八王子市営駐車場指定管理者 募集要項

平成 29 年 6 月

八王子市道路交通部交通事業課

目次

1. 対象施設の概要	1
2. 指定期間	2
3. 管理運営方針	2
4. 指定管理者が行う業務の範囲	3
5. 損害賠償	3
6. 指定管理料の上限額	3
7. 管理業務に係る経費の会計処理及び支払方法	3
8. 応募資格	4
9. 応募方法	4
10. 指定管理者の選定	6
11. 協定	8
12. 第三者への業務委託	8
13. 指定の取り消し	8
14. モニタリングの実施	8
15. 情報提供・情報公開	9
16. 個人情報の保護	9
17. 環境対策	10
18. 緊急時の対応	10
19. 災害応急活動	10
20. 問い合わせ先	10

八王子市営駐車場指定管理者募集要項

八王子市営駐車場施設の設置趣旨に沿った管理運営を効果的・効率的かつ安定的に行うため、地方自治法(昭和 22 年法律第67号)第 244 条の 2 第 3 項及び八王子市営駐車場条例(昭和 52 年八王子市条例第 26 号)の規定により、八王子市営駐車場(八王子駅北口地下駐車場、旭町駐車場、南大沢駐車場)の管理運営に関する業務を一括して行う指定管理者を募集します。

1. 対象施設の概要

(1) 八王子駅北口地下駐車場

ア. 施設の名称	八王子市営八王子駅北口地下駐車場
イ. 所在地	八王子市旭町1番B1号
ウ. 施設の目的	本市の市街地における自動車の駐車需要に応ずるため
エ. 開設時期	平成 11 年 4 月
オ. 施設規模	構 造 鉄筋コンクリート造 地下1・2階 延床面積 23,672 平方メートル ※延床面積には、地下自由通路(2,739 平方メートル)部分の面積も含む。
	対象自動車 普通自動車(長さ 5.3 メートル、幅 2.0 メートル、高さ 2.1 メートル以下のものに限る。)
	収容台数 430 台 (自走式)
カ. 供用時間	午前 0 時から午後 12 時まで (年中無休) (ただし、自動車の入出庫時間は、午前 6 時から午後 12 時までとする。また、市長が駐車場の補修その他の理由により必要があると認めたときは、駐車場を休業し、又は駐車場の全部若しくは一部の使用を休止することができる。)
キ. 備品状況	キャビネット、更衣室ロッカー、耐火金庫 : 各 1
ク. 修繕履歴	平成 28 年度実績 : 設備修繕(14 件) 躯体関係修繕(3 件) ※指定管理者による修繕実績
ケ. 特記事項	本施設は、八王子市地域防災計画に基づく「一時滞在施設」に指定されています。

(2) 旭町駐車場

ア. 施設の名称	八王子市営旭町駐車場
イ. 所在地	八王子市旭町 9 番 1 号 (八王子スクエアビル地下)
ウ. 施設の目的	本市の市街地における自動車の駐車需要に応ずるため
エ. 開設時期	平成 9 年 3 月
オ. 施設規模	構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造 地下 2・3 階 延床面積 4,778 平方メートル 対象自動車 普通自動車(長さ 5.8 メートル、幅 2.1 メートル、高さ 2.1

メートル以下のものに限る。)

※駐車可能サイズについては、機械式及び自走式区画により異なる。

自動二輪車(側車付きのものを除く。以下同じ。)

収容台数 普通自動車 148 台(機械式、一部自走式)

自動二輪車 75 台(自走式)

カ. 供用時間 午前 0 時から午後 12 時まで (年中無休)
(ただし、市長が駐車場の補修その他の理由により必要があると認め
たときは、駐車場を休業し、又は駐車場の全部若しくは一部の使用
を休止することができる。)

キ. 備品状況 バイク駐車券用自動券売機 : 1

ク. 修繕履歴 平成 28 年度実績 : 設備修繕(3 件) 躯体関係修繕(2 件)

※指定管理者による修繕実績

(3) 南大沢駐車場

ア. 施設の名称 八王子市営南大沢駐車場
イ. 所在地 八王子市南大沢二丁目 27 番地 (南大沢総合センター地下)
ウ. 施設の目的 本市の市街地における駐車需要に応ずるため
エ. 開設時期 平成 8 年 4 月
オ. 施設規模 構造 鉄筋コンクリート造 地下2階
延床面積 3,214 平方メートル
対象自動車 普通自動車(長さ 5.0 メートル、幅 1.8 メートル、高さ 2.3
メートル以下のものに限る。)

収容台数 107 台(自走式)

カ. 供用時間 午前 0 時から午後 12 時まで (年中無休)
(ただし、自動車の入出庫時間は、午前 8 時から午後 10 時 30 分までとする。
また、市長が駐車場の補修その他の理由により必要があると認めたと
きは、駐車場を休業し、又は駐車場の全部若しくは一部の使用を休
止することができる。)

キ. 備品状況 なし

ク. 修繕履歴 ※当該施設に係る修繕は指定管理者の業務範囲外となります。

2. 指定期間

平成 30 年 4 月 1 日から平成 33 年 3 月 31 日まで (3年間)

3. 管理運営方針

(1) 管理運営の基本的方針

駐車場の設置趣旨等を十分理解したうえで、民間のノウハウを活かし独自の創意工夫を發揮することによってサービスの質の向上とコスト削減に努め、効果的・効率的かつ安定的な管理運営を行う。

(2) 指定期間内の目標

- ア. 市民が安全・安心・快適に利用できるよう管理運営を行う。
- イ. 利用しやすい駐車場を提供できるよう利用者の視点に立った運営管理を行う。
- ウ. 環境負荷に十分配慮した駐車場運営を行う。

4. 指定管理者が行う業務の範囲

指定管理者が行う業務の範囲は次のとおりとします。ただし、南大沢駐車場については、(2)の施設修繕に係る業務を除きます。

- (1) 駐車場の供用に関すること。
- (2) 駐車場の施設の維持管理及び修繕に関すること。
- (3) その他の事務事業に関すること。
- (4) その他市長が特に必要があると認める業務。

※ 詳細については、別紙「八王子市営駐車場指定管理者 要求水準書」(以下「要求水準書」という。)を参照してください。

5. 損害賠償

- (1) 指定管理者は、本業務の実施について、自己の責に帰すべき理由により市又は第三者に損害を与えたときは、民法第 709 条の規定により、その損害を賠償しなければならない。また、国家賠償法第 1 条又は第 2 条の規定により、市が第三者に当該損害を賠償したときは、市から求償権を行使されることがあります。
- (2) 指定管理者の責に帰すべき理由により指定管理者の指定が取り消された場合において市又は第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならないものとします。
- (3) 損害賠償額は、市と指定管理者が協議の上定めるものとします。

6. 指定管理料の上限額

駐車場の管理業務に係る経費として、市が指定管理者に支払う協定期間中の指定管理料の総額は、493,012 千円(うち取引に係る消費税額及び地方消費税額を含む)を上限とし、各年度の指定管理料は別途年度協定で定めるものとします。なお、指定管理料の総額のうち、公共料金及び修繕料に関しては、市指定予算額とし、年度ごとの指定予算額は、公共料金 27,000 千円、修繕料 6,000 千円とします。

価格の提案にあたっては積算する経費の内訳を作成することとし、その際、消費税の取扱いについては 8%とします。なお、指定管理期間中に消費税の改定が行われた場合は、別途対応とします。

7. 本業務の実施に係る収入及び支出の会計処理及び指定管理料の支払方法

- (1) 本業務の実施に係る収入及び支出を適切に管理することを目的として、本業務に係る固有の銀行口座を開設し、また、経理規程及び会計帳簿等を整備し、その適切な運用を図るものとします。
- (2) 本業務に係る会計年度は、毎年 4 月 1 日から翌年 3 月 31 日までとします。
- (3) 指定管理料のうち公共料金及び修繕料を除く経費については、毎月 12 回の確定払いとします。

- (4) 指定管理料のうち公共料金及び修繕料については、年4回の概算払いとし、年度末に精算を行い、余剰金が生じた場合については、本市に返納するものとします。

8. 応募資格

- (1) 次の要件を満たしている法人またはその他の団体とします。
- ア. 駐車場の設置目的を効果的に達成することができるものであること。
 - イ. 駐車場施設の適切な維持管理を図ることができるものであること。
 - ウ. 駐車場管理運営業務の実績を有すること。
 - エ. 市営3駐車場の管理運営を一括して安定的に行うことができる能力を有していること。
複数の企業等が共同事業体を構成して応募する場合は、あらかじめ共同事業体結成の協定書により定められた代表者が申請を行い、共同事業体結成の協定書等の写しを提出することとします。なお、同一の団体が重複して複数の共同事業体に参加することはできません。
- (2) 次のいずれかに該当する団体(共同事業体の場合は構成団体も含む)は、応募者となることはできません。
- ア. 地方自治法施行令第167条の4(一般競争入札の参加者の資格)の規定に該当するもの。
 - イ. 市から指名停止措置を受けているもの。
 - ウ. 法人市民税、法人税、消費税等を滞納しているもの。
 - エ. 会社更生法、民事再生法等により更正又は再生手続きを開始している法人。
 - オ. 地方自治法第92条の2(議員の兼業禁止)、第142条(長の兼業禁止)、第166条(副市長の兼業禁止)及び第180条の5(委員会の委員及び委員の兼業禁止)に該当するもの。ただし地方自治法施行令第122条及び第133条に該当する場合(長が取締役等を兼ねることができる市の出資比率が1/2を超える法人)を除く。
 - カ. 指定管理者になろうとする法人又はその役員が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条に掲げる暴力団又は暴力団員及びそれらの利益となる活動を行う団体。
※なお、欠格事由の該当の有無を確認するため、警視庁等関係官公署に照会を行う場合があります。

9. 応募方法

(1) 募集要項等の配布

- ア. 配布期間 平成29年6月20日(火)から平成29年6月30日(金)まで
ただし、土曜日、日曜日、祝祭日を除く。
- イ. 時間 午前8時30分から午後5時まで
- ウ. 配布場所 八王子市道路交通部交通事業課(連絡先は末尾に記載)

(2) 現場説明会

- ア. 日時 平成29年7月4日(火) 午前10時集合
- イ. 集合場所 八王子駅北口地下自由広場
- ウ. 申込人数 1団体 3名まで
- エ. 申込期限 平成29年7月3日(月) 午後5時まで
- オ. 申込方法 別紙1「現場説明会申込書」を交通事業課に提出してください。

- カ. 行 程 午前:八王子駅北口地下駐車場・旭町駐車場
午後:南大沢駐車場
※午前・午後の移手段については、各団体で対応願います。
※当日は、写真撮影を認めます。

(3) 図面の閲覧

- ア. 閲覧期間 平成 29 年 7 月 5 日(水)から平成 29 年 7 月 7 日(金)まで
※必要に応じて期間を延長する場合があります。
- イ. 時 間 午前 8 時 45 分から午後 4 時 30 分の間で指定した時間
- ウ. 申込人数 1 団体 3 名まで
- エ. 申込期限 平成 29 年 7 月 3 日(月) 午後 5 時まで
- オ. 申込方法 別紙 2「図面閲覧申込書」を交通事業課に提出してください。
※詳細については、別紙 2-1「図面閲覧について」を参照してください。

(4) 質問及び回答

- ア. 質問受付
- (ア) 受付期間 平成 29 年 7 月 11 日(火)から平成 29 年 7 月 13 日(木)まで
- (イ) 時 間 午前 8 時 30 分から午後 5 時まで
- (ウ) 提出方法 別紙 3「質問書」を使用し、上記期間中に交通事業課に提出してください。
- イ. 質問の回答
平成 29 年 7 月 20 日(木)までに、原則として募集要項受領者全員に回答します。
- ウ. その他
- (ア) 電話など口頭による質問等には一切応じられませんので必ず書面にてお願いします。
- (イ) FAX・メールの場合は、必ず電話で送信・受信確認をしてください。
- (ウ) 質問が全くない場合でも、無い旨を書面にて連絡してください。

(5) 応募書類の受付期間

- ア. 受付期間 平成 29 年 7 月 24 日(月)から平成 29 年 7 月 31 日(月)まで
(土・日曜日除く)
- イ. 時 間 午前 8 時 30 分から午後 5 時まで
- ウ. 提 出 先 八王子市道路交通部交通事業課窓口まで直接持参してください。
- エ. 提出書類 提出書類は A4 版に統一して、ファイル等に綴じて提出してください。
提出物は以下のとおりになります。
- (ア) 指定管理者指定申請書
- (イ) 事業計画書
- (ウ) 収支計画書(費用科目別の内訳を明確にしたうえで、年度ごとに作成する。)
- (エ) 担当者連絡先確認書
- (オ) 共同事業体結成協定書(応募者が共同事業結成体の場合)
- (カ) 確約・表明書(役員等も含む)
- (キ) 団体の組織、沿革その他事業の概要を記載した書類(駐車場管理運営業務の実績を含む)
- (ク) 申請団体の定款・寄付行為・規約等(法人でない団体の場合、これらに相当するもの)
- (ケ) 役員名簿

(コ) 法人登記事項証明書(法人の場合)

(サ) 法人市民税、法人税、消費税の納税証明書(法人でない団体の場合、これらに相当するもの)

(シ) 直近3年間の財務諸表(貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書、株主資本等変動計算書等)

※法人でない団体の場合、これらに相当するもの

(ス) その他市が必要と認める書類

※応募が共同事業体に該当する場合は、(カ)、(キ)、(ク)、(ケ)、(コ)、(サ)、(シ)の書類は、すべての構成団体ごとの書類提出が必要となります。

※(ウ)の収支計画書については、消費税8%として算出するとともに費用科目別の内訳についても明確に記載し、各年度の収支計画書を作成してください。

オ. 提出部数

(ア) 正本 1部

(イ) 副本(写し) 16部

※提出する書類ファイルには、「八王子市営駐車場指定管理者 提出書類 正本(または副本)」及び「応募者名」を表示すること。

(6) 提出書類の著作権

応募者の提出する書類の著作権は、それぞれの応募者に帰属します。ただし、選考に必要な場合など、その他本市が必要と認めるときは、本市は、提出書類の全部又は一部を無断及び無償で複製できるものとします。

(7) その他

- ア. 応募書類の提出等の期間については、厳守してください。一切の遅延を認めませんのでご注意ください。
- イ. 一度提出された書類については、内容の変更・追加・差し替え等はできません。ただし、本市から指示した場合はこの限りではありません。
- ウ. 応募書類は返却しません。辞退した場合においても同様です。
- エ. 応募経費は応募者の負担とします。
- オ. 応募書類に虚偽の記載があった場合は、失格とします。
- カ. 応募受付後に辞退する場合は、その旨を書面により提出してください。

10. 指定管理者の選定

(1) 選定の基準

指定管理者の選定は、八王子市営駐車場条例で定める基準に照らし、次に掲げる事項「団体の能力評価」、「提案の内容評価」、「価格評価」を総合的に判断して行います。

ア. 団体の能力評価

- (ア) 団体の経営方針が明確であり、適正な経理がされていること。
- (イ) 経営状況が健全であり、事業を安定して確実に行える経営規模を有していること。
- (ウ) 駐車場の管理運営実績が豊富であり、ノウハウを蓄積し運営が期待できること。
- (エ) 実現性の高い適正な収支計画を立てていること。
- (オ) 管理運営を適切に行うための研修等の人材育成を踏まえた組織体制を有していること。

- (カ) 公共駐車場として利用者が公平、公正な利用ができるよう、配慮されていること。
- (キ) 利用者の安全確保(衛生面含む)に関する方策が講じられていること。
- (ク) 個人情報の取扱い及び情報セキュリティ対策が適切であること。
- (ケ) 緊急対応(事故、防火、防犯等)等の危機管理体制を有していること。
- (コ) 指定管理業務の引継ぎに係る対策が適切であること。

イ. 提案の内容評価

- (ア) 駐車場の利用促進(収益の向上)のための提案がされていること。
- (イ) 効率的な管理運営及びコスト縮減が図られていること。
- (ウ) 施設・設備等の適切な維持管理のための体制、方策が講じられていること。
- (エ) 利用者のニーズを把握し、利便性、満足度を高めるための方策が講じられていること。
- (オ) 利用者からの苦情処理の体制及びトラブルを防止する対策がとれていること。
- (カ) 地域との協働や連携が図られ、又は配慮されていること。
- (キ) 第三者委託先も含め、地域経済の振興及び雇用の創出に繋がる提案がされていること。
- (ク) 資源の有効活用など環境に配慮した管理運営がされていること。
- (ケ) 訓練や研修、マニュアル作成など平常時から危機管理における適切な提案がされていること。
- (コ) ノウハウを活用し、要求水準を満たした事業計画を立てていること。

ウ. 価格評価

指定管理料については、提案上限額の範囲内で要求水準を満たす提案について相対的に評価を行います。なお、業務内容に応じた提案額の適正性については、収支計画書の積算内訳をもとに別途判断をします。

※提案上限額：市が積算した当該事業に必要となる指定管理料

(2) 選考方法

ア. 一次選考

- (ア) 提出された応募書類により参加資格要件に関する資格審査(書類審査及び必要に応じてヒアリング)を行います。
- (イ) 一次選考の結果は、平成 29 年 8 月中旬までに応募者全員に通知します。
- (ウ) 二次選考の案内は、一次選考に合格となった応募者に通知します。

イ. 二次選考

- (ア) 二次選考は、外部参加者を構成員とする選定のための評価会議にて行います。
- (イ) 平成 29 年 9 月上旬に応募書類をもとに、応募者によるプレゼンテーション及びヒアリングを実施します。

(3) 内定等の通知

評価会議の意見聴取を参考に、指定管理者として最も適切と認める応募団体を指定管理者候補者として決定します。選考結果は平成 29 年 10 月上旬までに二次選考対象者に通知します。

(4) 協議

- ア. 指定管理者候補者に内定した団体と細目の協議を行います。
- イ. 協議が整わない場合は、次点となった応募者と協議を行います。

(5) 決定

指定管理者の決定は、八王子市議会の議決を経て行います。

11. 協定

管理業務に関する細目について、八王子市営駐車場条例施行規則第 12 条の規定に基づき、市及び指定管理者の協議により、事業を円滑に実施するために指定期間全体に効力を有する基本的事項を定めた基本協定書と当該事業年度における事項について別に定める年度協定書を締結します。

12. 第三者への業務委託

指定管理者は、本業務を自ら行うものとし、第三者に一括して本業務を委託してはいけません。ただし、次に掲げる業務については、市の承諾を得たときは、この限りではありません。

- (1) 施設及び付帯設備の清掃
- (2) 消防設備、電気設備等付帯設備の保守点検
- (3) 施設の防犯・防火警備
- (4) 管理業務を実施する上で発生する廃棄物の処理
- (5) その他専門性を要する業務

13. 指定の取り消し

地方自治法第 244 条の 2 第 11 項及び八王子市営駐車場条例第 15 条の規定に基づき、指定管理者（共同事業体の場合は構成団体も含む）が本市の指示に従わないとき、その他当該指定管理者による管理を継続することが適当でないと本市が認めるときは、その指定を取り消し、又は期間を定めて管理業務の全部又は一部の停止を命ずることがあります。

14. モニタリングの実施

市は、施設の管理運営状況について、市民サービスの向上及びコスト節減が図られているかを検証し、指定管理者制度の運用面での PDCA サイクルを確立するため、モニタリングを実施し、モニタリングの評価結果を公表します。

指定管理者は、当該施設に関して市が実施するモニタリングにおいて、「八王子市指定管理者制度ガイドライン」に従うこととします。

15. 情報提供・情報公開

(1) 指定管理者選定に関する情報の提供

指定管理者候補者選定に関する情報については、原則として以下の項目について市ホームページ等により広く情報提供を行います。ただし、個人情報及び法人に係る競争上又は事業運営上の地位その他の社会的な地位が損なわれると認められるものなど、非開示とするものを除きます。

ア. 施設名

ウ. 指定期間

イ. 指定管理者候補者

エ. 応募団体数

- オ. 選定結果
- カ. 選定理由
- キ. 選定方法
- ク. 選定までの経過
- ケ. 今後の予定
- コ. 事業計画の概要

(2) 指定管理業務に係る情報提供

協定書(個人情報及び法人に係る事業運営上の地位その他の社会的な地位が損なわれると認められるものなど、非開示とするものを除く。)及びモニタリングの実施結果の概要等については、原則として市は広く情報提供を行います。

(3) 情報公開請求への対応

指定管理者選考及び指定管理業務に関して指定管理者から提出された書類について、八王子市情報公開条例に基づき公開請求があった場合は、条例に定める非公開情報を除き公開します。

16. 個人情報の保護

(1) 本業務を実施するために個人情報を取り扱う場合は、次のとおり個人情報の適正な管理のために必要な措置を講じるほか、個人情報の保護に関する法律(平成15年5月30日号外法律第57号)、八王子市個人情報保護条例(平成16年八王子市条例第33号)及びその他の関係法規等を遵守するものとします。

ア. 秘密等の保持

指定管理者は本協定の履行に関して知り得た個人情報の内容を他に漏らしてはならない。

イ. 第三者への委託の禁止又は制限

指定管理者は、個人情報を取り扱う事務の処理は自ら行うものとする。ただし市の承諾を得たときは、この限りでない。

ウ. 目的以外の利用等の禁止

指定管理者は、管理運営業務を実施するため市から貸与され、又は指定管理者自らが収集し、若しくは作成した個人情報が記録された資料等を本業務の目的以外に利用し、又は第三者に提供してはならない。

エ. 複写又は複製の禁止

指定管理者は、管理運営業務を実施するため市から貸与され、又は指定管理者自らが収集し若しくは作成した個人情報が記録された資料等を市の承諾なく複写又は複製してはならない。

オ. 返還義務

指定管理者は、管理運営業務を実施するため市から貸与され、又は指定管理者自らが収集し若しくは作成した個人情報が記録された資料等を本業務完了後、速やかに市に返還しなければならない。

カ. 事故報告義務

指定管理者は、管理運営業務を実施するため市から渡された個人情報の内容等を漏えい、き損又は滅失した場合は、市に速やかに報告し、その指示に従わなければならない。

(2) アからカの規定に基づき、指定管理者は個人情報保護の規程の整備することとします。

(3) 個人情報の保護については、協定期間が満了し若しくは指定を取り消された後においても遵守す

るものとします。

17. 緊急時の対応

管理運営業務の実施に関連して事故や災害等の緊急事態が発生した場合、指定管理者は速やかに必要な措置を講じるとともに、市を含む関係各所に対して、速やかに緊急事態発生を旨を通報するものとします。

また、事故等が発生した場合、指定管理者は市と協力して事故等の原因調査に当たるものとします。

18. 災害応急活動

(1) 災害応急活動等

指定管理者は、災害時において、市が「八王子市地域防災計画」に基づき行う災害応急活動等に協力するものとし、基本協定書に定めることとします。特に、八王子駅北口地下駐車場については、当該計画に基づく「一時滞在施設」に指定されていることから、帰宅困難者等の受け入れに協力するものとします。

(2) 災害応急活動等に係る費用負担

市の要請に基づき、協力業務を指定管理者が実施した場合、市が必要と認めた費用は、市が負担するものとします。

指定管理者は、協力業務終了後、当該業務に要した費用を市に請求するものとします。

19. 環境対策

(1) 本業務の実施にあたり、省エネルギー、省資源、ごみ減量化、リサイクル、グリーン調達において「環境にやさしい八王子市役所エコアクションプラン」と同等な取り組みを行うとともに、別に示す「八王子市役所環境マネジメントシステム」に基づき、環境配慮行動に取り組むものとします。

(2) ディーゼル車を使用し、又は使用させる場合は、「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例(平成12年東京都条例第215号)」他、他県条例に規定するディーゼル車規制に適合する自動車とします。

20. 問い合わせ先（募集要項配布・質問受付・応募書類提出）

八王子市道路交通部交通事業課(八王子市役所6階)

〒192-8501 八王子市元本郷町三丁目24番1号

電話：042-620-7432

FAX：042-626-3137

E-mail：b510600@city.hachioji.tokyo.jp