

箕面駅前第一駐車場、箕面駐輪場、箕面駅前第二駐車場指定管理事業者及び地域活性化施設を一体的に運営する事業者の募集について

令和7年8月29日

箕面市

第1 指定管理事業

1 指定管理者の募集

箕面市（以下「市」という。）では、箕面市立箕面駅前第一駐車場、箕面市立箕面駅前第二駐車場（以下併せて「駐車場」という。）及び箕面市立箕面駐輪場（以下「駐輪場」という。）について、地方自治法第244条の2第3項の規定及び箕面市立駐車場条例（以下「条例」という。）に基づく指定管理者制度を導入し、駐車場及び駐輪場の設置目的の達成、サービスの向上及び施設の効率的・効果的な管理運営、地域活性化施設との一体的な活用を図ってきました。このたび、現指定管理者の指定期間が令和8年3月末で終了することを踏まえ、引き続き駐車場の設置目的等を効果的に達成することのできる指定管理者を募集します。なお、指定管理者は地域活性化施設を一体的に運営するものとしします。

2 施設について

（1）設置目的

駐車場及び駐輪場は、箕面駅周辺における駐車環境の改善を図り、もって市民の利便及び公共の福祉に資するとともに、商業の振興及び市街地の健全な発展を促進し、地域の活性化に資する施設として設置しています。また、平成27年度にPFI事業により箕面駅前第一駐車場、箕面駐輪場に地域活性化施設を加えた「箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等複合施設」として建替、平成28年度に第二駐車場の大規模改修を行い、駐車・駐輪環境の向上・良好な景観の形成及び回遊性創出により地域の活性化を図ってきました。

（2）施設の概要

①箕面市立箕面駅前第一駐車場（以下「第一駐車場」という。）

箕面市立箕面駐輪場

ア 所在地	箕面市箕面六丁目4番17号
イ 収容台数	普通自動車 285台、自動二輪車 46台 自転車 754台、原動機付自転車 80台
ウ 竣工年月	平成28年4月（建替）
エ 構造	鉄骨造4階建

②箕面市立箕面駅前第二駐車場（以下「第二駐車場」という。）

ア 所在地	箕面市箕面五丁目12番67号
イ 収容台数	普通自動車 281台
ウ 竣工年月	昭和63年11月
エ 構造	鉄骨造一部鉄筋コンクリート造地上3階地下1階

3 業務の範囲

(1) 業務範囲

指定管理者の業務は、本募集要項に示すほか、別冊「要求水準書」に記載のとおりとします。

- ①駐車場及び駐輪場の供用に関すること
- ②駐車場及び駐輪場の施設、附属設備等の維持管理に関すること
- ③その他市長が必要と認める業務

(2) 業務委託

指定管理者は、(1)に定める業務を行うに当たり必要と認めるときは、あらかじめ市長の承認を得て業務の一部を委託することができるものとします。この場合に生ずる費用の負担、業務委託の際に第三者に生じた損害への賠償等は、指定管理者が負うものとします。

4 指定の期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日までの5年間とします。

※指定管理期間は議会の議決事項であるため、指定管理者の指定に関する議案が可決されたときに、指定管理期間が確定します。

5 駐車場の管理基準

(1) 供用の日時

毎日24時間

供用の日時は、条例第11条第2項の規定により、指定管理者が特に必要と認めるときは、あらかじめ市長の承認を得て変更することができます。

(2) 利用料金

駐車場は、地方自治法第244条の2第8項に定める利用料金制度を採用しています。指定管理者は、利用料金について市民の円滑な利用を阻害するおそれのない範囲で、あらかじめ市長の承認を得て定めることになります。

現在承認している利用料金は、別冊「要求水準書」に記載のとおりです。また、箕面市立駐車場条例施行規則第9条第1号から第4号に規定する減免を実施しているほか、現指定管理者の特別提案により、市の子育て支援施策へ協力する目的で、現在建替中のみのおサンプラザ1号館内に設置されていた子育て支援センターの利用者に対して一時利用料金の減免を実施していました。同様に、令和9年度末頃に関業予定である(仮称)新みのおサンプラザ1号館内に設置予定の子育て関係施

設の利用者に対して減免を実施する等、市の施策を支援するような減免を設ける場合は評価の対象としますので、実施内容を必ず収支計画書に記載してください。

(3) その他

詳細は、別冊「要求水準書」をご覧ください。

第2 地域活性化施設

1 設置目的

地域活性化施設は、箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等複合施設の1階北側に位置する、飲食の提供や飲食物その他の物品の販売など、回遊性を創出し、地域の活性化に資するための施設です。地域活性化施設は、市から指定管理者に貸付け、指定管理者が維持管理運営を実施します。指定管理者は自らの責において、一般利用者のニーズに応じたテナントを地域活性化施設に誘致するものとします。

2 賃貸借契約期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日までの5年間とします。

3 賃借料

指定管理者は、地域活性化施設の専有部分を市から借受け、賃借料を支払います。特別提案において、市からの借受金額を提案してください。ただし、箕面市公有財産規則に基づき算出した金額である、年額2,116,612円を下限値とします。提案された借受金額は、評価審査において評価の対象となります。

テナントへの賃貸料は、近傍類似の賃貸料の水準を考慮して指定管理者が決定します。また、地域活性化施設は原則として現指定管理者が別添の図面のとおりに原状回復した後に貸付することになりますが、現テナントを継続誘致する等の理由で設備等を継続使用したい場合は、現指定管理者と協議のうえで設備等を残置することも可能です。

4 管理運営費

地域活性化施設にかかる光熱水費等の管理運営費は、指定管理者が負担することとします。なお、地域活性化施設における光熱水費、廃棄物等の処理に要する費用や施設の軽微な改変・修繕等のテナントが負担することが適当であると認められる費用は、指定管理者が賃貸料とは別にテナントに費用負担を求めることを想定しています。

5 報告、実地調査等

市は貸付物件の使用状況について随時に実地調査し、または必要な報告を事業者に求めることができるものとします。事業者は、報告を怠り、または調査を拒むことはできません。当該調査または報告に基づき、市は事業者に対して、施設の適正な維持管理等のために是正を求め、指示等を行うことがあります。

6 貸付に関する制限事項

ア 事業者は、貸付物件を第三者に転貸し、賃借権を譲渡し、又は担保に供することはできません。

イ 市から事前の承諾を得た場合には貸付物件を別途転貸することができます。

ウ 事業者は、貸付物件を政治的用途・宗教的用途又は周辺環境を著しく乱すと予想される用途に使用することはできません。

7 契約の解除または変更

(1) 次のいずれかに該当するときは、契約を解除し、または変更する場合があります。ただし、ウの場合は解約に限るものとします。

ア 市において貸付物件を公用または公共用に供する必要が生じたとき。この場合において、契約を解除または変更するときは、市は事前に事業者に通知するものとします。

イ 事業者が賃貸借契約書または本募集要項に違反したとき。

ウ 応募資格の詐称等不正な手段によって賃貸借契約を締結したとき。

(2) (1) アにより契約を解除または変更したことにより事業者に損失が生じたときは、事業者は市に対して損害を求めることができるものとします。

(3) 事業者は、(1) イ及びウにより契約が解除されたときは、その契約解除日から1か月以内に、当初契約期間満了日までの契約貸付料を契約違約金として一括納入することとします。変更の場合もこれに準じ、市が契約違約金を算出するものとします。

第3 自主事業

自主事業とは、指定管理者が「第1 3業務の範囲」に定める業務以外で、業務の実施を妨げない範囲において、条例の趣旨に基づき、まちづくりへの貢献として箕面駅前周辺地域の活性化に資するために、自社又は自社を含む他社等と共同で実施する事業をいい、市は積極的な実施を期待しています。

自主事業は指定管理の収支には算定されず、独自財源により実施するとともに、収入は独自収入となります。自主事業の実施に際しては、必要に応じて事前に市と協議するとともに、駐車場内で実施する場合などは事前に市の承認等を得て実施することになり

ます。また、実施後は市に報告が必要です。

自主事業は、応募にあたって提案いただく特別提案の一つとして、評価審査の対象となります。

第4 特別提案

特別提案は、利用者サービスの向上や施設整備の充実等を行い、施設の最大活用を図るため、応募者から提案いただくもので、重要な審査対象項目とします。自由で創意工夫のある提案をお願いします。

1 提案事項のテーマについて

(1) 施設の適正管理

利用者の安全性、利便性及び満足度向上につながる効果的な施設改修について、提案してください。また、その財源について、応募者の負担及び努力による捻出、利用料金の改定や新設による捻出など、考え得る捻出案を必ずあわせて提案してください。要求水準書において施設及び設備の修繕費として1会計年度に350万円を計上することを定めていますが、この予算を増額する提案も可能とし、評価の対象とします。

なお、施設改修の内容としては、分かりやすいサイン改修や、使いやすい扉への交換及び施設の出入口に設置されている階段のスロープ化等を想定しています。

(2) 入庫待ち防止対策

別冊「要求水準書」において、第一駐車場で新たに月極定期の運用を開始することから、すべての利用者に対して、道路及び駐車場内での入庫待ちを生じさせないことを必須としています。特に入庫待ちの発生する可能性が高まる観光ハイシーズンにおける対策手法を、具体的に提案してください。入庫待ち発生後の誘導だけでなく入庫待ちを発生させないための事前の予防策を含めて幅広く提案してください。

(3) 第一駐車場・第二駐車場の効率的な一体運営

令和9年度末に開業予定の(仮称)新みのおサンプラザ1号館の開業後は、今以上に第一駐車場に利用が集中することが想定されます。現指定管理者が定める管理規定においては、定期利用の範囲で車庫代わりのような使い方が可能ですが、今後は満車になりやすい状況になることが見込まれるため、より効率の良い運営方法を検討する必要があります。第一駐車場と第二駐車場との需要調整が可能となるような、効率的な一体運営手法を提案してください。

(4) 利用者ニーズへの対応、施設の利用率向上

民間企業のノウハウを生かした、利用者へのサービス向上及び施設の利用率を高め

る自由な提案をしてください。

(5) 地域活性化施設の運営計画

「第2 地域活性化施設」に定める事業について、誘致しようとする施設や運営計画を提出してください。また、必ず市からの借受金額を提案してください。

(6) 自主事業

「第3 自主事業」に定める事業について、実施計画を提出してください。

第5 経理

収支に関しては、次のとおりです。詳細は、別冊「要求水準書」のとおりです。

1 収入

(1) 利用料金

駐車場及び駐輪場は、地方自治法第244条の2第8項に定める利用料金制度を採用します。そのため利用料金は指定管理者の収入となります。市から指定管理委託料等の支出は行いません。

(2) 貸付料

指定管理者は、地域活性化施設をテナントに貸付けて賃貸料を得ることができます。なお、地域活性化施設における光熱水費、廃棄物等の処理に要する費用や施設の軽微な改変・修繕等のテナントが負担することが適当であると認められる費用は、指定管理者が賃貸料とは別にテナントに費用負担を求めることを想定しています。

2 支出

(1) 駐車場・駐輪場及び地域活性化施設の維持管理及び運営業務を実施するために必要な費用

市負担による第二駐車場電気設備LED化の改修を令和9年度までに実施予定としており、現状の電気代及び蛍光灯の購入・廃棄費用から市試算で年2,641千円の削減となる見込みです。また、現在はPFIによる施設整備時に指定管理者が火災保険に加入していますが、令和8年4月以降は市において火災保険に加入します。これを踏まえた収支計画としてください。

(2) 市への納付金

利用料金制度を採用するため、事業期間で想定する収支が相償うことが必要なことから、想定される黒字（収益）相応額を平準化して毎年度市に納付することとします。

納付額は年間42,469千円を下限として、追加納付金（＝（収入実績額－収入予算額）×提案率％（※収入実績額が収入予算額を超えた場合のみ））の提案率を示してください。

（３）市への賃借料

指定管理者は、地域活性化施設を市から借り受け、賃借料を支払います。借受金額については特別提案において必ず提案してください。

第６ リスク分担

指定管理期間中の指定管理者と市のリスク分担の基本的な考え方は、要求水準書に定めるほか、別紙「リスク分担表」によるものとし、詳細は指定管理者と市が協議のうえ、後日締結する「協定書」に定めるものとします。

第７ 募集に当たっての手続き

１ 応募の資格等

（１）応募資格

指定管理者としての指定期間及び地域活性化施設の賃貸借契約期間において、次に掲げる条件のいずれにも該当しない法人又はその他の団体（以下「法人等」という。）であることを必要とします。

また、同じ法人等又は資本面若しくは人事面で関係ある（出資総額の1／2を超える出資若しくは役員を兼ねる）法人等が重複して応募することはできません。

なお、その他の団体とは、複数の法人が共同応募する団体とし、応募する場合は代表する法人を選定するものとします。この場合は、複数の法人全てに申込み資格が適用されるとともに、指定に際しては代表する法人を指定管理者の候補者とし、他の法人は業務再委託先として取り扱うものとします。

- ①会社更生法及び民事再生法等による手続中である法人等
- ②代表者及び役員に破産者及び禁固以上の刑に処せられている者（執行猶予中の者を含む）がいる法人等
- ③暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団又は同条第6号に規定する暴力団員が経営する法人若しくは暴力団員が実質的に経営を支配する法人等
- ④直近3年間に於いて、法人税、所得税、事業税、市税、消費税及び地方消費税等を滞納している法人等、又は代表者がこれらの税金を滞納している法人等
- ⑤金融機関から取引の停止を受けた者そのほかの経営状態が著しく不健全であると認められる者
- ⑥地方自治法施行令第167条の4の規定により、市から入札の参加資格を取り

消されている法人等（指名停止を含む）

- ⑦地方自治法第244条の2第11項に基づき、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、又はその取消の日から3年を経過しない法人等
- ⑧労働関係法令に違反し、官公署から摘発・勧告等を受けており、是正・改善が確認されていない法人等

（２）欠格事項

法人等が次のいずれかの要件に該当する場合は、評価審査の対象から除外するものとします。

- ①複数の応募書類を提出した場合
- ②受付期間内に応募書類が提出されなかった場合
- ③応募書類に虚偽の記載がある場合
- ④募集要項に違反又は著しく逸脱した場合

２ 応募・選定スケジュール

（１）スケジュール

募集要項等の配布

令和7年8月29日（金）～令和7年9月30日（火）

施設見学会

令和7年9月5日（金）

質問の受付

令和7年9月6日（土）～9月12日（金）（随時回答を掲載）

応募書類の受付

令和7年9月25日（木）～令和7年9月30日（火）

指定管理者候補者の選定会議（プレゼンテーション・応募書類の審査）

令和7年10月8日（水）午後

※時間・場所等の詳細については、応募者に別途通知します。

評価審査結果の通知

令和7年10月9日（木）予定

（２）募集要項等の配布

募集要項、要求水準書、様式等一式の書類は市のホームページからダウンロードしてください。

（３）施設見学会の開催

令和7年9月5日（金）午前10時開始予定

施設見学会参加申込書（様式Ⅰ）に必要事項を記入の上、9月4日（木）午後5時までに、箕面市役所地域創造部交通政策室あてにメールでお申し込みください。

メール件名は、「指定管理にかかる施設見学会参加申込（事業者名）」としてください。

メールアドレス：koutuu@maple.city.minoh.lg.jp

※参加は任意です。

※各団体3名までの参加とします。

※本見学会以外は、一般利用者が立ち入れない場所への立ち入りはできません。

（４）質問の受付及び回答

受付期間：令和7年9月6日（土）から令和7年9月12日（金）まで

質問方法：募集要項等質問書（様式Ⅱ）を9月12日（金）午後5時までに、箕面市役所地域創造部交通政策室あてメールで送信してください。

メール件名は、「募集要項等にかかる質問書（事業者名）」としてください。

送信先メールアドレス koutuu@maple.city.minoh.lg.jp

メール送信後は、必ず受信確認の連絡をしてください。

（電話番号：072-724-6746）

なお、電話での質疑は受付をいたしません。

回答方法：令和7年9月9日（火）から令和7年9月24日（水）の期間に、市のホームページに随時掲載する予定です。ただし、ホームページに掲載することが適当でないと判断した場合は、提出した団体にメールで回答を送付することがあります。

（５）応募書類の受付

期間：令和7年9月25日（木）から令和7年9月30日（火）まで（土日除く）

時間：午前9時から午後5時まで

場所：箕面市役所地域創造部交通政策室（市役所本館2階212番窓口）まで持参してください。（郵送、メールは受け付けしません。）

※応募書類提出時には、質問事項は受け付けません。

※提出期限を過ぎた書類等は、一切受け付けません。

(6) 応募書類

次の書類の原本 1 部、副本 10 部、各提案書類のデータを格納した電子媒体（CD-R 又は DVD-R）1 枚を提出してください。

※書類サイズは原則 A 4 判

区分	様式	内容
応募様式	様式 1-1	指定管理者申込書 以下を添付すること ア 駐車場管理に係る事業計画書 イ 申込者の定款その他これに類する書類 ウ 登記事項証明書 （提出日において発行日から 3 か月以内のもの） エ 代表者の印鑑登録証明書 （提出日において発行日から 3 か月以内のもの） オ 役員名簿 カ 申込者の事業計画書及び収支予算書（令和 7 年度分） キ 申込者の事業報告書及び収支決算書（令和 4 年度～令和 6 年度分） ※経営実績が 3 か年に満たない法人にあっては、管理に係る業務を安定して行う経営能力を明らかにする書類 ク 申込者の財産目録及び貸借対照表 ケ 申込者の事業の概要が分かる書類 コ 所得税、法人税、消費税、地方税（都道府県民税、市町村民税、固定資産税・都市計画税、法人事業税、地方消費税）に係る納税証明書（直近 3 年分）
	様式 1-2	地域活性化施設運営者申込書
	様式 1-3	共同事業体協定書兼委任状（※共同事業体の応募の場合に限る。）
	様式 1-4	誓約書
	様式 2-1	申込者概要 1
	様式 2-2	申込者概要 2（※共同事業体の応募の場合に限る。）

	様式 3	納付金提案書及び収支計画書
	様式 4	財務体質（自己資本比率の状況）
	様式 5	財務体質（流動比率の状況）
	様式 6	財務体質（過去3カ年の決算状況（赤字の有無））
	様式 7	財務体質（キャッシュフローの状況）
	様式 8	財務体質（固定長期適合率の状況）
	様式 9	財務体質（有利子負債月商比率の状況）
	様式 10	財務体質（売上高経常利益率の状況）
	様式 11	申込者の所在地
	様式 12	市との災害時応援協定等の締結による地域貢献の実績
	様式 13	申込者の同種・類似業務受託実績の状況（過去5年間）
	様式 14	適正な履行確保のための研修計画
	様式 15	適正な履行確保のための業務体制
	様式 16	品質保証への取組
	様式 17	施設の維持管理及び運営の実施方針
	様式 18	障害者雇用率
	様式 19	災害時等における業務体制
	様式 20	指定管理期間終了時の引継ぎ
	様式 21	人権研修の実施状況
	様式 22-1	特別提案 1
	様式 22-2	特別提案 2
	様式 22-3	特別提案 3
	様式 22-4	特別提案 4
	様式 22-5	特別提案 5
	様式 22-6	特別提案 6
その他	様式 I	施設見学会参加申込書
	様式 II	募集要項等質問書
	封筒	審査結果通知用封筒 （送付先を明記し、特定記録郵便の切手を貼付したもの）

(7) 応募書類の提出にあたっての留意事項

① 複数の提出の禁止

同一の法人等が、複数の申請をした場合は失格とします。

② 応募内容の変更禁止

応募（提出）された書類の変更は原則不可とします。

③ 虚偽の記載に対する取り扱い

応募（提出）書類に虚偽の記載があった場合又は欠格事項に該当した場合は、失格（指定を拒否）とします。この場合の応募者に生じた損害は、応募者が負うものとします。

④ 応募（提出）書類の取り扱い

提出された書類は、原則として返却しません。

⑤ 応募の辞退

応募受付後に辞退する場合は、辞退届（任意様式）を提出してください。

⑥ 情報の公開

事業計画書等の著作権は、応募者に帰属します。ただし、市は指定管理者候補者の選定にかかる結果の公表等で必要な場合は、事業計画書等の内容が無償で利用できるものとします。

⑦ その他

- ア 書類審査前又はプレゼンテーション審査前に、応募書類の不備の補完、内容不明点の回答、また、必要に応じ追加資料の提出をお願いすることがあります。
- イ 応募書類に不備があった場合は、審査の対象とならないことがあります。
- ウ 応募書類に虚偽の記載があった場合は、失格とします。
- エ 応募書類は、錯誤等によるものとして市が認めた場合を除き、差替え及び返却することはできません。
- オ 応募書類の提出後、申し込みを取り下げの場合は、速やかに書面（任意様式）で申し出てください。
- カ 応募に関して必要となる経費は、応募者の負担とします。
- キ 提出書類の著作権は、応募者に帰属します。ただし、審査結果の公表など市が必要と求める場合には、提出書類の内容を市が公表できるものとします。
- ク 本業務の応募のために知り得た情報について、応募者は他の目的に使用することはできません。ただし、公知となっている情報及び第三者から合法的に取得できる情報については、その対象ではありません。
- ケ 市が個別に対応することはできません。応募者は市が提供した情報や独自に入手した情報のみで書類を作成し、応募してください。
- コ 共同事業体で応募した場合、代表法人及び構成員等の変更は認めません。

- サ 応募書類は、箕面市情報公開条例に基づき、市として候補者を決定するまでの間は非公開となります。候補者が決定した後は、同条例に定める非開示情報を除いて公開の対象となります。
- シ 応募書類等の内容に含まれている特許権、意匠権等の日本国の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、維持管理手法等を用いた結果により生じた事象にかかる責任は、全て応募者が負うものとします。
- ス 各団体（共同事業体）につき複数の応募はできません。

3 審査方法と候補者の選定方法

(1) 選定方針

指定管理者候補者は、客観的かつ公正な意見を取り入れるため、当該施設の目的や特性等に基づき、箕面市立箕面駅前第一駐車場、箕面駐輪場及び箕面駅前第二駐車場指定管理者候補者選定会議（以下「選定会議」という。）における審査結果を踏まえて、設置の目的を最も効果的に達成することができると認められる者を選定します。候補者として決定後、市議会の議決を経て正式決定します。

(2) 選定基準

	評価点
I. 提案金額に関する評価	100 点
II. 団体、施設管理に関する評価（定量）	100 点
III. 提案内容に関する評価（定性）	100 点
合 計	300 点

※「I. 提案金額に関する評価」で用いる『市が想定する事業費』は、指定管理期間の5年間の合計で212,345千円（＝最低納付額42,469千円／年×5年）とします。

※評価の詳細は、別紙「評価表」をご確認ください。

(3) 審査方法

評価審査にあたっては、選定会議において、提出された応募書類等について「(2) 選定基準」に基づいて以下の審査を行い、総合評価点の高い順に第1位及び第2位を決定し、第1位順位者を指定管理者候補者とします。

① 書類審査

提出された応募書類を「(2) 選定基準」に基づき審査を行います。

② プレゼンテーション審査

プレゼンテーション審査を実施し、選定委員のヒアリングを受けていただきます。

※プレゼンテーションは令和7年10月8日（水）に実施します。なお、時間・場所等の詳細については、各応募者に別途連絡します。

※各法人等とも4名までの参加とします。計画・提案等の説明は、法人等を代表して説明や意見を述べられるかたが行ってください。

※選定会議は、いずれも非公開とします。

※応募者が1法人であっても、選定会議を行い、市が指定管理者としての適否を判断します。

※第1位順位者の辞退又は指定後の取消等があった場合は、第2位順位者と協議のうえ、指定管理者候補者として決定します。その後、市議会において指定管理者の指定に係る議案が可決された場合、正式に指定管理者として決定します。

（４）結果の公表

指定管理者の候補者及び次点者の選定結果は、令和7年10月9日（木）に応募者全員に文書で通知する予定です。なお、次点者に対しては、その旨も合わせて通知します。

指定管理者候補者の決定後、その結果及び経過（候補者の名称、審査結果、全応募者の名称及び評価点等）を市ホームページで公表します。

（５）選定対象からの除外

選定過程の中で、応募者が次の要件に該当した場合は、選定対象から除外します。なお、共同事業体での応募で、共同事業体の構成員のいずれかが次の要件に該当する場合は、同様に選定対象から除外します。

- ① 応募資格を失った場合又は応募資格がないことが判明した場合
- ② 書類の提出期間に所定の書類が整わなかった場合
- ③ 応募1団体（共同事業体）につき複数の提案をした場合（提案は1案のみ）
- ④ 申請書類に虚偽又は不正の記載があった場合
- ⑤ その他不正の行為があった場合
- ⑥ 選定会議構成員に個別に接触した場合
- ⑦ 評価審査に関する不当な要求等を申し入れた場合
- ⑧ この要項において示した条件に反した場合又は著しく逸脱した場合
- ⑨ 応募者が社会的に非難される事件を起こした場合
- ⑩ 応募者が倒産し、又は解散した場合

4 協定及び指定に関する事項

(1) 協定の締結

指定管理者の候補者の選定後に、市と協議を行った上で協定を締結します。協定は、応募された計画や提案内容を最大限尊重しますが、そのまま採用されるとは限りません。候補者と合意に至らなかった場合は、次点者と協議を行うものとします。次点者とも合意に至らなかった場合は不調となります。

(2) 市議会の議決を経て指定管理者として指定することから、協定は停止条件付の協定を締結します。市議会の可決を得られなかった場合は、指定管理者に指定できないこととなりますが、指定管理者の候補者に生じた損害に対して、市は一切その責を負いません。

(3) 指定管理者の指定

選定会議において決められた指定管理者候補者を指定管理者とする旨の議案を令和7年第4回定例会に提出のうえ、その議決を経て指定管理者の公示を行います。

(4) 地域活性化施設運営事業者との賃貸借契約

市と締結する地域活性化施設の賃貸借契約は、駐車場及び駐輪場の指定管理者の指定と同時にを行うものとします。

5 指定管理期間開始前の取消等

指定管理者の業務開始前までの期間に、指定管理者の候補者として選定された者又は指定管理者として指定された者（以下、この項において「指定管理者等」という。）が、「3 審査方法と候補者の選定方法」の「(5) 選定対象からの除外」に定める事項又は下記事項のいずれかに該当した場合は、指定を取り消すこととします。指定管理者が共同事業体の場合は、構成法人等が該当した場合にも、同様に取り消すこととします。この場合において、指定管理者等に生じた損害に対して、市は一切その責を負いません。また、市に生じた損害は、指定管理者が賠償するものとします。なお、取り消しとなった場合は、申請者の順位付けにおいて次の順位の者と協議し、協議が整った場合は、その者を指定管理者候補者として決定します。

正当な理由なく協定の締結に応じない場合、応募の資格を満たさなくなった場合若しくは欠格事項に該当するに至った場合又はその他指定管理者に指定することが不可能若しくは著しく不適当と認められる事情が生じた場合は、市議会の議決を経て指定管理者として指定した後においても、指定管理者の指定を取り消すことがあります。

6 指定管理業務の引き継ぎについて

指定管理者に指定された後、指定管理者は、指定期間の始期（令和8年4月1日）から円滑に業務が実施できるよう、原則として指定管理者が自らの責任と費用負担において、指定後速やかに管理運営の準備を開始し、現指定管理者から引継ぎを受けてください。

7 その他

（１）協定書の解釈に疑義が生じた場合等の措置

協定書の解釈に疑義が生じた場合や協定書に定めのない事項が生じた場合には、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）目的外使用許可に係る取り扱いについて

駐車場及び駐輪場の敷地内において、地方自治法第234条の4第7項に基づき市が行う目的外使用許可に係る取り扱いについては、指定管理者は市長の指示に従うものとします。また、原則として、敷地内における自動販売機の設置管理は障害者事業団が行うため、指定管理者による設置はできません。

（３）権利の譲渡

協定及び契約に基づいて生じた権利の全部又は一部を第三者に譲渡又は承継してはなりません。

（４）権利義務の帰属

業務の実施が第三者の特許権、著作権その他の権利と抵触するときは、自らの責任において、必要な措置を講じてください。

（５）指定の取消等について

- ① やむを得ない事由により業務を中止しようとする場合は、あらかじめ市の承認を受けなければなりません。
- ② 指定管理者は、業務の継続が困難となった場合又はそのおそれが生じた場合には、速やかに市に報告してください。
- ③ 指定管理者の責めに帰すべき事由により適正な施設管理が困難となった場合又はそのおそれがあると認められる場合は、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、改善策の提出及び実施を求めることができます。
- ④ 指定管理者が次のいずれかに該当すると認めるときは、市はその指定を取り消し、又は期間を定めて業務の全部もしくは一部の停止を命じるとともに、解除する（以下

「指定の取消等」という。) ことができます。

- (ア) 前項の場合において、当該期間内に改善することができなかったとき。
- (イ) 不正な手段により指定管理者の指定を受けたとき。
- (ウ) 「第7 1 (1) 応募資格」に掲げる要件を満たさなくなったとき。
- (エ) 市に対して報告義務を怠り、又は虚偽の報告を行ったとき。
- (オ) 指定管理業務の実施に関して知り得た秘密を漏らし、又は目的外に使用したとき。
- (カ) 業務を適正に行うことができないと認められるとき。
- (キ) 前各号に掲げるもののほか、業務上不適切な行為があったとき。

- ⑤ 指定管理者の責めに帰すべき事由により、指定の取消等に至った場合において、指定管理者に生じた損害について、市は一切責任を負いません。また、市に生じた損害は、指定管理者が賠償するものとします。

- ⑥ ④に定める事由による指定の取消等のほか、市又は指定管理者の責めに帰する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には、市と指定管理者は、業務継続の可否等について協議を行い、継続が困難と判断した場合は、指定の取消等を行うことができます。

- ⑦ 指定の取消等に至った場合は、次に業務を行う団体又は市が円滑かつ支障なく業務を行うことができるよう、引継等の必要な対応を行わなければなりません。その際、市が引継ぎに必要な資料等を求めた場合は、指定管理者はそれに応じなければなりません。

(6) 市による調査、監査等の実施

市が必要と認めるときは、業務内容について必要な報告を求め、又は、市職員が指定管理者の事務所に立ち入り、委託業務の実施状況若しくは帳簿、書類、その他の物件の検査、若しくは関係者に質問させることができるとともに、必要な措置をとるよう指示することができます。

(7) 指定管理業務の評価について

市は、指定管理業務全般にわたる評価を行い、今後の業務の質の向上に役立てるものとします。