

# 八王子市営駐車場

## 指定管理者募集要項

指定期間：令和3年(2021年)4月1日 から 令和8年(2026年)3月31日

令和2年(2020年)6月

八王子市  
道路交通部交通事業課

# 目 次

I	募集概要	1
1	募集の目的と趣旨	1
2	管理運営の基本的方針及び指定期間内の目標	1
3	八王子市営駐車場経営戦略	1
4	指定期間	2
5	対象施設の概要	2
6	利用時間及び入出庫可能時間	4
7	八王子駅北口地下自由通路について	4
II	指定管理業務	5
1	主な業務の範囲	5
2	損害賠償とリスク分担(責任区分)	5
III	利用料金制及び指定管理料	6
1	利用料金制の導入	6
2	納付金	6
3	指定管理料	8
IV	収支実績	9
1	八王子駅北口地下駐車場	9
2	旭町駐車場	9
3	南大沢駐車場	9
V	障害者に対する利用料金の減免措置	9
VI	提案事項一覧	10
1	利用料金の金額及び入出庫可能時間	10
2	基本納付金の金額	10
3	任意で提案できる事項	10
VII	選定方法	11
1	選定基準	11
2	応募要件	12
3	共同事業者(JV)の取り扱い	12
VIII	公募及び選定の概要	13
1	全体スケジュール	13
2	募集要項等の公表・配布	13
3	現場説明会・図面の閲覧	13
4	質問の受付・回答	14
5	応募書類の受付	14
6	一次選考(資格審査)	15
7	二次選考(評価)	15
8	指定管理者候補者の決定～協定の締結	16
IX	その他	17

1	第三者への業務委託 .....	17
2	モニタリングの実施 .....	17
3	利用者満足度調査の実施 .....	17
4	情報の取扱い .....	17
5	市政への協力 .....	17
6	その他 .....	17
X	法令等の遵守 .....	18
XI	連絡・提出先 .....	18

# I 募集概要

## 1 募集の目的と趣旨

八王子市営駐車場について効率的かつ安定的な運営及び効果的な企画を行うため、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、八王子市営駐車場の指定管理者を募集します。

八王子市営駐車場は、市街地における自動車の駐車需要に対応し、道路交通の円滑化に資する目的から設置された都市施設です。指定管理においては、市営駐車場の設置趣旨と公共駐車場の特性を十分理解し、社会経済環境の変化を機微に捉えた持続的な施設運営と、質の高い駐車サービスを提供することを目標とします。

## 2 管理運営の基本的方針及び指定期間内の目標

本市では、市営駐車場の中長期的な経営の基本方針である「八王子市営駐車場経営戦略」（以下、「経営戦略」といいます。）を定め、将来にわたって安定的にサービスを提供していくために経営改善に向けた多様な取り組みを推進していくこととしています。

管理運営の基本的方針は、経営戦略に掲げる以下の 3 つの経営ビジョンとし、これらの方針について市と協力して推進（達成）することを指定期間内の目標とします。

方針（経営ビジョン）	期間内目標（指定管理者の役割）
持続的な経営力の確立	指定管理者は、自身が有する経営ノウハウを最大限に発揮し、サービス水準の向上や、徹底した経費削減を図り、持続的な経営力を確保します。
老朽化対策の推進	指定管理者は、安全・安心な施設運営を心掛け、市と協力して躯体や設備の老朽化対策を推進するとともに、防犯対策の強化等に取り組めます。
中心市街地のまちづくり施策との連動	指定管理者は、駅周辺地域の駐車需要に対応し、市街地の活性化に資する都市施設として地域と連携を図りながら、まちの情報発信や社会経済環境の変化に合わせ、柔軟に駐車場を運営します。

## 3 八王子市営駐車場経営戦略

応募する法人またはその他の団体、または複数の法人等が共同する共同事業体（以下「団体」といいます。）は、経営戦略を熟読し、指定管理期間中に以下の取組の実現に向けて市と協力するとともに、指定管理者が有する経営ノウハウを発揮した独自の取組を展開し、駐車場事業の更なる経営基盤強化と利便性向上が図られることを期待します。

指定管理開始までの準備段階において、経営戦略の取組と指定管理者独自の取組について、具体的な実現方法を市と協議するものとします。

施設名	取組内容
八王子駅北口地下駐車場	・最大料金の設定（平日のみ）
旭町駐車場	・料金設定の見直し ・開場時間の短縮
八王子駅北口地下駐車場 及び旭町駐車場	・一体運用の強化

## 4 指定期間

### (1) 指定期間

令和 3 年(2021 年)4 月 1 日 から 令和 8 年(2026 年)3 月 31 日まで (5 年間)

### (2) 期間の考え方

PDCA サイクルの確立など、安定した駐車場運営が次期指定管理によって行われるために要する相当な期間を考慮し、5 年間とします。

## 5 対象施設の概要

対象施設は下表のとおりです。表内の普通自動車とは、道路交通法(昭和 35 年法律第 105 号)第 3 条に規定する普通自動車をいい、自動二輪車とは、道路交通法(昭和 35 年法律第 105 号)第 3 条に規定する大型自動二輪車及び普通自動二輪車をいいます。

### (1) 八王子駅北口地下駐車場

名称	八王子市営八王子駅北口地下駐車場
所在地	八王子市旭町 1 番 B1 号 (立地:JR 八王子駅前)
設置目的	本市の市街地における自動車の駐車需要に応ずるため
開設	平成 11 年 4 月
構造等	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、管理対象である八王子駅北口地下自由通路(2,739 平方メートル)部分の面積も含む。 ※別冊「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」といいます。)」要-1「施設平面図」参照
駐車形式	自走式
対象車両	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(うち障害者用 8 台)
駐車料金 (現行)	07:00~24:00 100 円/15 分 00:00~07:00 100 円/30 分 00:00~06:00 1,200 円(夜間特別料金、入出庫不可) 平日定期駐車 30,000 円/月(土休日を除く平日の 00:00~24:00)
備考	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

名称	八王子市営旭町駐車場
所在地	八王子市旭町 9 番 1 号 (立地:JR 八王子駅前 八王子スクエアビル地下)
設置目的	本市の市街地における自動車の駐車需要に応ずるため
開設	平成 9 年 3 月
構造等	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 ※別冊「要求水準書」要-1「施設平面図」参照

駐車形式	普通自動車:機械式(一部自走式) 自動二輪車:自走式	
対象車両	<b>【自走式】</b> 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。) 大型自動二輪車(側車付きのものを除く) 普通自動二輪車(側車付きのものを除く) <b>【機械式】</b> ①普通自動車(長さ 5.30 メートル、幅 1.95 メートル、高さ 1.57 メートル以下及び重量 2.30トン以下のものに限る。) ②普通自動車(長さ 5.00 メートル、幅 1.95 メートル、高さ 1.57 メートル以下及び重量 1.70トン以下のものに限る。) ③普通自動車(長さ 5.30 メートル、幅 1.90 メートル、高さ 1.55 メートル以下及び重量 2.20トン以下のものに限る。)	
収容台数	普通自動車:148 台(うち障害者用 2 台) 自動二輪車:75 台	
駐車料金 (現行)	<b>【普通自動車】</b> 07:00～24:00 100 円/15 分 00:00～07:00 100 円/30 分 全日定期駐車 40,000 円/月	<b>【自動二輪車】</b> 00:00～24:00 400 円/1回 全日定期駐車 10,000 円/月

### (3) 南大沢駐車場

名称	八王子市営南大沢駐車場
所在地	八王子市南大沢二丁目 27 番地 (立地:南大沢総合センター地下)
設置目的	本市の市街地における自動車の駐車需要に応ずるため
開設	平成 8 年 4 月
構造等	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 ※別冊「要求水準書」 要-1「施設平面図」参照
駐車形式	自走式
対象車両	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(うち障害者用3台)
駐車料金 (現行)	08:00～22:30 120 円/30 分 22:30～08:00 1,140 円(夜間特別料金、入出庫不可)

## 6 利用時間及び入出庫可能時間

### (1) 利用時間(供用時間)

00:00 ～ 24:00(3駐車場共通)

### (2) 入出庫可能時間(営業時間)

現行の入出庫可能時間は下表のとおりです。

施設名	現行の入出庫可能時間	年間営業日数	提案による変更の可否
八王子駅北口地下駐車場	06:00 ～ 24:00 (18 時間)	年中無休	可
旭町駐車場	00:00 ～ 24:00 (24 時間)	年中無休	可
南大沢駐車場	08:00 ～ 22:30 (14 時間 30 分)	年中無休	不可(建物のセキュリティのため)

令和3年4月1日の指定管理開始に合わせて、指定管理者の提案により変更することができません。(南大沢駐車場を除く)。提案の詳細については、**Ⅵ提案事項**を参照してください。

なお、市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、指定管理者と協議の上で駐車場を休業し、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ありますが、その場合の市からの補償等はいりません。

## 7 八王子駅北口地下自由通路について

八王子駅北口地下自由通路(以下「自由通路」といいます。)は、八王子駅北口地下駐車場の一部であり、管理運営上、不可分となっています。

自由通路に係る経費の取扱いについては、**Ⅲ利用料金制及び指定管理料**を参照してください。

## II 指定管理業務

### 1 主な業務の範囲

指定管理者は、主に次の業務を行います。各業務の詳細は、別冊「要求水準書」を参照してください。

- (1) 供用に関する業務
- (2) 施設(躯体及び設備)の維持管理に関する業務
- (3) 秩序維持に関する業務
- (4) 文書管理に関する業務
- (5) 報告書等の作成業務

### 2 損害賠償とリスク分担(責任区分)

#### (1) 損害賠償責任

指定管理者は、自己の責に帰すべき事由により市又は第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償する責任を負います。また、国家賠償法第1条、同法第2条、民法第715条等の規定により市が第三者に当該損害を賠償したときは、市は指定管理者に対し求償権を行使することがあります。

#### (2) リスク分担

施設の管理運営において、突発的な事故や躯体・設備の破損、自然災害の発生、経済状況の変動など、事前に把握・想定することが困難な事情に起因して発生する被害や損失について、市と指定管理者間での基本的責任区分(リスク分担)を予め定めます。

リスク分担表については、別冊「要求水準書」を参照してください。

#### (3) 指定の取り消し

市が指定管理者に対して行うモニタリングや日常的な監督において、指定管理者(共同事業体の場合は構成団体も含む)が、次の事項に該当すると認めたときは、市は指定管理者に対して業務の改善を行うよう指示を行います。

当該指示に従わない場合は、指定の取り消し、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場合があります。また、それに伴う損害の賠償を請求することがあります。

(ア) 本業務に関する協定に違反したとき。

(イ) 地方自治法第244条の2第10項の規定に基づく市の指示に従わないとき。

(ウ) 管理運営業務を継続することが適当でないと市が認めたとき。

(エ) 本業務に関する協定を履行することができないと市が認めたとき。

(オ) 八王子市営駐車場条例の廃止等により指定をする必要がなくなったとき。

(カ) 指定管理者又はその役員が、「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」第2条にあ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であることが明らかとなったとき。



### III 利用料金制及び指定管理料

#### 1 利用料金制の導入

市営駐車場では、平成 18 年 4 月から指定管理者制度の代行制で管理運営を行ってきましたが、令和 3 年 4 月 1 日から利用料金制へ移行します。利用料金制とは、施設の利用料金収入を指定管理者のものとし、その収入を施設の運営経費に充当する仕組みです。

指定管理者は、利用料金収入の一部を市に納めます。指定管理者の経営努力により、経費を縮減または、利用料金収入額が増加することとなった場合、その収支差の一部が指定管理者の利益となります。

なお、八王子駅北口地下駐車場の一部である自由通路は収支差を伴わないため、運営に係る経費は市が指定管理料として指定管理者に支払います。

#### 2 納付金

##### (1) 納付金の区分

指定管理者は、下表の納付金を市に納付します。

区分	性質	納付回数	納付時期
基本納付金	最低保証金として市に納めるもの	2 回	10 月末、翌年 4 月末
追加納付金	決算後、収支差の一部を市に納めるもの	1 回	翌年 4 月末

令和 2 年 6 月現在、新型コロナウイルス感染症の影響のため、令和 3 年度以降の収支差が実績値から乖離する可能性が考えられます。このリスクについて、特別措置が適用となる可能性がありますので、(5) 特例措置を参照して下さい。

##### (2) 基本納付金

基本納付金とは、指定管理者が市に納める最低保証金であり、毎年度 10 月末と翌年 4 月末の 2 回（2 分の 1 ずつ）に分けて、施設ごと納付します。

下表は、基本納付金の下限額です。別紙募-7「収支計画書」の作成要領のとおり、下表の金額以上で提案してください。

基本納付金の下限額

(単位: 千円)

施設名	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度	令和 7 年度
八王子駅北口地下駐車場	178,000	176,000	174,000	171,000	169,000
旭町駐車場	18,000	18,000	17,000	16,000	16,000
南大沢駐車場	8,000	7,000	6,500	6,000	5,500

なお、提案された基本納付金の金額は価格評価の対象となり、市との協議後も変更は認めません。提案された金額で基本協定を締結します。

また、施設ごと収支差(自主事業除く)が、提案した基本納付金を下回った場合でも、その差額を指定管理者が補填し、市に納付します。

### (3) 追加納付金

追加納付金とは、決算確定後に収支差の一部を、施設ごと市に納付するものです。

算出式は以下の通りとし、決算の収支差が基本納付金を下回る(算出額が 0 円未満となる)の場合は、納付する必要はありません。

計算式	$(\text{利用料金収入} - \text{運営経費} - \text{基本納付金の金額(提案額)}) \times 0.9$ <p>※算出後に発生した小数点以下の金額は、四捨五入とします。          ※決算値を使用し、自主事業による収入は計算に含めません。</p>
-----	---

### (4) 特例措置

新型コロナウイルス感染症の影響により、厚生労働省が提示している「新しい生活様式」が定着し、通販の利用増による買物人口の減少や在宅推奨による通勤人口の減少することなどに伴い、駅前に立地する市営駐車場の駐車台数が減少する可能性が想定されます。その一方で、電車やバスといった公共交通機関ではなく、マイカーを利用する機会が増える可能性もあり、指定管理者を募集する現在において、一概に駐車台数が減少するとは断言しきれない状況です。

しかしながら、過去の実績値(平成 30 年度)よりも明らかに利用台数が一定数減少し、その減少が回復の見込みが無く、また指定管理者の起因とするものではないと考えられる場合、新しい生活様式の定着等による不可抗力によるものと考えられます。(別冊「要求水準書」のリスク分担参照)

そのための特例措置は、以下の通りとします。

適用内容	<p>年度末の「第 2 回基本納付金」と「追加納付金」に代えて、以下の計算式で用いる納付割合を市と指定管理者で協議し、翌年 4 月までに市へ納付します。</p> $(\text{利用料金収入} - \text{運営経費}) \times \text{協議より決定した納付割合}(\%)$ <p>※算出後に発生した小数点以下の金額は、四捨五入とします。</p>
適用条件	<p>利用料収入(決算額)が、平成30年度時点と比較して大幅に減収している場合、その収入の減少が指定管理者の起因とするものではない不可抗力によるものであると認められるときに限ります。</p>
手順	<p>年度末の決算時において、特例措置の適用を希望する場合、当該年度の決算額と共に特例措置の適用を書面で申し出て下さい。</p> <p>市が周辺の商業施設の休業実績等から、総合的に適用の可否を判断します。</p>
その他	<p>(1)不可抗力とは、災害・暴動・テロ等を指しますが、新型コロナウイルス感染症の拡大防止のため、周辺商業施設が休業となった場合も含むことを想定しています。</p> <p>(2)特例の適用は年度ごとに判断し、翌年度に引き継がれません。</p> <p>(3)決算値から、適用とする施設を判断します。</p>

### 3 指定管理料

#### (1) 指定管理料

指定管理料は自由通路のみに係る経費であり、市が下表の指定管理料を指定管理者に支払います。

指定管理料の対象	区分	支払回数	支払時期	精算の可否(時期)
自由通路の管理運営経費	確定払	12 回	完了払(翌月末)	不要
自由通路の修繕費	概算払	2 回	前払(4 月末・10 月末)	要(翌年 4 月末)
自由通路の光熱水費	概算払	2 回	前払(4 月末・10 月末)	要(翌年 4 月末)

#### (2) 指定管理料の上限額

下表は各年度の指定管理料の上限額です。**別紙募－7「収支計画書」**の作成にあたっては、下表の金額以内で積算して下さい。

(単位:千円)

年度	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度	令和 7 年度
上限額	45,260	46,284	46,284	46,285	46,285

## Ⅳ 収支実績

過去3年間の施設ごとの収支実績は下表のとおりです。なお、下表の支出内訳は、指定管理料、駐車場管制設備賃貸借料(再リース料)、消耗品費等で構成されています。

### 1 八王子駅北口地下駐車場

年 度	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度
駐車台数(台)	643,763	643,391	650,603
収 入(円)	354,006,625	344,500,592	345,003,657
支 出(円)	90,461,207	95,591,367	104,220,301

### 2 旭町駐車場

年 度	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度
駐車台数(台) (四輪・二輪)	59,117	56,235	54,218
収 入(円)	56,320,776	55,978,076	54,447,893
支 出(円)	30,797,557	32,223,887	35,041,614

### 3 南大沢駐車場

年 度	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度
駐車台数(台)	110,522	104,982	100,446
収 入(円)	25,323,260	25,354,720	25,616,860
支 出(円)	14,038,957	13,996,837	13,855,321

## Ⅴ 障害者に対する利用料金の減免措置

市営駐車場では、障害者が乗車する車両に係る駐車料金の2時間を上限とし、認証機や回数駐車券を用いて減免としています。ただし、駐車禁止等除外標章の交付を受けている方は、市の対象施設を利用した時間分が免除となります。

指定管理者は、利用料金制においても公の施設として制度の運用を継続するものとします。ただし、減免措置に伴う負担(利用料収入の損失や、障害者減免用回数駐車券の作成費用等)は指定管理者が負うものとし、市から補填は行いません。

運用方法等の詳細は、別冊「要求水準書」を参照して下さい。

## Ⅵ 提案事項一覧

以下の事項について提案して下さい。

### 1 利用料金の金額及び入出庫可能時間

利用料金の金額と入出庫可能時間は、八王子市営駐車場条例に定める額の範囲内で事前に市の承認を得たうえで変更できます。**別紙募－6「事業計画書」の変更提案書**で、利用料金の設定金額(時間貸や定期貸、最大料金の設定方法等)と入出庫可能時間を提案して下さい。

なお、変更する必要が無いと判断する場合、その旨と理由を記載して作成してください。その理由をもって、提案があったものとみなします。

また、利用料金の金額と入出庫可能時間は、指定管理期間内においても相当期間を開けて変更の提案が可能です。

### 2 基本納付金の金額

**別紙募－7「収支計画書」**で基本納付金の金額を提案してください。

なお、作成にあたっては、収支計画書の作成要領を必ず確認してください。

### 3 任意で提案できる事項

#### (1) 自主事業

指定管理者は、前掲した指定管理業務(管理行為)のほか、駐車場の施設内において自らの負担により、利用料金以外を利用者から徴収して実施する事業(利用行為)を行うことができます。自主事業を行う場合は、次の条件に留意し、内容を**別紙募－6「事業計画書」**の14章に記載してください。

- (ア) 自主事業に要する経費は、全て指定管理者の持ち出し(指定管理業務の経費としてみなさない負担)となります。また、自主事業で得た収入は、指定管理業務外の収入(追加納付金の計算で考慮しない収入)となります。
- (イ) 駐車場運営や場内環境改善、地域貢献のいずれかを目的とし、かつ、指定管理業務を妨げないものに限ります。
- (ウ) 事前に市と協議し承認を得るものとし、自主事業の内容によっては行政財産の目的外使用許可等を取る必要があります。
- (エ) 指定管理業務に影響が出ていると判断される場合は、改善や中止を命じる場合があります。
- (オ) 自主事業が承認されない場合や、中止となった場合に生じる損失や減収は補償しません。

#### (2) 設備の持ち込み

指定管理者は、事前に市と協議し承認を得ることで、自らの負担と責任で設備を持ち込む(新設)することができます。指定管理期間中においても同様です。新設された機器は、原則指定管理期間終了時に原状回復としますが、市との協議の上、決定するものとします。なお、持ち込みは評価対象外です。

指定管理業務開始時に設備の持ち込みをする場合、収支計画には経費の反映を行わず、**別紙募－6「事業計画書」**の14章に記載して下さい。なお、承認されない場合や、中止となった場合に生じる損失や減収は、自主事業同様に補償しません。

また、指定管理者は、各駐車場にある既設の設備を使用することができ、自らの責任でプログラムの設定・変更を行うことができます。

## VII 選定方法

### 1 選定基準

指定管理者の選定は、八王子市営駐車場条例第 14 条に定める基準に従い、下表のとおり団体の能力評価、提案の内容評価、価格評価の 3 区分から総合的に判断します。

評価区分	評価項目
団体の能力評価 (配点割合:25%)	団体の理念・経営方針が明確であり、自己評価体制が確立されている。
	駐車場の管理運営実績が豊富であり、安定して運営を行える事業規模である。
	経営状況が健全であり、適正な経理がされている。
	従業員に対する研修等の人材育成教育や安全衛生体制が整っている。
	事故、災害、防犯等の危機管理能力(訓練、マニュアル作成等)を有している。
	個人情報の取扱い等、情報セキュリティ対策が適切である。
	指定管理業務の引継ぎに係る対策が適切である。
提案の内容評価 (配点割合:25%)	合理的な利用料金設定や入出庫可能時間設定の提案があり、管理運営に意欲を持っている。
	地域や施設の特性を踏まえた利用促進策や経費削減策が提案されている。
	修繕等の維持管理に関する方策が提案されている。
	施設の公平利用や、利用者からの要望・苦情対応及び防止策が提案されている。
	市内業者を積極的に活用する等、周辺地域の経済振興や雇用の創出に繋がる提案がされている。
	環境に配慮した管理運営方法が提案されている。
	実現性が高い収支計画である。
価格評価 (配点割合:50%)	基本納付金の提案額

## 2 応募要件

### (1) 資格要件

次の全ての要件を満たしている団体とし、個人での応募はできません。

- (ア) 過去3年間で時間貸駐車場施設の管理実績がある。
- (イ) 複数の駐車場施設を適切かつ効率的に維持管理できる能力を有する。

### (2) 欠格事由

次のいずれかに該当する団体等は、応募することはできません。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。

- (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。
- (イ) 八王子市から指名停止措置を受けている。
- (ウ) 市民税、法人税、消費税等を滞納している。
- (エ) 会社更生法、民事再生法等により更生又は再生手続を開始している。
- (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。ただし、地方自治法施行令第122条及び第133条(市が資本金、資本金その他これらに準ずるものの二分の一以上出資している法人)に該当する場合を除く。
- (カ) 指定管理者(共同事業体の場合は構成団体も含む)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に該当する。

## 3 共同事業体(JV)の取り扱い

複数の企業等が共同事業体を構成して応募する場合は、構成する全ての団体が前記の欠格事項に該当しないことを確認し、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応募し、協定書等の写しを提出してください。

なお、同一の団体が重複して複数の共同事業体に参加し、同時に応募することはできません。



## VIII 公募及び選定の概要

### 1 全体スケジュール

予定しているスケジュールは以下のとおりであり、予告なく変更する場合があります。また、応募に係る経費は、応募する団体が負担します。

なお、選定過程及び選定結果は、八王子市ホームページ等で公表されます。

No.	内 容	期 日
1	募集要項等の公表・配布	令和2年6月30日(火)まで
2	現場説明会の申込	令和2年6月22日(月)～30日(火)
3	現場説明会	令和2年7月1日(水)～3日(金)
4	図面の閲覧	令和2年7月8日(水)・9日(木)
5	質問の受付	令和2年7月13日(月)～17日(金)
6	質問の回答	令和2年7月22日(水)
7	応募書類の受付	令和2年7月27日(月)～31日(金)
8	一次選考(書類審査)	令和2年8月中旬
9	二次選考 (プレゼンテーション)	令和2年9月1日(火) 令和2年9月2日(水)※予備日
10	指定管理者候補者の決定	令和2年11月中旬
11	指定管理者の指定(議決)	令和2年12月中旬
12	基本協定の締結	令和3年3月31日(水)
13	年度協定の締結	令和3年4月1日(木)
14	指定管理業務の開始	令和3年4月1日(木)

### 2 募集要項等の公表・配布

本募集要項や別冊「要求水準書」等の資料は、次の通り配布します。なお、ホームページからのダウンロード配布にご協力をお願いします。

- (1) 配布期間 令和2年6月30日(火)まで
- (2) 配布場所 八王子市ホームページまたは交通事業課窓口(八王子市役所本庁舎6階)

### 3 現場説明会・図面の閲覧

現場説明会の参加と図面の閲覧は任意であり、評価には影響しません。なお、新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、開催内容を変更する可能性があります。

- (1) 申込方法 **別紙募-1「現場説明会・図面閲覧申込書」**をFAXまたは電子メールで提出
- (2) 申込期限 令和2年6月22日(月)～30日(火) 17:00まで
- (3) 現場説明会 令和2年7月1日(水)～3日(金) 10:00～14:00頃(予定)のうち1日
  - (ア) 集合場所 八王子駅北口地下自由通路(地下広場)
  - (イ) 説明行程 午前:市営八王子駅北口地下駐車場・市営旭町駐車場 午後:市営南大沢駐車場



(4) 図面の閲覧 令和2年7月8日(水)～7月9日(木)

(ア) 閲覧時間 午前9時から午後5時の間で市が指定した時間

(イ) 閲覧場所 交通事業課窓口(八王子市役所本庁舎6階)

#### 4 質問の受付・回答

募集に関する質問を別紙募-2「質問書」で受け付けます。なお、質問が無い場合は、その旨を記入し、提出してください。

(1) 受付期間 令和2年7月13日(月)～7月17日(金) 17:00まで

(2) 提出方法 FAX または電子メールで提出

(3) 回答方法 令和2年7月22日(水)に、八王子市ホームページに掲載予定

#### 5 応募書類の受付

応募書類は窓口にて受け付けます。なお、郵送やFAX、電子メールでの応募は一切受け付けません。

(1) 提出先 交通事業課窓口(八王子市役所本庁舎6階)

(2) 受付期間 令和2年7月27日(月)～7月31日(金) 08:30～17:00まで

(3) 提出書類 提出する書類は、下表のとおりフォルダ等に綴じてください。

インデックス	名 称	備 考
なし	指定管理者指定申請書	別紙募-3「指定管理者指定申請書」
なし	共同事業体結成協定書	共同事業体を結成する場合のみ(任意書式)
なし	共同事業体担当者連絡票	共同事業体を結成する場合のみ 別紙募-4「共同事業体担当者連絡票」
なし	表明・確約書	別紙募-5「表明・確約書」(役員等も含む。)
(ア)	事業計画書	別紙募-6「事業計画書」(作成要領を必ず確認してください。)
(イ)	収支計画書	別紙募-7「収支計画書」(作成要領を必ず確認してください。)
(ウ)	定款又は寄付行為	
(エ)	法人登記事項証明書	
(オ)	納税証明書等	法人市民税、法人税、消費税及び地方消費税
(カ)	団体概要	組織、沿革、事業実績、役員名簿など
(キ)	財務諸表等	直近過去3年分を提出すること ①貸借対照表、②損益計算書、③キャッシュフロー計算書、④株主資本等変動計算書、⑤その他財務状況を明らかにする書類
(ク)	その他資料	市が追加提出を求めた場合のみ

#### (4) 提出部数 正1部 副 14 部(写し)

※ファイル表紙及び背表紙に「令和2年度八王子市営駐車場指定管理者選定 応募書類 正本(または副本)」及び「応募団体名」を表示してください。

※共同事業体で応募する場合は、(ウ)～(キ)は各構成団体分を提出してください。

※法人でない団体の場合、(ウ)～(カ)はこれに相当するものを提出してください。

#### (5) その他

(ア) 提出期間は一切の遅延を認めません。

(イ) 一度提出された書類については、本市から指示した場合を除き、内容の変更・追加・差し替え等できません。

(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) 応募に要する経費は、応募団体が負担します。

(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) 応募書類提出後に辞退する場合は、その旨を書面により申し出てください。

(キ) 提出書類の著作権は、各応募団体等に帰属しますが、選定等において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。

### 6 一次選考(資格審査)

#### (1) 審査内容

提出された応募書類から、参加資格に関する審査を行います。必要に応じて、応募団体に対してヒアリング等を実施する場合があります。

#### (2) 審査結果

令和2年8月中旬に、八王子市ホームページで公表のうえ、全応募団体に結果を通知します。

### 7 二次選考(評価)

#### (1) 審査内容

外部参加者を構成員とする選定のための評価会議にて、応募書類をもとに、応募団体によるプレゼンテーション及びヒアリングを実施し、評価を行います。

新型コロナウイルス感染拡大防止のため、対面による会議の開催ができない場合は、プレゼンテーション動画を事前に郵送する等、非対面による会議の開催へ内容が変更する可能性があります。

#### (2) 審査結果

令和2年11月中旬以降に、指定管理者として最も適当と認める応募団体を指定管理者候補者として決定し、二次選考に進んだ全応募団体に結果を通知します。

## 8 指定管理者候補者の決定～協定の締結

指定管理者候補者となった団体は、業務開始に向けて市と必要な協議を行いながら、前指定管理者からの引き継ぎを行います。協議する主な内容は以下のとおりです。詳細は、別冊「要求水準書」を参照して下さい。

### (1) 協議する主な内容

- (ア) 経営戦略に掲げる取組みや、指定管理者独自の取組みの実施方法に関すること
- (イ) 自主事業に関すること
- (ウ) 設備・備品の持込みに関すること
- (エ) 各規程・マニュアル策定に関すること
- (オ) 各駐車券の仕様・運用方法に関すること
- (カ) 自動車保管場所使用承諾書の発行に関すること
- (キ) 駐車場情報のインターネット配信先に関すること
- (ク) 引継業務の負担(料金改定の周知等)に関すること
- (ケ) 修繕等の規模(金額)の目安に関すること
- (コ) 場内放送の内容に関すること
- (サ) 文書の保存方法等に関すること

### (2) 基本協定及び年度協定

令和2年12月中旬に八王子市議会の議決にて、指定管理者候補者を指定管理者として指定します。

指定管理者は、令和3年3月31日までに市と指定管理期間中の基本的事項を定めた「基本協定」を締結し、令和3年4月1日付で年度ごとの事業実施に係る事項を定めた「年度協定」を締結します。

なお、主な協定事項は以下のとおりです。

主な基本協定事項		主な年度協定事項
・協定の目的	・モニタリングの実施	・協定期間 ・事業計画 ・納付金 ・指定管理料 ・修繕等の規模 ・備品の購入 ・疑義等の決定など
・理念	・指定の取り消し	
・管理責任者	・会計処理	
・管理施設	・リスク分担	
・協定期間	・利用料金の変更	
・納付金・指定管理料	・損害賠償責任	
・年度協定内容	・施設の原状回復	
・精算項目	・緊急時の対応	
・年度事業計画	・個人情報保護	
・業務の範囲	・その他、本募集要項や別冊「要求水準書」に記載のある事項や応募時に提案があった指定管理業務(自主事業除く)など	
・法令等の遵守		
・第三者委託の禁止		
・業務の改善指示		

## IX その他

### 1 第三者への業務委託

指定管理者は、全ての業務を一括して再委託することは出来ません。なお、事前に市の承認を得ることで、清掃や警備業務等、個別の業務は再委託が可能となります。ただし、著しく安価で委託できる等の特殊な場合を除き、原則として市内業者に優先的に委託することが条件となります。

第三者委託において生じた損害や経費の増加は、指定管理が負担します。

### 2 モニタリングの実施

施設の管理運営状況について、効率的かつ安定的な運営及び効果的な企画が図られているか、監視・指導・評価し、併せて運営面での PDCA サイクルを確立させるため、下表のとおりモニタリングを実施します。

区分	実施目的	実施時期
期初モニタリング	事業計画書の適正性の確保	前年度3月
期中モニタリング	業務履行状況の監視・指導	7月・10月・1月
期末モニタリング	年度事業実施に対する評価	年度事業終了後
(次年度) 期初モニタリング	モニタリング結果を次年度事業計画書に反映・事業計画書の適正性の確保	3月

モニタリングでは、仕訳帳や総勘定元帳から適切な経理が行われているかを確認し、人員配置や苦情対応記録、従業員の研修実績等の机上調査から、文書の保管や修繕等の実施状況、清掃状況、掲示物確認等の現地踏査を実施します。

指定管理者は、モニタリングで指摘された事項を業務にフィードバックし、市民サービスの向上や経費削減等を図ります。なお、モニタリングの結果は八王子市ホームページで公開しますが、不服申し立ての対象外となります。

### 3 利用者満足度調査の実施

指定管理者は、「利用者満足度調査ガイドブック」に基づき、利用者のニーズ等を把握し、市民サービスの向上と経営の効率化を目的とした利用者満足度調査(アンケート)を実施し、調査結果を集計・分析し、日々の業務の改善につなげます。

### 4 情報の取扱い

指定管理者は、「八王子市指定管理者における情報セキュリティガイドライン」に基づき、個人情報の保護や秘密等の保持、情報の目的外利用の禁止等、情報セキュリティを遵守します。

また、本選定経過や指定管理業務における情報は、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等を除き、八王子市ホームページ等において広く公開されます。

### 5 市政への協力

指定管理者は、環境マネジメント等の市の計画・方針、監査や経理状況調査への対応等に関して、協力を行います。

### 6 その他

本書に定めのない事項については、別冊「要求水準書」等別に規定するもののほか、市と指定管理者の協議にて定めることとします。

## × 法令等の遵守

指定管理業務の実施にあたっては、各種法令やガイドラインを遵守します。

法令等の詳細は、別冊「要求水準書」を参照してください。

なお、別紙募－8「改正市営駐車場条例」は令和２年６月現在公布されており、令和３年４月１日に施行されます。

## ×I 連絡・提出先

〒192－8501 八王子市元本郷町三丁目24番1号(八王子市役所 6 階)

八王子市道路交通部交通事業課 はちバス・駐車場担当

電話：042－620－7432 FAX：042－626－3137

E-mail：[b510600@city.hachioji.tokyo.jp](mailto:b510600@city.hachioji.tokyo.jp)