

# 松山市中之川地下駐車場等指定管理者募集要項

## 1

## 松山市中之川地下駐車場等指定管理者募集要項

本市では、松山市中之川地下駐車場等の指定管理者(管理運営を実施する団体)を広く公募し、公正、公平かつ安定した管理業務・利用促進と住民サービスの向上及び経費の縮減について創意工夫のある提案を募集します。

### 1. 施設の概要

#### (1) 松山市中之川地下駐車場

駐車場の概要	①施設名称	松山市中之川地下駐車場
	②施設所在地	松山市湊町三丁目地先 中之川通線地下
	③施設設置目的	モータリゼーションの普及、レジャーブーム等により市街地における駐車需要は年々増大し、交通混雑を来しているため、これらに対処するため。
	④施設規模等	i 構造：鉄筋コンクリート造、地下2階、自走式 ii 延面積：9,647.5 m <sup>2</sup> iii 供用台数：242台 iv 自動車入口1箇所、出口1箇所、地下1階電光広告施設20面 地下連絡路4箇所、全自動精算機1台
	⑤供用開始(業務開始日)	昭和49年6月9日
	⑥供用時間	24時間(開場時間7:00~22:00)
	⑦休業日	なし
	⑧利用状況(利用台数)	90,395台(令和3年度実績) 213台(令和4年6月現在の契約台数)

#### (2) 松山市上野町駐車場

駐車場の概要	①施設名称	松山市上野町駐車場
	②施設所在地	松山市上野町甲819番地5 外
	③施設設置目的	旧雇用促進住宅入居者や近隣住民対象の駐車場であり、当該住宅入居者等の利便性を高めるため。
	④施設規模等	i 構造：平面 ii 延面積：4,695 m <sup>2</sup> iii 収容台数：162台(第1駐車場：102台、第2駐車場：60台)
	⑤供用開始(業務開始日)	昭和57年10月1日(第1駐車場) 平成6年5月1日(第2駐車場)
	⑥供用時間	24時間
	⑦休業日	なし
	⑧利用状況(利用台数)	第1駐車場100台、第2駐車場23台(大型含む) (令和4年6月現在の契約台数)

#### (3) 松山市小坂駐車場

駐車場の概要	①施設名称	松山市小坂駐車場
	②施設所在地	松山市小坂五丁目地先 国道33号高架下
	③施設設置目的	市街地が形成されている地域であり、国道高架下を駐車場として利用することで周辺の生活環境等に寄与することが期待できる。
	④施設規模等	i 構造：平面 ii 延面積：1,590 m <sup>2</sup> iii 収容台数：普通自動車57台、中型自動車3台
	⑤供用開始(業務開始日)	昭和60年6月1日
	⑥供用時間	24時間
	⑦休業日	なし
	⑧利用状況(利用台数)	普通自動車53台、中型自動車3台(令和4年6月現在の契約台数)

#### (4) 松山市永木町駐車場

駐車場の概要	①施設名称	松山市永木町駐車場
	②施設所在地	松山市永木町一丁目地先 国道11号高架下
	③施設設置目的	市街地が形成されている地域であり、国道高架下を駐車場として利用することで周辺の生活環境等に寄与することが期待できる。
	④施設規模等	i 構造：平面 ii 延面積：428 m <sup>2</sup> iii 収容台数：普通自動車15台
	⑤供用開始（業務開始日）	昭和60年6月1日
	⑥供用時間	24時間
	⑦休業日	なし
	⑧利用状況（利用台数）	14台（令和4年6月現在の契約台数）

#### (5) 松山市中村駐車場

駐車場の概要	①施設名称	松山市中村駐車場
	②施設所在地	松山市中村一丁目地先 国道11号高架下
	③施設設置目的	市街地が形成されている地域であり、国道高架下を駐車場として利用することで周辺の生活環境等に寄与することが期待できる。
	④施設規模等	i 構造：平面 ii 延面積：606 m <sup>2</sup> iii 収容台数：普通自動車18台
	⑤供用開始（業務開始日）	昭和60年6月1日
	⑥供用時間	24時間
	⑦休業日	なし
	⑧利用状況（利用台数）	17台（令和4年6月現在の契約台数）

#### (6) 松山市保免駐車場

駐車場の概要	①施設名称	松山市保免駐車場
	②施設所在地	松山市保免上一丁目地先 国道56号高架下
	③施設設置目的	市街地が形成されている地域であり、国道高架下を駐車場として利用することで周辺の生活環境等に寄与することが期待できる。
	④施設規模等	i 構造：平面 ii 延面積：1,108 m <sup>2</sup> iii 収容台数：普通自動車45台
	⑤供用開始（業務開始日）	昭和61年8月6日
	⑥供用時間	24時間
	⑦休業日	なし
	⑧利用状況（利用台数）	40台（令和4年6月現在の契約台数）

#### (7) 松山市朝美駐車場

駐車場の概要	①施設名称	松山市朝美駐車場
	②施設所在地	松山市朝美二丁目地先 松山市道 松山環状線西部高架下
	③施設設置目的	市街地が形成されている地域であり、国道高架下を駐車場として利用することで周辺の生活環境等に寄与することが期待できる。
	④施設規模等	i 構造：平面 ii 延面積：1,079 m <sup>2</sup> iii 収容台数：普通自動車22台、大型自動車5台
	⑤供用開始（業務開始日）	平成7年12月1日
	⑥供用時間	24時間
	⑦休業日	なし
	⑧利用状況（利用台数）	普通自動車17台、大型自動車（バス）5台（令和4年6月現在の契約台数）

## (8) 松山市美沢駐車場

駐車場の概要	①施設名称	松山市美沢駐車場
	②施設所在地	松山市美沢一丁目地先 松山市道 松山環状線西部高架下
	③施設設置目的	市街地が形成されている地域であり、国道高架下を駐車場として利用することで周辺の生活環境等に寄与することが期待できる。
	④施設規模等	i 構造：平面 ii 延面積：632 m <sup>2</sup> iii 収容台数：中型自動車3台、大型自動車4台
	⑤供用開始（業務開始日）	平成7年12月1日
	⑥供用時間	24時間
	⑦休業日	なし
	⑧利用状況（利用台数）	中型・大型自動車（バス）7台（令和4年6月現在の契約台数）

## 2. 資格要件

(1) 次の全ての要件を満たす法人その他の団体であることとします。

- ① 実在する団体であること。
- ② 駐車場事業について、1年以上国内で営業実績があり、松山市内に事務所を有する団体又は指定管理者として指定以降施設管理開始時まで市内に事務所を有することが見込まれる団体であること。

(2) 複数の団体での共同申請は、次のとおりとします。

- ① 複数の団体での共同（以下「コンソーシアム」という。）により申し込む場合は、代表の団体（申請者）を定めてください。代表となる団体は、市内に事務所を置き、又は置こうとする団体である必要があります。
- ② 申込期間終了後に、代表となる団体を変更し、又は構成団体の全部若しくは一部を変更すること（特定の構成団体を除外し、又は新たな団体を追加する場合を含む。）は、原則として認めません。
- ③ 単独で申請した団体が、他のコンソーシアムの構成団体として同じ案件に申請することはできません。
- ④ コンソーシアムとして申請した構成団体が、他のコンソーシアムの構成団体として同じ案件に申請することはできません。

(3) 次の項目に該当する団体は、申請することができません。

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当する者。
- ② 松山市及び松山市公営企業局の入札参加資格停止、又は入札参加資格回避の措置を受けている者。
- ③ 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者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続き開始の申立てがなされている者（手続き開始の決定がなされ、競争入札参加資格の再認定を受けた者を除く。）等、経営状態が著しく不健全であるものと認められる者。
- ④ 松山市税又は申請時の所在地税（法人市民税・法人事業所税等）、法人税、消費税並びに

地方消費税を滞納している者。

- ⑤ 松山市暴力団排除条例（平成22年条例第32号）第2条第3号に規定する暴力団員等である者（以下「暴力団員等」という。）又はその役員のうち暴力団員等のある者。
- ⑥ その従業員のうちに暴力団員等のある者。
- ⑦ 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、暴力団員等又は松山市暴力団排除条例第9条第1項に規定する暴力団関係事業者と取引関係のある者であること。
- ⑧ 宗教活動及び政治活動を主たる目的としている者。

### 3. 市への納付金及び納付率

指定管理者には、固定納付金を市へ納付いただきます。固定納付金の額は、一会計年度ごとに20,000,000円（消費税及び地方消費税を含む。）を提案下限額とします。

指定管理者は、一会計年度において指定管理業務により得た収入が、指定管理業務に要した経費と固定納付金を加えた額を上回った場合、その上回った額に対し納付率を乗じた額（消費税及び地方消費税相当額を含む。）を、変動納付金として市へ納付いただきます。その納付率は20%を、提案下限納付率とします。

### 4. 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）

ただし、指定管理者が市の指示に従わないときその他当該指定管理者による管理を継続することが適当でないと認めるときは、その指定を取り消し、又は期間を定めて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。

### 5. 募集要項等の配布期間及び配布場所

#### （1）配布期間

令和4年7月19日（火）から令和4年8月24日（水）まで

※月曜日から金曜日までの開庁日

#### （2）配布時間

午前8時30分から午後5時まで

#### （3）配布場所

松山市二番町四丁目7番地2 松山市役所本館7階 都市生活サービス課

また、松山市のホームページからダウンロードできます。

（松山市ホームページトップ画面の「募集」をご参照ください。）

## 6. 説明会の開催

説明会を下記のとおり行う予定としております。説明会参加希望者は「説明会参加申込書」に必要事項を記入し、電子メール又はFAXにより令和4年8月1日（月）午後5時までに送付してください。

なお、説明会において、具体的に説明する内容もございますので、申請を予定している団体は、出来る限り説明会に参加してください。なお、1団体あたりの参加人数は2名までとします。説明会には名刺をお持ちください。

### (1) 日時

令和4年8月10日（水）午前9時30分から（2時間程度）

### (2) 場所

【説明】松山市三番町四丁目9-5 松山センタービル1号館4階第3会議室

【施設見学】松山市中之川地下駐車場

### (3) 参加申込先

松山市都市整備部都市生活サービス課 駐車・駐輪担当

FAX 089-934-5862

E-mail toshiseikatsu-service@city.matsuyama.ehime.jp

## 7. 質問の受付期間及び受付方法等

募集要項等の配布資料について質問がある場合は、「質問票」を下記の要領で送付してください。受け付けた質問とその回答は、ホームページに掲載するとともに、電子メール又はFAXにより回答します。原則として電話等を含め、口頭による質問の受付や回答はいたしませんのでご注意ください。

### (1) 質問受付期間

令和4年7月29日（金）から令和4年8月19日（金）まで

### (2) 質問の受付方法

電子メール又はFAXにより送付してください。

### (3) 質問票送付先

松山市都市整備部都市生活サービス課 駐車・駐輪担当

FAX 089-934-5862

E-mail toshiseikatsu-service@city.matsuyama.ehime.jp

※電子メールについては、タイトルを“【質問】指定管理”に統一してください。

## 8. 提出書類等

### (1) 提出書類

申請時に下記の書類を提出してください。なお、すべて日本工業規格A4サイズで提出してください。

No	提出書類一覧	提出部数
1	申請書（様式第1号） ※実印押印 （コンソーシアムにより申請する場合は、「様式第1号の2」も必要）	1部
2	事業計画書（様式第2号）	10部
3	収支計画書（様式第3号）	10部
4	団体概要書（様式第4号）	10部
5	誓約書（様式第5号）	10部
6	直近3事業年度分の財務書類 （貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書等）	10部
7	定款・寄付行為又はこれらに類する書類	10部
8	役員名簿	10部
9	印鑑登録証明書 （申請の日の前1箇月以内に作成されたもの）	1部（原本）
10	履歴事項全部証明書 （申請の日の前3箇月以内に作成されたもの）	1部（原本）
11	完納証明書又は納税証明書（最新分） （申請の日の前3箇月以内に作成されたもの）	1部（原本）
12	消費税及び地方消費税等の納税証明書（その3の3） （申請の日の前3箇月以内に作成されたもの）	1部（原本）

※コンソーシアムにより申請する場合、No. 4, 5, 10, 11, 12 については参加団体分が必要です。

※後日必要に応じて追加書類を提出していただく場合があります。

(2) 提出ファイル

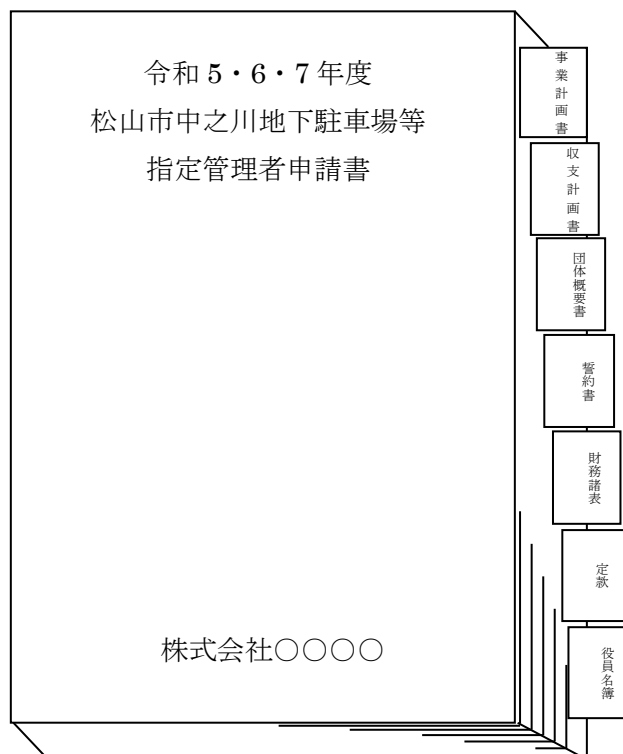
- ①申請書及び添付書類は、緑色のA4判フラットファイル（紙製）に上記「提出書類一覧」の順番のとおり編冊し、10冊提出してください。
- ②ファイルの表面および背表紙に【記入例ア】を参考に、商号等を記入してください。

【記入例ア】

裏面	背表紙	表面
	指定 管理 者申 請書  株 式 会 社 〇 〇 〇 〇	令和5・6・7年度 松山市中之川地下駐車場等 指定管理者申請書  株式会社〇〇〇〇

- ③【記入例イ】を参考に、各提出書類の初めのページにインデックスを添付してください。

【記入例イ】



- ④10冊の内、1冊のみ提出書類一覧の「No.2 事業計画書」の上に「No.1 申請書」を綴じてください。また、「No.8 役員名簿」の後に No.9 から No.12 の書類を綴じてください。インデックスは不要です。



## 9. 申請受付期間等

### (1) 申請受付期間

令和4年7月29日（金）から令和4年8月30日（火）まで

※月曜日から金曜日までの開庁日

### (2) 申請受付時間

午前8時30分から午後5時まで

### (3) 申請方法

提出書類は、持参してください。

### (4) 申請先

松山市二番町四丁目7番地2 松山市役所本館7階 都市生活サービス課

### (5) その他

①申請受付期間後は、提出書類の変更及び追加は原則としてできません。

②混雑時は書類確認のため、お待ちいただくことがあります。

## 10. 選定方法

指定管理者候補者選定審議会において、書類、プレゼンテーション及びヒアリングを選定の基準に基づいて審査を行います。（プレゼンテーション及びヒアリングの日程等については、後日お知らせします。）

### 11. 選定の基準

指定管理者の選定は、下記の選定の基準により採点評価します。

●選定の基準（※松山市公の施設に係る指定管理者の指定手続に関する条例第4条）

区分	条例規定	主な内容
Point 1 平等な利用の確保等	第1号関係	(1)市民の平等な利用が確保されているか。 (2)市の施策を理解した上で、公共駐車場としての役割を把握しているか。
Point 2 管理経費の縮減	第3号関係 第4号関係	(1)現状の課題を十分に把握・分析し、経費縮減へ向けての実現可能な具体策が示されているか。 (2)配置人員数・内訳、勤務体制（平常時・緊急時別）等は適正か。 (3)配置人員の採用方針、指導育成に対する考え方はどうか。 (4)配置人員の給与その他の勤務条件は適正か。
Point 3 利用促進及び市への納付額の確保 (収益性の向上)	第2号関係	(1)現状水準を向上させることとなっているか。 (2)現状の課題を十分に把握・分析し、改善へ向けての実現可能な目標や具体策が示されているか。 (3)市への納付金と納付率が下限額及び下限率以上となっているか。
Point 4 サービスの維持・向上	第2号関係	(1)現状水準を向上させることとなっているか。 (2)現状の課題を十分に把握・分析し、改善へ向けての実現可能な目標や具体策が示されているか。 (3)事故等緊急時に迅速かつ的確に対応するため、十分な体制が確保されているか。 (4)適正な管理をするための具体策が検討されているか。 (5)管理する施設の設置目的に合致し、利用者へのサービス維持・向上につながる自主事業の提案はあるか。 (具体例) 利用者ニーズの把握・クレーム対応への考え方、機器の故障や事故等緊急時対応、防犯対策、衛生管理、安全管理等

Point 5 経営規模及び能力	第3号関係	(1)指定期間内に安定的に事業を継続できる財務体質を有しているか。(見込みを含む。) (2)業務遂行上で必要となる専門性等を有しているか。
Point 6 公共性・公益性	第5号関係	(1)公益性に富み、市政への参加、地域社会への貢献がなされているか。(見込みを含む。具体例：市と災害協定を締結しているなど。) (2)環境保護、障がい者の雇用及び子育て支援等の福祉政策に特筆すべき取り組みがなされているか。 (3)管理業務の一部を委託する際に、委託先を市内事業者とする配慮がなされているか。 (4)市内に住所を有する者を雇用するよう配慮されているか。

## 1 2. 選定結果の通知

選定結果は、申請団体全てに文書で通知するとともにホームページで公表します。

## 1 3. 協定の締結

指定管理者候補選定審議会による選定結果を基に、指定管理者の候補者を決定します。その後、議会の議決後に、当該団体を指定管理者に決定します。市と指定管理者は、業務を行う上で必要となる詳細事項について協議を行い、協定を締結します。

なお、候補者が辞退した場合、又は交渉の過程において管理業務を行うことが困難であると判明した場合又は協議が成立しない場合は、市は次点候補者と協議等を行います。

## 1 4. 応募書類の取扱い

- (1) 申請者から提出された提出書類の著作権は、申請者に帰属します。ただし、指定管理者に選定された提出書類については、市が指定管理者制度導入による松山市中之川地下駐車場等の管理業務内容の公表、及びその他必要と認める場合には、その一部又は全部を無償で利用することができるものとします。
- (2) 申請にあたって、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、申請者が負うものとします。
- (3) 指定されなかった申請者の提出書類は、指定管理者の指定議決後、返却の申出があれば、1部返却します。
- (4) 申請者の提出書類については、松山市情報公開条例に基づく公開の対象となるものとします。

## 1 5. 失格事項

参加者が次のいずれかに該当する場合は失格とします。

- (1) 提出書類に虚偽の記載等があった場合
- (2) 募集要項等に違反した場合
- (3) 公正に欠いた行為があったとして審議会が認めた場合
- (4) 提出書類に不備、錯誤があり、再提出を指示したにもかかわらず、期限内に提出されなかった場合
- (5) 公示の日から協定締結までの間に参加資格要件を欠く事態が生じた場合
- (6) その他不正行為等があった場合

## 16. 申請に係る留意事項

- (1) 指定管理者募集に対する申請にあたっては、募集要項等をご確認の上で申請してください。
- (2) 申請に係る費用は、全て申請者の負担とします。

## 17. 指定管理者が行う業務の範囲

- (1) 駐車場の使用受付に関する業務
- (2) 駐車場の施設運営に関する業務
- (3) 駐車場の維持管理に関する業務
- (4) その他市長が必要と認める業務

※詳細は、「松山市中之川地下駐車場等指定管理者管理業務仕様書」のとおりです。

## 18. 施設管理の基準等

松山市駐車場条例（以下「条例」という。）等及び関係法令・例規の定めるところに従い、適正に施設の管理を行わなければなりません。指定管理開始時における供用時間等及び料金体系は、開始直前を継続するものとします。以下は、現行の概要を記載しております。

### (1) 供用時間等

	中之川地下駐車場	上野町駐車場	小坂・永木町・中村 保免・朝美・美沢駐車場
供用時間	0時から24時まで	0時から24時まで	0時から24時まで
休業日	なし（年中無休）	なし（年中無休）	なし（年中無休）
入出場時間	7時から22時まで	0時から24時まで	0時から24時まで

### (2) 料金体系等

（消費税及び地方消費税を含む。）

中之川地下駐車場	
一般利用	<全曜日> 【7時から18時まで】 最初の60分110円、以後60分110円 【18時から22時まで】 最初の90分110円、以後90分110円
上限料金	<全曜日> 入出場時間内 830円
泊まり	<全曜日> 【20時30分から翌日8時30分まで】 620円
定期利用	全日※1 1月 12,500円
	昼間※2 1月 10,000円
	平日※3 1月 7,500円
カード券	3,300円相当券 3,000円 5,500円相当券 5,000円
つづり券	110円券11枚つづり 1,100円

※1 「全日」とは、全曜日の24時間駐車可能。（ただし、入出庫は入出場時間内以外出来ません。）

※2 「昼間」とは、全曜日の入出場時間内駐車可能。

※3 「平日」とは、月～金曜日（祝・休日を除く。）の入出場時間内駐車可能。

定期種類	上野町	小坂	永木町	中村	保免	朝美	美沢
普通車	3,600円	6,600円	8,800円	6,600円	6,600円	6,600円	
中型車		8,800円					8,800円
大型車	12,000円					16,500円	16,500円

### (3) 業務委託の制限

- ① 指定管理者は、管理業務を一括して第三者に委託、又は請け負わせることはできません。ただし、事前に市の承諾を受けた場合に、管理業務の一部を第三者に委託することはできます。
- ② 第三者を委託先とする場合、松山市内に本社（本店）がある事業者を最優先、支社（支店又は営業所）がある事業者を優先して委託先とすることを原則とします。ただし、市内事業者を委託先とすることが適当でない合理的な理由がある場合は、この限りではありません。

### (4) 法令等の遵守

管理運営業務の遂行にあたっては、関係法令等を遵守しなければなりません。

主な関係法令は次のとおりです。

- ① 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）
- ② 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）
- ③ 道路法（昭和 27 年法律第 180 号）
- ④ 道路法施行令（昭和 27 年政令第 181 号）
- ⑤ 駐車場法（昭和 32 年法律第 106 号）
- ⑥ 駐車場法施行令（昭和 32 年政令第 340 号）
- ⑦ 労働基準法（昭和 22 年法律第 49 号）
- ⑧ 最低賃金法（昭和 34 年法律第 137 号）
- ⑨ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）
- ⑩ 松山市駐車場条例（平成 10 年条例第 34 号）
- ⑪ 松山市駐車場条例施行規則（平成 11 年規則第 1 号）
- ⑫ 松山市個人情報保護条例（平成 16 年条例第 29 号）
- ⑬ 松山市情報公開条例（平成 12 年条例第 61 号）
- ⑭ 松山市公の施設に係る指定管理者の指定手続に関する条例（平成 17 年条例第 1 号）
- ⑮ 松山市暴力団排除条例（平成 22 年条例第 32 号）

※本協定期間中に、これらの関係法令等に改正があった場合は、改正された内容に基づき業務を行うこと。

### (5) 個人情報の取扱い

指定管理者は、松山市個人情報保護条例の趣旨に従って、個人情報の取扱いには十分留意し、漏洩、改ざん、滅失及び毀損の防止その他の個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じることとします。（懲役などの罰則の対象者となります。）

### (6) 情報公開

指定管理者は、松山市情報公開条例の趣旨に則って、施設の管理に関する情報の公開を行うに当たり、必要な措置を講じなければなりません

### (7) 文書等の管理・保存

- ① 指定管理者は、業務に伴い作成し、又は受領する文書等を適正に管理・保存することとします。また、指定期間終了時に、当該文書等を市の指示に従って引き渡してください。
- ② 出納関連の事務について監査を行うために必要がある場合には、指定管理者に対して帳簿書類その他の記録の提出を求めることがあります。

## (8) 守秘義務

指定管理者は、業務の執行に当たって、その職務上知り得た秘密を漏らしてはなりません。また、指定期間終了後も、同様とします。

## (9) 環境への配慮

指定管理者は、廃棄物の適正処理及び発生抑制、リサイクルの推進、エネルギーの効率的利用等環境への配慮を行うよう努めていただきます。

## (10) 事業報告書等の提出

①指定管理者は次の事項を記載した事業報告書(月次、四半期及び年間)を作成し、市長が定める期日までに、市に提出します。書式等は、市と指定管理者で協議の上、定めるものとします。

- i 当該施設の管理の業務の実施状況及び利用状況に関する事項
- ii 当該施設に係る利用料金等の収入の実績に関する事項
- iii 当該施設の管理の業務に係る経理の状況に関する事項
- iv その他市長が必要と認める事項

②指定管理者は、定期的に駐車場利用者から意見や満足度等を聴取し、利用者モニタリングを行うこととします。なお、実施時期や項目については、市と協議の上、定めるものとします。

③指定管理者は、利用者モニタリングの結果及び利用者実績の分析により、管理実績の評価を行い市に提出すること。なお、実施時期や項目及び書式は、市と指定管理者で協議の上、定めるものとします。

④事業報告書の検査により、指定管理者が業務の基準を満たしていないことが明らかな場合には、市は指定管理者に対して必要な指示を行います。

## (11) 指定管理者の明示

指定管理者が管理する市の施設については、これを利用者にも明示するため、当該施設内や案内パンフレット等に、設置者である市の名称並びに指定管理者の名称及び連絡先を表示することとします。

## (12) 管理業務に対する保険への加入等

指定管理者としての注意義務を怠ったこと等により、利用者や第三者へ損害を与えた場合への備えとして、管理業務に対する保険に加入し、保険料を負担していただきます。

## (13) 業務の引継ぎ

指定管理者は指定管理期間開始前までに、当該施設の現指定管理者等から引継ぎを受けてください。なお、当該引継ぎに係る費用は指定管理者の負担とします。

## 19. 管理の費用

(1) 徴収した利用料金は、指定管理者の収入として取り扱います。管理に要する経費に、その収入を充てることとします。なお、管理経費が収入を上回ったとしても、市から指定管理者に、管理経費を補填しません。

(2) 収支状況に関わらず、指定管理者は市へ、会計年度(4月1日から翌年3月31日まで)ごとに固定納付金を納付していただきます。納付時期及び額などについては、協定にて定めます。

(3) 指定管理業務を市の示す水準を下回ることなく確実に実施する中で、指定管理者の経営努力

により、収入が管理経費と固定納付金を加えた額を上回った場合は、上回った額に対して納付率を乗じた額を、指定管理者は市へ変動納付金として納付していただきます。

納付時期及び額などについては、協定にて定めます。残りの額（収益）については、指定管理者の収入となります。

(4) 一会計年度における修繕等予算を412万5千円（うち消費税及び地方消費税375,000円を含む。）として指定管理者が行うものとします。なお、指定管理者の修繕等予算から修繕等実績額（指定管理者の責めに帰すべき事由によるものを除く。）を差し引き生じた残額は、一会計年度ごとに精算したのち、市へ納付していただきます。

(5) 指定管理業務に係る収入及び支出は、団体自体の他の経理（会計）とは区別した口座（指定管理業務専用口座）で管理をしてください。

(6) 市及び指定管理者は、著しい経済状況の変動が生じた場合で、当初合意された固定納付金の額が不適當になったと認めるときは、相手方に対して通知を持って固定納付金の変更の協議を申し出ることができるものとします。

市及び指定管理者が申出を受けた場合は、協議に応じなければならないものとします。変更の要否や変更金額等については、協議により決定するものとします。

(7) 駐車施設の大規模改修・修繕等のため駐車施設の供用を停止した場合の取り扱い

①供用停止に伴う利用料金収入の減少に対する措置

供用が停止となる前月から過去1か年分の当該駐車施設における収支を基に、供用停止となった月数分の収益を固定納付金から差し引くものとします。一部の供用が停止された場合はこれを準用し、台数により按分するものとします。なお、詳細は協定にて定めます。

例：利用料金収入3,800万円、経費2,000万円、供用停止期間が6ヶ月とする。  
 $(3,800 - 2,000) \div 12 \times 6 = 900$ 万円  
 これを、固定納付金の額から差し引くことができるものとします。

②供用停止に伴う配置人員の削減に対する措置

供用停止に伴い、指定管理者が雇用継続の確保に努めたものの、やむを得ず配置人員を削減する必要が生じた場合、労働関係法令等の規定による労働者の解雇等に関する責任及び費用負担は指定管理者が負うものとします。ただし、解雇予告手当等の負担が生じた場合、市と指定管理者が協議により、固定納付金から解雇予告手当等を差し引くことができるものとします。

## 20. 市と指定管理者のリスク分担

指定管理者と市のリスク分担は、次のとおりです。

項目	内容	市	指定管理者
法令等の変更・新設	管理運営に直接影響する法令等、消費税（地方消費税を含む。）率、法人税・法人住民税率等の変更、新設によるもの		○
利用料金等の改定	駐車料金、料金減免、供用時間の変更等	（承認）	○
経済関連	経済（物価、金利等）状況の変動		○
	著しい経済状況の変動	（協議）	

災害時における初期対応等	待機、防災対策準備（計画・訓練）、連絡体制確保、避難の誘導等、被害調査・報告、応急措置		○
災害復旧	復旧工事等	○	(協議)
駐車施設の大規模改修、修繕等	耐震補強工事、躯体維持に係る工事など	○	
駐車施設の改修、修繕等 (上記以外)	一会計年度に指定管理者が要した修繕費等の合計が412万5千円を超える場合。(ただし、この場合において、協議により指定管理者の合意を得た場合は指定管理者)	○	(協議)
	一会計年度に指定管理者が要した修繕費等の合計が412万5千円を超えていない場合。		○
管理運営の中断・中止・臨時休業	施設所有者の責に帰すべき事由による収入減	○	
	指定管理者の責に帰すべき事由による収入減		○
	不可抗力（暴風雨、洪水、高潮、地震、火災、テロ等）による収入減	○	
利用者や第三者への損害賠償	市の責に帰すべき事由によるもの	○	
	指定管理者の責に帰すべき事由によるもの		○
市への損害賠償	指定管理者がその管理する施設を毀損し、又は滅失したときの損害		○
原状回復	指定期間が満了したとき、又は指定を取り消されたときの原状回復及び撤去費用等		○
苦情対応	指定管理業務に係る苦情対応		○
その他	上記によるもの以外		(協議)

**【お問い合わせ先】**

松山市都市整備部都市生活サービス課 (高須賀・松江)

住 所 〒790-8571

松山市二番町四丁目7番地2

TEL 089-948-6462

FAX 089-934-5862

E-mail toshiseikatsu-service@city.matsuyama.ehime.jp