

那須塩原市営駐車場  
指定管理者募集要項

令和5年（2023）6月  
那須塩原市市民生活部生活課

那須塩原市は、民間の能力を活用し、住民サービスの向上と経費の削減を図るため、地方自治法(昭和22年法律第67号。以下「自治法」という。)第244条の2第3項及び那須塩原市公の施設における指定管理者の指定の手續等に関する条例(平成17年那須塩原市条例第230号)第2条の規定により、次のとおり当該施設を管理する指定管理者の候補者を募集する。

## I 対象施設の概要

### 1 施設の状況

|          |                    |                    |                    |                    |                    |                    |
|----------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 名称       | 那須塩原駅東口駐車場         | 那須塩原駅西口駐車場         | 黒磯駅東口駐車場           | 黒磯駅西口駐車場           | 西那須野駅前駐車場          | 西大和駐車場             |
| 位置       | 大原間532番地9          | 大原間西一丁目9番地3        | 東栄一丁目4番32号         | 黒磯幸町1番2号           | 扇町1番9号             | 西大和1番7号            |
| 開設年月     | S63.5              | H5.9               | H28.7              | R2.4               | H24.4              | H21.9              |
| 駐車場面積    | 1,000㎡             | 480㎡               | 150㎡               | 2,782㎡             | 2,652㎡             | 2,392㎡             |
| 収容台数     | 35台                | 19台                | 18台                | 67台                | 79台                | 68台                |
| 構造       | 広場式<br>自走式<br>上屋なし | 広場式<br>自走式<br>上屋なし | 広場式<br>自走式<br>上屋なし | 広場式<br>自走式<br>上屋なし | 広場式<br>自走式<br>上屋なし | 広場式<br>自走式<br>上屋なし |
| 営業時間     | 0:00～<br>24:00     | 0:00～24:00         | 0:00～<br>24:00     | 0:00～<br>24:00     | 0:00～<br>24:00     | 0:00～<br>24:00     |
| 入出庫の管理方法 | 管理機による             | 管理機による             | 管理機による             | 管理機による             | 管理機による             | 管理機による             |

### 2 施設の設置目的

那須塩原市営駐車場(以下「市営駐車場」という。)は、市内の道路交通の円滑化を図り、公衆の利便に資するため、駐車場法(昭和32年法律第106号)第2条第2号の定める路外駐車場として設置する。

### 3 実績

#### (1) 指定管理料(過去3年間)

|             |            |
|-------------|------------|
| 令和2(2020)年度 | 8,147,234円 |
| 令和3(2021)年度 | 8,324,000円 |
| 令和4(2022)年度 | 8,874,000円 |

※令和2(2020)年度分は、黒磯駅東口駐車場が業務委託管理であったため、指定管理分と合算した額で計上

#### (2) 施設利用者数及び使用料収入

〈別紙〉施設利用台数及び使用料収入参照

## II 管理運営の条件

### 1 管理の基本方針

- (1) 関係法令、条例、規則等を遵守し、施設の設置目的に沿った管理運営を行うこと。
- (2) 利用者の平等な利用を確保し、差別的扱いをしないこと。
- (3) 利用者や地域住民の意見・要望を適切に管理運営に反映し、サービスの向上に努めること。
- (4) 効率的かつ効果的な管理運営を行い、経費削減に努めること。

### 2 管理の基準

別紙仕様書のとおり

### 3 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、次に掲げる業務とする。

詳細については、別紙仕様書のとおり。

なお、指定管理者は指定管理業務を一括して第三者に委託することはできないが、部分的な業務については、専門の事業者にも再委託することが可能である。

- (1) 駐車場の利用の許可等に関する業務
- (2) 駐車場の施設の維持管理に関する業務
- (3) 仕様書に記載する業務
- (4) 使用料の徴収及び収納に関する業務
- (5) その他管理運営に関して必要な業務

### 4 指定の期間

令和6(2024)年4月1日から令和9(2027)年3月31日まで(3年間を予定)

- (1) 指定の期間は、議会の議決を経て、正式に確定する。
- (2) 自治法第244条の2第11項の規定に基づき、指定後であっても、指定管理者による管理を継続することが適切でない認められる場合には、その指定を取り消し、又は期間を定めて業務の全部若しくは一部の停止を命ずることがある。

### 5 指定管理料

- (1) 指定管理料の基準額

指定期間3年間の指定管理料の提案上限額は、28,500千円(消費税及び地方消費税を含む。)とする。

また、提案額は指定期間における指定管理料の上限額(消費税及び地方消費税を含む。)とし、各年度の指定管理料は指定管理者の提案額を基準に、市と指定管理者が協議を行い年度ごとに決定する。

なお、各年度の指定管理料決定のための協議の際に、指定管理者による管理運営の水準が、この募集要項や事業計画書、協定で定めたものに満たなかった場合には、指定管理料の減額を行うことがある。

【参考】〈別紙〉指定管理料積算内訳のとおり

(2) 施設利用料の取扱い

施設の使用に際して利用者が支払う使用料は、那須塩原市の歳入とする。なお、指定管理者は地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第158条に基づき使用料徴収事務を代行し、徴収した使用料を市へ納付するものとする。

(3) 指定管理料の支払方法

指定管理料は、会計年度（4月1日から翌年3月31日まで）ごとに、指定管理者からの請求に基づき分割して支払う予定である。なお、支払方法・回数等については、別途協議により定める。

## 6 指定管理料に含まれる経費

人件費・管理費（消耗品費、光熱水費、修繕費等）・事務費

## 7 修繕費の取扱い

指定管理者は、施設、設備等の不具合（軽微なものを除く。）を発見した場合は、速やかに市に連絡すること。施設、設備等の修繕は、指定管理者がその負担で遅延なく実施しなければならない。

ただし、資本的支出に該当する場合、修繕に要する見積額が1件あたり10万円以上となる場合又は後述する年間修繕料を超える場合は、市の負担において修繕するよう協議を求められることができる。

指定管理者がその負担で行う年間修繕料の目安は、次のとおりとする。当該年間修繕料は、指定管理料に含まれるものとし、実際に支出した修繕料の額が当該年間修繕料の額を下回る場合は、毎年度精算を行い、その差額を市に返還しなければならない。

年間修繕料60万円

なお、行った修繕全ての報告を定期的に提出すること。

## 8 その他

指定管理期間中、関係法令に改正があった場合は、改正された内容で管理するものとし、改正に伴い費用が増減する場合は、協議により指定管理料を改正するものとする。

また、市の方針により管理方法等が変更となった場合についても、変更となった内容で管理するものとし、協議により指定管理料を改正するものとする。

# III 申請の手続

## 1 申請書の提出

(1) 提出期限 令和5年（2023）7月26日（水）17時（必着）

(2) 提出先 那須塩原市市民生活部生活課交通対策係

住 所：栃木県那須塩原市共墾社108番地2

電 話： 0287-62-7127

FAX： 0287-62-7202

E-mail： seikatsu@city.nasushiobara.tochigi.jp

(3) 提出方法 上記の提出先に持参、又は郵送すること。

郵送の場合も、令和5（2023）年7月26日（水）17時必着とする。

- (4) 提出部数 紙媒体4部（正本1部、副本3部）  
及び提出書類一式の電子データ（副本1部）

## 2 申請資格等

指定管理者の指定申請を行う者（共同事業体による申請にあつては、全ての構成団体）は、次の資格を満たすことを要する。

- (1) 県内に事務所又は事業所を有する法人その他の団体
- (2) 法人等又はその代表者が次の事項に該当しないこと。
  - ① 法律行為を行う能力を有しない者
  - ② 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てをした者
  - ③ 地方自治法施行令第167条の4の規定により本市における一般入札等の参加を制限されている者
  - ④ 地方自治法第244条の2第11項の規定による指定の取消しを受けたことがある者
  - ⑤ 那須塩原市暴力団排除条例（平成24年那須塩原市条例第3号）第2条第1号、第5号又は第6号に該当する者
  - ⑥ 国税又は那須塩原市の市税を滞納している者
  - ⑦ 共同事業体で申請する場合は、全ての構成団体が上記の要件を満たすこと。
- (3) 次のいずれにも該当する団体であること。
  - ① 施設の運営が利用者の平等利用を確保することができる団体であること。
  - ② 施設の効用を最大限に発揮させるとともに、その管理に係る経費の縮減が図られる団体であること。
  - ③ 管理を安定して行う物的能力及び人的能力を有する団体であること。

## 3 提出書類等

- (1) 申請にあたっては、次の書類を提出すること。所定の様式に記入しきれない場合は、適宜書類を追加すること。
  - ① 指定申請書（様式第1号）
  - ② 当該施設の事業計画書（様式第2号）
  - ③ 当該施設の管理に関する業務の収支予算書（様式第3号）
  - ④ 定款その他の根本規則の写し及び登記簿謄本（法人である場合に限る。）
  - ⑤ 当該団体の直近3か年の決算書（貸借対照表、損益計算書、正味財産増減計算書、収支計算書等）
  - ⑥ 役員名簿及び組織に関する事項について記載した書類
  - ⑦ 国税及び那須塩原市税（市内に事業所を有する場合に限る。）の納税証明書
  - ⑧ 共同事業体の場合は共同事業体協定書兼委任状（任意様式）
  - ⑨ その他必要な書類
- (2) 申請に当たっては次の事項に留意すること。
  - ① 提出書類の変更の禁止  
提出期限後においては、提出書類の内容変更は原則認めないこととする。
  - ② 虚偽の記載をした場合の失格

提出書類の内容に虚偽又は不正があった場合は失格とする場合がある。

- ③ 提出書類の取扱い  
提出書類は、理由のいかんに関わらず返却しないこととする。
- ④ 申請の辞退  
書類提出後に辞退する場合は、辞退届（任意様式）を提出すること。
- ⑤ 提出書類の著作権及び公表  
提出書類の著作権は、申請者に帰属する。ただし、指定管理者に選定された法人等の提出書類については、その全部又は一部を無償で使用できるものとする。
- ⑥ 費用負担  
申請に要する費用は、全て申請者の負担とする。
- ⑦ 追加書類の提出  
市は、提出された書類を補足する資料の提出を求める場合がある。
- ⑧ 重複申請の禁止  
共同事業体の構成団体は、別の共同事業体の構成団体となっていないこと又は単独の申請者となっていないこと。

#### 4 公募説明会

申請方法、申請書類、指定管理業務、現場の状況等について説明会を次のとおり開催する。

なお、説明会への出席は任意とし、指定申請の要件ではない。

- (1) 日 時 令和5年（2023）7月13日（木）（時間は別途通知）
- (2) 場 所 那須塩原市役所
- (3) 参加人数 1団体2名以内
- (4) 申込方法 参加申込書を7月5日（水）までに、前記Ⅲ「申請の手続」1(2)へファクシミリ又は電子メールで送付すること。

#### 5 質問事項の受付

申請にあたって質問がある場合は、次のとおり受け付ける。

- (1) 質問受付
  - ① 令和5（2023）年7月6日（木）～7月12日（水）の期間
  - ② 質問は、質問票により行う（電話、口頭による質問は受け付けない。）。
  - ③ 質問票は、前記Ⅲ「申請の手続」1(2)へファクシミリ又は電子メールで送付すること。
- (2) 回答方法  
質問に対する回答は、質問票を受理してからおおむね3営業日程度で電子メールにより回答を行う。質問した法人等だけでなく、申請を予定している全法人等を対象に行うため、配信を希望する法人等は、事前に連絡すること。

## IV ヒアリング・選定基準

応募団体に対するヒアリングを実施する。ヒアリング内容をもとに選定委員会で審査し、指定管理者候補者として選定される。

### 【選定基準】

- ① 施設の管理運営能力（配点）30点
  - ・申請団体の経営状況
  - ・管理運営に係る人的体制等
- ② 住民サービスの向上（配点）40点
  - ・利用者の平等な利用の確保
  - ・利用者に対するサービスの向上
  - ・施設の効果的な活用
- ③ 管理経費の縮減（配点）30点
  - ・指定管理料の提案額

### 【ヒアリング日程】

- ① 日 時 令和5（2023）年8月9日（水）13時30分～  
1団体あたり説明時間30分程度、質疑時間15分程度
- ② 場 所 那須塩原市役所
- ③ 参加人数 1団体3名以内
- ④ その他 応募者多数の場合、実施時間が変更となる場合がある。なお、応募した全法人等あてに、個別に実施日時等を通知する予定。

## V 選定結果及び指定の通知等

- (1) 選定結果については、応募全法人等に文書で通知する。
- (2) 指定管理者の候補者に選定された法人等は、自治法の規定に基づき議会の議決により確定し、議決後告示するとともに文書にて指定及び不指定の通知をする。

## VI 協定の締結

### 1 協定の締結

市は、指定管理者の指定後、指定管理者と施設の管理に関する細目的事項を協議し、次に掲げる事項を内容とする協定を締結する。

#### (1) 基本協定

指定期間全体（3年間）を通じて適用する事項については包括協定を締結する。

#### 【基本協定の主な内容（予定）】

- ① 管理業務の基本的項目（業務の内容、管理施設の範囲等）
- ② 指定管理料及び利用料金に関する事項
- ③ 管理業務に関する責任分担に関する事項
- ④ 事業計画書及び事業報告書の提出に関する事項
- ⑤ 業務報告に関する事項（定期報告等）
- ⑥ 指定の取消し等に関する事項

- ⑦ 秘密保持、情報公開、個人情報の保護に関する事項
  - ⑧ 管理業務の引継ぎに関する事項
  - ⑨ その他
- (2) 年度協定
- 年度（4月1日～翌年3月31日）ごとに取り決めるべき事項については、年度協定を締結する。
- 【年度協定の主な内容（予定）】
- ① 当該年度の管理業務の内容に関する事項
  - ② 指定管理料及び利用料金に関する事項
  - ③ その他
- (3) その他
- 指定管理者が管理の開始前までに次に掲げる事項のいずれかに該当するときは、指定管理者の指定を取り消し、協定を締結せず、又は協定を解除できるものとする。
- ① 財務状況の悪化等により事業の履行が確実ではないと認められるとき。
  - ② 社会的信用を著しく損なうなど指定管理者としてふさわしくないと認められるとき。



〈別紙〉

施設利用台数及び使用料収入【令和4（2022）年度】

|         | 使用料（円）     | 全利用台数<br>（台） | 有料台数<br>（台） | 無料台数<br>（台） |
|---------|------------|--------------|-------------|-------------|
| 那須塩原駅東口 | 7,994,800  | 43,327       | 7,837       | 35,490      |
| 那須塩原駅西口 | 5,040,400  | 52,652       | 6,593       | 46,059      |
| 西那須野駅前  | 7,519,850  | 39,171       | 21,510      | 17,661      |
| 西大和     | 2,751,250  | 130,905      | 17,633      | 113,272     |
| 黒磯駅東口   | 189,000    | 2,494        | 434         | 2,060       |
| 黒磯駅前西口  | 2,934,300  | 73,011       | 15,190      | 57,821      |
| 計       | 26,429,600 | 341,560      | 69,197      | 272,363     |

指定管理料積算内訳（年額）

|           | 那須塩原駅<br>東口 | 那須塩原<br>駅<br>西口 | 黒磯駅<br>東口 | 黒磯駅<br>西口 | 西那須野<br>駅前 | 西大和       | 合計        |
|-----------|-------------|-----------------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|
| 収入        |             |                 |           |           |            |           |           |
| 指定<br>管理料 | 1,400,000   | 1,400,000       | 1,200,000 | 1,900,000 | 1,700,000  | 1,900,000 | 9,500,000 |
| 収入計       | 1,400,000   | 1,400,000       | 1,200,000 | 1,900,000 | 1,700,000  | 1,900,000 | 9,500,000 |
| 支出        |             |                 |           |           |            |           |           |
| 人件費       | 320,000     | 320,000         | 300,000   | 280,000   | 300,000    | 300,000   | 1,820,000 |
| 管理費       | 1,048,000   | 1,048,000       | 870,000   | 1,592,000 | 1,370,000  | 1,570,000 | 7,498,000 |
| 事務費       | 32,000      | 32,000          | 30,000    | 28,000    | 30,000     | 30,000    | 182,000   |
| 支出計       | 1,400,000   | 1,400,000       | 1,200,000 | 1,900,000 | 1,700,000  | 1,900,000 | 9,500,000 |
| 収 支       | 0           | 0               | 0         | 0         | 0          | 0         | 0         |