

袋井市営駐車場・自転車等駐車場 指定管理者制度適用実施方針

令和 7 年 3 月

袋 井 市

意見等提出先

〒437-8666 静岡県袋井市新屋一丁目1番地の1

袋井市役所

総務部協働まちづくり課交通政策係

電 話 0 5 3 8 - 4 4 - 3 1 2 5

F A X 0 5 3 8 - 4 3 - 2 1 3 2

電子メール shimin-kyodo@city.fukuroi.shizuoka.jp

ホームページ <http://www.city.fukuroi.shizuoka.jp>

目 次

1	対象施設の概要	1
2	指定管理者が行う管理の基準及び業務の範囲	2
3	指定期間等	3
4	指定管理委託料	3
5	業務の再委託	3
6	指定管理者と市のリスク分担	4
7	指定管理者募集及び選定に関する事項	5
8	事業報告と事業評価	8
9	その他（実施方針に関する意見等の提出先）	9

袋井市営駐車場・自転車等駐車場指定管理者制度適用実施方針

袋井市（以下「市」という。）は、地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「法」という。）第244条の2第3項の規定により、袋井市営駐車場・自転車等駐車場（以下「駐車場等」という。）の管理運営について、指定管理者制度を導入し業務を行っているところですが、令和8年3月31日をもって指定期間が終了します。

本実施方針は、令和8年4月1日から市の施設として引き続き駐車場等の指定管理者の選定を行うにあたり、指定管理業務の実施に関する方針を示すものです。

1 対象施設の概要

（詳細は、「業務仕様書(案)」を参照）

（1）施設の目的・役割

市は、駅周辺における自動車及び自転車等の駐車を容易にして、市民の利便に資するとともに、市民が安全かつ平等に利用できることを目的に市営駐車場・自転車等駐車場を設置しています。

（2）施設の名称・所在地・概要

ア 自動車駐車場

施設の名称	袋井駅前駐車場	
施設の所在地	袋井市高尾1129番地の2	
施設の概要	施設の内容	2階建平面自走式（無人）
	供用開始日	平成6年10月1日 （令和2年4月1日施設規模を縮小し再開）
	駐 車 台 数	32台（うち軽自動車専用5台）
	敷 地 面 積	1,323㎡
	供 用 時 間	24時間

施設の名称	愛野駅前北駐車場	
施設の所在地	袋井市愛野東二丁目8番地の1	
施設の概要	施設の内容	平面自走式（無人）
	供用開始日	平成13年9月1日
	駐 車 台 数	67台
	敷 地 面 積	2,012㎡
	供 用 時 間	24時間

イ 自転車等駐車場

施設の名称	袋井駅東自転車等駐車場	
施設の所在地	袋井市高尾1129番地の2	
施設の概要	施設の内容	平面2段式（有人）
	供用開始日	平成6年10月1日 （令和2年4月1日施設規模を縮小し再開）
	駐 車 台 数	605台（自転車571台、原動機付自転車34台）
	敷 地 面 積	土地面積 1,323㎡ 延床面積 804.94㎡
	供 用 時 間	24時間

施設の名称	袋井駅西自転車等駐車場		
施設の所在地	袋井市高尾1209番地の6		
施設の概要	施設の内容	平面（無人）	
	供用開始日	平成6年10月1日	
	駐 車 台 数	74台（自転車54台、原動機付自転車20台）	
	敷 地 面 積	土地面積 230㎡	延床面積 76㎡

施設の名称	袋井駅南自転車等駐車場		
施設の所在地	袋井市高尾1229番地の1		
施設の概要	施設の内容	平面（無人）	
	供用開始日	令和2年4月1日	
	駐 車 台 数	410台（自転車359台、原動機付自転車51台）	
	敷 地 面 積	土地面積 822㎡	延床面積 389㎡

施設の名称	愛野駅南自転車等駐車場		
施設の所在地	袋井市愛野南一丁目2番地の1		
施設の概要	施設の内容	平面（無人）	
	供用開始日	平成13年9月1日	
	駐 車 台 数	415台	
	敷 地 面 積	土地面積 1,026㎡	延床面積 267㎡

施設の名称	愛野駅北自転車等駐車場		
施設の所在地	袋井市愛野東二丁目8番地の1		
施設の概要	施設の内容	平面（無人）	
	供用開始日	平成13年9月1日	
	駐 車 台 数	434台	
	敷 地 面 積	土地面積 1,159㎡	建物面積 374㎡

ウ その他施設

施設の名称	管理人室		
施設の所在地	袋井市高尾1129番地の2		
施設の概要	施設の内容	平屋建て（有人）	
	面 積	延床面積14.96㎡	

2 指定管理者が行う管理の基準及び業務の範囲 （詳細は、「業務仕様書(案)」を参照）

（1）管理の基準

ア 供用時間

午前0時から午後12時まで（24時間）

イ 入出場取扱時間

午前0時から午後12時まで（24時間）

※ 袋井駅東自転車等駐車場については、午前5時30分から午後9時まで管理人を配置する。

(2) 業務の範囲

指定管理者が行う業務は、次に掲げるとおりとします。

- ア 自動車駐車場及び自転車等駐車場（以下「駐車場等」という。）の供用に関する
こと。
- イ 駐車場等の施設及び設備の維持管理業務に関すること。
- ウ 駐車場等の制限に関すること。
- エ 使用料の徴収に関すること。
- オ 放置自転車等の措置に関すること。
- カ その他市長が駐車場等の管理上必要と認めること。

※市長のみの権限に属する事務に係る業務については、これを除くものとします。

3 指定期間等

- (1) 令和8年4月1日から令和13年3月31日まで（5年間）を予定
- (2) 指定管理者に指定する施設は、8施設一括指定となります。

4 指定管理委託料

- (1) 指定管理に係る委託料

指定管理業務に要する経費（以下「指定管理委託料」という。）については、会計年度（4月1日から翌年3月31日）ごとに、毎年度予算の範囲内において、指定管理者に指定管理委託料として支払います。

なお、指定管理委託料の額や支払方法等は、協議の上、協定で定めます。

- (2) 駐車場の使用料

ア 駐車場の使用料は、袋井市の歳入とします。

イ 駐車場の使用料は、指定管理者が徴収業務を代行し、別途委託契約を締結します。

なお、詳細は協定で定めます。

- (3) 駐車場機器の取扱い

現在使用しているすべての自動券売機等機器は、現在の指定管理者が機器をリースしているため、令和8年3月31日には契約期間が終了します。

したがって、令和8年4月1日からの5年間については、指定管理者による新たな機器の購入若しくは借り上げをするものとします。

- (4) 管理口座

本業務については、団体自体の口座とは別の口座で管理してください。

5 業務の再委託

清掃、設備等の保守点検等、個別の建物維持管理業務等を指定管理者から第三者へ委託することは可能ですが、管理運営に係る業務を一括して第三者に委託することはできません。

6 指定管理者と市のリスク分担

指定管理者と市との役割分担は、原則として次のとおりとします。

項 目		指定 管理者	市	協議 事項
社会情勢 等の変動 による経 済的損失	金利、物価等の上昇によるもの	○		
	需用見込みの変更や競合施設によるもの	○		
	法令改正等による施設の位置づけの変更によるもの		○	
	市の方針変更等による指定管理の中止や変更によるもの (仕様書で明記してある施設の開設、閉鎖に伴う部分については協議事項とする)		○	
	管理業務に影響を及ぼす法令等の変更によるもの			○
第三者に 生じた損 害の賠償 責任	指定管理者の自主事業によるもの	○		
	協定内容の不履行によるもの	○		
	管理上の瑕疵によるもの	○		
	情報の漏えいによるもの	○		
	施設の構造上の不備によるもの			○
管理物件 の修繕又 は保守に 関する責 任	管理上の瑕疵によるもの	○		
	施設の維持管理（植栽管理、清掃等を含む。）	○		
	施設（建物、構築物、機械設置等）の保守点検	○		
	事故、火災によるもの			○
その他の 負担	指定管理者応募のために要する費用	○		
	市議会による指定管理者指定議案の否決によるもの	○		
	業務引継ぎに要する費用	○		
	管理上の瑕疵によるもの	○		
	建物総合損害共済（火災保険）の加入		○	
	自然災害等による管理業務の変更・中止・延期によるもの			○
	施設の不備や火災等の事故によるもの			○
	市から貸与された管理物品（備品、準備品、消耗備品）について指定管理者の責めに帰すべき破損及び損害賠償によるもの	○		

[注1] 利用者の被災に対する責任については、原因が施設の瑕疵によるものについてのみ、市の責任とします。

※ 指定管理者は、自らの責に帰すべき事由による施設及び設備の損害保険への加入しなければなりません。

[注2] 指定管理者が実施する自主事業についてのリスク分担は、全て指定管理者とします。

なお、自主事業の経営悪化に伴い、指定管理業務に影響を及ぼしていると判断した場合、市は自主事業の改善、中止等を命ずることができることとします。

[注3] その他指定管理者の役割

- (1) 指定管理者は、善良なる管理者の注意をもって、対象施設を良好な状態に管理する義務を負います。
- (2) 指定管理者は、施設利用者の被災に対し、現場で対応する責任を有し、施設または施設利用者に災害があった場合は、迅速かつ適切に対応し、速やかに市に報告しなければなりません。

7 指定管理者募集及び選定に関する事項

(1) 指定管理者選定スケジュール

現時点で計画している主要なスケジュールは、概ね次のとおりです。

内 容	時 期
指定管理者の募集（公示）	令和7年7月下旬
募集要項・申請書類の配付	令和7年7月下旬～
参加表明書提出期限	令和7年8月中旬
質問書提出期限	
質問に対する回答	令和7年8月下旬
申請書類の提出期限	令和7年8月下旬
プレゼンテーション・ヒアリング	令和7年9月下旬
指定管理者候補者選定結果の通知	令和7年10月下旬
管理業務について細目協議	令和7年10月下旬～
指定管理者との仮協定締結	令和7年11月中旬
指定管理者の指定（令和7年11月市議会定例会において議決）	令和7年12月下旬
指定管理者との協定締結	令和7年12月下旬
運營業務引継ぎ準備期間	令和8年1月上旬～
指定管理者制度開始	令和8年4月1日

(2) 応募資格要件

応募することができるものは、指定期間中、安全かつ円滑に駐車場等を管理運営できる法人、その他の団体（以下「法人等」という。）です。なお、法人等は、単独であっても共同企業体であっても可としますが、同一法人等が複数の提案を行うこと、及び複数の共同企業体の構成員となることはできません。

また、次のいずれかに該当する法人等（共同企業体の構成員が該当する場合を含む。）は応募できないこととする予定です。

ア 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続き開始の申立てがなされているもの

イ 民事再生法（平成11年法律第225号）の規定により再生手続き開始の申立てをしているもの

ウ 商法（明治32年法律第48号）に基づき会社の整理の申立てがなされているもの又は会社の整理の開始を命じられているもの

- エ 直近3年間の法人税、消費税、地方消費税、事業税、事業所税、都道府県民税及び区市町村民税を滞納しているもの
- オ 会社法（平成17年法律第86号）に基づき特別清算の申請がなされたもの及び開始命令がされているもの。
- カ 法人等の代表者及び役員に破産者及び禁錮以上の刑に処せられているもの
- キ 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（一般競争入札の参加資格：入札に参加できない又はさせないことができる者）に該当するもの
- ク 地方自治法第244条の2第11項の規定により、袋井市又は他の地方公共団体から指定管理の取り消し、または期間を定めて業務の全部もしくは一部を停止されているもの。この場合において指定管理の取り消しをされている場合はその取り消しから2年を経過しない期間、業務の全部または一部を停止されている場合はその期間
- ク 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項に掲げる暴力団及びそれらの利益となる活動をおこなうもの
- ケ 袋井市が行う建設工事等の請負又は物品の製造の請負、売買等の指名競争入札について指名保留又は指名停止措置を受けているもの

（3）提出書類と提出部数

提案に必要とする書類の詳細は、募集要項で公表しますが、次のような書類を想定しています。なお、提出部数は正本1部、副本11部を予定しています。

- ア 袋井市公の施設に係る指定管理者の指定手続き等に関する条例施行規則（平成17年袋井市規則第157号。以下「規則」という。）第3条に規定する書類
- イ 申請する法人等に関する書類
 - （ア）定款、寄附行為、規則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、法人以外の団体にあっては代表者の住民票の写し（代表者が外国人の場合、外国人登録証明書の写し）
 - （ウ）団体概要書
 - （エ）経歴、実績
 - （オ）代表者の履歴、役員の構成、氏名
 - （カ）事業概要又はこれに準ずるもの（パンフレット可）
- ウ 過去3か年分（令和3年度から令和5年度分）の経営、運営状況を明らかにする書類
 - （ア）貸借対照表及び損益計算書又はこれらに類するもの
 - （イ）財産目録
 - （ウ）納税証明書（法人税、法人市民税、消費税及び地方消費税）
ただし、納税証明書を提出できない場合は、申立書を提出すること。
- エ 指定管理者委託料提案書
- オ 事業計画書
- カ 収支予算書
- キ 共同企業体等の申請に関する書類
 - （ア）共同企業体等構成団体一覧表
 - （イ）共同企業体等の規程

(ウ) 委任に係る書類の写し

ク 第三者への業務等再委託に関する書類

(ア) 第三者への再委託予定一覧表

(4) 選定基準

優先交渉権者の選定基準及び審査における評価項目と配点は、次のとおりとする予定です。なお、その詳細は、募集要項にて公表します。

ア 市民の平等な利用を確保することができること。

イ 施設の設置目的を理解した事業計画が策定されていること。

ウ 事業計画書に沿った管理を安定して行う能力を有していること。

評 価 項 目	配 点
1 応募者に関する項目 (1) 法人等の経営基盤が安定しているか 1 法人等の財務内容は良好か 2 管理・運営を適切に行うに足る人材、技術力を有しているか 3 有料駐車場及び有料自転車等駐車場の管理運営実績 4 緊急時に即応できる組織体制となっているか	20点
2 施設運営に関する項目 (1) 設置目的を理解し、指定管理者の役割を適切に担うことができるか 5 施設の設置目的に合った内容で計画が作られているか 6 スムーズな機器の入れ替えができるよう時期や方法が示されているか 7 適切な職員の人員配置がされているか 8 無人駐車場・駐輪場の適切な管理体制がとられているか 9 地域への貢献策の配慮がされているか 10 個人情報の保護、職員の守秘義務等の徹底が図られているか	30点
3 サービス内容に関する項目 (1) 利用者本位の柔軟なサービスが提供されているか 11 利用者のニーズを把握し、的確に対応するための具体的な方法が示されているか (2) 具体的なサービスの向上策や対応策が提案されているか 12 利用者の利用について公平性が確保できているか 13 利用者へのサービス向上となる施策や対応策がとられているか 14 防犯・防災対策など安心・安全な施設利用のための対応策がとられているか 15 駐車場及び自転車等駐車場の利用率を向上させる具体的提案がされているか	30点 (×2)

4 収支予算に関する項目	30点
(1) 従来の委託料と比較して効果的な額となっているか	
16 予算は適切に収支バランスがとれているか	
17 損害賠償を適切に措置しているか	
(2) 経費削減に向けた取組み、具体的な提案があるか	
18 省エネ・省資源対策が講じられているか	
19 経費削減の工夫がされているか	
20 指定管理の受託料金設定	(×2)
合 計	110点

(5) 選定方法

優先交渉権者の選定は、指定管理者選定委員会が行います。委員のメンバー等は、募集要項にて公表します。選定委員会は非公開とします。

選定の具体的な方法は、選定委員会の決定事項ですが、次のようなことが想定されます。

ア 提案書の書類審査

イ 面接、プレゼンテーション等による事業内容の聴き取り

(6) 選定結果の公表

選定委員会での選定結果は、選定理由を付して公表することとします。

(7) 著作権の帰属

事業計画書等の著作権は、申請者に帰属します。ただし、市は指定管理者の決定の公表等必要な場合は、事業計画書等の内容が無償で利用できるものとします。

なお、提出された書類等は、理由の如何にかかわらず返却いたしません。

(8) 応募に要する経費

応募に要する経費は、応募者の負担とします。

8 事業報告と事業評価

(1) 事業報告

ア 指定管理者は、管理運営業務及び経理状況に関して、年度終了後、速やかに報告書を作成し、市へ報告してください。市は、必要に応じて、調査・報告を求め、指導を行うことができるものとします。

イ 指定管理者が行う報告の様式は、協定において定めます。

(2) 事業評価

市は、指定期間中に提出された報告書等に基づき事業評価を実施します。

評価項目については、協定において定めます。

(3) 是正勧告

事業評価の結果、指定管理者の業務が基準を満たしていないと判断した場合、市は指定管理者に対し是正勧告を行います。是正勧告にもかかわらず、必要な対応がなされない場合は、市は指定管理者に対し指定管理料の支払いの減額又は指定管理者の指定の取消し等の措置を行うことがあります。

9 その他〔実施方針に関する意見等の提出先〕

指定管理業務に関する問い合わせ先は、次のとおりとします。また、この実施方針に関する意見・質問がある場合は、「実施方針に関する意見・質問書」をメールまたは、文書（郵送・FAX可）により、問い合わせ先にご提出ください。

その際、「市営駐車場・自転車等駐車場に対する意見・質問書」と記入し、次の①～④を記入して、提出期間内にご提出ください。

- ① 氏名（法人の場合は、法人名及び担当者氏名）
- ② 住所（法人の場合は所在地）
- ③ 電話番号（Eメールの場合は、Eメールアドレス）
- ④ 実施方針についての意見・提案

【提出期間】令和7年3月11日（火）～令和7年3月21日（金）午後5時まで

また、電話でのご意見、個別の回答は受け付けておりません。必ず文書でご提出ください。意見を公表する場合は、住所や氏名などの個人情報公表いたしません。