

八王子市営駐車場指定管理者 募集要項

平成23年7月

八王子市道路事業部交通事業課

目次

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

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

【八王子駅北口地下駐車場】

- (1) 施設の名称 八王子市営八王子駅北口地下駐車場
- (2) 所在地 八王子市旭町1番B1号
- (3) 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
- (4) 開設時期 平成11年4月
- (5) 施設規模 構造 鉄筋コンクリート造 地下1・2階
延床面積 21,924㎡
延床面積には、八王子駅北口地下自由通路及び地下広場(2,897㎡)の面積は含まない
対象自動車 普通自動車(長さ5.3m、幅2.0m、高さ2.1m以下のものに限る。)
収容台数 428台(自走式)
- (6) 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7時から午後12時までとする。)

【旭町駐車場】

- (1) 施設の名称 八王子市営旭町駐車場
- (2) 所在地 八王子市旭町9番1号
八王子東急スクエアビル地下
- (3) 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
- (4) 開設時期 平成9年3月
- (5) 施設規模 構造 鉄筋コンクリート造 地下2・3階
延床面積 4,778㎡
対象自動車 普通自動車(長さ5.8m、幅2.1m、高さ2.1m以下のものに限る。)
駐車可能サイズについては、機械により異なる
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152台(機械式、一部自走式)
自動二輪車 63台(自走式)
- (6) 供用時間 午前0時から午後12時まで(年中無休)

【南大沢駐車場】

- (1) 施設の名称 八王子市営南大沢駐車場
- (2) 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(フレスコ南大沢)地下
- (3) 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
- (4) 開設時期 平成8年4月
- (5) 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㎡
対象自動車 普通自動車(長さ5.0m、幅1.8m、高さ2.3m以下のものに
限る。)
収容台数 105台(自走式)
- (6) 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。)

2. 指定予定期間

平成24年4月1日から平成27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、独自の創意工夫を発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

市民が安全・安心・快適に利用できるよう管理運営を行う。

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。

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。

(八王子駅北口地下自由通路等関連施設の維持管理業務等)

詳細については、別紙「八王子市営八王子駅北口地下駐車場・旭町駐車場及び南大沢駐車場指定管理者の業務仕様書」(以下「業務仕様書」という。)を参照してください。

5. 法令等の遵守

指定管理者は、本業務の実施に当たっては、八王子市営駐車場条例、同規則及び関係法令等の定めに従うほか、基本協定、年度協定、仕様書等及び市が必要に応じて指示する事項を遵守しなければなりません。

6. リスク分担

市と指定管理者のリスク分担は、別表のとおりとします。ただし、別表に定める事項に疑義が生じ、又は別表に定める事項以外の不測の事態が生じた場合は、市と指定管理者が協議の上、リスク分担を定めるものとします。

【リスク分担表】

項目	内容	市	指定管理者
応募手続き	応募費用の負担に関するもの		
募集要項	募集要項(関連資料を含む)の誤りによるもの		
準備手続き	指定期間開始期における準備(引き継ぎ)費用の負担に関するもの		
法令等の変更	管理運営に係る法令等の変更	両者協議	
税制度の変更	消費税率の変更	両者協議	
	上記以外で管理運営に影響する税率の変更	両者協議	
物価変動	人件費・物品費等の物価変動に伴う費用負担に関するもの		
	著しい物価変動が生じた場合	両者協議	
金利変動	金利変動に伴う費用負担に関するもの		
不可抗力	テロ、暴動、天災等の不可抗力による管理運営の変更・中断等に伴う費用に関するもの	両者協議	
	テロ、暴動、天災等の不可抗力による施設・設備の復旧費用に関するもの(合理性が認められる範囲)		
業務内容の変更	市の指示により業務内容等の変更による経費増加に関するもの		
	指定管理者の帰責事由により経費増加に関するもの		
災害応急活動	市の要請に基づき指定管理者が協力業務に要した費用に関するもの		
一部委託	指定管理者が市の承認を得て、業務の一部を委託した場合に生じた損害や経費の増加に伴うもの		
債務不履行	市の協定内容の不履行に伴うもの		
	指定管理者の協定内容の不履行に伴うもの		
施設利用者や第三者賠償	指定管理者の帰責事由により施設利用者及び第三者への損害を与えた場合		
	上記以外の場合		

項目	内容	市	指定管理者
施設瑕疵	施設・設備に隠れた瑕疵が発見された場合に関するもの		
設備劣化・損傷	指定管理者の帰責事由により施設設備などの劣化・損傷に起因する損傷に関するもの		
	上記以外の事由により施設設備など劣化・損傷に起因する損傷に関するもの		
備品等の損傷・損壊・盗難	指定管理者の帰責事由による場合		
	上記以外の場合		
指定の取り消し	指定管理者の帰責事由により指定を取消、又は期間を定めて管理業務の全部又は一部の停止を命じた場合に関するもの(指定管理者の損害・損失及び指定管理者の市又は第三者への賠償も含む)		
事業終了・引継ぎ	事業終了時の現状復帰、業務引継ぎに関するもの		

この場合の「第三者賠償」とは、施設の管理運営において、事故等による施設利用者の怪我、損害等や個人情報漏えい、騒音・振動等により第三者に対して不法行為等の損害賠償責任を負う場合のリスクのことです。

7. 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。

8. 保険

施設の管理運営を実施するにあたり、指定管理者は、保険に加入しなければならないものとします。
詳細については、「業務仕様書」を参照してください。

9. 管理業務に係る経費の会計処理及び支払い方法

- (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、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) 確定払い分については、毎月12回払いとします。
- (4) 概算払い分(修繕費・公共料金)については、年4回払いとし、他の協定金と別枠として年度末に精算するものとします。

10. 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。

駐車場管理運営業務の実績を有すること。

市営3駐車場を一括して管理運営できること。

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、同一の団体が複数の共同事業体に参加することはできないものとします。

(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、応募者となることができません。

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。

市から指名停止措置を受けているもの。

法人市民税、法人税、消費税等を滞納しているもの。

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。

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。

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。

11. 応募方法

(1) 募集要項等の配布

配布期間 平成23年7月5日(火)から平成23年7月14日(木)まで
ただし、土曜日、日曜日、祝祭日を除く。

時 間 午前8時30分から午後5時まで

配布場所 八王子市道路事業部交通事業課(連絡先は末尾に記載)

(2) 現場説明会

日 時 平成23年7月19日(火) 午前10時集合

集合場所 八王子駅北口地下自由広場

申込人数 1団体 3名まで

申込期限 平成23年7月15日(金) 午後5時まで

申込方法 「説明会参加申込書」を交通事業課に提出してください。

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・午後の移動手段については、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

閲覧期間 平成23年7月20日(水)から平成23年7月22日(金)まで

場合によっては、期間延長あり

時 間 午前10時から午後5時の間で指定した時間

申込人数 1団体 3名まで

申込期限 平成23年7月15日(金) 午後5時まで

詳細については、別紙「図面閲覧について」を参照してください。

(4) 募集要項に関する質問

質問受付

受付期間 平成23年7月27日(水)から平成23年7月29日(金)まで

時 間 午前8時30分から午後5時まで

提出方法 「質問書」を使用して、上記期間中に交通事業課に提出してください。

質問の回答

平成23年8月5日(金)までに原則として募集要項受領者全員に回答します。

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

受付期間 平成23年8月15日(月)から平成23年8月24日(水)まで(土・日曜日除く)

時 間 午前8時30分から午後5時まで

提出先 八王子市道路事業部交通事業課窓口まで直接持参してください。

(6) 提出書類

応募が共同事業体に該当する場合は、 、 、 、 、 、 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。

提出書類はA版に統一してください。

指定管理者指定申請書

事業計画書

管理運営費提案書(支出計画書)

担当者連絡先確認書

共同事業体結成協定書(応募者が共同事業結成体の場合)

誓約書

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)

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)

役員名簿

法人登記事項証明書(法人の場合)

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)
財務諸表(貸借対照表・損益計算書等)(法人でない団体の場合、これらに相当するもの)
その他市が必要と認める書類

(7) 提出部数 1部

(8) 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償で複製できるものとします。

(9) その他

応募書類の配布・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。

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。

応募書類は返却できません。辞退した場合においても同様です。

応募経費は応募者の負担とします。

応募書類に虚偽の記載があった場合は、失格とします。

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。

12. 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選定基準に照らし、次に掲げる事項を総合的に判断して行います。

駐車場の管理運営を安定して行うことができる実績及び能力を有していること。

駐車場の公共性、公平性、公正性を担保できること。

駐車場の利便性の向上、利用者の満足度の向上等を図る方策が優れていること。

駐車場の効率的な管理運営が行われ、経費の縮減を図る方策が優れていること。

個人情報保護管理、情報公開及び危機管理を図る方策が優れていること。

その他、全体的事項。

(2) 選考方法

資格審査及び一次選考

(ア) 提出された指定申請書等により参加資格要件に関する資格審査及び一次審査(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23年10月初旬までに応募者全員に通知します。

二次選考

(ア) 二次審査は、選定委員会を設置し、審査を行います。

(イ) 一次審査合格者により、応募書類をもとにプレゼンテーションを実施していただきます。

(3) 内定等の通知

選定委員会の審査結果報告を受け、平成23年11月初旬に指定管理者の候補者を内定して、結果を二次選考対象者に通知します。

(4) 協議

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。

協議が整わない場合は、選定委員会において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、八王子市議会での議決後に行います。

13. 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、市と指定管理者の協議のうえ、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。

14. モニタリングの実施

指定管理者は、当該施設に関して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モニタリングガイドライン」に従うこととします。なお、モニタリングの評価結果は公表します。

15. 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。

秘密等の保持

第三者への委託の禁止又は制限

目的以外の利用等の禁止

複写又は複製の禁止

返還義務

事故報告義務

(2) から 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に努めるものとします。

(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。

16. 情報公開

指定管理者は、管理運営業務を行うにあたって、前項に規定する個人情報に関するものを除き、保有する情報の公開を図るものとします。

17. 情報提供

(1) 指定管理者選考に関する情報の提供

指定管理者選考過程における、応募団体名(共同事業体で応募した場合は、構成団体名を含む)、候補者として選定された団体の選定理由、事業提案の概要、評価及び選定結果については、原則として市は広く情報提供を行います。

また、提出書類については、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。ただし、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きます。

(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。

18. 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「八王子市環境マネジメントシステム」(LAS-E)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。

19. 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。

20. 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。

(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、協議業務終了後、当該業務に要した費用を市に請求するものとします。

21. 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。

22. 問い合わせ先(募集要項配布・質問受付・応募書類提出)

八王子市道路事業部交通事業課(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

F A X : 042 - 626 - 3137

E-mail: b142000@city.hachioji.tokyo.jp