

徳島市営徳島駅前西地下駐車場

指定管理者募集要項

令和5年8月

徳島市経済部にぎわい交流課

目 次

第1	募集の目的	1
第2	募集の内容	1
1	指定管理者が行う業務の範囲	1
2	施設の概要	1
第3	管理の条件等	1
1	指定の期間	1
2	管理の基準	1
3	関係法令の遵守	2
4	指定管理者の収入及び市への納付金等	2
第4	申請の手続き等	2
1	申請することができる団体の資格等	2
2	募集要項の公表及び配布期間	4
3	現地説明会及び質問受付等の実施並びにスケジュール	4
4	申請書類の提出	5
第5	審査方法等	6
1	審査の方法	6
2	選定委員会委員構成	7
3	審査の日程	7
4	審査の基準	7
5	指定管理者の候補の選定	7
第6	指定管理者の指定及び協定の締結	8
1	指定管理者の指定	8
2	協定の締結	8
第7	留意事項等	8
1	事業の継続が困難となった場合等における措置	8
2	審査の対象、優先交渉権者又は指定候補者からの除外	9
3	管理運営状況に関するモニタリング及び事業報告	9
4	情報管理と情報公開	9
5	申請書類等の取扱い	9
6	費用負担	10
7	その他	10

徳島市営徳島駅前西地下駐車場指定管理者募集要項

第1 募集の目的

徳島市（以下「市」という。）では、商業及び観光の振興等を目的として、徳島市営徳島駅前西地下駐車場（以下「駐車場」という。）を設置しています。この駐車場の管理運営業務を効果的かつ効率的に行うため、地方自治法第244条の2第3項、徳島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第2条の規定に基づき、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。

第2 募集の内容

1 指定管理者が行う業務の範囲

指定管理者は次の業務を行うこととします。

指定管理者が行う業務の範囲は次のとおりとし、業務の詳細内容については、「徳島市営徳島駅前西地下駐車場管理運営業務要求水準書」（以下「要求水準書」という。）を参照してください。

- (1) 駐車場の供用に関する業務
- (2) 駐車券の発行に関する業務
- (3) 駐車場の維持管理に関する業務
- (4) その他市長が必要と認める業務

2 施設の概要

徳島市営徳島駅前西地下駐車場

供 用 開 始	昭和58年10月1日
所 在 地	徳島市元町1丁目24番地
形 式	自走式
収 容 台 数	154台
構 造	鉄筋コンクリート造地下1階
面 積	5,695㎡

第3 管理の条件等

1 指定の期間

令和6年4月1日から令和11年3月31日まで（5年間）

2 管理の基準

供用日は1月1日から12月31日まで、供用時間は0：00～24：00です。詳細につきましては、要求水準書及び徳島市商業観光施設事業条例（以下「条例」という。）を参照してください。

3 関係法令の遵守

指定管理者は、条例等関係法令を遵守し、施設の設置目的に沿った管理運営を行ってください。

4 指定管理者の収入及び市への納付金等

(1) 利用料金制

駐車場の管理には地方自治法第244条の2第8項の規定に基づく「利用料金制」を採用しますので、利用者が納付する利用料金は、指定管理者の収入として収受できます。

(2) 利用料金の額

指定管理者は、条例に定める額（消費税及び地方消費税相当額を含む。）を上限とし、市長の承認を得て利用料金を設定することになります。

なお、利用料金の減免については、条例の規定に基づくものとし、新たに減免基準を設定する場合は、市長の承認が必要となります。

(3) 市への納付金

駐車場の管理では、利用料金等の収入から管理経費を差し引くと利益が生じ、その利益を市に納付していただく納付金制度を採用します。納付金に係る消費税及び地方消費税は非課税とします。

ア 固定納付金

納付金額については、これまでの実績等を基にして、年間の収入から管理運営経費を差し引きして算出し、一定の基準額(以下「納付基準額」という。)を設定しています。

この納付基準額を目安に運営経費等の提案をしていただきますが、納付基準額を下回る提案をした場合は失格となります。

納付金額は、指定管理者が申請の際に提案した事業計画書(収支計画書)に記載された額を基本として、市と指定管理者が締結する協定書により決定します。

駐車場の納付基準額(5カ年分)は、下記のとおりです。

納付基準額	333,686千円
-------	-----------

イ 変動納付金

各事業年度の収支が、申請書類一覧の中の「(様式10-5-表1)事業計画書(収支計画書)」で示した各年度の収支計画額を上回った場合は、上回った額の50%以上を目安として市に納付していただきます。ただしこの目安を下回る提案をした場合は失格となります。

(4) 精算機等の取扱い

出口精算機・事前精算機・発券機・ゲート設備・管理ソフト等の関連設備等一式(以下「精算機等」という。)については、指定管理者は自らの費用負担と責任において精算機等の設置及び管理をするものとします。精算機等の設置・管理に必要な費用を含めて提案してください。

なお、現在の精算機等は従前、市が設置していた精算機等が経年劣化により使用が困難であることから、現指定管理者の費用負担により設置されているものであり、現指定管理者の原状復旧の範囲は、撤去するまでとなります。

発券機・事前精算機・出口精算機の台数は以下のとおりとし、事前精算機の設置場所は原則として現位置とします。

発券機	事前精算機	出口精算機
1台	1台	1台

精算機等の現地における工事期間中の駐車場運営方法（入出庫）等については、協議により決定します。

第4 申請の手続き等

1 申請することができる団体の資格等

(1) 申請資格

指定管理者の指定に申請できる者は、申請書提出時点において、次に掲げる全ての要件を満たす法人その他の団体（以下「法人等」という。）であることとします。個人での申請はできません。

ア 駐車場の管理運営を、安全かつ円滑に行い、緊急時の迅速な対応が確実に果たせる者であること。

イ 法人等及びその代表者が、次の事項に該当しないこと。

(ア) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者。

(イ) 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 1 項の規定により本市又は他の地方公共団体から指定の取消しを受け、当該処分の日から起算して 2 年を経過しない者。

(ウ) 本市が行う建設工事等の請負又は物品の購入若しくは製造の請負の指名競争入札について指名停止又は指名回避等の措置を受けている者。

(エ) 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。以下同じ。）

(オ) 暴力団又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から 5 年を経過しない者（以下「暴力団の構成員等」という。）の統制下にある団体。

(カ) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更正手続き開始の申立て、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立て又は破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく破産手続開始の申立てがなされた者。

ただし、会社更生法に基づく更正手続き開始の申立て又は民事再生法に基づく再生手続開始の申立てがなされている者であっても、更正計画の認可が決定、又は再生計画の認可の決定が確定した者については、当該申立てがなされていない者とみなす。

(キ) 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和 22 年法律第 54 号）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。

(ク) 法人税、消費税及び地方消費税、都道府県民税、市区町村税並びに延滞金等を滞納している者。

(ケ) 労働基準法（昭和 22 年法律第 49 号）をはじめとする労働関係法令を遵守していない者。

(コ) 徳島市公の施設に係る指定管理者の指定手続き等に関する条例（平成 17 年徳島市条例第 21 号）第 3 条第 2 項に該当する者。

(サ) 役員（法人の監査役及び監事を含む。）のうちに、次のいずれかに該当する者がいる団体。

a 成年被後見人又は被保佐人

b 破産者で復権を得ない者

c 禁固以上の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又はその刑の執行を受けることがなくなった日から 2 年を経過しない者

d 暴力団の構成員等

(2) 共同体による申請に関する条件

ア 共同体は 2 以上の法人等で任意団体を結成し、代表となる団体を定めること。

イ 構成団体間で協定書等を作成し、代表団体へ必要事項を委任すること。

ウ 構成団体のいずれかが、本要項第 4 の 1(1)アの要件を満たすこと。

(3) 共同体の構成団体（代表法人等を含む）に関する条件

ア 本要項第 4 の 1(1)イの要件を全て満たすこと。

イ 各構成員は本件において他の共同体の構成員となることはできない。

ウ 本要項第 4 の 1(2)の共同体により申請した法人等は、その団体単独での申請はできない。

2 募集要項の公表及び配布期間

募集要項は、令和 5 年 8 月 1 日（火）より市のホームページ上で公表します。

なお、関係書類はにぎわい交流課の窓口において、令和 5 年 8 月 1 日（火）から令和 5 年 9 月 15 日（金）まで配布を行います。配布時間は、午前 8 時 30 分から午後 5 時までとし、土曜日・日曜日・祝日は除きます。

3 現地説明会及び質問受付等の実施並びにスケジュール

(1) 現地説明会の開催

日 時：令和 5 年 8 月 23 日（水）午後 3 時 20 分から ※時間厳守

（当日の受け付けは、午後 3 時 00 分から午後 3 時 20 分までの間に行います。）

駐車場事務所前に集合してください。

場 所：駐車場で実施します。

参加資格：本要項中「申請資格」を満たす法人等又は共同体に所属する者とします。

参加申込：現地説明会参加申込書（様式 11）により、必要事項を記入の上、持参若しくは配送記録が残る郵送で、にぎわい交流課まで申し込んでください。

申込締切：令和 5 年 8 月 18 日（金）午後 5 時まで（必着）

ただし、持参の場合の受付時間は、午前 8 時 30 分から午後 5 時までとし、土曜日・日曜日・祝日は受け付けできません。

留意事項：一法人等又は共同体あたりの参加人数については、3 人以内とします。

(2) 募集内容等に係る質問の受付

受付期間：令和5年8月21日（月）から令和5年8月31日（木）午後5時まで（必着）

質問方法：質問書（様式12）により、持参、郵送、電子メールのいずれかで、にぎわい交流課までお送りください。口頭又は電話での質問には応じません。ただし、持参の場合の受付時間は、午前8時30分から午後5時までとし、土曜日・日曜日は受け付けできません。

※ 但し、質問者は本要項中「申請資格」を満たす法人等又は共同体に所属する者とします。また、未着の場合の責任は申請者に属するものとします。

回答方法：受け付けた質問に対する回答を取りまとめ、随時、市のホームページにて回答の予定です。

(3) 指定管理者募集スケジュール

日 程	内 容
① 令和5年8月1日～9月15日	募集要項等の配布・公開(ホームページ)
② 令和5年8月1日～8月18日	現地説明会の受付
③ 令和5年8月23日	現地説明会
④ 令和5年8月21日～8月31日	質問の受付期間
⑤ 随時	質問への回答(ホームページにて回答)
⑥ 令和5年9月1日～9月15日	申請書類の受付期間
⑦ 令和5年10月上旬～中旬	審査選定
⑧ 令和5年11月1日	選定結果の通知・公表（ホームページ）
⑨ 令和5年12月下旬	市議会での指定議案の議決
⑩ 令和5年12月下旬	指定の通知
⑪ 令和5年12月下旬	指定の告示・公表（ホームページ）
⑫ 令和6年1月下旬	基本協定締結・事前承認
⑬ 令和6年1月～3月末	事務引継等
⑭ 令和6年3月上旬～中旬	年度協定締結
⑮ 令和6年4月1日～	管理運營業務開始

4 申請書類の提出

(1) 申請書類の受付

受付期間：令和5年9月1日（金）から令和5年9月15日（金）までの午前8時30分から午後5時まで。但し、土曜日・日曜日は除きます。

受付場所：徳島市経済部にぎわい交流課

受付方法：申請書類一式を持参により提出してください。郵送等、持参以外の方法での提出は受け付けできません。

(2) 申請書類

- ア 指定管理者指定申請書（様式1）
- イ 指定管理者指定申請者概要（様式2）
- ウ 誓約書（様式3）
- エ 応募共同体構成団体届（様式4） ※応募共同体の場合
- オ 徳島市営徳島駅前西地下駐車場の管理運営業務に関する応募共同体協定書（様式5）
※応募共同体の場合
- カ 委任状（様式6-1） ※応募共同体の場合
委任状（様式6-2） ※支社等の場合
- キ 指定管理者指定申請辞退届（様式7） ※辞退の場合
- ク 法人等概要書（様式8-1）
- ケ 法人等役員一覧（様式8-2）
- コ 法人等の主要業務実績一覧（様式9）
- サ 事業計画書（施設の管理運営方針）（様式10-1）
- シ 事業計画書（利用促進の提案）（様式10-2）
- ス 事業計画書（サービスの質の確保・向上）（様式10-3）
- セ 事業計画書（適正な維持管理）（様式10-4）
- ソ 事業計画書（収支計画書）（様式10-5） ※表1～3
- タ 事業計画書（管理運営体制等）（様式10-6） ※表1～4
- チ 事業計画書（安全管理・危機管理）（様式10-7）
- ツ 事業計画書（地域への貢献）（様式10-8）
- テ 事業計画書（地域との連携）（様式10-9）
- ト 事業計画書（環境への配慮）（様式10-10）
- ナ 事業計画書（総括表）（様式10-11）

(3) その他必要書類

次の書類等（様式は任意）を提出してください。

- ア 定款、寄付行為、規約その他これに代わる書類
- イ 法人にあっては当該法人の登記事項証明書、法人以外の団体にあっては、代表者の住民票の写し
- ウ 申請を行う日の属する事業年度の収支予算書並びに直近2事業年度の事業報告書、貸借対照表及び損益計算書又はこれらに類するもの（新たに設立する法人又は設立初年度の法人にあっては、上記に替えて収支予算書又はこれに類する書類を提出してください。設立初年度の法人にあっては、さらに、設立時における財産目録も提出してください。また、設立2年目の法人等にあっては、前事業年度に係る書類を提出してください。）
- エ 法人税、消費税及び地方消費税、法人事業税、法人県民税、法人市町村民税、固定資産税等に関する直近事業年度3年分の納税証明書（非課税又は納税を免除された法人等にあっては、非課税であること又は納税を免除されたことについての証明書又は申立書（様式任意）を提出してください。又、新たに設立する法人又は設立初年度の法人にあっては、提出を要しないも

のとします。)

オ その他指定管理者の選定にあたり、市が必要と認めるときは、追加資料等の提出を求めることがあります。

(4) 提出部数

申請書類は、正本1部、副本13部を提出してください。また、申請書類のうち事業計画書については、その内容を記録した電子媒体（CD-ROM）1枚を併せて提出してください。なお、提出後の内容の変更は認めません。

(5) 申請書類の規格等

申請書類は、様式集に基づき原則A4版縦置きに、横書き、左綴じとします。

事業計画書部分は、インデックス等で分かるようにしてください。

第5 審査方法等

1 審査の方法

徳島市営徳島駅前西地下駐車場指定候補者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において、申請者のうち申請資格等の要件を満たす者を対象に審査を行い、指定管理者として最も適切な優秀者を選定します。

選定委員会の中でプレゼンテーション等による審査を行い、最低基準として総合評価点が総配点の60%以上を満たす団体のうち、評価の上位順に優先交渉順位を決定し、この結果を市に報告します。申請者が多数の場合は、書類による一次審査を経た後にプレゼンテーション等による二次審査を行い、優秀者を選定する場合があります。

2 選定委員会委員構成

職種	人数
学識経験者等	3
市職員	2
合計	5

3 審査の日程

審査は、令和5年10月上旬から中旬頃を予定しています。審査の案内は、別途通知します。

4 審査の基準

審査は、次に掲げる基準により総合的に判断します。

- (1) 市民の平等な利用が確保されること。
- (2) 事業計画書の内容が、周辺地域の活性化に貢献し、公の施設の効用を最大限に発揮させるものであること。
- (3) 事業計画書に沿った管理を安定して行う人的能力及び物的能力を有しているものであること。
- (4) 収支計画書の内容が、公の施設の管理経費の縮減が図られるものであること。

(5) その他市が駐車場の設置の目的を達成するために必要と認める事項

※ 応募者の提案は最大限尊重しますが、駐車場管理運営に関することは、市が公共の福祉の増進、経済性の追求等の様々な観点から検討し、これらに反しないと認めた提案に限ります。
審査基準ごとの審査の観点および配点ウェイトについては、別添のとおりです。

5 指定管理者の候補の選定

市は、選定委員会より選定結果の報告を受け、優秀者を優先交渉権者として両者の間で細目協議を行います。細目協議が整った段階で、指定管理者の候補（以下「指定候補者」という。）として選定します。なお、優先交渉権者と協議が整わない場合には、優先交渉権者との協議を中止し、選定委員会で次点となった者との間で改めて協議を行うこととします。

指定候補者の選定結果は、審査を受けた団体の全てに文書により通知します。また、市のホームページにおいても、申請団体の名称一覧、指定候補者に選定された団体の名称・総得点、項目別得点及び選定理由、選定されなかった団体の総得点などを公表します。

第6 指定管理者の指定及び協定の締結

1 指定管理者の指定

市は、指定管理者の指定に関する徳島市議会（以下「議会」という。）の議決を経て、指定管理者の指定を行います。ただし、議会の議決を得られない場合は指定されません。

なお、市は、指定管理者の指定に関する議会の議決が得られないことにより指定候補者に生じた損害を負担しません。

2 協定の締結

市と指定管理者は、先に実施した細目協議の内容を前提に、更に業務を実施するうえで必要となる詳細事項について協議を行い、これに基づき基本協定を締結します。

なお、指定管理者として議決された法人等が、正当な理由なくして協定の締結に応じない場合は指定管理者を取り消します。その場合、市は一切の損害賠償責任を負いませんが、指定管理者は市に生じた損害を賠償するものとします。

第7 留意事項等

1 事業の継続が困難となった場合等における措置

(1) 指定管理者の責に帰すべき事由により業務の継続が困難となった場合

指定管理者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合など、指定管理者による管理を継続することが適当でないと認めるときは、市は指定の取り消し、又は管理運営業務の一部若しくは全部を停止することができます。

この場合、市に生じた損害は指定管理者が賠償するものとします。

なお、指定管理者は、次期指定管理者が円滑かつ支障なく駐車場の管理運営業務を遂行できるよう引き継ぎを行うものとします。

(2) 市の施策等の事由により業務の継続が困難となった場合

市の施策等を原因として業務の全部又は一部の継続が困難となる場合は、市は事前に指定管理者に対し書面で通知することにより、管理運営業務の全部又は一部を停止することができます。

この場合において、指定管理者が損害を受けたときは、市と指定管理者の協議のうえ市がその損害を賠償します。ただし、市は指定管理者の逸失利益については一切の責任を負わないものとします。

また、市への納付金は、業務を停止する範囲や期間等を勘案して、市と指定管理者の協議により減額できるものとします。

業務の停止が指定期間の終期にかかる場合は、指定管理者は次期指定管理者が円滑かつ支障なく駐車場の管理運営業務を遂行できるよう引継ぎを行うものとします。

(3) その他の事由により業務の継続が困難となった場合

災害その他の不可抗力など市及び指定管理者双方の責めに帰すことができない事由により、業務の継続が困難となった場合、業務継続の可否について協議することとします。一定期間内に協議が整わない場合、市は、事前に書面で通知することにより協定を解除できるものとします。

2 審査の対象、優先交渉権者又は指定候補者からの除外

申請者が次に掲げる事項に該当したときは、その者を審査の対象、優先交渉権者又は指定候補者から除外します。なお、優先交渉権者又は指定候補者から除外した場合は、選定委員会において次点となった者との間で改めて協議を行うこととします。

- (1) 選定委員会の委員又は本件業務に従事する市職員若しくは市関係者に対し、本件申請について不正な接触の事実が認められた場合
- (2) 申請書類に虚偽の記載があった場合
- (3) 指定管理者の申請資格を満たしていないことが判明した場合
- (4) 申請者による業務履行が困難であると判断される事実が判明した場合
- (5) 著しく社会的信用を損なう行為等により、申請者が指定管理者として業務を行うことについてふさわしくないと市が認めた場合
- (6) その他不正な行為があったと市が認めた場合

3 管理運営状況に関するモニタリング及び事業報告

指定管理者により、施設が適正に運営されているかどうかを確認するために、事業報告及びモニタリング等を実施します。詳細については、要求水準書を参照してください。

4 情報管理と情報公開

徳島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第14条（秘密保持の義務）及び同15条（情報公開）の規程に基づき情報の管理と公開について、取り扱うものとします。詳細については、要求水準書を参照してください。

5 申請書類等の取扱い

(1) 著作権

市が提示する設計図書等の著作権は市及び作成者に帰属し、申請者の提出する書類の著作権はそれぞれの申請者に帰属します。なお、本事業において公表する場合その他市が必要と認めるときは、市は提出書類の全部又は一部を無償で使用できるものとします。

(2) 特許権等

申請書類の内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、維持管理手法等を用いた結果生じた事象に係る責任は、すべて申請者が負うものとします。

(3) 記載内容の変更等の禁止

提出した申請書類は、これを書き換え、差し替え、追加又は撤回することはできません。

(4) 返却等

提出された申請書類等は、理由の如何を問わず返却しません。

(5) 申請書類の作成

申請書類については、要求水準書に記載されていることを遵守して作成してください。

6 費用負担

申請及び審査に際して申請者に係る費用については、すべて申請者の負担とします。

7 その他

(1) 市への協力

指定管理者は、市が実施する施策に対し、市より要請があった場合は協力してください。費用負担が生じる可能性がありますので、その場合は別途協議するものとします。

(2) 追加資料等

指定管理者の選定にあたり、市が必要と認めるときは追加資料等の提出を求めることがあります。

(3) 申請の辞退

指定管理者指定申請書提出後に申請を辞退する場合には、令和 5 年 9 月 15 日（金）までに指定様式（様式 7）により申し出てください。

(4) 納税義務

指定管理者は、法人事業税、法人税、消費税等の納税義務を負う場合がありますが、納税に関することは、管轄の税務署等の関係機関で確認してください。

(5) 問い合わせ及び申請書提出先

〒770-8571 徳島県徳島市幸町2丁目5番地

徳島市経済部にぎわい交流課（徳島市役所本館3階）

電話088-621-5232

FAX088-621-5457

電子メールアドレス nigiwai_koryu@city-tokushima.i-tokushima.jp