区分	内容・項目	比較検討資料	視点	配点
1 施設の効用を最大限発揮できる計画等	① 施設管理の経営方針	事業計画書 経営方針について	・各種法令を遵守の上、利用促進、経費の節減を図っているか。	5
	② 故障、苦情への対応方法について	事業計画書 故障、苦情への対応方法について	・トラブル発生時の責任者の対処体制は適切か。 ・苦情に対して誠実に対処できるか、また、このことが施設運営にいかされるか。	15
	③ 管理運営に必要な人員配置	事業計画書 職員の配置及び採用について	・適切な運営が可能な体制か。	10
	④ 緊急時対策について	事業計画書 緊急時対策について	・安全性・信頼性が確保されているか。	10
2 施設の管理運営と収支計画等	⑤ 管理運営費の収支計画	管理運営費収支計画書	・尾道市への納入額 ・安定した経営が可能か。 ・経費の節減及びサービスが両立した内容となっているか。	20
	⑥ 地域活性化・地域雇用の拡大	事業計画書 職員の配置及び採用について	・地域の活性化、地域雇用の拡大につながるか。 ・市内業者であるかどうか。	10
3 安定した管理運営能力	⑦ 申請団体の経営状況	貸借対照表及び損益計算書	・安定して運営を続けられる団体であるか。	10
	⑧ 申請団体の事業実績	事業計画書 運営している施設名	・実績が施設運営に有効であるか。	10
4 公共性の担保と利用者満足度の向上、熱意等	⑨ 公共性の担保、利用者満足度の向上	事業計画書 経営方針について	・市民福祉の向上へ貢献できるか（公共施設としての役割）。	5
	⑩ 専門性、熱意、意欲	事業計画書全般	継続して熱意のある運営が可能であるか、また、意欲があるか。	5
合計点数				100

指定管理者指定申請書

年 月 日

尾道市長 様

所在地
申請者 団体名
代表者職・氏名 ㊟
連絡先 担当者
電 話

尾道市営駐車場（中央駐車場及び長崎駐車場）の指定管理者の指定を受けたいので、尾道市公の施設における指定管理者の指定手続等に関する条例第3条第1項の規定に基づき申請します。

添付書類

- (1) 尾道市営駐車場指定管理者事業計画書（様式第2号）
- (2) 尾道市営駐車場管理運営費収支計画書（様式第3号）
- (3) 定款、寄附行為、規約又はこれらに類する書類
- (4) 法人にあっては、当該法人の登記簿謄本その他これに類するもの
- (5) 納税証明書（未納のないことの証明（国税（法人税及び消費税）、広島県民税及び尾道市民税））
- (6) 申請書を提出する日の属する事業年度の収支予算書及び事業計画書並びに前事業年度の収支報告書及び事業報告書その他これらに類するもの
- (7) 事業内容のパンフレット等団体の概要が分かる書類

様式第2号

1 尾道市営駐車場指定管理者事業計画書

申請年月日			年	月	日
施設名	中央駐車場、長崎駐車場				
団体名					
代表者名		設立年月日			
団体所在地					
電話番号		FAX番号			
現在運営している施設名	所在地		運営開始年月日		
尾道市営駐車場事業計画（別紙可）					
尾道市営駐車場の管理運営を行う場合の経営方針について					
尾道市営駐車場の管理運営を行うことへの意欲について					

尾道市営駐車場の管理について
1 故障、苦情等への対応方法について（特に夜間、休日の対応）
2 職員の配置及び採用について
緊急時対策について
1 防犯、防災の対応について
2 その他、緊急時の対応について
3 尾道市営駐車場の管理運営を希望する理由
4 その他（特記すべき事項があれば記入してください。）

2 利用料金希望額

名 称	利用方法	利用時間	上限額	利用料金申請額
中央 駐車場	一般利用 (7:00～22:00)	入庫から30分	無料	
		入庫から30分超～ 入庫から1時間30分	170円	
		その後30分ごと	90円	
	一般利用 (22:00～翌日7:00)	入庫から30分	無料	
		入庫から30分超～ 入庫から1時間30分	170円	
		その後30分ごと	40円	
	専属利用 (7:00～22:00)	1か月	7,550円	
	専属利用 (17:00～翌日8:00)	1か月	4,640円	
	専属利用・団体 (全日)	1か月	12,190円	
	専属利用・団体 (7:00～22:00)	1か月	7,550円	
長崎 駐車場	一般利用 (7:00～22:00)	入庫から30分	無料	
		入庫から30分超～ 入庫から1時間30分	140円	
		その後30分ごと	90円	
	一般利用 (22:00～翌日7:00)	入庫から30分	無料	
		入庫から30分超～ 入庫から1時間30分	140円	
		その後30分ごと	40円	
	専属利用 (7:00～22:00)	1か月	6,470円	
	専属利用 (17:00～翌日8:00)	1か月	3,780円	
	専属利用・団体 (全日)	1か月	10,250円	
	専属利用・団体 (7:00～22:00)	1か月	6,470円	

※ 利用料金申請額には、上限額以下の金額を記入してください。

名称		利用時間	上限額	利用料金申請額
中央駐車場	店舗1号	1か月	61,810円	
	店舗2号	1か月	63,800円	
	賃貸事務所	1か月	113,670円	
長崎駐車場	バスセンター	1か月	308,000円	
	店舗1号	1か月	14,300円	
	店舗2号	1か月	15,400円	
	店舗3号	1か月	19,800円	
	店舗4号	1か月	17,600円	
	店舗5号	1か月	16,500円	
	店舗6号	1か月	14,300円	
	店舗7号	1か月	14,300円	
	店舗8号	1か月	9,900円	
	店舗9号	1か月	13,200円	

名称	利用時間	上限額	利用料金申請額
その他の駐車場施設	1平方メートルにつき1日	1円57銭	

※ 算定利用料金額の10円未満の端数は、10円に切り上げてください。

上限額							
時間利用 名称	8:30～ 12:00	13:00～ 17:00	18:00～ 22:00	8:30～ 17:00	13:00～ 22:00	全日	冷暖房設備 (4時間ごと)
多目的ホール	880円	1,050円	1,320円	1,930円	2,370円	2,920円	520円
会議室	480円	580円	720円	1,060円	1,300円	1,600円	310円
物産エリア	580円	690円	860円	1,270円	1,550円	1,910円	420円
利用料金申請額							
多目的ホール							
会議室							
物産エリア							

※ 利用料金申請額には、上限額以下の金額を記入してください。

様式第3号

尾道市営駐車場管理運営費収支計画書（5年間の平均年額）

1 収入 (単位：円)

項 目	金 額	備 考
駐 車 場 利 用 料 金		(a) 2 駐車場 12 か月分合計額
施 設 利 用 料		(b) = (a) × % (市への納入額)
指 定 管 理 者 収 入		(c) = (a) - (b)

2 支出 (単位：円)

項 目	金 額	備 考
消耗品費		
燃料費		
印刷製本費		
光熱水費		
修繕費		
通信運搬費		
手数料		
保険料		
管理委託料		
保守委託料		
支払消費税		
総人件費		
合 計		

※ 収入、支出とも、算出根拠となる資料を添付してください。

※ 消費税率改定に伴い、尾道市が利用料金の上限額の改定を行う場合においては、施設使用料の納入率について別途協議し、変更します。