

指定管理者募集要項（案）の概要

駐車場名	堺市協和町・大仙西町住宅駐車場
設置目的	住民貸出用駐車場

事業内容に関する事項		
項目	募集要項 参照ページ	内容
1.管理対象施設の名称、場所等	P.1～3	<p>(1) 施設の名称 ア 堺市協和町・大仙西町住宅駐車場 イ 堺市協和町・大仙西町コインパーキング（以下「コインパーキング」という。）</p> <p>(2) 設置場所 ア 堺市堺区協和町 5 丁 481 番 1 号ほか イ 堺市堺区協和町 1 丁 1 番 24 号ほか 3 箇所</p> <p>(3) 住宅駐車場及びコインパーキング規模 ア 管理対象区画数 1,242 区画 駐車場管理対象面積 31,617 m² イ 箇所数 4 箇所 区画数 85 区画 面積 2,533 m²</p>
2.指定管理者が行う業務の概要	P.3	<p>(1) 住民貸出用駐車場の使用申込み等各種申請に関する業務</p> <p>(2) 住民貸出用駐車場利用料金等の徴収に関する業務</p> <p>(3) 区画の封鎖・開放等の区画の管理に関する業務</p> <p>(4) 住宅駐車場施設の維持管理に関する業務</p> <p>(5) 住宅駐車場の巡回、迷惑駐車等の啓発・調査・指導に関する業務</p> <p>(6) 地域関係団体との連携・協議・報告等に関する業務</p> <p>(7) 堺市との協議や定期報告等に関する業務</p> <p>(8) 時間貸し駐車場管理（コインパーキングや駐車場予約サービス）、月極駐車場及び空き区画活用業務（自主事業①）</p> <p>(9) その他、住宅駐車場の管理運営に関する業務</p>
3.管理運営の基本的事項	P.4	<p>(1) 法令順守</p> <p>(2) 個人情報保護の徹底と情報公開の推進</p> <p>(3) 公正、公平な管理</p> <p>(4) 政治的行為又は宗教的活動の禁止</p> <p>(5) 利用者の意思及び人権を尊重したサービスの提供</p> <p>(6) 効果的、効率的な管理運営による経費の縮減</p> <p>(7) 地域住民や利用者の意見・要望を反映したサービスの向上</p> <p>(8) 適正な維持管理</p> <p>(9) 住民、自治組織、関係団体等との良好な関係の維持</p> <p>(10) 市に対する適切な報告</p>
4.指定期間（予定）	P.4	<p>令和 7 年 4 月 1 日から令和 12 年 3 月 31 日まで(5 年間)</p> <p>※指定期間は市議会の議決を経て決定します。</p>
5.自主事業	P.4～5	自己の責任と費用によりコインパーキング等の自主事業を実施することができます。
6.管理経費等	P.6～8	<p>(1) 会計年度 4 月 1 日から翌年 3 月 31 日</p> <p>(2) 指定管理業務に要する経費等 25,919,216 円/年（2027 年・2029 年は 26,339,562 円） 住宅駐車場の管理運営業務に必要な経費は、利用者が住民貸出用駐車場の利用に係る料金として支払う利用料金収入により賄うこととします。 主な経費 直接人件費、直接物品費、業務管理費、一般管理費等 施設管理料 維持修繕費、その他事業費</p> <p>(3) 自主事業の実施に係る経費 当該自主事業から得られる収入により賄う</p> <p>(4) 経理事務 ア 規程の策定・管理業務独立の帳簿作成 イ 自主事業に係る経費の明確な区分 ウ 条例・規則等に基づく窓口収納業務</p>
7.利用料金等	P.8～12	<p>(1) 利用料金制の採用</p> <p>(2) 指定管理者の収入 収入である利用料金の管理は専用口座を設ける</p> <p>(3) 市の想定収入見込額・最低納付金 「堺市協和町・大仙西町住宅駐車場指定管理者募集要項（案）」を参照</p> <p>(4) インセンティブ及びインセンティブ納付金 市が想定する収入額を上回った場合は、上回った金額にインセンティブ率を乗じた金額を指定管理者の収益とすることができる。</p> <p>(5) 納付金及び納付時期 「堺市協和町・大仙西町住宅駐車場指定管理者募集要項（案）」を参照</p> <p>(6) 利用料金 住民貸出用駐車場 市長の承認を得て定める 月極駐車場 近傍同種の月極駐車場の使用料を参考とする</p>

		<p>時間貸し駐車場 近傍同種の月極駐車場の使用料を参考とする</p> <p>その他の自主事業 土地貸付料は土地評価額から算出する</p> <p>(7) 使用料の減免等 堺市営住宅条例の規定の範囲で減額、免除が可能</p> <p>(8) 駐車場金債権の引継ぎ 指定管理期間終了時点で未収入の債権は無償で引き継ぐ</p> <p>(9) 消費税の適格請求書等保存方式（インボイス制度）への対応</p>
8.管理の基準	P.12～16	<p>(1) 関係法令の遵守 (2) 管理事務所設置場所 (3) 管理事務所の窓口の開設日及び開設時間帯</p> <p>(4) 管理事務所に配置する従業員 (5) 緊急時の対応 (6) 使用許可等 (7) 守秘義務 (8) 個人情報の保護</p> <p>(9) 情報公開 (10) 文書管理 (11) 障害者差別解消法及び堺市職員対応要領を踏まえた対応</p> <p>(12) 市の施策との整合・協力</p>
9.基本事業計画書及び 年度事業計画書	P.16	<p>(1) 管理運営方針 (2) 従業員の配置計画 (3) 従業員の研修計画 (4) 個人情報の保護</p> <p>(5) 情報公開方針及び広報計画 (6) サービス向上の方策</p> <p>(7) モニタリング計画（利用者意見の聴取等）管理業務への反映 (8) 自主事業実施計画</p> <p>(9) 駐車場の維持管理方針 (10) 第三者への業務の委託計画 (11) 駐車場利用者への指導方針</p> <p>(12) 緊急時対策 (13) 収支計画 (14) 経費削減についての考え方 (15) 目標設定と目標達成の方策</p>
10.リスク（責任）分担について	P.17	「堺市協和町・大仙西町住宅駐車場指定管理者募集要項（案）」別紙 2 のとおり。詳細は指定管理者の指定後に協議。
11.管理運営に伴う租税について	P.17	指定管理者への課税（租税負担者は指定管理者）
12.保険加入	P.17	市と指定管理者を被保険者とする施設賠償保険への加入
13.業務の第三者への委託	P.17	管理業務の第三者委託は原則不可です。ただし、別紙 3 記載の業務または市との協議により、あらかじめ市の承認を得た場合は委託することが可能です。
14.市の指示等	P.18	<p>(1) 市は指定管理者に対し、管理業務または経理の状況に関し報告を求め、実地調査し、または必要な指示ができます。</p> <p>(2) 指定管理者が(1)の指示に従わないとき、その他指定管理者による管理を継続することが適当でない認めるときは、市は指定を取り消し、若しくは期間を定めて業務の全部または一部の停止を命ずることができません。</p>
15.会議の開催	P.18	業務を円滑に実行するため、市と指定管理者は 5 月・8 月・1 月に会議を開催
16.モニタリング等	P.18	<p>(1) 利用者アンケート等による意見聴取の結果を集計し市に報告</p> <p>(2) 報告に基づく指定管理者への必要な指示、評価の実施</p> <p>(3) 第三者によるモニタリングの実施</p>
17.管理運営業務の報告	P.19～21	<p>(1) 会計年度終了後の事業報告書の提出</p> <p>(2) 毎月または四半期ごとの定期報告書の提出</p> <p>(3) 緊急時等の速やかな報告</p>
18.管理業務の継続が困難 になった場合の措置	P.21	<p>(1) 指定管理者の帰責事由により継続困難となった場合は、指定取消等の措置をとり、市に損害を賠償するものとします。</p> <p>(2) 不可抗力等により継続困難となった場合は協議するものとし、結果によっては、市は協定の取消しができます。</p>
19.管理運営準備等	P.21～22	<p>(1) 指定管理期間開始までの間に従業員の研修及び、帳票類の印刷等必要な準備をおこないます。</p> <p>(2) 施設の原状を変更している場合は、現状に回復したうえで引き継ぐこととします。</p>
20.管理運営業務に関する 評価	P.22	モニタリング結果をもとに、年度終了後に指定管理者による一次評価、市所管課による二次評価を実施します。また、市は、これらの評価に基づき外部有識者から意見を聴取します。指定管理者は、評価結果を管理業務へ反映し、必要に応じて是正措置をとることになります（指定管理料の減額などのペナルティもあり）。なお、評価結果は市ホームページに公表します。

募集手続きに関する事項			
項目	募集要項 参照ページ	内容	
1.公募及び選定の スケジュール	P.22	募集要項の公表	令和 6 年 6 月 14 日（金）～8 月 13 日（火）
		施設の現地説明会	令和 6 年 6 月 25 日（火）
		質問書の受付	令和 6 年 7 月 5 日（金）～7 月 11 日（木）
		質問書の回答	令和 6 年 7 月 29 日（月）（予定）
		応募書類の受付	令和 6 年 8 月 6 日（火）～8 月 13 日（火）
		書類審査	令和 6 年 8 月下旬（予定）
		面接審査	令和 6 年 9 月下旬（予定）
		選定結果の通知	令和 6 年 10 月中旬（予定）
		市議会による指定管理者の議決	令和 6 年 12 月（予定）
2.応募資格等	P.22～23	<p>(1) 応募団体の資格</p> <p>(2) グループ応募について</p> <p>(3) 応募団体への加点について</p>	
3.欠格事項	P. 24	欠格事項に該当する団体からの応募は無効となります。グループで応募する場合はすべての構成団体が欠格事項に該当していないこととし、1 団体でも該当した場合、当該グループからの応募は無効となります。	

4.選定対象除外	P.24～25	虚偽、不正等は失格となり選定対象から除外します。
5.応募手順	P.25～26	上記「1.公募及び選定スケジュール」のスケジュールにおいて所定の手続きにより応募

提出書類に関する事項		
項目	募集要項 参照ページ	内容
1.書類の作成	P.26	駐車場の設置目的等を十分に踏まえた提案を求めます。
2.書類の提出	P.26～28	(1)～(26)に定める書類の提出

選定及び指定に関する事項		
項目	募集要項 参照ページ	内容
1.選定審査方法	P.28～29	指定管理者選定基準に基づき、書類審査及び面接審査の総合評価方式により実施し、最上位の団体を候補者として決定します。
2.選定結果の通知等	P.29	令和 6 年 10 月下旬を目途に、文書で通知します。
3.指定管理者の指定等	P.29	候補者の決定後、市議会に指定議案を提出し（令和 6 年 11 月を予定）、議案の議決を経て決定します。
4.協定に関する事項	P.29	指定後、指定期間内における基本的事項について定める「基本協定」、年度ごとに変更が予定される事項について定める「年度協定」の締結にむけて協議を行います。

その他		
項目	募集要項 参照ページ	内容
1.注意事項	P.29～30	「堺市協和町・大仙西町住宅駐車場指定管理者募集要項（案）」を参照
2.添付資料	P.30～31	「堺市協和町・大仙西町住宅駐車場指定管理者募集要項（案）」を参照
3.用語の定義	P.32～33	「堺市協和町・大仙西町住宅駐車場指定管理者募集要項（案）」を参照