

豊橋市公共駐車場指定管理者募集要項

1 趣旨

豊橋市公共駐車場は、道路交通の円滑化を図り、もって公衆の利便に資するとともに都市機能の維持及び増進に寄与するための施設です。

豊橋市公共駐車場を、設置目的、立地及び地下施設の特性等を考慮し効果的・効率的に管理運営するとともにコスト削減を図るため、豊橋市駅前大通公共駐車場（第1・第2）及び豊橋市松葉公園地下駐車場を一括して指定管理者の募集をします。

2 施設の概要

【豊橋市駅前大通公共駐車場（第1）】

- | | |
|----------|---|
| (1) 施設名称 | 豊橋市駅前大通公共駐車場（第1） |
| (2) 所在地 | 豊橋市駅前大通二丁目地内 |
| (3) 施設概要 | |
| ① 延床面積 | 4,745.57 m ² |
| ② 開設年月 | 昭和44年8月（増設部分 昭和53年10月） |
| ③ 施設構造 | 鉄筋コンクリート造 地下1階 自走式 |
| ④ 収容台数 | 150台（身障者3台）
※駐車マス一部拡幅に伴い収容台数を129台に変更予定 |
| (4) 供用時間 | 24時間
入出車可能時間
（入車）午前7時～午後11時
（出車）午前7時～午後11時 |
| (5) 営業日 | 年中無休 ただし、市主催の行事等により休場する場合があります。 |

【豊橋市駅前大通公共駐車場（第2）】

- | | |
|----------|--------------------------------------|
| (1) 施設名称 | 豊橋市駅前大通公共駐車場（第2） |
| (2) 所在地 | 豊橋市駅前大通一丁目地内 |
| (3) 施設概要 | |
| ① 延床面積 | 5,109.85 m ² |
| ② 開設年月 | 昭和53年7月 |
| ③ 施設構造 | 鉄筋コンクリート造 地下1階 自走式 |
| ④ 収容台数 | 144台（身障者2台）
※駐車マスの一部拡幅に伴い収容台数減を予定 |
| (4) 供用時間 | 24時間
入出車可能時間 |

- (入車) 午前 5 時～午前 0 時
(出車) 午前 5 時～午前 0 時
- (5) 営業日 年中無休 ただし、市主催の行事等により休場する場合があります。

【豊橋市松葉公園地下駐車場】

- (1) 施設名称 豊橋市松葉公園地下駐車場
(2) 所在地 豊橋市萱町地内
(3) 施設概要
① 延床面積 10,018.42 m²
② 開設年月 平成 9 年 10 月
③ 施設構造 鉄筋コンクリート造 地下 2 階 自走式
④ 収容台数 214 台 (身障者 4 台)
(4) 供用時間 24 時間
入出車可能時間 24 時間
(5) 営業日 年中無休 ただし、市主催の行事等により休場する場合があります。

○特記事項

・豊橋市駅前大通公共駐車場（第 1・第 2）は、指定管理期間中に市による大規模修繕（内部塗装、車両感知器の更新、管理室の見える化等）を計画しています。修繕・工事は、夜間閉鎖時間帯を中心に行いますが、営業休止又は駐車マスの一部使用休止等を行う可能性があります。

3 指定管理者の指定期間

平成 31 年 4 月 1 日～平成 36 年 3 月 31 日

4 指定管理者の指定

平成 30 年 12 月市議会での議決を経た後、市長が指定管理者として指定します。

5 協定書の締結

指定管理者の指定終了後、募集要項、仕様書の中で協議事項としている項目等について協議の上、協定を締結します。

なお、本業務は豊橋市公契約条例（平成 27 年豊橋市条例第 43 号）第 2 条第 2 号に規定する特定公契約の対象となり、上記協定には同条例第 6 条から第 12 条に掲げる事項を定めます。

6 指定管理者が行う業務

- (1) 駐車場を一般の利用に供する業務
- (2) 駐車場の設備・機器等の保守管理に関する業務
- (3) 駐車場の運営に必要な事務に関する業務
- (4) 使用料徴収に関する業務（地方自治法施行令第 158 条第 1 項）
- (5) その他、市長が定める業務

7 指定管理料

市は、指定管理者の業務を実施するために必要な経費として、選定された指定管理者が事業計画書に基づき提示した金額を参考に、予算の範囲内で指定管理者と協議を行い、協定の中で指定管理料の額を定めます。

(1) 指定管理料の支払い

経費については、会計年度（4月1日から翌年3月31日まで）を基準とし、分割（4 半期毎を予定）で支払うものとします。なお、支払い時期や方法は協定にて定めます。

(2) 指定管理料に含まれるもの

指定管理料には人件費、管理費、事業費、事務費が含まれます。

[注]使用料等の徴収委託業務に係る経費については、指定管理業務と併せて指定管理料として支払うので、収支予算書の作成にあたっては、その業務経費を積算してください。

(3) 管理口座・区分経理

経費及び収入は、指定管理者の団体自体の口座とは別の専用口座で管理してください。また、指定管理業務に係る経理を行うにあたり、団体自身とは独立した経理を行ってください。

(4) 修繕費の取扱い

修繕及び工事は市の指示又は指定管理者の判断により、指定管理者の負担において行ってください。

ただし、一件 50 万円（消費税抜き）を超える修繕等については、原則市の業務とします。

また、修繕等を行う場合には、月日、内容、金額について事前に書面にて報告をしてください。

なお、市に報告する暇がない緊急を要する場合はこれによらず修繕等を実施することができますが、この場合、事後速やかに報告をしてください。

8 物品等の帰属

指定管理料により購入した物品、取替修繕等によって追加設置された設備等については、市に帰属するものとします。

9 施設運営に係る収入

施設使用料、施設の目的外使用料（光熱水費も含む）及び公衆電話使用料など施設運営に係るものについては、市の収入とします。ただし、指定管理者が自主的にサービスを提供する場合は、駐車以外の利用に係る必要な料金（カーシェアリングの利用料金等）を自らの収入とすることができます。利用に係る必要な料金は、指定管理者が市長の承認を得て定めます。

10 公租公課について

指定管理者は、事業を行う者にかかる事業所税が課税されることがあります。課税・非課税は応募時の収支計画で判断することになりますので、詳細は豊橋市役所市民税課にお問合せください。

なお、消費税等の国税については税務署、県税については県税事務所へお問合せください。

1.1 指定管理業務の基準

(1) 指定管理業務の一括委託の禁止

指定管理業務を一括して第三者に委託し、又は請け負わせることはできません。

(2) 関係法令及び条例の遵守

指定管理業務の遂行にあたっては、関係する法令及び条例を遵守しなければなりません。

- ① 地方自治法、地方自治法施行令ほか行政関連法規
- ② 労働基準法、労働安全衛生法ほか労働関連法規
- ③ 道路法、駐車場法、建築基準法及び建築基準法施行令ほか建設関連法規
- ④ 豊橋市公共駐車場条例及び同条例施行規則
- ⑤ 豊橋市松葉公園地下駐車場条例及び同条例施行規則
- ⑥ 豊橋市公の施設に係る指定管理者の指定の手続き等に関する条例
- ⑦ 豊橋市行政手続条例及び同条例施行規則
- ⑧ 豊橋市情報公開条例及び同条例施行規則
- ⑨ 豊橋市公契約条例及び同条例施行規則
- ⑩ その他管理運営を行うにあたり必要な法令

(3) 個人情報保護

個人情報を取り扱う場合は、豊橋市個人情報保護条例（平成 17 年豊橋市条例第 1 号）に基づき、個人情報の取扱いに十分留意し、漏えい、滅失及びき損の防止その他の個人情報の適切な管理に努め、同条例を参考に個人情報を保護するために必要な内部規程やチェック体制を構築するなどの措置を講じてください。

なお、個人情報の漏えい等の行為には、豊橋市個人情報保護条例に基づく

罰則が適用される場合があります。

(4) 守秘義務

指定管理業務の遂行にあたり、知り得た内容を第三者に漏らしたり、自己の利益のために使用してはなりません。

(5) 環境への配慮

指定管理業務の遂行にあたっては、とよはしエコマネジメントシステム（以下、T-E M S）の取組みに基づき、次のような環境への配慮に留意してください。

- ① 環境に配慮した商品・サービスの購入（グリーン購入）を推進すること。
- ② 廃棄物の発生抑制に取り組むこと。
- ③ 電気・天然ガス・ガソリン等のエネルギー使用量の節減及び水道使用量・用紙購入量節減に向けたT-E M Sの目的目標により取組みを推進すること。

(6) 市が実施する事業への協力

市や公共的団体が実施する事業への支援・協力を積極的に行ってください。

(7) 保険加入業務

施設利用者の事故等に対応するため、施設賠償責任保険（賠償金についての補償）、管理業務を対象とした第三者賠償責任保険に加入してください。

(8) リスクへの対応

指定期間中、主なリスクについては、以下の負担区分を基本として対応します。

区分	リスクの種類	内容	指定 管理者	豊橋市
共通	法令等変更	指定管理者が行う管理運営業務に影響を及ぼす市の条例等方針の変更によるコスト変動		○
		指定管理者が行う管理運営業務に影響を及ぼす法制度等変更によるコスト変動	協議事項	
	第三者賠償	本業務を原因とする公害、生活環境の阻害等による場合	○	
		建物・設備の瑕疵に起因するもの		○
		施設の運営管理の過失に伴うもの	○	
	訴訟	指定管理業務上の管理瑕疵により指定管理者が提訴された訴訟	○	
		管理物件の構造上の瑕疵、又は仕様書等に基づく行為の瑕疵により豊橋市が提訴された訴訟		○
上記以外のもの		協議事項		

	物価	指定後のインフレ・デフレ	協議事項	
	金利	金利の変動	協議事項	
	不可抗力	自然災害		○
施設 及び 設備 管理	保守点検	市の理由による業務内容等の変更による保守点検費用の増大		○
		指定管理者の責による保守点検費用の増大	○	
		保守点検の不備による機器等の不調、器具・備品の破損	○	
		指定管理者の責による施設維持管理上の事故、怪我の発生及び拡大	○	
		セキュリティの不備による事故・火災の発生	○	
	構造の変更	市が施設の構造を変更したことに伴うコスト変動	○	
	修繕	管理物件の修繕のうち1件50万円以下（消費税抜き）のもの（経年劣化、第三者による破損及び不可抗力によるものを含む）	○	
		上記以外のもの（例外あり）		○
光熱水費等	管理施設で使用する水道、下水、電気、ガス、電話等の費用	○		
施設 運営	来場者の受付、案内	徴収した使用料等の盗難、紛失	○	
		来場者の誘導の不手際による事故、怪我	○	
	傷病人への対応業務	対応の不手際による症状の悪化	○	
	質問、苦情等	管理施設の運営（利用時間を含む）に関する質問、苦情及び要望への回答等（業務に関する法令等の制度の説明を含む）	○	
		管理施設に係る条例改正の要望等		○
	器材、消耗品等	業務に必要な器材（管理備品を除く）及び消耗品等	○	
	準備、撤収等	業務開始前の事前準備及び業務終了時（指定期間内の指定解除時を含む）における搬入器材の撤収等	○	
その他			協議事項	

(9) 事業報告

指定期間中の施設の利用状況、運営状況を定期的に報告していただきます。報告時期、書式・評価項目等については、協定において定めるものとします。

(10) 管理運営状況に関するモニタリング

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、市は定期的及び随時にモニタリングを実施します。また、運営状況が適正でないと認められる場合は、市は指定管理者に対して指導を行います。

なお、随時モニタリングでは、毎年度の事業報告に合わせ、指定管理者の決算書等を提出してもらい、財務状況の健全性も確認します。

(11) その他

- ① 指定管理者は、自己の負担において円滑かつ支障なく管理運営業務を遂行できるように、前指定管理者及び市と指定期間開始前において引継ぎなど事前準備を行ってください。
- ② 指定管理者は、その指定期間終了までに次期指定管理者が円滑かつ支障なく管理運営業務を遂行できるように、引継ぎを行ってください。
- ③ 平成 31 年 10 月に消費税が 10%へ引き上げられる予定であることから、指定管理者は増税を想定した適切な収支予算を作成し、適切に事業運営を行うこと。

1.2 応募資格等

(1) 応募資格

過去 10 年度（平成 20 年度～平成 29 年度）に 1 施設 100 台以上の時間貸有料駐車場を管理運営した実績があり、指定期間中、安全かつ円滑に対象施設を管理運営できる法人、法人以外の団体（個人での応募はできません。）とします。また、職員は、その業務内容に応じ必要な知識及び技能を有する者とし、業務実施にあたり法令等により資格を必要とする場合は、有資格者を選任しなければなりません。

(2) 複数の団体より構成されるグループ（以下「グループ応募」という。）による応募について

単独の団体で、指定管理者が行う業務を自ら担えない場合、これらを担える団体とグループ応募してください。その場合には、代表団体を定めてください。

(3) 応募者の制限

次のいずれかに該当する場合、応募者になることはできません。また、グループ応募についても、応募者の制限はそれぞれの構成団体に適用されます。

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する団体
- ② 国税（法人税、消費税及び地方消費税）・県税（法人県民税、法人事業税）・市税（法人市民税）等を滞納している団体
- ③ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）等による手続きを開始している団体

④ 以下に該当する団体

ア 役員等に、暴力団員又は暴力団関係者（以下「暴力団員等」という。）がいる団体

イ 暴力団員等がその経営又は運営に実質的に関与している団体

ウ 役員等又は使用人が、暴力団の威力若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等を利用するなどしている団体

エ 役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与している団体

オ 役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有している団体

カ 役員等又は使用人が、ア～オのいずれかに該当する法人等であることを知りながら、これを利用するなどしている団体

※上記の④に掲げるものについては、「豊橋市が行う事務又は事業からの暴力団排除に関する合意書」に基づき、申請団体が該当するかどうかを豊橋警察署長に照会しますので、申請にあたってはあらかじめご了承ください。

⑤ 本市から指名停止を受けている団体

⑥ 地方自治法第 244 条の 2 第 11 項の規定により、本市又は他の地方公共団体から指定管理者の指定を取り消され、当該処分の日から起算して 2 年を経過しない団体

1.3 選定方法及び選定スケジュール

(1) 選定方法

指定管理者の選定は、書類審査及び面接審査により行い、審査にあたっては、選定委員会を設置し、同委員会の審査による選定を受け、決定します。なお、面接の日時等の詳細は、別途通知します。

(2) 予定審査項目と配点

審査項目	配点
(A) 管理運営に当たっての基本方針	15 点
① 管理運営の基本方針について	
・ 施設の設置目的と合致しているか	
・ 施設の特性や業務内容を理解しているか	
・ 平等な利用への配慮	
② 成果目標と自己評価について	

<ul style="list-style-type: none"> ・施設運営の目標が適切に設定されているか ・自己評価の体制、基準が確立されているか ③企業（団体）の社会的責任について <ul style="list-style-type: none"> ・企業（団体）倫理、法令遵守、環境管理への対応は適切か 	
<p>(B)管理運営に関する具体的事項</p> <p>①施設の設置目的を最大限に発揮する管理運営業務の提案について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・魅力ある施設運営を実現するもので、かつ効率的なものになっているか <p>②利用者サービスの向上に関する提案（自主事業を含む）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・利用者サービスにつながる方策が図られているか ・利用促進に関し具体的方策がとられているか <p>③人員体制、責任体制及び人材育成について(様式第4に記載)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・適切かつ安全に管理運営できる人員配置となっているか ・人材育成方針・研修体制が効果的かつ適切なものとなっているか <p>④施設の維持管理についての方針・提案</p> <ul style="list-style-type: none"> ・適切な維持管理を実施することができるか ・業務の再委託における市内業者優先、地元の雇用確保の促進など地域経済の活性化方策が図られているか <p>⑤危機管理対策について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・安全確保策、防犯対策、事故防止策、個人情報保護策などの体制、教育は適切か <p>⑥その他（①～⑤以外の独自提案について）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・提案内容が効果的なものとなっているか 	45点
<p>(C)施設経営に関する事項</p> <p>①コストの縮減を図るうえでの方針・提案</p> <ul style="list-style-type: none"> ・収入・支出の積算と提案事業内容との整合性が図られているか ・市費負担軽減につながっているか 	25点
<p>(D)団体の実績及び能力</p> <p>①組織の基盤、経営状況</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設の管理運営及び自主事業を行うための組織の規模・財政的基盤を有しているか <p>②類似業務の運営実績など（様式第6に記載）</p>	15点

(3) 選定結果

応募された団体に、平成30年11月を目処に文書で選定結果を通知します。

(4) 選定スケジュール

- | | |
|----------------|--------------------------------|
| ① 申請書等の配布 | 平成 30 年 7 月 2 日(月)～7 月 31 日(火) |
| ② 説明会の開催 | 平成 30 年 8 月 7 日(火) |
| ③ 質問の受付 | 平成 30 年 8 月 8 日(水)～8 月 17 日(金) |
| ④ 質問の回答日 | 平成 30 年 8 月 31 日(金) |
| ⑤ 申請書の受付 | 平成 30 年 9 月 3 日(月)～9 月 10 日(月) |
| ⑥ 書類審査及び面接審査 | 平成 30 年 9 月～10 月 |
| ⑦ 指定管理者の選定結果通知 | 平成 30 年 11 月 |
| ⑧ 指定管理者の指定 | 平成 30 年 12 月議会議決後 |

※説明会について

平成 30 年 8 月 7 日(火)に説明会を開催します。参加を希望される団体は、8 月 2 日(木)正午までに「説明会の参加申込書」(様式第 8)を F A X または電子メールにより提出してください。

応募を予定している団体は、必須要件となりますので、午前の部または午後の部のいずれかに必ず参加してください。

F A X 0532-56-5109

E-mail dobokukanri@city.toyohashi.lg.jp

ア) 開催日時：平成30年8月7日(火) 午前の部 9時30分～
午後の部 1時30分～

イ) 開催場所：豊橋市今橋町 1 番地
豊橋市役所 東館 6 階 建設部会議室

ウ) 説明会に参加される方は、2名までとさせていただきます。

※質問の受付について

申請に当たって質問のある場合は、平成30年8月8日(水)～8月17日(金)正午まで受け付けます。「質問書」(様式第9)に記入の上、F A X または電子メールにより提出してください。電話での質問の受付、回答は行いません。

F A X 0532-56-5109

E-mail dobokukanri@city.toyohashi.lg.jp

※質問の回答日

平成 30 年 8 月 31 日(金)に電子メールにて回答します。

※提出書類について

書類はすべて A4 サイズで統一してください。

1 4 応募書類

- (1) 指定管理者指定申請書(様式第 1 の 1、様式第 1 の 2)
- (2) 事業計画書(様式第 2)
- (3) 指定期間内の各年度及び合計の管理に係る収支予算書(様式第 3)
- (4) 施設運営の体制づくりについて(様式第 4)

(5) グループ応募の場合における各団体の役割、責任分担に関する事項（様式第5）

(6) 類似施設の運営実績（様式第6）

(7) 役員等名簿及び照会承諾書（様式第6の2）

役員等名簿については、電子データも提出してください。

(8) 団体に関する書類

①団体概要（設立趣旨、事業内容、役員名簿、事業規模(予算、人員)等）

②定款又は寄付行為、規約その他これらに類する書類

③申請書を提出する日の属する事業年度の事業計画書及び前年度の事業報告書

④法人にあっては、当該法人の登記事項証明書、国税（法人税、消費税及び地方消費税）・県税（法人県民税、法人事業税）・市税（法人市民税、固定資産税、事業所税）に係る納税証明書、過去3年間の貸借対照表、過去3年間の損益計算書、銀行残高・借入証明書、法人税申告書等の写し[税務署に提出した書類及び添付書類{経費内訳書、科目明細（売掛金、未払金等）}の写し]

⑤法人以外の団体にあっては、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過去3年間の収支決算書、過去3年間の貸借対照表、過去3年間の財産目録、銀行残高・借入証明書、法人税申告書等の写し

⑥過去3年間のキャッシュ・フロー計算書又はそれに準じた計算書

⑦その他市長が必要と認めた書類

※各種証明書類は3カ月以内のものを提出してください。

(9) 提出部数

正本1部と、各写し10部（団体に関する書類は、2部）を同時に提出してください。

1.5 応募の手続き

(1) 募集要項等の配布

①配布期間

平成30年7月2日(月)～7月31日(火)まで

配布は、午前8時30分から午後5時15分まで。ただし、土・日曜日及び祝日を除きます。

②配布場所

豊橋市今橋町1番地

豊橋市建設部土木管理課（市庁舎東館6階）

(2) 応募書類の提出期間及び提出先

①提出期間

平成30年9月3日(月)～9月10日(月)

※受付は、土・日曜日及び祝日を除く午前8時30分から午後5時15分ま

でとして、持参に限ります。

必要と認める場合は、追加書類の提出を求めることがあります。

②提出場所

配布場所と同じ

(3) 応募の辞退

応募書類を提出した後、辞退するときは、辞退届（様式第 7）を提出してください。なお、その提出は選定委員会の開催 5 日前までとします。

(4) 応募に関し必要な費用は、応募者の負担とします。

(5) 応募書類の情報公開

応募書類については、豊橋市情報公開条例（平成 8 年豊橋市条例第 2 号）に基づく情報公開請求の対象となり、情報公開請求があれば当該条例に基づいて公開・非公開が判断されます。

1 6 問い合わせ先

〒440-8501 豊橋市今橋町 1 番地

豊橋市建設部土木管理課

電話 0532-51-2507