

新規制度導入に伴う指定管理者について

1 指定管理者制度新規導入施設名

越谷市越谷駅東口駐車場

2 公募・随意指定の別とその理由

随意指定

随意指定予定団体 株式会社越谷ツインシティ
代表取締役 高 藤 弥

<理 由>

本駐車場は、再開発組合が施行する越谷駅東口第一種市街地再開発事業により整備されるものであり、住宅棟、スーパーや小売店舗などの商業施設及びパスポートセンターや市民活動支援センターなどの公共公益施設が併設された、多くの市民が利用する複合ビルの一部の施設です。

本駐車場は越谷市が所有することから、広く一般の方が利用できる公共駐車場という位置づけになるとともに、再開発事業により整備される施設建築物の一部であり、商業ビルの店舗のために設置しなければならない駐車場です。

したがって、本駐車場は商業施設と構造的には独立した建物ではありますが、それぞれの建物は連絡通路等でつながっており、一体的な利用を前提に整備されています。そのため、市が単独で建設して運営する一般的な公共駐車場とは意味合いが異なり、再開発ビル全体を一体的に管理運営していくことが必要となります。

一方、本駐車場を除いた再開発ビルの管理運営は、当再開発事業の権利者が出資して設立した「(株)越谷ツインシティ」が行います。この会社は越谷駅東口市街地再開発組合の権利者が、「自分たちのビルは、自分たちで管理運営をし、将来にわたり積極的に携わっていこう。」という趣旨で設立されたもので、再開発組合設立時の「地権者が主体となってまちづくり行う。」という自主的なまちづくりの趣旨を継承するものであり、越谷市が推進する市民参加による協働のまちづくりの方針にも合致するものです。

権利者で組織する「(株)越谷ツインシティ」が本駐車場を含めた再開発ビル全体の管理運営を行うことにより、商業ビルに入居するテナントとの調整や地元自治会、商店会、商工会等とも連携を図り、各種意見の把握やお祭り・イベント時の駐車場対策等もスムーズに運ぶことができます。

また、「(株)越谷ツインシティ」が本駐車場を併せて管理する場合、他の団体が管理する場合に比べ、防災・防犯設備を一元管理することができます。さらに、維持管理にかかる経費の削減が見込まれるほか、懸念されるビル来訪者による交通渋滞への対応も全体で講じることが可能となります。

以上のことから、本駐車場の管理運営は再開発ビル全体で行うことが、経済的にも実務的にも適切であるとともに、一般的な公共駐車場の管理運営だけでなく、再開発ビル全体の繁栄を見据えた管理運営を行うことにより、本市の重要な施策である中心市街地の活性化及び駅前への賑わいの創出につながります。

よって、本駐車場の指定管理者は再開発事業の権利者で組織する「株越谷ツインシティ」に随意指定をするものです。

3 指定期間とその理由

平成24年6月1日から平成27年3月31日まで（2年10ヶ月間）

<理由>

本施設は越谷市として初の大規模な駐車場であり、使用料収入や維持管理に関する実績がないことから、サービス提供の継続性と安定性、指定管理者の初期投資におけるリスク軽減などを考慮するとともに、運営の効果を早期に検証し、管理委託料の見直しに対応できるようにしておくことが望ましいと考え、指定期間を2年10ヶ月間とするものです。

4 指定管理者随意指定申請要項(案)

別添のとおり

越谷市越谷駅東口駐車場
指定管理者随意指定申請要項（案）

平成23年11月

越谷市

1 指定管理者の申請について

越谷市では、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項の規定により、施設の効果的・効率的な管理運営を通じ、市民サービスの向上と経費の削減を図ることを目的とした指定管理者制度を平成18年度から導入しています。

越谷市越谷駅東口駐車場（以下「駐車場」という。）は、越谷駅東口第一種市街地再開発事業により建設された建物のうち駐車場を市が所有し、道路交通の円滑化を図るとともに、都市機能の増進及び地域経済の振興に資する目的で設置する施設です。

市では、この駐車場を管理するにあたり、再開発ビルの商業関連施設と連携した、民間ならではのきめ細やかな質の高いサービスの提供がなされることで、市民サービスの向上を図るとともに経費の削減を図ることを目的として指定管理者制度を導入する予定です。そのため、駐車場の管理運営を行う指定管理者については、市民のみなさんが安全に利用しやすいものとするため、公募によらず、随意指定により申請を受け付けることとしました。

なお、申請の受付等は、施設の管理を行う越谷市（以下「市」という。）が行います。

2 施設の概要

名称	越谷市越谷駅東口駐車場
位置	越谷市弥生町16番3号
沿革	平成24年6月開設（予定）
用途	駐車場（自走式）
構造	鉄骨造地上5階建て
敷地面積	3,124.46㎡
延べ床面積	9,989.13㎡
建築面積	2,493.08㎡
建物管理床面積	12,459.10㎡
植栽等管理面積	631.38㎡
収容台数	駐車台数 409台（四輪自動車403台、二輪自動車等6台）
供用日	1月1日から12月31日まで
供用時間	午前零時から午後12時まで
主要設備等	管理室、便所、エレベーター、自動ドア、消火設備、給排水設備、換気設備、駐車場管制設備、監視カメラ設備、急速充電器等

3 指定管理者が行う業務内容及び管理基準

業務内容及び管理基準については、別添「越谷市越谷駅東口駐車場管理業務仕様書」を参照してください。

なお、業務内容の全部又は主要な部分を第三者に委託し、又は請け負わせることはできません。ただし、業務の一部については、書面により事前に市の承諾を受けたうえで

第三者に委託し、又は請け負わせることができます。

4 指定期間

平成24年6月1日から平成27年3月31日までの2年10ヶ月間を予定しています。ただし、この期間は市議会での議決により確定することになります。

5 管理に要する経費

指定期間中に市が支払う委託料の額は、次の額（消費税及び地方消費税を含む。）を上限とし、災害等の特別な場合を除き、原則として増額しません。

162,000千円（2年10ヶ月間）

なお、毎年度（4月1日から翌年3月31日まで ※平成24年度のみ6月1日から翌年3月31日まで）の管理費用の額は、当該年度の事業実施内容等による状況を踏まえ、予算編成過程及び予算の議決を経て、毎年度の「年度協定」において定めることとします。年度ごとに管理費用の収支報告を行い、不用額については市に返納するものとします。

また、駐車場では地方自治法第244条の2第8項に定める利用料金制度を適用しません。よって、駐車場の施設及び附帯設備等の使用料については、市の歳入として市へ納付いただくため、指定管理者の収入とはなりません。使用料の収納事務については、地方自治法施行令第158条により、指定管理者に委託します。

※ 詳細については、別添「越谷市越谷駅東口駐車場管理業務仕様書」を参照してください。

6 申請資格等

(1) 申請資格

指定管理者は、法人その他の団体（以下「法人等」という。）であって、次のいずれにも該当しない法人等とします。なお、法人等は、株式会社、任意団体等の組織の形態を問いません。

- ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する法人等
- イ 市から指名停止処分を受けている法人等
- ウ 法人税、消費税及び地方消費税並びに法人市民税を滞納している法人等
- エ 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）等の規定に基づき更正又は再生手続を行っている法人等
- オ 暴力団（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をいう。以下同じ。）
- カ 暴力団又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。以下同じ。）若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（以下「暴力団の構成員

等」という。)の統制の下にある法人等

キ 代表者等(法人にあってはその役員(非常勤を含む。))及び経営に事実上参加している者を、その他の団体にあってはその代表者及び運営に事実上参加している者をいう。)が暴力団の構成員等である法人等

※上記ウの法人市民税について越谷市に納税している場合は、納税担当課に照会しますので、納税証明書は不要です。

※上記オからキまでについて埼玉県警察本部に照会することがあります。

7 申請等の手続き

(1) 提出書類

駐車場の指定管理者の指定を受けようとする法人等は、下記に掲げる書類を提出し、申請してください。

ア 指定管理者指定申請書(様式1)

イ 誓約書(様式2-1)

ウ 同意書(様式2-2)

エ 越谷市越谷駅東口駐車場指定管理者事業計画書(様式3-1~2-3)及び指定予定期間内の年度ごと及び全体の収支計画書(様式4)

オ 定款若しくは寄附行為及び法人の登記事項証明書又はこれらに準ずる書類

カ 申請書を提出する日の属する事業年度の前年度における法人等に関する事業報告書、収支計算書、貸借対照表及び財産目録及びその他経営の状況を明らかにする書類

キ 申請書を提出する日の属する事業年度における法人等に関する事業計画書及び収支予算書

ク 役員名簿(役職名、氏名(フリガナ)、生年月日、性別及び住所が記載されているもの。)

※申請時に提出したものに変更があった場合はその都度提出すること。指定管理者の指定を受けた法人等については、指定期間においても同様とする。

ケ 納税証明書

- ・法人税と消費税及び地方消費税の納税証明書 その3の3(税務署にて発行)
- ・法人市民税の納税証明書(納税市にて発行。越谷市に納税している場合は不要。)

コ 印鑑証明書

サ 法人等のパンフレット

シ 提出書類のうち該当のないものについての申立書(様式5)

ス この要項、仕様書等に関する質問は、11月22日(火)までに質問票(様式6)を提出してください。

(2) 提出部数

正本1部及び副本5部(副本は複写可とします。)

(3) 提出方法

14に記載する場所まで持参してください。

(4) 提出期間

平成23年11月1日（火）から平成23年11月30日（水）までの午前8時30分から午後5時15分まで（土曜日、日曜日及び祝日は受け付けません。）

(5) 提出書類の著作権、情報公開

ア 法人等の提出する事業計画書等の著作権は、当該申請を行う法人等（以下「申請者」という。）に帰属します。ただし、市は指定管理者の公表等必要な場合は、事業計画書等の内容の全部又は一部を使用できるものとします。

イ 提出された書類は、情報公開の請求により公開することがあります。

(6) 申請に当たっての留意事項

ア 申請に要する経費は、すべて申請者の負担とします。

イ 申請一法人等又は一共同事業体につき、申請は一件とします。

ウ 提出された書類に虚偽又は不正があった場合は失格とします。

エ 提出された書類の内容を変更することはできません。

オ 提出された書類は返却しません。

カ 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。

キ 関係法令を承知の上で申請してください。

ク 申請者は、書類の提出をもって本申請要項及び仕様書等の記載内容を承諾したものとみなします。

ケ 指定申請書提出後に辞退する場合は辞退届（様式7）を平成24年1月31日（火）までに提出してください。

8 審査及び選定

(1) 選定方法

越谷市指定管理者審査選定委員会（以下「委員会」という。）において、貴団体から提出された書類の審査及び質疑（ヒアリング）を行います。

委員会では、(2)の選定基準に照らし総合的な評価を行い、駐車場の管理を行うに当たり適していると思われると判断した場合、貴団体を「指定管理者の候補者」として選定します。

(2) 選定基準

選定基準は、次のとおりです。

ア 利用対象者の平等利用が確保できるものであること。

イ 事業計画の内容が、施設の効用を最大限に発揮するとともに、管理経費の縮減が図られるものであること。

ウ 事業計画書の内容に沿った管理を安定して行う能力を有するものであること。

エ その他市長が定める基準

(3) 選定結果

選定結果は、平成24年1月31日までに申請者に書面で通知します。

9 指定管理者の指定及び協定の締結

(1) 指定管理者の指定

ア 指定管理者の指定には、市議会の議決が必要となります。8で選定した法人等を「指定管理者の候補者」として市長が決定のうえ、平成24年3月定例会市議会（予定）に指定の議案を上程し、指定の議案及び管理運営委託料に関する予算の議決後に指定管理者として指定します。

イ 市議会にて指定の議案の議決が得られない等の場合においても、申請者が申請準備のために支出した費用については、補償しません。

(2) 協定の締結

指定管理者の指定後、市と指定管理者は、業務内容に関する細目的事項、管理の基準に関する細目的事項等について協議の上、協定を締結します。なお、協定の主な内容及びリスク分担の考え方は、別添「越谷市越谷駅東口駐車場管理業務仕様書」を参照してください。

(3) 指定後の留意事項

ア 指定管理者が、正当な理由なくして協定の締結に応じない場合は、指定管理者の指定を取り消すことがあります。

イ 指定管理者が指定管理者としての業務を開始する前において、財務状況の悪化等により事業の履行が確実でないと認められるとき、又は社会的信用を著しく損なうなど指定管理者としてふさわしくないと認められるときは、指定管理者の指定を取り消すことがあります。

10 指定管理者の履行責任に関する事項

(1) 指定管理者は、施設利用者の被災に対する第1次責任を有し、施設又は施設利用者に災害があった場合は、迅速かつ適切な対応を行い、速やかに市に報告しなければなりません。

(2) 指定管理者は、実態として事業継続が困難になった場合又はそのおそれが生じた場合は、速やかに市に報告しなければなりません。

(3) 前記に規定するもののほか、指定管理者の責任履行に関する事項については、協定で定めます。

11 事業の継続が困難になった場合における措置に関する事項

(1) 指定管理者の責めに帰すべき事由により管理が困難となった場合又はそのおそれが生じた場合、市は、指定管理者に対して改善勧告を行い、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。

この場合において、指定管理者が当該期間内に改善することができなかつた場合、市は、指定管理者の指定を取り消すことができます。

- (2) 指定管理者が倒産し、又は指定管理者の財務状況が著しく悪化し、指定に基づく管理の継続が困難と認められる場合、市は、指定管理者の指定を取り消すことができます。
- (3) (1)又は(2)により、指定管理者の指定の指定を取り消された場合、指定管理者は、市に生じた損害を賠償しなければなりません。
- (4) 不可抗力その他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事業の継続が困難となった場合、市と指定管理者は、事業継続の可否について協議するものとします。
- (5) 前記に規定するもののほか、事業の継続が困難となった場合の措置については、協定で定めます。

12 申請資格の欠格条項に該当することになった場合における措置に関する事項

- (1) 指定管理者は、6(1)申請資格のアからキまでに掲げる要件に該当することになった場合には、速やかに市に報告しなければなりません。

6(1)申請資格のアからエまでに該当することになった場合、市は、指定管理者に対して改善勧告を行い、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。この場合において、指定管理者が当該期間内に改善することができなかった場合、市は、指定管理者の指定を取り消すことができます。

6(1)申請資格のオからキまでに該当することになった場合、市は、直ちに指定管理者の指定を取り消すことができます。

なお、上記の措置は、指定管理者からの報告を待たず、市が実地調査等により6(1)申請資格のアからキまでに掲げる要件に該当することを確認した場合もまた、同様とします。

- (2) (1)又は(2)により、指定管理者の指定を取り消された場合、指定管理者は、市に生じた損害を賠償しなければなりません。

13 スケジュール

月 日	内 容
11月 1日～11月30日	申請書の受付
11月 1日～11月22日	質問事項の受付
11月25日	質問事項の回答
12月上旬～1月下旬	指定管理者の候補者選定
1月31日まで	指定管理者の候補者の選定結果通知
3月中旬	指定の議案の議決（市議会3月定例会）
3月下旬	指定管理者の指定通知
5月31日まで	基本協定の締結

14 問い合わせ先

〒343-8501

越谷市越ヶ谷四丁目2番1号

越谷市都市整備部市街地整備課

電話 048-963-9233 (直通)

ファクシミリ 048-965-0948

電子メール 10113200@city.koshigaya.saitama.jp

15 添付書類

- (1) 様式集
- (2) 越谷市越谷駅東口駐車場平面図 (参考図)
- (3) 越谷市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例
- (4) 越谷市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例施行規則
- (5) 越谷市越谷駅東口駐車場設置及び管理条例
- (6) 越谷市越谷駅東口駐車場設置及び管理条例施行規則
- (7) 越谷市越谷駅東口駐車場管理業務仕様書