

宇治市自転車等駐車場指定管理者募集要項

(Bグループ：京阪三室戸駅前自転車等駐車場ほか6箇所)

令和4年7月

宇 治 市

## 目次

1. 施設の概要 .....	1
2. 指定期間 .....	3
3. 指定管理者が行う業務の範囲 .....	3
4. リスク分担 .....	4
5. 基準価格等に関する事項.....	4
6. 経理等に関する事項.....	4
7. 申請者資格 .....	4
8. 申請に関する事項.....	6
9. 現地説明会及び施設の見学について .....	9
10. 選定に関する事項 .....	9
11. 協定に関する事項 .....	11
12. その他 .....	12

本要項は、宇治市指定管理者の指定の手續等に関する条例（平成17年宇治市条例第19号）に基づき、宇治市自転車等駐車場の管理運営を行う指定管理者の募集にあたり、以下のとおり必要な事項を定めるものです。

## 1. 施設の概要

### (1) 施設の概要

#### 【Bグループ】

①

名称：京阪三室戸駅前自転車等駐車場

所在地：宇治市菟道谷下り60番地の8、62番地の1

敷地面積：433.33㎡

構造：1階建2層式

収容台数：自転車：374台

原動機付自転車・自動二輪車：90台

設備：駐車区画、管理室、空調設備、給排水設備

②

名称：近鉄伊勢田駅前自転車等駐車場

所在地：宇治市伊勢田町中山50番地の3

敷地面積：358.05㎡

構造：屋根付平面式

収容台数：自転車：121台

原動機付自転車・自動二輪車：23台

設備：駐車区画、管理室、空調設備、給排水設備、浄化槽

③

名称：近鉄小倉駅西第1自転車等駐車場（内容は（仮称）近鉄小倉駅西自転車等駐車場）

所在地：宇治市小倉町神楽田33番地の59

敷地面積：377.50㎡

構造：3階建3層式

収容台数：自転車：約250台

原動機付自転車・自動二輪車：約10台

設備：駐車区画、管理室、空調設備、給排水設備、電動ゲートシステム、防犯カメラ

備考：R4年度に整備し、R5年度当初に供用開始予定。

④

名 称：近鉄小倉駅西第2自転車等駐車場  
所 在 地：宇治市小倉町神楽田35番地の6  
敷地面積：365.92㎡  
構 造：屋根付平面式  
収容台数：自転車 : 約140台  
原動機付自転車・自動二輪車：約20台  
設 備：駐車区画、防犯カメラ（予定）  
備 考：R4年度に一部改修予定

⑤

名 称：JR新田駅前自転車等駐車場  
所 在 地：宇治市広野町東裏73番地の3  
敷地面積：848.91㎡  
構 造：屋根付平面式  
収容台数：自転車 : 314台  
原動機付自転車・自動二輪車：62台  
設 備：駐車区画、管理室、空調設備、給排水設備

⑥

名 称：京阪木幡駅前自転車等駐車場  
所 在 地：宇治市木幡西中22番地の5  
敷地面積：766.75㎡  
構 造：2階建3層式  
収容台数：自転車 : 645台  
原動機付自転車・自動二輪車：120台  
設 備：駐車区画、管理室、空調設備、給排水設備

⑦

名 称：近鉄小倉駅東自転車等駐車場  
所 在 地：宇治市小倉町神楽田5番地の1  
敷地面積：734.20㎡  
構 造：2階建3層式  
収容台数：自転車 : 1,024台  
原動機付自転車・自動二輪車：67台  
設 備：駐車区画、管理室、空調設備、給排水設備

## (2) 目的

本市における自転車等駐車場（以下、「駐車場」という）は、駅周辺道路等における自転車等の駐車秩序を確立するために設置しました。

これまで、駅や駅周辺施設の利用者の駐車場として、多くの方に利用されてきました。駐車場を利用していただくことにより、駅周辺道路等の放置自転車が減り、道路交通の円滑化及び市民の快適な生活環境の確保に寄与しています。

また、駐車場の管理業務は、高齢者にとって働きやすい環境であり、これまで高齢者の雇用の創出の場として大きく寄与してきました。

このような特性を踏まえ、下記の事項に留意して管理運営を行ってください。

1. 高齢者の雇用を積極的に行ってください。
2. 利用者の安全確保に留意するとともに、施設的环境保全、保安警備に努め、良好な施設の維持管理を行ってください。
3. 利用者の意見を管理運営に反映させてください。
4. 個人情報の保護を徹底してください。
5. 効率的な運営を行ってください。
6. 管理運営費の削減に努めてください。
7. 環境への配慮に努めてください。

## 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. 指定管理者が行う業務の範囲

（詳細は別添『宇治市自転車等駐車場管理運営業務仕様書（Bグループ：京阪三室戸駅前自転車等駐車場ほか6箇所）』を参照）

### (1) 指定管理業務

指定管理業務は、施設の利用、維持、保全及び運営に係る包括的な管理を行っていただきます。

詳細は、別に示す『宇治市自転車等駐車場管理運営業務仕様書（Bグループ：京阪三室戸駅前自転車等駐車場ほか6箇所）』のとおりです。

#### 1. 施設の管理運営に関する業務

##### ①駐車場の利用に関する業務

利用料金の収納業務等

##### ②駐車場の安全確保に関する業務

##### ③施設及び設備の維持管理に関する業務

### (2) 自主事業

自主事業とは、本業務の実施を妨げない範囲で、指定管理者が施設内において自らの責任

において行う事業です。この事業は指定管理業務に含まれないため、指定管理料を充てることはできません。

指定管理業務と自主事業は、それぞれ区分して経理してください。

自主事業を行う場合は、事業計画書に記載してください。また、自主事業の実施にあたっては、あらかじめ市と協議してその承認を受けてください。

#### 4. リスク分担

指定管理業務に関するリスク分担は、市と指定管理者で締結する協定に定めるものとなりますが、仕様書にその考え方を示します。

#### 5. 基準価格等に関する事項

基準価格 303,700千円（消費税込）・・・5年間の合計額

※提案価格が、基準価格を超える場合は、失格となるので十分留意すること

※消費税率等の変更は年度協定時に考慮する

#### 6. 経理等に関する事項

##### (1) 利用料金制度

この施設では利用料金制度を適用しないものとします。

##### (2) 経費の支払い

指定管理料は、会計年度ごとに支払うものとします。なお、支払い時期や方法等は協定で定めることとします。

##### (3) 指定管理料の管理

経費は、団体自体の口座とは別の口座で管理してください。

また、指定管理事業と自主事業は区分して経理を行ってください。

##### (4) 市が支払う経費に含まれるもの

人件費、事務費、管理費（修繕費、光熱水費、保守管理費、消耗品費等）等

※自主事業を実施する場合、市はこれらにかかる経費を負担しません。収支計画書にあたっては、仕様書に提示する業務についてのみ経費を計上してください。

#### 7. 申請者資格

(1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に規定する者に該当しない者であること。

(2) 宇治市競争入札等参加資格の停止に関する要領に基づく指名停止期間中の者でないこと。

- (3) 地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第11項の規定による指定の取り消しを受けたことがない者（本市の取り消しに限定しません。）
- (4) 会社更生法（昭和27年法律第172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がなされた場合は、更生手続の開始決定又は再生計画の認可決定がなされていること。
- (5) 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号に規定する暴力団またはその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）も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下にある団体でないこと。
- (6) 政治団体（政治資金規正法（昭和23年法律第194号）第3条に規定する政治団体およびこれに類する団体）でないこと。
- (7) 宗教団体（宗教法人法（昭和26年法律第126号）第2条に規定する宗教団体およびこれに類する団体）でないこと。
- (8) 本市における指定管理者の指定において、その公正な手続を妨げる者または公正な価格の成立を害し、もしくは不正の利益を得るために連合する者でないこと。
- (9) 地方自治法第92条の2及び第142条、第166条第2項、第180条の5第6項、の兼業禁止規定に抵触しない者であること。
- (10) 市町村民税、法人税、消費税および地方消費税を滞納していないこと。
- (11) その他、指定期間中、指定管理施設の管理運営を円滑かつ安定して実施できる法人その他の団体とします。団体の場合、法人格は必ずしも必要ありませんが、個人は申請することはできません。複数の団体により構成される共同体（以下「共同体」という。）による応募については、本要項「3. 指定管理者が行う業務の範囲」が単独の団体で担えない場合、共同体で応募することができます。その場合には、応募時に共同事業体を結成し、代表者構成団体（他の団体は構成団体とする。）を定めるものとしてします。
- (12) 法人その他の団体及び共同体を構成するすべての団体が、申請時においてその設立から1年以上を経過し、かつ活動の実績があること。
- (13) 宇治市内外の事業者に関わらず、当該駐車場内の緊急事態等に対して迅速に対応できる場所に法人その他の団体及びグループの本社、事業者、営業所又はこれに類する施設を有していること。
- (14) 申請者は、次に掲げる実績を満たすこと。
  - ① 過去5年以内に、駐車場等の類似施設において、管理運営を行った実績を有すること。
  - ② 共同体として申請する場合においては、①の実績を有する法人等が構成団体に含まれていること。なお、類似施設の管理運営の実績を有する法人等が中核となって、施設の運営管理業務、施設の安全管理業務等を行うこと。
- (15) 同時期に募集している宇治市自転車等駐車場Aグループの指定管理者に申請して

いないこと。(申請はA、Bどちらか1グループとし、2グループに申請することはできない。)

## 8. 申請に関する事項

### (1) 募集要項・仕様書等の配布

令和4年7月22日(金)より市ホームページに掲載します。

### (2) 募集要項に関する質問書の受付・回答

#### ①受付期間

令和4年7月22日(金)～8月19日(金)午後5時必着

#### ②受付方法

質問書(書式1)に記入のうえ、直接持参、郵送、FAX、Eメールのいずれかで送付してください。

#### ③提出先

宇治市宇治琵琶33番地

宇治市都市整備部交通政策課

FAX 0774-21-0409(交通政策課宛)

E-mail [koutuseisaku@city.uji.kyoto.jp](mailto:koutuseisaku@city.uji.kyoto.jp)

#### ④質問書の回答

回答は、令和4年9月2日(金)を目途に市のホームページで公表します。

(なお、質問は重複しているもの・特に重要と思われるもの等を勘案して回答します。

※すべての質問に答えるわけではありません。)また、原則質問者への個別回答はしません。

### (3) 申請書等の提出

#### ①提出期間

持参の場合は令和4年9月14日(水)まで。

ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除きます。

郵送の場合は令和4年9月14日(水)午後5時00分必着とします。

#### ②提出時間

持参の場合は午前9時00分から午後4時30分まで。

ただし、正午から午後1時00分までの間を除きます。

#### ③提出先

宇治市宇治琵琶33番地

宇治市都市整備部交通政策課

TEL 0774-20-8727(直通)

#### ④提出方法



直接持参又は郵送（一般書留、簡易書留のいずれか）してください。

ただし、不慮の事故による紛失又は遅配については一切考慮しません。

F A Xによる提出は受け付けません。

#### ⑤提出部数

以下に掲げる申請書類各正本1部、写し10部（写しは申請書及びアからエまで）の計11部。

紙媒体で上記の部数を提出するとともに、ワード、エクセル又はPDF形式で記録した光ディスクやUSBメモリー等を提出すること。また、紙媒体の申請書類は冊子化したものとし、質疑等が容易となるようページ番号を付番すること。

なお、冊子は原則としてA4サイズ（長辺綴じ）とし、パンフレット等A4サイズで提出することが困難な書類については、外三つ折りをを行うなど、A4サイズの冊子となるようにすること。

#### ⑥提出書類

法人その他の団体であって、本要項により指定管理者の指定を受けようとする場合は、宇治市指定管理者指定申請書（別記様式第1号）に次に掲げる書類を添えて、提出してください。（提出された書類等は、公募の結果に関わらず返却しません。）

（ア）指定管理者事業計画書（書式2）

（イ）指定管理業務収支計画書（書式3）

（ウ）法人その他団体概要書（書式4）

（エ）類似施設の業務実績（書式5）

類似施設の管理実績を証明することができる書類（指定管理者指定通知の写し等）を添付すること。

（オ）申請者資格を有している団体であることを証する書類

a. 法人格を有している場合

当該団体の定款又は寄附行為その他これらに類する書類の写し及び登記簿の謄本

b. 法人格を有していない場合

団体の規約、構成員名簿、団体の活動状況を示している書類（構成員向けの広報紙やお知らせ文書、団体の活動を紹介している新聞記事のコピーなどの当該事業年度分及び前事業年度分）

c. 共同体の場合

a・bに掲げるもののほか、共同体構成員届、共同体協定書の写し（原本認証したもの）、共同体委任状

（カ）団体の経営状況を説明する書類

a. 法人格を有している場合

当該団体の前事業年度の貸借対照表、損益計算書、利益処分に関する書類及び財産目録（直近3事業年（設立して3事業年未満の場合は、経過年数分））

b. 法人格を有していない場合

宇治市指定管理者指定申請書を提出する日の属する事業年度の収支予算書及び過去3年間の収支決算書

- (キ) 暴力団員等の排除に係る調査承諾書（書式6）
- (ク) 宇治市市税確認承諾書（書式7）
- (ケ) 市府民税、法人税、消費税及び地方消費税の納税証明書
  - a. 所在地（納税地）を所轄する自治体及び税務署において請求してください。
  - b. 納税義務がない場合は、その旨、連絡してください。
- (コ) 指定管理者の資格に関する申立書（書式8）
- (サ) ISO14001等を取得している者は登録書の写し

#### ⑦申請書等の取扱い

申請者の提出する書類の著作権は、その申請者に帰属しますが、申請書類については公文書となるため、情報公開請求の対象となります。なお、本件において公表する場合、その他市が必要と認めるときには、市は提出書類の全部又は一部を無償で使用できるものとします。申請内容に特許権、商標権、その他法令に基づいて保護される第三者の権利を用いる提案があり、これらを用いた結果、生じる責任は全て申請者が負うものとします。

#### ⑧証明書類

証明書類は、証明年月日が申請書提出時において、3箇月以内のもので、それぞれ発行官公署の定めた様式によるものを使用することとします。なお、複写機による写しでも差支えありません。

#### ⑨接触の禁止

選定委員その他本件の関係者に対して、本件提案に関する接触を禁じます。接触の事実が認められた場合には申請を無効とすることがあります。

### (4) 申請内容の変更

提出された書類は、募集期間内に限り修正および書類の追加を行うことができます。

### (5) 申請に関する留意事項

#### ①申請無効となる場合

次のいずれかに該当する場合は、申請を無効とします。

- (ア) 申請者の資格要件を満たさない者が申請したとき
- (イ) 提出書類が不足しているとき
- (ウ) 提出書類が募集要項に従い記載されていないとき
- (エ) 提出書類の提出方法、提出先、提出期限に適合しないとき
- (オ) 申請手続において不正な行為があったとき
- (カ) 提出書類に記載すべき事項以外の内容が記載されているとき
- (キ) 虚偽の内容が記載されているとき
- (ク) 2通以上の申請書類（複数の提案）を提出したとき

(ケ) その他募集要項に定める条件に違反したとき

②追加提出書類の提出

市が必要と認める場合には、資料又は証明書類その他追加の提出書類を求める場合があります。

③申請後の辞退

申請書等提出後に申請を辞退する場合は書面(様式自由)により市に申し出てください。

④経費負担

申請に関して必要となる経費は、申請者の負担とします。

## 9. 現地説明会及び施設の見学について

現地説明会及び見学会は実施しません。応募者は、注意事項を遵守の上、以下の期間内に各自で施設の見学等により施設の現状把握を行ってください。見学をされる場合は、前日正午までに宇治市交通政策課へ電話等による事前連絡を行ってください。

(1) 見学可能期間

令和4年8月1日(月)から8月10日(水)までの日の午前10時から午後3時までの時間

(2) 注意事項

- ① 施設の利用及び管理の妨げとならないよう留意してください。
- ② 駐車場の管理人等に、施設の管理運営等に関する質問を一切行わないでください。  
なお、万一管理人等から何らかの情報を得られた場合、その情報の正誤等については一切の責任を負いません。
- ③ 見学の際には、必ず管理事務所に身分証等を提示して見学する旨を伝え、管理人等の指示に従ってください。
- ④ 業務に支障がある場合等、施錠管理されている機械室など一部区域の見学をお断りする場合があります。
- ⑤ マスクの着用など、新型コロナウイルス感染症の予防にご協力ください。また、大人数での見学はご遠慮ください。特に狭い空間に3人以上が同時に入ることのないようお願いいたします。

## 10. 選定に関する事項

(1) 選定方法

(A) 候補者の選定

宇治市指定管理者候補者選定委員会において、応募団体からのヒアリング及び書類審査により内容の審査を行います。

ヒアリングの詳細は、申請者に別途お知らせします。

ヒアリング日時：10月1日～23日ごろ

ヒアリング場所：宇治市役所会議室

その他：参加人数は4人以内として下さい。

応募書類にない新たな提案はできません。

統括責任者は必ず出席して下さい。（やむを得ない事由で統括責任者が出席でない場合は事前にご連絡をお願いします。）

(B) 選定結果の通知および公表

選定結果は、申請者に宇治市指定管理者候補者選定結果通知書にて通知します。

また、選定の結果は、市のホームページへの掲載等の方法により公表します。

(2) 審査の基準および配点

①事業計画等の評価【100点】

(A) 市民による施設の利用について不当な差別的扱いがないように適切な管理を行うことができること。【10点】

(B) 施設の設置目的を達成するために適切な管理を行うことができること。【30点】

(C) 本市が施設を管理する場合と比較して市民の利便性を低下させないよう適切な管理を行うことができること。【25点】

(D) 本市が施設を管理する場合と比較して低額の費用で管理を行うことができること。【10点】

(E) 事業計画に沿った施設の管理を安定して行う能力を有すること。【25点】

②管理運営経費の評価【30点】

最も低い提案額を提案した者を満点の評価とし、2位以下の提案額についてはその提案額に応じて以下の計算式を用いて点数を補正し評価点を算出する。(小数点以下第3位四捨五入)  
<計算式>

(最も低い提案額) ÷ (当該提案額) × 配点 (30点) = 管理運営経費の評価点

(3) 評価項目 (予定)

選定の基準	評価項目(数字は、事業計画書項目番号)	配点
(A)施設の平等利用の確保	・平等利用の確保の妥当性(2) ・個人情報保護・情報公開の取扱いの妥当性(3) ・情報発信(9)	10
(B)施設の設置目的適合性及び管理水準の確保	・基本方針と施設の設置目的との整合性(1) ・地元高齢者雇用の確保(15) ・地域との連携・市民参画の妥当性(6)	30
(C)利用者に対するサービス水準の確保	・利用促進、利用者の増加策の提案(4) ・利用者ニーズ・満足度の把握(7) ・自主事業の妥当性(8) ・維持管理計画(10) ・環境への配慮(11)	25

(D)効率的な管理	・管理経費設定の妥当性(書式3) ・収支計画と事業計画との整合性(書式3)	10
(E)安定的な管理能力	・安全安心、緊急時の対応(12) ・人員配置や組織体制の妥当性(13) ・再委託計画の妥当性(14) ・類似施設の管理運営実績(書式5) ・団体の経営状況(添付書類)	25
事業計画等の評価合計		100
管理運営経費の評価	(最も低い提案額)÷(当該提案額)×配点(30点)	30
計		130

#### (4) 最低基準点について

最低基準点を満点の6割以上(78点以上)とし、これに満たない候補者は選定されません。

#### (5) 指定

候補者の選定後、市議会(令和4年12月定例会を予定)の議決を経て指定管理者として指定します。なお、議決が得られない場合は、指定管理者として指定されません。その場合、市は一切の損害賠償責任を負いません。

### 11. 協定に関する事項

#### (1) 基本的な考え方

議会の議決後に、指定管理者に指定し、指定期間開始時に協定を締結するものとします。

協定の内容は、特別の理由があるときを除き指定期間中は改定しないものとします。

#### (2) 協定内容

##### (A) 施設の管理に関する事項

##### (B) 本市が支払うべき施設の管理に要する費用に関する事項

##### (C) 指定管理者が施設の管理により保有することとなる個人情報

(宇治市個人情報保護条例(平成10年宇治市条例第29号)第2条第1号に規定する個人情報をいう。)の保護に関する事項

##### (D) 指定管理者が施設の管理により保有することとなる情報の公開に関する事項

##### (E) 地方自治法第244条の2第7項に規定する事業報告書に記載すべき事項及び当該報告書に添付する書類

##### (F) 地方自治法第244条の2第11項に規定する指定管理者の指定の取り消し及び期間を定めた管理の業務の全部又は一部の停止に関する事項

##### (G) その他特に必要があると認められる事項

## 12. その他

### (1) 事業の継続が困難となった場合の措置

指定管理者は、業務の継続が困難となった場合、またはそのおそれが生じた場合は、速やかに市に報告すること。その場合の措置については次のとおりとします。

#### (A) 指定管理者の責めに帰すべき事由による場合

指定管理者の責めに帰すべき事由により、業務の継続が困難となった場合、またはそのおそれが生じた場合には、市は指定管理者に対して改善勧告等の指示を行い、期間を定めて改善策の提出および実施を求めることができることとします。この場合、指定管理者がその期間内に改善することができなかつた場合等には、市は、指定管理者の指定の取り消し、または業務の全部または一部の停止を命じることができます。

#### (B) 指定が取り消された場合等の賠償

上記(A)により、指定が取り消され、または業務の全部もしくは一部が停止された場合、指定管理者は市に損害を賠償するものとします。

#### (C) 当事者の責めに帰すべき事由によらない場合

不可抗力等、市および指定管理者双方の責めに帰すことができない事由により、業務の継続が困難となった場合は、市と指定管理者は、事業継続の可否等について協議するものとします。継続が困難と判断した場合、市は、指定管理者の指定の取り消し、または業務の全部もしくは一部の停止を命じることができるものとします。

#### (D) 協定書の解釈に疑義が生じた場合または協定書に定めのない事項が生じた場合の措置

市と指定管理者は、誠意をもって協議するものとします。

### (2) 業務の引継ぎ

現在の指定管理者から業務を引き継ぐ場合、または指定期間の終了もしくは指定の取消しにより、次期指定管理者に業務を引き継ぐ場合は、円滑な引継ぎに協力して下さい。

なお、引継ぎにあたって生じる費用は、各指定管理者の負担とします。