

久留米市営駐車場（広又、小頭町公園及び東町公園）
指定管理者募集要項

令和4年7月

久留米市
都市建設部

はじめに

久留米市営駐車場（広又、小頭町公園及び東町公園）（以下「市営駐車場」という。）の管理運営にあたっては、多様化するニーズに、より効果的かつ効率的に対応するため、民間事業者の有する能力を活用しつつ、サービスの向上を図るとともに、経費の縮減を図ることを目的として、平成 20 年度から「指定管理者制度」を導入していますが、この指定期間が令和 5 年 3 月 31 日をもって終了することから、次期の指定管理者を募集します。

1 施設の概要

名称	広又駐車場	小頭町公園駐車場	東町公園駐車場
所在地	久留米市東町 74 番地 12	久留米市小頭町 7 番地	久留米市東町 26 番地
面積	443 m ²	3,329 m ²	2,998 m ²
構造	平面パークロック式	RC 構造半地下 1 階自走式	RC 構造地下 1 階自走式
収容台数	15 台	100 台	92 台
供用開始	昭和 54 年 11 月 1 日	昭和 56 年 4 月 10 日	昭和 59 年 4 月 21 日
施設内容	<ul style="list-style-type: none">・自動料金清算機器一式（パークロック 15 台）・案内看板	<ul style="list-style-type: none">・自動料金清算機器一式・監視カメラ一式・排水ポンプ・電気設備・消防設備・管理事務室・便所・ポンプ室・電気室・案内看板	<ul style="list-style-type: none">・自動料金清算機器一式・監視カメラ一式・排水ポンプ・電気設備・消防設備・換気設備・一酸化炭素濃度測定機器設備・自家発電機設備・管理事務室・便所・ポンプ室・電気室・案内看板

※指定管理者は管理業務のため管理事務室を無償で使用できます。

※小頭町公園駐車場の倉庫は市の管理とします。

2 指定期間

令和 5 年 4 月 1 日から令和 10 年 3 月 31 日まで（5 年間）

3 供用日及び供用時間等

名称	広又駐車場	小頭町公園駐車場	東町公園駐車場
供用日	1月1日から12月31日まで	1月1日から12月31日まで	1月1日から12月31日まで
供用時間	午前0時から午後12時まで	午前6時から午後12時まで 〔月極駐車〕 午前0時から午後12時まで（入出庫できるのは、午前6時から午後12時まで）	午前6時から午後12時まで 〔月極駐車〕 午前0時から午後12時まで（入出庫できるのは、午前6時から午後12時まで）

※指定管理者の提案により市が必要と認めた場合、供用日及び供用時間等は、変更することができます。

4 業務の範囲及び管理の基準

「久留米市営駐車場（広又、小頭町公園及び東町公園）指定管理者管理業務仕様書」（別紙1）のとおり

5 利用料金に関する事項

（1）利用料金制

市営駐車場の利用料金を指定管理者の収入とする「利用料金制」を採用します。

なお、利用料金の額は、久留米市営駐車場条例（昭和54年久留米市条例第12号）（以下「条例」という。）別表第3の利用料金を上限とし、市長の承認を得て、指定管理者が定めるものとします。その際、指定管理者は一般駐車に関して、頭打料金等を設定することができます。また、指定管理者は、あらかじめ市長の承認を得て、回数駐車券及びプリペイドカードを発行することができます。

（消費税等額を含む。）

名称	広又駐車場	小頭町公園駐車場	東町公園駐車場
一般駐車	1台につき 60分ごとに100円	1台につき 50分ごとに100円	1台につき 40分ごとに100円
月極駐車	—	1台につき 1月ごとに9,420円	1台につき 1月ごとに15,700円
供用時間外駐車	—	1台につき1回510円	1台につき1回510円

（2）利用料金の不徴収等について

利用料金の不徴収（条例第11条）及び利用料金の返還（条例第12条）については、条例の規定によるものとします。

なお、利用料金の不徴収分について、市による補填は行いません。

6 管理運営に要する経費

市は、指定管理者に対して指定管理料は支払いません。市営駐車場の管理運営に係る全ての費用（指定管理者の交代に伴う事務引継ぎ、研修等の実施に要する費用を含む。）は、指定管理者の収入をもって充てることとします。

※「新しい生活様式」の範囲内における感染症対策は、あらかじめ必要経費として見込んでください。

7 応募資格及び欠格事項等

指定期間中、安全かつ円滑に施設を管理運営できる法人・その他の団体等（NPO法人、市民団体等）が対象で、法人格の有無は問いません。

また、グループ（複数の法人・その他の団体等で構成された連合体をいう。以下同じ。）で応募することも可能です。グループで応募する場合は、代表団体を定めて下さい。

ただし、次の（１）から（５）までのいずれかに該当する法人・その他の団体等（グループで応募する場合は、（６）に該当するグループ）は応募できません。また、これらに該当することが判明した場合は欠格とします。

- （１） 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当し、本市の一般競争入札又は指名競争入札の参加を制限されている法人・その他の団体等
- （２） 久留米市内に事務所又は事業所を有していない法人・その他の団体等
- （３） 税（国税及び地方税）を滞納している法人・その他の団体等
- （４） 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）等により、更正又は再生手続を開始している法人・その他の団体等
- （５） 次に掲げる者が、支配人、無限責任社員、取締役、監査役若しくはこれに準ずる地位に就任し、又は、実質的に経営等に関与している法人・その他の団体等
 - ① 本市から指名停止措置を受けている者
 - ② 地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)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、その取り消しの日から 2 年を経過しない者
 - ③ 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）に規定する暴力団又は暴力団員若しくはそれらと密接な関係を有する者
- （６） 構成団体の全てが上記（２）に該当するグループ又は構成団体に次のいずれかに該当する法人・その他の団体等を含むグループ
 - ① 単独で本募集要項に基づく応募を行った、又は行おうとする法人・その他の団体等
 - ② 複数のグループで構成団体となり本募集要項に基づく応募を行った、又は行おうとする法人・その他の団体等
 - ③ 上記（１）、（３）、（４）、（５）のいずれかに該当する法人・その他の団体等

8 応募方法

(1) 応募書類の配布

配布 期間	令和4年7月13日（水）から令和4年9月12日（月）まで （午前8時30分から午後5時15分まで。土曜日・日曜日・祝日を除く。）
配布 場所	〒830-8520 久留米市城南町15番地3 久留米市 都市建設部 交通政策課（久留米市役所12階） TEL：0942-30-9092 Fax：0942-30-9714 E-mail： traffic@city.kurume.lg.jp ※配布資料は市の公式ホームページからダウンロードが可能です。
配布 資料	① 久留米市営駐車場（広又、小頭町公園及び東町公園）指定管理者募集要項（本書） ② 久留米市営駐車場（広又、小頭町公園及び東町公園）指定管理者管理業務仕様書 ③ 指定管理者指定申請書（第1号様式） ④ グループ応募構成書（第1号様式の2） ⑤ 申込資格に係る申立書（第2号様式） ⑥ 管理運営業務計画書（第3号様式） ⑦ 管理に係る収支計画書（第4号様式） ⑧ 団体等の概要（第5号様式） ⑨ 質問書（第6号様式） ⑩ 委任状（第7号様式）

(2) 提出期間及び提出先

提出 期間	令和4年8月29日（月）から令和4年9月12日（月）まで （午前8時30分から午後5時15分まで。土曜日・日曜日・祝日を除く。）
提出 先	〒830-8520 久留米市城南町15番地3 久留米市 都市建設部 交通政策課（久留米市役所12階） TEL：0942-30-9092 Fax：0942-30-9714 E-mail： traffic@city.kurume.lg.jp

(3) 提出部数

正本1部及び副本（コピー可）10部の計11部を提出してください。

なお、用紙サイズはA4サイズに統一し、次頁に示す提出書類の項目順にインデックスを付け、左とじでファイル（フラットファイル等）につづり、表紙及び背表紙に当該施設名称、団体名称、正本及び副本がわかるように明記してください。ただし、他の機関が発行する証明書類等で原本がA4サイズと異なる場合は、副本のみA4サイズで統一してください。

(4) 提出方法

提出期間内に持参又は郵送により提出してください。

郵送による場合は、令和4年9月12日（月）午後5時15分までに必着とし、配送等が確認できる方法で送付してください。

9 提出書類

提出する書類は、次に掲げるとおりです。

なお、グループで応募する場合は、グループ応募構成書（第1号様式の2）及び構成する団体全てに係る次の②、⑤、⑥、⑦、⑧の書類を提出してください。

また、申請書を本社ではなく支社、事業所、事務所等で提出する場合は、委任状（第7号様式）を併せて提出してください。

なお、市は暴力団の排除のため、必要に応じて提出された書類等に基づき警察に照会することがあります。

① 指定管理者指定申請書（第1号様式）

② 応募資格を有することを証する書類

ア 団体等の定款、寄附行為、規約その他これらに類する書類

イ 法人にあっては、当該法人の登記事項証明書（写しでも可）

ウ 現在、国・都道府県・市町村税等の滞納が無いことが証明できるもの

（法人税、消費税・地方消費税、法人事業税、法人市民税、固定資産税、軽自動車税及び事業所税の滞納のない証明又は過去1か年分の納税証明書）

※課税されていない団体等は、申込資格に係る申立書（第2号様式）の該当欄に記載してください。

※委任を受けた場合には、国税は本社所在地の税務署の証明書を、都道府県税及び市町村税は受任地の証明書を提出してください。

※証明書等は、発行日から3か月以内のものとしてください。

エ 役員名簿（氏名、読み仮名、生年月日、及び性別が記載されたもの）

オ 申込資格に係る申立書（第2号様式）

③ 管理運營業務計画書（第3号様式）

④ 管理に係る収支計画書（第4号様式）

} 以降これらを「事業計画書等」という。

⑤ 団体等の経営状況を証明する書類（事業報告書、収支（損益）計算書、貸借対照表、財産目録又はこれらに相当する書類）

※いずれも直近の会計年度2期分（設立から会計年度2期を経過しない団体等については、設立以降分）

⑥ 団体等の概要（第5号様式）及びパンフレット等団体等の概要が分かるもの

⑦ 団体等の事業実績（令和3年度分）並びに団体等の事業計画書（令和4年度分）及び予算書（令和4年度分）

⑧ その他必要と思われる書類

10 指定管理者の選定及び指定

(1) 選定方法

久留米市営駐車場（広又、小頭町公園及び東町公園）指定管理者候補者選定委員会（以下「選定委員会」という。）を設け、選定基準に基づく総合的判断により指定管理者候補者（優先交渉権者）及び第2順位の候補者を選定します。

(2) 一次審査

一次審査は書類審査とします。審査結果は、審査後速やかに全ての受審者に文書で通知します。

(3) 二次審査

一次審査通過者に、二次審査（プレゼンテーション審査）を実施します。

- ① 二次審査は、団体等の代表者又は代理者を含めて3名以内の出席とします。
- ② 二次審査の日時・会場等は、決定次第速やかに文書で通知します。
- ③ 二次審査の結果は、決定後速やかに全ての受審者に文書で通知します。

(4) 結果の公表

審査結果は、市の公式ホームページで公表します。公表内容は、順位、団体名称、審査項目別点数及び合計点です。

(5) 指定管理者の指定

正式な決定（指定管理者の指定）は、久留米市議会の議決を受けた後となります。（令和4年12月下旬を予定しています。）

ただし、議決を経るまでの間に、指定管理者に指定することが著しく不相当と認められる事情が生じた場合は、指定管理者候補者としての資格を取り消すことがあります。

また、指定管理者の指定を受けられないことにおいて生じる一切の損害の賠償等に関する請求はできないものとします。

なお、選定基準に基づく総得点及び項目ごとに最低基準を別に定めることとし、この最低基準に到達する提案者が1団体もなかった場合は、必要な期間を定め、再度、事業計画書等の必要書類の提出を求め、2回目の審査を行います。なお、これらの審査の結果、候補者なしとする場合もあります。

1.1 選定基準

次に掲げる項目のいずれにも該当する者の中から候補者を選定します。

- (1) 事業計画書等による市営駐車場の運営が、市営駐車場利用者の利用に関し公平性を確保することができるものであること。
- (2) 事業計画書等の内容が、市営駐車場の効用を最大限に発揮させるものであること。
- (3) 事業計画書等の内容が、市営駐車場の管理に係る経費の縮減が図られるものであること。
- (4) 事業計画書等に沿った管理を安定して行う物的能力及び人的能力を有するものであること。
- (5) 地域経済を活性化することに寄与することが認められること。

1 2 審査項目と配点

審査項目		配点 (100点満点)
1	事業計画書等による市営駐車場の運営が、市営駐車場利用者に対し公平性を確保することができるものであるか	配点 (20)
	① 「公の施設」、「指定管理者」の意義やそれに関する基礎的な知識を有しているか	
	② 施設の設置目的に基づいた運営方針、事業方針が示されているか	
	③ 利用者の公平・公正を確保するための考え方、手法・対策が示されているか	
	④ 情報公開、個人情報保護及び障害者に対する合理的配慮など関係法令等に係る措置が示されているか	
2	事業計画書等の内容が、市営駐車場の効用を最大限に発揮させるものであるか	配点 (20)
	① 利用料金が適切に設定されているか また、利用者に対するサービスの向上策は適切であるか	
	② 利用者の要望の把握及び事業への反映方法が示されているか	
	③ 安全面に配慮した、施設・設備の保守・維持管理方法が示されているか	
	④ 緊急時や非常時における現場対応や意思決定の体制が示されているか	
3	事業計画書等の内容が、市営駐車場の管理に係る経費の縮減が図られるものであるか	配点 (20)
	① 効率的な運営のための具体的な計画や工夫が提案されているか	
	② 安定的な利用料金収入を得るための工夫が提案されているか	
	③ 収支計画が適切で、経費が必要最小限に抑えられているか	
	④ 省エネや環境への配慮がなされているか	
4	事業計画書等に沿った管理を安定して行う物的能力及び人的能力を有するものであるか	配点 (25)
	① 管理運営業務計画と収支計画は整合がとれているか	
	② 団体等の財務状況は健全か	
	③ 類似施設を運営した経験や類似業務の実績があるか	
	④ 管理を安定的に行うことが可能な職員配置計画（勤務形態、勤務条件を含む）となっているか	
	⑤ 職員の指導育成、研修などが計画されているか（人権研修を含む）	

5	地域経済を活性化することに寄与することが認められるか	配点 (15)
①	市内に意思決定を行う本社等の機能を有し、周辺関係者との連携が認められるか	
②	持続的・発展的な中心市街地の活性化に繋がる取り組み内容となっているのか	
③	再委託、物品の調達等に関して久留米市内の企業等の積極的活用について配慮しているか	

1.3 選定スケジュール

① 応募書類等の配布期間	令和4年7月13日(水)～9月12日(月)
② 説明会(現地)の開催	同年8月9日(火)
③ 質問書の提出期間	同年7月13日(水)～8月15日(月)
④ 質問書の回答期間	同年7月13日(水)～8月22日(月)
⑤ 応募書類等の受付期間	同年8月29日(月)～9月12日(月)
⑥ 一次審査(書類審査)の結果通知	同年9月下旬(予定)
⑦ 二次審査(プレゼンテーション審査)	同年10月上旬(予定)
⑧ 選定結果の公表	同年10月下旬(予定)
⑨ 指定管理者候補者との仮基本協定の締結	同年11月中旬(予定)
⑩ 指定管理者の指定	同年12月下旬(市議会定例会)
⑪ 年度協定書の締結・管理開始	令和5年4月1日(土)

1.4 説明会の開催

申込方法、応募書類、指定管理者業務及び現場の状況等について説明会を開催します。

- ① 開催日時 令和4年8月9日(火) 10時から
- ② 開催場所 小頭町公園駐車場の管理事務所集合
(応募書類等の説明後、小頭町公園駐車場、広又駐車場、東町公園駐車場に順に移動し、現場の状況説明)
- ③ 参加者等 1団体等につき2名まで
- ④ 申込方法 令和4年7月27日(水)午後5時15分までに、久留米市都市建設部交通政策課へ、団体名称、役職名、氏名を記載し、郵送、FAX、メールのいずれかにより申し込んでください。その際、様式は問いませんが、表題に「指定管理者現地説明会参加」と明記してください。

※説明会への参加は、応募の必須条件ではありません。

※新型コロナウイルス感染症対策のため、必ずマスクを着用の上、ご来場ください。

※体調の優れない方の参加はご遠慮ください。

15 質問受付及び回答

(1) 質問受付期間

令和4年7月13日(水)から8月15日(月)午後5時15分まで

(2) 質問書様式

本募集要項の提出書類様式の質問書(第6号様式)

(3) 提出方法

質問書に要旨を簡潔にまとめ、久留米市 都市建設部 交通政策課へ、持参、郵送、FAX、メールのいずれかで提出してください。電話による質問は受け付けません。
なお、現指定管理者に直接質問することはできません。

(4) 回答方法

回答は、令和4年8月22日(月)午後5時15分までに随時、市の公式ホームページに掲載します。質問者へ郵送、メール等で直接回答することはありません。
なお、質問書に対する回答は、本募集要項を補足するものとします。

16 留意事項

(1) 接触の禁止

応募団体等が本案件に関し、選定委員会委員に個人的に接触することを禁じます。

(2) 申請に要する費用の負担

申請に係る経費は、全て応募団体等の負担とします。

(3) 応募書類の著作権及び公表

応募書類の著作権は提案者に帰属しますが、指定管理者候補者の選定後、久留米市情報公開条例(昭和62年久留米市条例第9号)に基づき開示が必要な場合は、久留米市は全ての応募団体等の応募書類の全部又は一部を無償で使用できるものとします。
なお、知的財産権に該当する権利については、各種法律の規定に基づきます。

(4) 応募書類の取扱い

市が受領した応募書類は、理由の如何にかかわらず返却しません。また、一旦、市が受領した応募書類は、軽微な修正を除き、変更は認めません。
なお、市が指定管理者の選定にあたり必要と認めるときは、追加書類の提出を求める場合があります。

(5) 応募書類等の虚偽等による失格

応募書類等に虚偽の記載があった場合、又は関係法令(条例、規則を含む)の規定に違反している場合は失格とします。

(6) 応募辞退

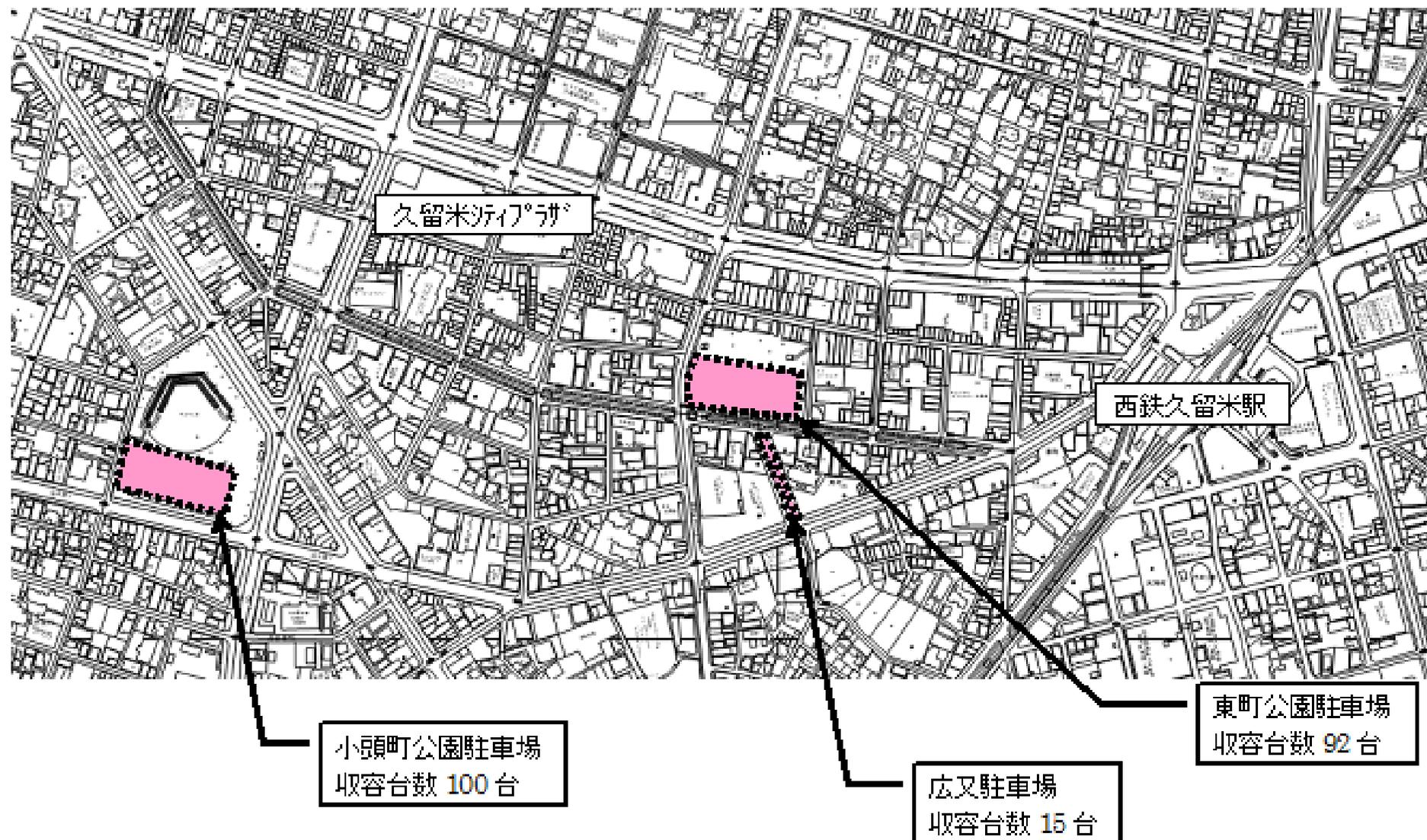
市が応募書類を受領した後、応募を辞退する場合は、辞退届(様式は任意)を提出してください。

17 基本協定の締結

市は、指定管理者候補者と仮基本協定を締結します。その後、久留米市議会の議決を経て指定管理者を指定したときに、この協定は成立し、仮基本協定書は書き換えることなく基本協定書とするものとします。

指定管理者候補者は、暴力団排除に係る条項を記載した誓約書を提出することとなっています。当該仮基本協定の確定は、仮協定書に双方が記名押印するとともに、指定管理者候補者が誓約書に記名押印したときとします。

市営駐車場位置図



久留米市営駐車場(広又、小頭町公園及び東町公園)基礎データ

(単位:千円)

年度		R1	R2	R3
収入	広又駐車場	3,502	2,649	2,787
	小頭町公園駐車場	15,746	15,380	13,766
	東町公園駐車場	18,343	16,030	16,022
	合計(A)	37,591	34,059	32,575

(単位:千円)

年度		R1	R2	R3
支出	人件費	7,716	7,660	7,659
	光熱水費	3,213	2,541	2,461
	委託費(人材、警備、機械設備)	13,739	14,023	14,079
	保険料	1,001	984	811
	修繕費・備品購入	1,512	1,400	1,621
	賃借料	114	218	670
	事務費	1,022	460	395
	中心市街地支援	534	500	498
	前年の市への納付金	2,862	1,530	1,460
	消費税相当額等	1,455	1,379	1,230
	合計(B)	33,167	30,696	30,885

(単位:千円)

年度		R1	R2	R3
納付金	収支差額 (A)-(B)	4,424	3,363	1,690
	公租公課	1,088	168	877
	出資者配当	275	275	275
	純利益	3,061	2,920	538
	市への納付金(純利益の1/2)	1,530	1,460	269

久留米市営駐車場(広又、小頭町公園及び東町公園)の利用台数

(単位:台)

		広又駐車場			小頭町公園駐車場			東町公園駐車場		
		一般駐車	月極駐車	計	一般駐車	月極駐車	計	一般駐車	月極駐車	計
令和元年度	4月	1,030	0	1,030	5,085	1,326	6,411	3,830	714	4,544
	5月	965	0	965	2,520	1,371	3,891	3,599	720	4,319
	6月	1,016	0	1,016	2,407	1,319	3,726	3,937	749	4,686
	7月	1,007	0	1,007	2,521	1,461	3,982	2,260	452	2,712
	8月	905	0	905	2,697	1,308	4,005	2,720	459	3,179
	9月	1,020	0	1,020	2,541	1,419	3,960	4,146	691	4,837
	10月	1,012	0	1,012	2,636	1,513	4,149	3,833	727	4,560
	11月	956	0	956	2,461	1,517	3,978	3,747	660	4,407
	12月	966	0	966	2,394	1,480	3,874	4,293	692	4,985
	1月	882	0	882	2,063	1,416	3,479	3,232	651	3,883
	2月	849	0	849	2,201	1,365	3,566	3,157	667	3,824
	3月	927	0	927	2,501	1,571	4,072	2,707	732	3,439
		合計	11,535	0	11,535	32,027	17,066	49,093	41,461	7,914
令和2年度	4月	529	0	529	2,237	1,437	3,674	1,301	620	1,921
	5月	566	0	566	1,704	1,479	3,183	1,436	619	2,055
	6月	871	0	871	1,916	1,671	3,587	2,630	695	3,325
	7月	861	0	861	2,065	1,667	3,732	2,645	692	3,337
	8月	727	0	727	2,100	1,668	3,768	3,179	756	3,935
	9月	820	0	820	2,022	1,611	3,633	3,941	742	4,683
	10月	996	0	996	2,382	1,678	4,060	4,444	886	5,330
	11月	959	0	959	2,239	1,572	3,811	4,117	816	4,933
	12月	1,032	0	1,032	1,911	1,645	3,556	4,165	919	5,084
	1月	770	0	770	1,402	1,417	2,819	2,898	722	3,620
	2月	781	0	781	1,684	1,388	3,072	3,162	740	3,902
	3月	977	0	977	4,295	1,688	5,983	4,005	810	4,815
		合計	9,889	0	9,889	25,957	18,921	44,878	37,923	9,017
令和3年度	4月	1,016	0	1,016	1,867	1,395	3,262	3,600	739	4,339
	5月	798	0	798	1,637	1,540	3,177	2,769	770	3,539
	6月	833	0	833	1,719	1,719	3,438	3,095	780	3,875
	7月	1,128	0	1,128	1,918	1,713	3,631	3,756	792	4,548
	8月	652	0	652	1,707	1,489	3,196	3,321	700	4,021
	9月	712	0	712	1,758	1,483	3,241	2,620	696	3,316
	10月	891	0	891	1,830	1,518	3,348	3,303	796	4,099
	11月	914	0	914	1,856	1,517	3,373	3,395	724	4,119
	12月	1,049	0	1,049	2,230	1,643	3,873	3,949	791	4,740
	1月	804	0	804	1,623	1,448	3,071	2,583	614	3,197
	2月	684	0	684	1,643	1,416	3,059	2,325	597	2,922
	3月	925	0	925	4,887	1,589	6,476	3,106	738	3,844
		合計	10,406	0	10,406	24,675	18,470	43,145	37,822	8,737