浜田市有料駐車場
指定管理者募集要項

令和４年７月

浜田市行財政改革推進課

目　次

第１　施設の概要　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　1

第２　指定期間　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　1

第３　指定管理者が行う業務の範囲及び管理の基準　・・・・・・・・・・・・・・・　2

第４　経理に関する事項　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　2

第５　リスク・責任分担に関する事項　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　4

第６　モニタリングに関する事項　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　5

第７　指定までのスケジュール　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　6

第８　応募資格に関する事項　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　7

第９　募集・応募に関する事項　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　8

第１０　選定・協定締結に関する事項　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　11

第１１　添付資料　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　14

第１２　お問い合わせ先　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　14

浜田市有料駐車場（以下「駐車場」という。）の設置目的に沿った管理運営を効率的、効果的かつ安定的に行うため、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 3 項及び浜田市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例（平成 17 年浜田市条例第 73 号）に基づき、駐車場の管理運営を行う指定管理者を募集します。

第１　施設の概要

1　施設の概要

ア　名称	栄町駐車場	道分山立体駐車場
イ　所在地	浜田市新町 33 番地 （P15 資料 1「浜田市有料駐車場案内図（栄町駐車場）」参照）	浜田市黒川町 4181 番地 （P16 資料 2「浜田市有料駐車場案内図（道分山立体駐車場）」参照）
ウ　運営開始年月	昭和 46 年 3 月	平成 16 年 4 月（平成 3 年建築）
エ　敷地面積	1,341.42 ㎡	1,406.95 ㎡
オ　延床面積	―	6,458.44 ㎡
カ　建物構造	―	鉄骨造陸屋根 8 階建
キ　施設内容	収容台数：40 台 料金自動精算機、照明器具、警報設備、監視カメラほか （P17 資料 3「浜田市有料駐車場参考画像（栄町駐車場）」参照）	収容台数：244 台 料金自動精算機、トイレ、エレベーター、泡消化設備、照明器具、警報設備、監視カメラほか （P20 資料 4「浜田市有料駐車場参考画像（道分山立体駐車場）」参照）

2　施設の運営状況

⑴　駐車場利用実績

（P25 資料 5「浜田市有料駐車場利用実績」及び「浜田市有料駐車場利用実績内訳」を参照ください。）

⑵　駐車場収支実績

（P27 資料 6「浜田市有料駐車場収支実績」を参照ください。）

第２　指定期間

令和 5 年 4 月 1 日から令和 8 年 3 月 31 日まで（3 年間）とします。ただし、指定期間中であっても、管理運営を継続することが適切でないと認められるときは、指定の取消しをすることがあります。

第３　指定管理者が行う業務の範囲及び管理の基準

指定管理者が行う業務の範囲は、浜田市有料駐車場条例（平成 27 年条例第 32 号。以下「条例」という。）第 5 条に規定する業務（以下「指定管理業務」という。）とします。

具体的な業務の内容及び管理の基準は、「浜田市有料駐車場指定管理業務仕様書（以下「仕様書」という。)」によるものとします。

第４　経理に関する事項

1　事業収支に関する考え方

当駐車場では、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 8 項の規定により、利用料金を指定管理者自らの収入として収受する「利用料金制」を採用します。

指定管理者は、利用者が支払う利用料金、事業収入及びその他の収入をもって施設を運営するものとし、市は、管理運営費用として指定管理料を支払いません。

（資料 7「浜田市有料駐車場収支想定」を参照ください。）

2　運営収入

⑴　利用料金

ア　利用料金は、条例で定める額を上限とし、指定管理者が市の承認を得て定めることができます。

イ　消費税等は、利用料金の内税として取り扱います。

ウ　条例及び浜田市有料駐車場条例施行規則に規定する利用料金の減免や収受した利用料金の還付も指定管理者が行います。

エ　指定管理者は、指定期間中に指定期間後の利用に係る利用料金を収受した場合は、次期指定管理者にその利用料金を支払うこととします。

オ　現行の利用料金を下回る利用料金を定める場合は、指定期間開始前に当該指定期間の利用許可を受け、利用料金を前納している者に対し、改定前後の利用料金の差額を還付することとします。

カ　現行の利用料金を上回る利用料金を定める場合は、指定期間開始前に当該指定期間の利用許可を受けている者に対し、従前の利用料金で利用させることとします。

⑵　その他の収入

指定管理者は、指定管理業務に支障のない範囲で、利用者サービスの向上につながる事業（以下「自主事業」という。）及び収入を提案することができるものとします。ただし、行政財産の目的外使用に該当する場合は、市の許可及び使用料の納入が必要となります。

3　管理運営費用

管理運営費用は、指定管理業務に係る指定管理者の人件費、光熱水費、委託費（警備業務、設備保守点検業務、清掃業務等を外部委託した場合)、修繕費、保険料、公課公租その他全ての経費（自主事業のために市へ納入する行政財産目的外使用料を含む。）とします。

4　納付金

申請者は、事業計画や収支計画を踏まえ、納付金を提案してください。指定期間における納付金下限額は次のとおりとします。

なお、3か年の合計金額（55,866,000円）に満たない金額を提案した場合は失格とします。

申請者の提案額が納付金の額となります。納付金は、毎年度納付するものとし、納付時期、納付方法等は別途協定書で定めることとします。

＜納付金下限額＞　（単位：円）

施設名	令和5年度	令和6年度	令和7年度	合計
栄町駐車場 道分山立体駐車場	17,378,000	18,590,000	19,898,000	55,866,000

5　修繕費

⑴　市に帰属する建物、附属設備及び備品の修理・修繕に充てる費用（以下「修繕費」という。）は、1年度につき1,400,000円とし、収支計画の費用に組入れてください。

⑵　各年度終了後に修繕費を精算し、余剰が生じた場合（1,400,000円＞修繕費の支出額）は、これを市に納付してください。

⑶　修繕費の執行に当たっては、事前に市と協議してください。

なお、指定管理者の責めに帰すべき事由によるものは、指定管理者の負担とします。

6　管理口座

指定管理業務に係る管理口座は、原則として専用口座を設けて管理してください。

7　収益等の帰属

指定管理業務に伴う収益又は損失は、指定管理者に帰属するものとします。

なお、社会情勢の変動や災害、その他の特別な事情があるときは、双方協議の上、その帰属を定めます。

第５　リスク・責任分担に関する事項

指定管理者は、指定管理業務の実施主体として責任を負うこととなります。

また、自主事業に関するものは、全て指定管理者の費用と責任において実施することとなります。

市が想定するリスク分担は下表のとおりです。その他疑義が生じた場合は、双方協議により決定するものとします。

【リスク分担表】

項目	内容	負担者	
		市	指　定 管理者
物価等の変動	人件費、物件費等の変動に伴う経費の増		○
金利変動	金利の変動に伴う経費の増		○
資金調達等	運営上必要な初期投資、運営資金の確保		○
運営費の拡大	市以外の原因による運営費の増		○
需要の変動	大規模な外的要因による利用料金収入の減	協議事項	
	その他市以外の原因による利用者数の減少等に伴う利用料金収入の減		○
業務内容の変更	市の指示により新たに発生した業務内容等の変更に伴う経費の増	○	
	指定管理者による業務内容等の変更に伴う経費の増		○
利用者や第三者への賠償	指定管理者が行う業務の履行に関して発生した損害（第三者に及ぼした損害を含む。）	※１	○
	市の責に帰するべき理由により生じた損害	○	※２
保険加入	天災、火災又は事故などの人為的な現象による施設・設備の損害に係る保険加入	○	
	指定管理者が行う業務のリスクに係る保険加入		○
周辺施設、住民及び施設利用者への対応	周辺施設との協調、施設の管理運営に対する住民及び施設利用者からの苦情、要望等への対応		○
法令の変更	施設の管理運営に影響を及ぼすもの	○	
	消費税等の率の変更によるもの（指定管理料を除く。）	協議事項	
	指定管理者自身に影響を及ぼすもの		○
税制度の変更	施設の管理運営に影響を及ぼすもの	○	
	指定管理者に影響を及ぼすもの		○
政治、行政的理由による事業変更	政治、行政的理由から、業務内容等の変更が生じた場合における経費の増	○	

項目	内容	負担者	
		市	指　定 管理者
不可抗力	天災（地震、津波、落雷、暴風雨、洪水、異常降雨、土砂崩壊等）、人災（戦争、テロ、暴動等）及びその他指定管理者の責めに帰すことのできない事由に伴う施設、設備の修復に係る経費の増	○	
	上記以外の不可抗力による経費の増	協議事項	
施設設備の損傷	施設等の管理上の瑕疵に係るもの		○
	上記以外のもの	協議事項	
運営リスク	施設、機器等の管理上の瑕疵による臨時休業等に伴う運営リスク		○
	修繕、保守点検等による臨時休業等に伴う運営リスク		○
書類の誤り	仕様書など、市が責任を持つ書類の誤りによるもの	○	
	事業計画書など、指定管理者が提案した内容の誤りによるもの		○
安全性の確保、環境の保全	施設の管理運営における安全性の確保及び周辺環境の保全（応急処理を含む。）		○
セキュリティ	警備不備による情報漏えい、犯罪発生等		○
指定管理業務の中止・停止等	指定管理者の事業放棄、破綻によるもの		○
	指定管理者の管理運営が不適当な場合の指定管理業務の中止・停止又は指定の取消しによるもの		○
原状回復	指定管理者が施設・設備に変更を加えた場合の指定期間終了後の原状回復		○
事業終了時の費用	指定期間が終了した場合又は期間中に業務を廃止した場合における事業者の撤収費用及び新しい指定管理者への引継ぎ費用		○

※1　指定管理者の責めに帰すべき事由によって市が賠償した場合は、指定管理者に求償するものとします。

※2　指定管理者が、施設構造の不備を認識しているにもかかわらず、適切な対応を欠いている場合には、指定管理者がリスクを負うものとします。

第６　モニタリングに関する事項

１　市によるモニタリング

市は、駐車場の管理運営が協定書等に従い、適正かつ確実にサービスが提供されているかどうか等を定期及び随時に確認します。確認に当たって、指定管理者に必要な資料の提出、説明等を求めることがあります。

2　指定管理者によるモニタリング

指定管理者は、日常的に管理運営状況、収支状況及び業務の履行状況を点検してください。結果については、自己評価を行い、管理運営に反映させるとともに、毎年度終了後、指定様式により事業報告書と合わせて市に提出してください。

なお、指定管理者が行うモニタリングに関する費用は指定管理者の負担とします。

3　モニタリング結果に基づく措置等

市は、毎年度、モニタリング結果に基づいて指定管理者の管理運営状況の評価を行い、その結果を指定管理者に通知するとともに市ホームページ上で公表します。

モニタリングの結果、協定書及び仕様書等に定める目標や水準に達していないなど、改善を要する事項があった場合、市は、指定管理者に改善に向けた助言、指導又は業務の改善指示を行います。指定管理者は、その指示等に速やかに対応してください。

4　次期指定管理者選定への評価結果の反映

優良な管理運営が行われている場合は、駐車場の次回公募時に指定期間（令和 5 年 4 月 1 日～令和 8 年 3 月 31 日）中の評価結果を指定管理者の選定に反映し、一定の加算を行います。

なお、次回公募時に、施設や事業内容に変更が生じる場合には、反映しないことがあります。

第７　指定までのスケジュール

令和 4 年 7 月 1 日（金）～	募集要項の配布期間（～8 月 10 日）
7 月 25 日（月）	現地説明会申込書提出期限
8 月 1 日（月）	申請関係質問書提出期限
8 月 10 日（水）	申請書類提出期限
9 月上旬～10 月上旬	指定管理者選定委員会による面接審査
11 月上旬	指定管理者の候補者選定結果通知
11 月中旬	仮協定締結に係る協議
11 月下旬	仮協定の締結
12 月下旬	浜田市議会による指定議決、指定通知
指定日～令和 5 年 3 月	業務引継ぎ
令和 5 年 4 月 1 日（土）	指定管理開始

第８　応募資格に関する事項

1　応募資格

応募資格は、指定期間において、安全かつ円滑に駐車場を管理運営できる法人その他の団体（以下「団体等」という。）とし、個人での応募は受け付けません。

また、次の各号に該当する団体等（共同事業体の場合は、全ての構成団体を含む。）は応募できません。

⑴　地方自治法第 244 条の 2 第 11 項の規定に基づいて、指定管理者の責に帰すべき事由により、本市又は他の地方公共団体から指定を取り消され、その取り消しの日から 2 年を経過しないもの

⑵　地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項に規定する者に該当しているもの

⑶　会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定による更生手続又は再生手続の開始の申立てがなされた場合は、更生計画の認可決定又は再生計画の認可決定がなされていないもの

⑷　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 項に規定する暴力団をいう。）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 年を経過しない者の統制の下にあるもの

⑸　浜田市建設工事等競争入札参加資格者指名停止要綱に規定する指名停止の措置要件に該当しているもの

⑹　国税及び都道府県税を滞納しているもの

⑺　浜田市税を滞納しているもの（ただし、浜田市税が課税されていない団体等で、市外に主たる事務所又は事業所を有する場合は、主たる事務所又は事業所の所在地の市町村税を滞納しているもの）

※⑹、⑺について、新型コロナウイルスの影響等により納税猶予又は徴収猶予を受けた者について、該当税目の納税証明書（未納額の記載があるもの）及びその該当項目について納税猶予又は徴収猶予の適用を受けたことを証する書類（各所管庁の発行する「納税（徴収）の猶予決定通知書（該当税目の記載があるもの）の写し等」の提出できる場合は除きます。

⑻　労働保険（雇用保険・労災保険）及び社会保険（健康保険・厚生年金保険）に加入していないもの（加入義務がない場合を除く。）

⑼　労働基準法等労働者使用関連法令に違反し、極めて重大な社会的影響を及ぼしているもの

2　応募の条件

指定管理者に指定された場合は、指定管理開始までに、浜田市内に本店、支店、営業所等を置くことを条件とします。

第９　募集・応募に関する事項

1　募集要項の配布

募集要項（仕様書等の添付資料を含む。）を次のとおり配布します。

⑴　配布期間　　令和４年７月１日（金）から令和４年８月 10 日（水）まで
（土・日曜日及び祝日を除く。）

⑵　配布場所　　浜田市 総務部 行財政改革推進課
※市ホームページ（https://www.city.hamada.shimane.jp/）にも掲載しています。

2　現地説明会の開催

現地説明会を希望される団体等は、次のとおり申し込んでください。説明会は、原則として申込者ごとに行います。

募集要項は、当日には配布しませんので、持参してください。

⑴　受付期間　　令和４年７月１日（金）から令和４年７月 25 日（月）まで
（土・日曜日及び祝日を除く。）

⑵　実施期間　　令和４年７月４日（月）から令和４年８月１日（月）まで
（土・日曜日及び祝日を除く。）

⑶　申込方法　　現地説明会申込書(様式第10号)を持参するか、事前に電話連絡の上、郵送、ファクシミリ又は電子メールで提出してください。

⑷　提 出 先　　浜田市 総務部 行財政改革推進課

3　質問書の受付及び回答

申請にあたって質問がある場合は、次のとおり受け付けます。

⑴　受付期間　　令和４年７月１日（金）から令和４年８月１日（月）まで
（土・日曜日及び祝日を除く。）

⑵　提出方法　　申請関係質問書（様式第11号）を持参するか、事前に電話連絡の上、郵送、ファクシミリ又は電子メールで提出してください。

⑶　提 出 先　　浜田市 総務部 行財政改革推進課

⑷　回答方法　　質問者に対して受付後１週間以内に回答します。また、市ホームページで質問及び回答を公表します（団体名等は非公表）。ただし、管理運営に関する申請者の創意工夫等を含む部分は公表しない場合があります。

■連絡・提出先　　浜田市 総務部 行財政改革推進課（浜田市役所本庁舎２階）
〒697-8501 浜田市殿町１番地
電話：0855-25-9140　　ファクシミリ：0855-23-0210
電子メール：gyokaku@city.hamada.lg.jp
■営業時間　　午前８時 30 分から午後５時 15 分まで（土・日曜日及び祝日を除く）

4　申請の手続き

指定管理者の指定を受けようとする団体等は、次のとおり書類を提出してください。

⑴　提出書類

提出書類	様式
ア　指定管理者指定申請書	様式第1号
イ　浜田市有料駐車場管理運営に係る事業計画書	様式第2号
ウ　浜田市有料駐車場管理運営に係る収支計画書	様式第3号
エ　宣誓書兼市税納付状況調査同意書	様式第4号
オ　申請者概要書	様式第5号
カ　役員名簿	様式第6号
キ　申請者の現行の定款、寄附行為、規約又はこれに準ずる書類	
ク　申請者が法人の場合は、当該法人の登記事項証明書（履歴事項全部証明書）	
ケ　決算書類（直前3期分） ※1 株式会社の場合は、賃借対照表、損益計算書、個別注記表、株主資本等変動計算書を、その他の団体は、これらに類する書類を提出してください。キャッシュフロー計算書、財産目録を作成している場合は、あわせて提出してください。 ※2 決算期を迎えていない団体等の場合は、事業計画書及び収支予算書を提出してください。	
コ　法人税、消費税及び地方消費税の納税証明書 ※管轄税務署が発行する未納の税額がないことの証明書（様式「その3の3」）	
サ　都道府県税の納税証明書 ※各都道府県（島根県の場合は、県民センター等の納税窓口）で交付する未納の税額がないことの証明書	
シ　浜田市税が課税されていない団体等で、市外に主たる事務所又は事業所を有する場合は、主たる事務所又は事業所の所在地の市区町村税の納税証明書 ※当該市区町村が交付する未納の税額がないことの証明書	
ス　労働保険（雇用保険・労災保険）の加入が確認できる書類 ※直近の労働保険概算・確定保険料申告書の事業主控の写し、納付したことを証する書面の写し（直近の1回分）、保険料納入証明書等のうちいずれか1つ。	
加入する必要がないため、加入が確認できる書類の提出ができない場合は、加入の必要がないことの届出書	様式第7号
セ　社会保険（健康保険・厚生年金保険）の加入が確認できる書類 ※年金事務所又は健康保険組合発行の保険料の納入に係る領収証書の写し（直近の1回分）、保険料納入証明書、新規適用届（事業主控）（受付印有）の写し等のうちいずれか1つ。	
加入する必要がないため、加入が確認できる書類の提出ができない場合は、加入の必要がないことの届出書	様式第7号
ソ　共同事業体で申請する場合は、共同事業体構成員名簿兼委任状及び共同事業体連絡先一覧表 ※構成団体ごとに「エ」から「セ」までの書類を提出してください。	様式第8号 様式第9号

注１　証明書類は、公募開始日前３か月以内に発行されたものに限りますが、いずれも複写で構いません。

注２　新設団体の場合は、追加資料の提出を求めることがあります。

注３　表中コ・サ・シについて、新型コロナウイルスの影響等により納税猶予又は徴収猶予を受けている場合は、別紙「指定管理者制度申請書類（納税証明書等）の取り扱いについて」をご覧ください。

⑵　提出部数　１部

※1　提出書類はア～ソの順に並べ、ホッチキス留めはしないでください。

※2　提出書類の用紙サイズは、原本でサイズが決まっているもの以外はＡ４サイズに統一してください。

⑶　提出先　　浜田市 総務部 行財政改革推進課

⑷　提出期限　令和４年８月10日（水）午後５時15分　必着

※1　郵送の場合は、簡易書留による提出期限必着とします。

※2　ファクシミリ又は電子メールでの提出は不可とします。

5　申請に関する留意事項

⑴　１団体（1共同事業体）が、この募集において複数申請することはできません。また、単独で応募した団体等が共同事業体の構成団体になること及び２以上の共同事業体に加わることもできません。

⑵　共同事業体での応募においては、申請後の代表構成団体及び構成団体の変更は認められません。

⑶　申請の際に要する費用は、申請者の負担とします。

⑷　提出書類の内容の変更、追加は、市が補正を求めた場合を除いて、原則としてできません。また、市が受理した提出書類は、返却しません。

⑸　必要に応じて追加資料を求める場合があります。

⑹　提出書類の内容に虚偽があった場合は、失格とします。

⑺　市が提供した公募に関する資料等は、他の目的での使用を禁止します。

⑻　申請者が申請に当たって、特許権、実用新案権その他法令に基づいて保護されている権利を侵害し、第三者に対して損害を与えたときは、その責任の一切を申請者が負うものとします。

⑼　提出書類の著作権は申請者に帰属します。ただし、市は指定管理者の選定の公表等必要な場合は、提出書類の内容を無償で使用できるものとします。

⑽　提出書類（追加提出資料含む。）は、浜田市情報公開条例（平成17年浜田市条例第20号）第７条に規定する不開示情報を除き、情報公開の対象となりますので、ご了承ください。

⑾　申請から仮協定締結までの期間に申請を辞退しようとするときは、辞退届（様式第13号）を提出してください。

⑿　提出書類の事前確認（事業計画書等の記載内容は確認しません。）を行財政改革推進課で行いますので、希望される場合は「第12　お問い合わせ先」までご連絡ください。

⒀　この募集要項に修正等があった場合は、正誤表を浜田市ホームページに掲載します。申請書類提出期限の直前まで正誤表を掲載する可能性がありますので、ご留意願います。

第１０　選定・協定締結に関する事項

１　審査基準及び選定方法

⑴　資格審査

提出書類に基づき、行財政改革推進課において資格審査を行います。応募資格を満たさない場合及び納付金の提案額が下限額より低い場合は、失格とします。

⑵　選定審査対象からの除外

次の要件に該当する場合は、選定審査の対象から除外します。

ア　提出書類に虚偽の記載があった場合

イ　募集要項に記載する事項に違反し、又は著しく逸脱した場合

ウ　提出書類等の提出期限を経過してから提出書類等が提出された場合

エ　その他不正行為があった場合

⑶　選定審査

資格審査の後、市長の諮問を受けた浜田市指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」という。）が、選定審査（書類審査及び面接審査）を行い、得点が高い順に申請者の順位付けをし、市長へ答申します。市は、答申を踏まえて申請者のうちから指定管理者の候補者を選定します。ただし、審査の結果、候補者を選定しない場合もあります。

なお、指定管理者に指定するまでの間に選定された候補者に事故等があるときは、選定されなかった申請者のうちから新たな候補者を選定することがあります。

⑷　選定委員会の審査

選定委員会の審査は、次のとおり行います。

ア　得点の考え方

選定委員会の委員は、次の得点の考え方に基づき、各審査項目について点数を付けます。

得点の考え方	5点 満点	10点 満点	20点 満点
特に優れている	5点	10点	20点
優れている	4点	8点	16点
普通	3点	6点	12点
やや劣る	2点	4点	8点
劣る	1点	2点	4点
未記入、審査基準を満たしていない	0点	0点	0点

イ　審査項目（審査基準）と配点

審査項目（◆審査基準）	配点
1　指定管理業務実施にあたっての基本的な事項	20 点
◆指定管理業務実施にあたっての基本的な方針は、地域の特性や施設の設置目的に適しているか。	
◆適切な数値目標が設定されているか。また、目標達成に向けた取組が、具体的かつ効果的か。	
2　利用者の平等な利用の確保のための方策	5 点
◆平等な利用が確保されているか。	
3　施設の効用の発揮とサービスの向上を図るための方策	20 点
◆施設を効果的・効率的に運営できる内容か。	
◆利用者に対するサービスの向上や施設の利用促進が期待できるか。	
◆利用者ニーズを的確に把握し、反映できるものか。	
4　施設の管理運営を安定して行うための方策	20 点
◆申請団体の経営は安定しているか。	
◆類似施設の運営実績や関連する事業の実績があるか。	
◆組織体制や従業員配置は適切か。また、必要な有資格者等が確保されているか。	
◆従業員への研修等の人材育成の取組は確保されているか。	
◆個人情報の保護に関する管理体制や措置は適正か。	
◆利用者の苦情トラブルの未然防止策と発生時の対応策は適切か。	
5　各種業務の計画	5 点
◆施設及び設備の維持管理計画は、正常かつ継続的に管理運営できる内容か。	
◆保安警備計画は、平常時から利用者等が安心して施設を利用できる内容か。	
◆管理運営の移行計画は、円滑に業務を開始できる内容か。	
6　安全管理のための方策	10 点
◆利用者や従業員の事故防止等、考えられる安全確保のための予防策やその体制は適切か。	
◆事故や災害等の緊急時の連絡体制や安全確保策は整備されているか。	
7　収支計画の妥当性及び納付金	20 点
◆収支計画の内容は妥当か。	
◆納付金の提案額	
合　　計	100 点

2　面接審査

⑴　面接審査は、令和 4 年 9 月上旬から 10 月中旬を予定しています。日時及び場所は、決定次第、電子メールで通知します。郵送又はファクシミリによる通知を希望される場合は、行財政改革推進課までご連絡ください。

⑵　面接審査には、申請者（共同事業体で申請した場合は代表構成団体）の代表者又は代理人を含む 3 人以内の出席をお願いします。

⑶　代表者が欠席する場合は、代理人への委任状（様式第 12 号）をご持参ください。

3　選定結果の通知及び公表

選定結果は、申請者全員に書面で通知します。

また、選定した指定管理者の候補者については、市ホームページで公表します。

4　仮協定の締結

仮協定書は、市と指定管理者の候補者が協議の上、令和 4 年 11 月下旬を目途に締結する予定です。

仮協定書は、浜田市議会（令和 4 年 12 月定例会議）による指定議決を持って、本協定書として取り扱います。

5　指定管理者の指定

市は、浜田市議会（令和 4 年 12 月定例会議）による議決を経て、仮協定を締結した候補者を指定管理者として指定し、その旨を書面で通知します。

6　業務の引継ぎ

指定管理業務の引継ぎは、指定管理者の指定後から指定期間開始までの間において（必要に応じ指定期間開始後においても）、市及び現行の指定管理者から受けることになります。

7　その他

⑴　選定委員会の委員又は市関係職員に対し、本件公募について不正行為等の事実が認められたときは、失格となります。

⑵　仮協定を締結した指定管理者が指定前に次の事項に該当するときは、候補者の選定を取り消します。

ア　資金事情の悪化等により、事業の履行が確実ではないと認められるとき。

イ　著しく社会的信用を損なう行為等により、指定管理者としてふさわしくないと認められたとき。

⑶　浜田市議会において指定管理者の指定議案が議決されなかった場合は、候補者が本件に関して支出した費用等は、一切補償しません。

⑷　指定管理者に指定後、次のアからウまでのいずれかに該当するときは、その指定を取り消し、もしくは期間を定めて指定管理業務の全部又は一部の停止を命ずることがあります。

ア　指定管理者が行う施設の管理運営の適正を期すために市が行う指示に従わないとき。
イ　「第８　応募資格に関する事項」に定める応募資格及び応募の条件を満たさなくなったとき。
※指定期間終了まで、毎年度、指定管理者の浜田市税の納付状況調査を行います。
ウ　その他指定管理者による管理運営を継続することが適当でないと認めるとき。

第１１　添付資料

⑴　浜田市有料駐車場指定管理業務仕様書
⑵　浜田市有料駐車場指定管理者指定申請様式集
⑶　浜田市有料駐車場設置条例及び同条例施行規則
⑷　浜田市有料駐車場案内図（資料 1、資料 2）
⑸　浜田市有料駐車場参考画像（資料 3、資料 4）
⑹　浜田市有料駐車場利用実績（資料 5）
⑺　浜田市有料駐車場収支実績（資料 6）
⑻　浜田市有料駐車場収支想定（資料 7）
⑼　浜田市有料駐車場機器一覧（別紙１）
⑽　浜田市有料駐車場障害対応実績（別紙 2）
⑾　浜田市有料駐車場修繕実績（別紙 3）
⑿　浜田市有料駐車場委託業務契約一覧（別紙 4）

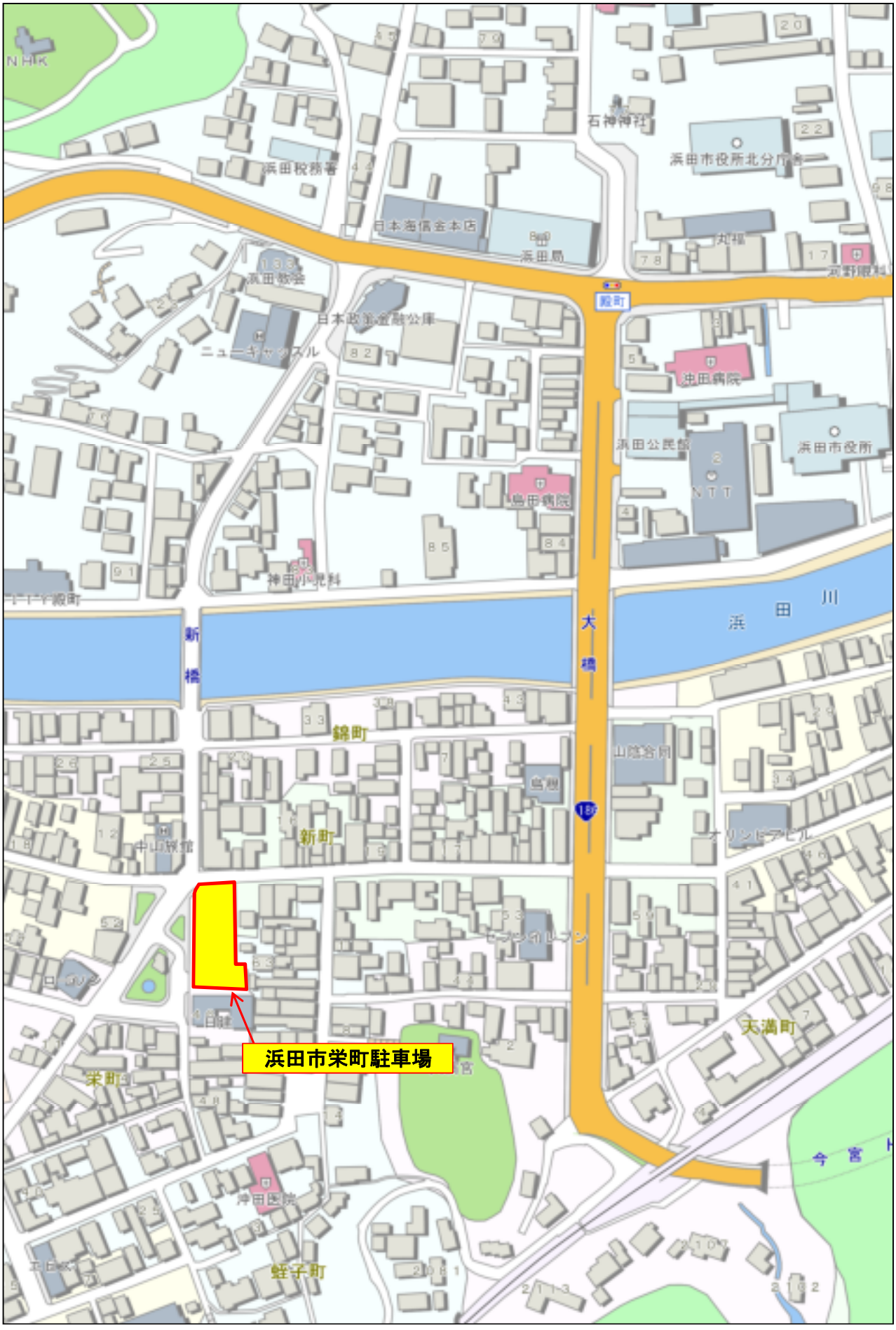
注）以上の添付資料は、浜田市ホームページの指定管理者制度のサイトからダウンロードできます。

第１２　お問い合わせ先

浜田市総務部行財制改革推進課（浜田市役所本庁舎 2 階）
管財係　　担当：野上
〒697-8501 島根県浜田市殿町 1 番地
電話　　0855-25-9140
ファクシミリ 0855-22-0210
電子メール　gyokaku@city.hamada.lg.jp

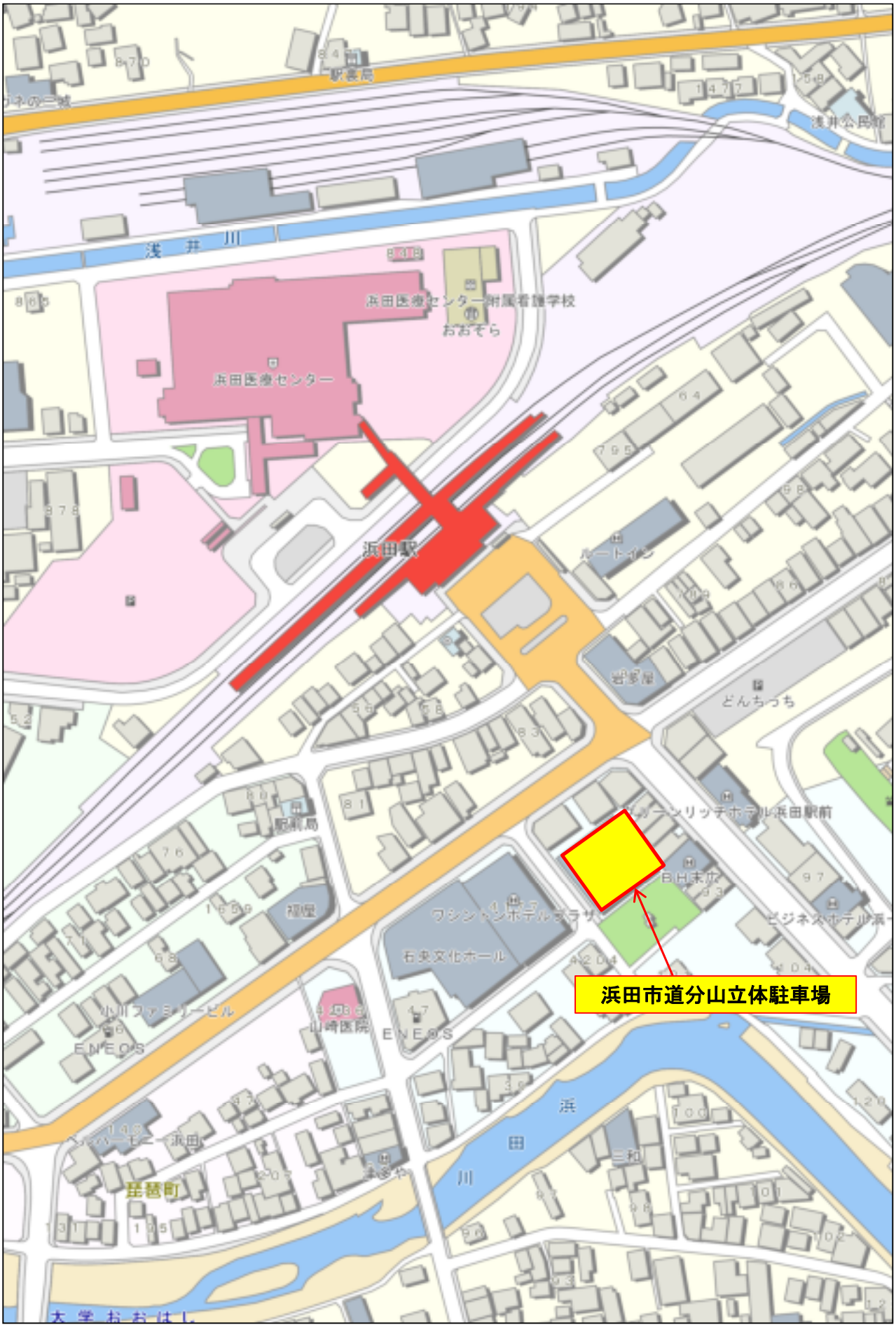
浜田市有料駐車場案内図（栄町駐車場）

資料1



浜田市有料駐車場案内図（道分山立体駐車場）

資料2



看板

料金表

出入口

発券機

入口ゲート

入口側　蛍光灯・監視カメラ

入口付近　外灯・満車表示灯

消火器

場内　外灯

場内　外灯

出口精算機

警備機器一式

オートホン（緊急時連絡用）

出口側　蛍光灯・監視カメラ

出口ゲート

場内（南側から撮影）

場内（北側から撮影）

北側出入口階段

浜田市有料駐車場参考画像（道分山立体駐車場）

出入口

入口

発券機

入口ゲート

事前精算機（1F）

事前精算機（2F）

出口精算機

オートホン（緊急時連絡用）

出口ゲート

満車表示・出庫警報灯

エレベーターフロア（1F）

出口

トイレ出入口

トイレ

管理室

持出用レジ

警備機器

パーキングシステム監視盤

放送設備

監視カメラモニター、レコーダー

監視カメラ

カーブミラー

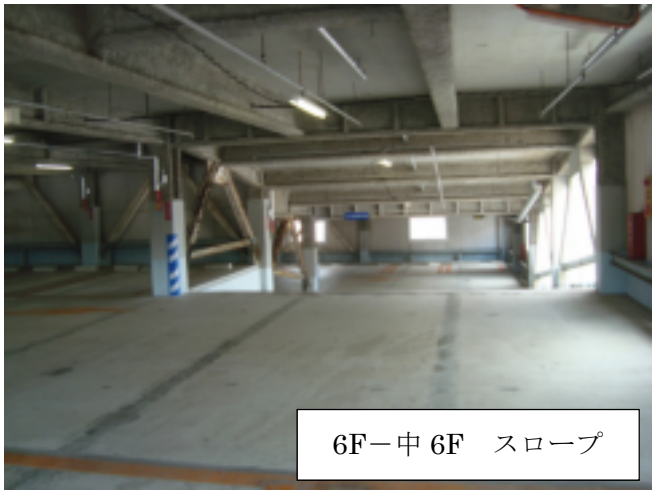
電気設備　キュービクル

1F フロア

1F－中 1F　スロープ

中 1F フロア

6F フロア



6F－中 6F　スロープ

中 6F フロア

屋上（下段）

屋上（上段）

屋上照明

屋上照明・スピーカー

屋上照明・スピーカー

屋上消火器・移動式粉末消化設備

屋内スピーカー

消火器・放水口

泡消火設備　ポンプ

泡消火設備　泡原液タンク

資料5

浜田市有料駐車場利用実績

施設 ＼ 利用実績	利用台数（台）（上段：単年度利用台数）（下段：対前年度増減）			利用料金収（円）（上段：単年度利用料金収入）（下段：対前年度増減）		
	R元年度	R2年度	R3年度	R元年度	R2年度	R3年度
栄町駐車場 〔区画 40台〕	―	―	―	**3,664,466**	**2,704,117**	**2,807,385**
				0	**△ 960,349**	**103,268**
普通駐車 〔区画 17台〕	17,048	12,054	11,367	2,606,800	1,627,500	1,487,000
		△ 4,994	△ 687		△ 979,300	△ 140,500
定期駐車 〔区画 23台〕	212	216	266	1,057,666	1,076,617	1,320,385
		4	50		18,951	243,768
道分山立体駐車場 〔区画 244台〕	―	―	―	**38,839,500**	**24,816,314**	**30,795,326**
				0	**△ 14,023,186**	**5,979,012**
普通駐車 〔区画 169台〕	84,708	53,311	58,230	33,811,500	19,056,600	22,321,800
		△ 31,397	4,919		△ 14,754,900	3,265,200
定期駐車 〔区画 75台〕	435	500	754	5,028,000	5,759,714	8,473,526
		65	254		731,714	2,713,812
合 計 〔区画 284台〕	―	―	―	**42,503,966**	**27,520,431**	**33,602,711**
				0	**△ 14,983,535**	**6,082,280**
普通駐車 〔区画 186台〕	101,756	65,365	69,597	36,418,300	20,684,100	23,808,800
		△ 36,391	4,232		△ 15,734,200	3,124,700
定期駐車 〔区画 98台〕	647	716	1,020	6,085,666	6,836,331	9,793,911
		69	304		750,665	2,957,580

栄町駐車場　利用実績内訳

①普通駐車　利用台数(台)

月	R元年度	R2年度	R3年度
4月	1,660	832	1,044
5月	1,466	706	977
6月	1,377	1,125	981
7月	1,624	979	935
8月	1,645	1,187	951
9月	1,519	1,079	865
10月	1,303	953	936
11月	1,315	1,071	1,020
12月	1,434	1,158	1,118
1月	1,366	807	795
2月	1,064	903	645
3月	1,275	1,254	1,100
計	17,048	12,054	11,367

②普通駐車　利用料(円)

月	R元年度	R2年度	R3年度
4月	230,300	90,400	158,200
5月	201,600	94,600	147,900
6月	219,800	189,200	131,300
7月	241,600	136,000	124,100
8月	287,100	141,900	118,800
9月	260,000	139,200	98,900
10月	174,200	125,900	126,800
11月	186,700	158,400	142,100
12月	243,800	152,100	155,800
1月	221,900	116,600	92,200
2月	157,900	115,600	70,700
3月	181,900	167,600	120,200
計	2,606,800	1,627,500	1,487,000

③定期駐車　利用料(円)

月	R元年度	R2年度	R3年度
4月	97,666	80,000	85,000
5月	100,000	81,129	94,193
6月	100,000	85,000	100,333
7月	95,000	85,000	105,000
8月	95,000	90,000	110,000
9月	95,000	95,000	115,000
10月	95,000	95,000	115,000
11月	80,000	90,000	121,666
12月	75,000	95,000	119,193
1月	75,000	92,096	120,000
2月	75,000	93,392	120,000
3月	75,000	95,000	115,000
計	1,057,666	1,076,617	1,320,385

④普通駐車利用料のうち利用券収入(円)

月	R元年度	R2年度	R3年度
4月	35,810	11,639	8,377
5月	21,647	7,686	26,978
6月	25,173	17,502	14,330
7月	20,552	19,128	11,890
8月	33,195	13,325	11,936
9月	17,815	19,209	15,015
10月	22,641	16,460	22,973
11月	22,597	53,557	14,346
12月	32,635	19,459	23,444
1月	16,236	7,492	839
2月	9,924	7,440	8,876
3月	21,068	25,301	7,662
計	279,293	218,198	166,666

道分山立体駐車場　利用実績内訳

①普通駐車　利用台数(台)

月	R元年度	R2年度	R3年度
4月	7,730	2,325	5,113
5月	7,145	1,767	4,626
6月	6,569	4,283	4,890
7月	8,041	5,170	5,579
8月	8,363	5,368	5,024
9月	6,961	4,800	3,850
10月	7,472	5,365	4,808
11月	7,066	6,124	6,741
12月	6,979	4,673	6,349
1月	7,273	3,485	3,640
2月	5,694	3,889	2,624
3月	5,415	6,062	4,986
計	84,708	53,311	58,230

②普通駐車　利用料(円)

月	R元年度	R2年度	R3年度
4月	3,362,400	601,400	1,954,500
5月	3,026,400	378,500	1,794,100
6月	2,703,000	1,395,500	1,858,000
7月	3,155,000	1,944,700	2,131,700
8月	3,436,200	1,913,400	1,893,100
9月	2,812,600	1,825,400	1,385,100
10月	2,901,200	2,044,900	1,833,900
11月	2,821,100	2,404,900	2,718,000
12月	2,833,100	1,655,200	2,544,000
1月	2,764,300	1,149,400	1,435,000
2月	2,101,300	1,368,500	940,000
3月	1,894,900	2,374,800	1,834,400
計	33,811,500	19,056,600	22,321,800

③定期駐車　利用料(円)

月	R元年度	R2年度	R3年度
4月	428,000	416,000	821,600
5月	416,000	416,000	848,902
6月	416,000	416,000	682,400
7月	428,000	428,000	659,096
8月	416,000	428,000	656,000
9月	416,000	427,200	656,000
10月	416,000	504,644	647,870
11月	416,000	512,000	672,000
12月	416,000	515,870	665,032
1月	416,000	512,000	695,483
2月	416,000	512,000	725,143
3月	428,000	672,000	744,000
計	5,028,000	5,759,714	8,473,526

④普通駐車利用料のうち利用券収入(円)

月	R元年度	R2年度	R3年度
4月	519,190	104,361	135,623
5月	406,253	90,314	444,022
6月	491,827	278,498	284,670
7月	283,448	313,872	282,100
8月	577,805	228,675	305,064
9月	336,185	317,791	242,985
10月	483,359	247,540	271,027
11月	348,403	272,443	240,654
12月	565,365	214,541	412,556
1月	327,764	126,508	17,161
2月	157,076	120,560	177,124
3月	315,932	399,699	137,338
計	4,812,607	2,714,802	2,950,324

浜田市有料駐車場収支実績　　**資料6**

＜合計＞　　指定管理者の収支実績　　（単位：円）

区　　分	令和元年度	令和2年度	令和3年度	備　考
1　収入	42,625,516	27,617,145	34,700,327	
(1) 駐車場利用料	42,503,966	27,520,431	33,602,711	
普通駐車利用料	36,418,300	20,684,100	23,808,800	
うち利用券収入	5,091,900	2,933,000	3,116,990	
定期駐車利用料	6,085,666	6,836,331	9,793,911	
(2) その他収入	121,550	96,714	1,097,616	
2　支出	43,226,223	35,393,593	36,706,306	
差引（収入－支出）	△ 600,707	△ 7,776,448	△ 2,005,979	

＜栄町駐車場＞　指定管理者の収支実績　　（単位：円）

区　　分	令和元年度	令和2年度	令和3年度	備　考
1　収入	3,664,466	2,704,117	2,807,385	
(1) 駐車場利用料	3,664,466	2,704,117	2,807,385	
普通駐車利用料	2,606,800	1,627,500	1,487,000	
うち利用券収入	279,293	218,198	166,666	
定期駐車利用料	1,057,666	1,076,617	1,320,385	
(2) その他収入	0	0	0	
雑収入	0	0	0	
2　支出	3,854,655	2,916,249	2,859,514	
職員給与費	1,237,442	630,516	580,277	
消耗品費	98,450	84,700	54,780	駐車券ほか
修繕料	171,380	181,500	0	
光熱水費	133,942	138,813	152,942	電気代
通信運搬費	64,230	65,699	65,518	電話代
支払手数料	14,704	16,335	18,205	
保険料	15,996	10,580	15,924	
委託料	993,234	990,088	999,240	警備、機器保守、集金・清掃など
一般管理費	236,518	110,918	101,228	
公課費	123,800	0	0	
租税公課	0	52,600	61,400	
納付金	764,959	634,500	810,000	
差引（収入－支出）	△ 190,189	△ 212,132	△ 52,129	

＜道分山立体駐車場＞　指定管理者の収支実績　　（単位：円）

区　　分	令和元年度	令和2年度	令和3年度	備　考
1　収入	38,961,050	24,913,028	31,892,942	
(1) 駐車場利用料	38,839,500	24,816,314	30,795,326	
普通駐車利用料	33,811,500	19,056,600	22,321,800	
うち利用券収入	4,812,607	2,714,802	2,950,324	
定期駐車利用料	5,028,000	5,759,714	8,473,526	
(2) その他収入	121,550	96,714	1,097,616	
雑収入	121,550	96,714	105,616	自販機収入
還付金	0	0	992,000	
2　支出	39,371,568	32,477,344	33,846,792	
職員給与費	3,375,461	3,997,284	4,267,560	
消耗品費	596,997	443,819	517,594	
修繕料	980,530	1,113,530	1,205,930	
光熱水費	1,500,566	1,371,211	1,485,211	電気、水道代
通信運搬費	122,835	124,668	116,201	電話代
支払手数料	29,887	34,672	43,252	
保険料	203,310	139,675	114,702	
委託料	4,203,854	4,219,721	4,101,999	警備、機器保守、集金・清掃など
一般管理費	681,724	777,651	816,479	
公課費	501,100	0	0	
租税公課	5,000	13,700	305,300	
減価償却費	71,407	0	0	ガム除去機械
行政財産使用料	8,260	8,340	8,230	
法定検査料	4,500	4,500	4,500	浄化槽
車両費	449,749	362,103	292,834	
納付金	26,636,388	19,866,470	20,567,000	
差引（収入－支出）	△ 410,518	△ 7,564,316	△ 1,953,850	

資料7

浜田市有料駐車場収支想定

＜栄町駐車場＞　　（単位:千円）

区分	令和5年度	令和6年度	令和7年度	備考
1　収入	3,167	3,408	3,649	
普通駐車利用料	1,967	2,208	2,449	
うち利用券収入	255	300	345	
定期駐車利用料	1,199	1,199	1,199	
雑収入	1	1	1	ﾊﾟｽｶｰﾄﾞ再発行手数料
2　支出	2,972	3,196	3,416	
人件費	1,108	1,108	1,108	
光熱水費	153	153	153	
施設修繕料	200	200	200	
消耗品費	100	110	120	駐車券ほか
通信運搬費	68	68	68	電話代
保険料	16	16	16	
委託料	999	999	999	警備、機器保守 集金・清掃など
公課費(消費税)	132	134	136	
その他	18	18	18	
納付金	178	390	598	
差引(収入 － 支出)	195	212	233	

浜田市有料駐車場収支想定

＜道分山立体駐車場＞　　（単位:千円）

区分	令和5年度	令和6年度	令和7年度	備考
1　収入	30,663	31,812	32,954	
普通駐車利用料	24,638	25,787	26,929	
うち利用券収入	3,611	3,932	4,246	
定期駐車利用料	5,874	5,874	5,874	
雑収入	151	151	151	自販機収入など
2　支出	28,601	29,646	30,781	
人件費	3,021	3,021	3,021	
光熱水費	1,486	1,486	1,486	
施設修繕料	1,200	1,200	1,200	
消耗品費	600	625	650	駐車券ほか
通信運搬費	125	125	125	電話代
保険料	140	140	140	
委託料	4,220	4,220	4,220	警備、機器保守 集金・清掃など
公課費(消費税)	540	560	570	
その他	69	69	69	浄化槽検査など
納付金	17,200	18,200	19,300	
差引(収入 － 支出)	2,062	2,166	2,173	

浜田市有料駐車場収支想定

＜合計＞　　（単位:千円）

区分	令和5年度	令和6年度	令和7年度	備考
1　収入	33,830	35,220	36,603	
普通駐車利用料	26,605	27,995	29,378	
うち利用券収入	3,866	4,232	4,591	
定期駐車利用料	7,073	7,073	7,073	
雑収入	152	152	152	ﾊﾟｽｶｰﾄﾞ再発行手数料 自販機収入など
2　支出	31,573	32,842	34,197	
人件費	4,129	4,129	4,129	
電気料	1,639	1,639	1,639	
施設修繕料	1,400	1,400	1,400	
消耗品費	700	735	770	駐車券ほか
通信運搬費	193	193	193	電話代
保険料	156	156	156	
委託料	5,219	5,219	5,219	警備、機器保守 集金・清掃など
公課費(消費税)	672	694	706	
その他	87	87	87	浄化槽検査など
納付金	17,378	18,590	19,898	
差引(収入 － 支出)	2,257	2,378	2,406	

空白