

仙台市泉中央駅前駐車場 指定管理者募集要項

令和6年7月

仙台市都市整備局

仙台市泉中央駅前駐車場指定管理者募集要項

仙台市泉中央駅前駐車場の管理運営業務を効果的かつ効率的に行うため、地方自治法(昭和22年法律第67号)第244条の2第3項に規定する指定管理者を募集します。

I 事業内容に関する事項

1 施設の概要

名 称	仙台市泉中央駅前駐車場
所在地	泉区泉中央一丁目8番地の4
供用開始年月日	平成7年1月24日
構 造	鉄骨鉄筋コンクリート造 自走式地上8階, 地下1階
延床面積	23, 352. 37㎡ (管理対象については仕様書別紙6「管理対象の土地・建物図」参照)
収容台数 (令和6年4月1日現在)	937台(地上階831台, 地下階106台) ・車いす使用者優先区画5箇所(内数)
対象車種	長さ4. 7m以内, 幅1. 7m以内, 高さ2. 1m以内
設置目的	泉中央地区における駐車需要に適切に対応し, 来街者の利便向上や周辺道路の交通処理の円滑化を図るとともに, パーク&ライドによる地下鉄利用を促進し, 都心部への自動車流入を抑制することにより, 都市機能の効率化や環境負荷の低減に寄与する。

※ 収支状況については、「(泉中央)募集要項添付資料その2」をご覧ください。

※ 当駐車場は全面禁煙の施設です。

※ 長さ・幅は目安です。

2 業務の内容

指定管理者が行う業務は下記のとおりとし、詳細については「仙台市泉中央駅前駐車場管理運営業務仕様書」のとおりです。

なお、仙台市の環境マネジメントシステムの運用に協力し、環境汚染の防止、省エネルギー・省資源、廃棄物の減量及びリサイクルなど環境への負荷の低減に配慮した運営を行ってください。

(1) 駐車場の適正な運営の確保に関する業務

- ア 場内監視, 利用者対応, 利用料金の徴収
- イ 人員配置時間を除く時間帯での機械警備
- ウ 消耗品, 印刷物の調達・支払い, 光熱水費, 電話料金等の支払い
- エ 運営状況に関する報告書の作成・提出等
- オ 長期駐車自動車, 放置自動車の把握・対応

(2) 駐車場の維持管理に関する業務

- ア 機械設備を含む施設設備, 備品の維持管理
- イ 軽微な修繕等(1件あたり100万円未満(税込)の修繕等)

ウ 清掃, 植栽の保守管理

(3) その他上記に関連し必要となる業務

3 管理の基準

(1) 休業日, 供用時間, 営業時間, 料金体系等

名 称	仙台市泉中央駅前駐車場	
休業日	年中無休	
供用時間	0:00～24:00	
営業時間(入出庫可能時間)	地上階	5:00～翌0:45
	地下階	9:30～22:00
駐車料金	30分あたり100円の範囲内において, 指定管理者があらかじめ市長の承認を受けて定めることができます。 ※地下階駐車場の利用料金のみ, 最初の30分を無料とする設定を導入しています。	

※ 駐車料金には, 障害者への減免制度があります。詳細は「(泉中央)募集要項添付資料その3 (仙台市泉中央駅前駐車場駐車料金減免取扱要綱)」をご覧ください。

(2) 個人情報の保護について

指定管理者は, 個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第57号)を遵守し, 特に個人情報の適正管理に関しては, 同法66条第2項において準用する同上第 1 項及び67条の規定に基づき, 同法第 22 条及び第 23 条に掲げる事項について, 適切な措置を講じなければならないほか, 死者情報について本市の実施機関における安全管理措置と同等の措置を行うよう努めなければなりません。詳細については別途協定書で定めます。

(3) 関係法令等の遵守

駐車場の管理運営業務を行うにあたっては, 次の法令等を遵守してください

ア 地方自治法(昭和22年法律第67号)

イ 駐車場法(昭和32年法律第106号)

ウ 仙台市駐車場条例(昭和47年仙台市条例第25号)

エ 労働基準法(昭和22年法律第49号), 消防法(昭和23年法律第186号), 建物の維持管理に関する法令, その他指定管理業務を行うにあたり遵守すべき関連法規・通知・要領等

※仙台市駐車場条例, 仙台市駐車場条例施行規則, 仙台市泉中央駅前駐車場駐車料金減免取扱要綱については, 「(泉中央)募集要項添付資料その3」をご覧ください。

(4) 業務の第三者への委託

指定管理者は, 管理運営業務の全部又は一部を第三者に委託し, 又は請け負わせることはできません。ただし, 事前に市に対し書面で申請し, 承諾を得た場合はこの限りではありません。

(5) 障害を理由とする差別の解消の推進について

指定管理者は, 「障害を理由とする差別の解消の推進に関する仙台市職員対応要領」に準じて, 合理的配慮の提供に努めなければなりません。当該要領については, 「(泉中央)募集要項添付資料その3」をご覧ください。

(6) 情報セキュリティについて

指定管理者は, 利用者の個人情報及びその他業務に関する情報を, 電子計算機を用いて使用する場合は, これらの情報を適切に取扱うため必要なセキュリティ対策を講じなければなりません。詳細

については別途協定書で定めます。

(7) 情報公開について

指定管理者は、情報公開を総合的に推進するため、公の施設の管理に関する情報を市民が容易かつ的確に得られるよう情報提供及び文書等の開示の充実に努めなければなりません。詳細については別途協定書で定めます。

(8) 決算報告

指定管理者は、会計年度終了後速やかに市に決算報告を行わなければなりません。また、駐車場の収支、利用状況については、常に明らかにしておくとともに、毎月市に報告してください。

4 指定管理者が負担するリスク

基本的なリスク分担の例は、次の表のとおりとします。

リスクの項目	内 容	負担者	
		仙台市	指定 管理者
物価・金利変動	物価・金利の変動に伴う経費の増加又は収入の減少		○
税制・法令改正	施設の管理に直接関係する制度改正等による経費の増加又は収入の減少	協議事項	
	上記以外の改正等による経費の増加又は収入の減少		○
その他の制度変更	指定管理者制度に直接関係する条例、規則等の改正その他の制度変更等による経費の増加又は収入の減少	協議事項	
	上記以外の条例、規則等の改正その他の制度変更等による経費の増加又は収入の減少		○
資金調達	資金調達ができなくなったことによる管理業務の中断等		○
需要変動	需要変動による収入の減少		○
業務内容の変更	行政上の理由による業務内容の変更に伴う経費の増加	協議事項	
	指定管理者の提案に基づく指定期間中途の業務内容の変更に伴う経費の増加		○
不可抗力	不可抗力に伴う事業の中断	協議事項	
施設の損壊等による修繕、事業の中断	指定管理者の管理瑕疵に基づく施設・設備の損傷に伴う修繕費用等の増加及びそれに伴う事業の中断等		○
	指定管理者の管理瑕疵によらない施設・設備の損傷に伴う修繕費用等の増加及びそれに伴う事業の中断等	協議事項	
許認可等	仙台市が取得すべき許認可等が取得・更新されないことによる事業の中止・延期	○	
	指定管理者が取得すべき許認可等が取得・更新されないことによる事業の中止・延期		○
第三者への賠償	指定管理者の故意又は過失により損害を与えた場合		○
	上記以外の理由により損害を与えた場合	○	
引継費用	管理の引継ぎに必要な費用		○
その他管理経費	本市以外の要因による管理経費の増大		○

の増大			
-----	--	--	--

※ この表に定める事項で疑義がある場合又は表に定める事項以外の不測のリスクが生じた場合は、本市及び指定管理者が協議の上、リスク分担を決定します。

5 管理業務の継続が困難となった場合等の措置

(1) 指定管理者の責に帰すべき事由による場合

指定管理者の責に帰すべき事由により業務の継続が困難となった場合、市は指定管理者の指定を取り消す等の措置を行います。この場合、市に生じた損害は指定管理者が市に賠償するものとします。また、指定管理者は市または次期の指定管理者が円滑かつ支障なく管理運営業務を遂行できるように引き継ぎ及び原状回復を行わなければなりません。

(2) 市及び指定管理者の責に帰すことのできない事由による場合

自然災害その他の不可抗力等、市及び指定管理者双方の責に帰すことのできない事由により業務の継続が困難となった場合、事業継続の可否について協議を行うものとします。一定期間内に協議が整わない場合は、市は指定管理者との協定を解除できるものとします。また、指定管理者は市または次期管理者が円滑かつ支障なく管理運営業務を遂行できるように引き継ぎ及び原状回復を行わなければなりません。

(3) 市営駐車場事業の見直しに伴い事業規模を縮小または一部を廃止する場合

後述の「8 指定期間」に定める指定期間中、市営駐車場事業の見直しに伴い、当駐車場について、事業を縮小または廃止する場合があります。その場合、市は指定管理者との協定を変更できるものとします。

駐車場事業の大規模な縮小(収容台数に2割以上の変動が生じる場合を言います。)または廃止を行う場合には、市は、縮小・廃止しようとする日の1年前までに、指定管理者に文書で通知するものとします。

上記により協定を変更する場合には、申請者が提案した固定納付金の額を基本として、固定納付金の減額変更を行う等の対応を協議します。

6 利用料金、納付金等に関する事項

(1) 利用料金制の採用等

ア 当駐車場においては、地方自治法第244条の2第8項に規定する利用料金制を採用しますので、利用者が支払う利用料金は指定管理者の収入となります。

イ 利用料金の額は、30分あたり100円以下の範囲内において、指定管理者があらかじめ市の承認を受けて定めるものとします。なお、「30分あたり100円以下の範囲内」の規定については、課金単位時間を30分に限定するものではありません。

ウ 指定管理者は、あらかじめ市の承認を受けて、回数券(磁気切符式・カード式)及び定期駐車券を発行することができます。

エ 指定管理者は、仙台市泉中央駅前駐車場駐車料金減免取扱要綱の規定に基づき、減免対象者の状況を確認のうえ利用料金の減免を行ってください(駐車料金を1時間分無料としてください。)

※ 利用料金、回数券、定期駐車券の種類・発売額については、「様式6-9:4 利用者サービスの向上 (2)利用料金の体系の適切さ」の中で、採用しようとする料金体系について提案を行ってください。

なお、料金体系についての提案は、消費税を10%として算定(上限額:30分あたり100円)してく

ださい。現在の料金設定については、「(泉中央)募集要項添付資料その1」を参照してください。

(2) 入場時刻の確認ができないときの対応について

駐車券の亡失、破損その他の理由により入場時刻の確認ができないときは、入場当日の営業時間の開始時刻に入場したものとみなして駐車料金を算定します。

(3) 精算機等の持ち込みについて

精算機等は指定管理者が設置することとします。なお、設置費用及び保守管理費用については指定管理者が負担するものとします。

(4) 利用料金の管理及び区分経理について

利用料金を収入する口座は、専用口座を設け管理してください。また、指定管理者としての業務に係る経理と本駐車場業務に関係ない業務に係る経理を区分してください。

(5) 回数券・定期駐車券の収入計上等について

回数券を販売した場合の収入は販売時点で計上するものとします。定期駐車券を販売した場合の会計処理については、販売時点ではなく有効期間が属する時期により収入を計上するものとします。定期駐車券の有効期間が販売した年度の翌年度にわたる場合は、有効期間に応じ収入を各年度に按分して計上してください。この場合、翌年度にわたる期間に一月未満の端数が生じる場合は、これを切り捨てることにします。なお、報告額は「計上時点の売上額と数量」と「按分後の売上額と数量」の両方を報告してください。

(6) 市への納付金について

次の計算式にしたがって会計年度ごとに納付金の額を算出し、本市へ納付するものとします。申請者は、申請書類の「様式6-1:指定管理者事業計画書(収支計画書)」により、利用料金の収入予定額、支出予定額を提示した上で、固定納付金の額を提案してください。納付方法については分割納付を基本とし、分割の回数及び納付の時期については別途協議により定めます。

納付金の額 = 固定納付額 + 変動納付額 - 修繕費

(※ 修繕費についてはP6の「7(1)管理運営経費の負担について」を参照のこと。)

ア 固定納付額は、利用料金収入の決算額にかかわらず納付する額のことをいい、「様式6-1:指定管理者事業計画書(収支計画書)」中で申請者が提案するものです。

イ 変動納付額は、駐車場の利用料金収入の決算額が一定の額(各年度とも90,000千円)を超えた場合に、その超えた部分に係る収入について、納付率(0.5)を乗じて求めた納付額をいいます。

① 各年度の利用料金収入の決算額が90,000千円を超えるとき

変動納付額 = (利用料金収入の決算額 - 90,000千円) × 納付率(0.5)

② 各年度の利用料金収入の決算額が90,000千円以下のとき

変動納付額は発生しません。

※1 (5)に記載するとおり、定期駐車券の売上収入は、有効期間に応じ各年度に按分してください。

したがって、令和7年度の変動納付額の算定にあたっては、令和6年度末までに指定管理者が販売した定期駐車券のうち、有効期間が令和7年度にわたる部分(一月未満の端数がある場合はこれを切り捨てる。)に関して、令和7年度の収入に加算することで調整を行います。(詳しくは、申請書類「様式6-1:指定管理者事業計画書(収支計画書)」を参照してください。)

※2 令和6年度の変動納付額の算定にあたっては、令和6年度末までに指定管理者が販売した定期駐車券のうち、有効期間が令和7年度にわたる部分(一月未満の端数がある場合はこれを切り捨てる。)に関しては、令和6年度の収入に計上しないことで調整を図っています((5)参照のこと)。

※3 上記※1及び※2の調整の額は、5,000千円と仮定し、申請書類「様式6-1:指定管理者事業計画書(収支計画書)」を作成してください。

(7) 納付金の額の調整について

指定管理者から仙台市への納付金の額は、前項に示す修繕費に係る調整を行うほか、指定期間の初年度と最終年度において、次の調整を行います。

ア 初年度(令和7年度)における調整

令和6年度末までに販売した定期駐車券のうち、有効期間が令和7年度にわたる部分(一月未満の端数は切り捨て)については、相当する金額を、仙台市に納付する納付金額から控除する調整を行う。

イ 最終年度(令和11年度)における調整

令和11年度末までに販売した定期駐車券のうち、有効期間が令和12年度にわたる部分(一月未満の端数は切り捨て)については、相当する金額を、仙台市に納付する納付金額に上乗せする調整を行う。

(8) 大規模改修について

指定管理期間中に当駐車場の大規模改修を行う可能性があります。工期が確定していないため、指定管理料の提案にあたっては、休場がないものとして、提案していただきます。その上で、休場期間中の指定管理料の取扱いについては、工事の工期等が確定次第仙台市と指定管理者の間で協議を実施し、その協議結果に基づき年度ごとに精算することといたします。ただし、休場によって実施することが出来なかった自主事業や派生業務による収入等の補償はいたしません。

7 管理運営に要する経費に関連する事項

(1) 管理運営経費の負担について

施設の管理運営に関する一切の費用は、駐車場の利用料金収入をもって充てるものとします。

なお、指定管理者が行った修繕等に係る費用(駐車場の施設・設備の軽微な修繕等に要する経費)については、指定管理者の責に帰すべき事由によるものを除き、実費相当額分を市への納付金から差し引きます(詳細は6(6)参照のこと)。具体的な修繕等の内容や金額の範囲及び修繕等に係る費用の控除方法については、協議により定めます。

(2) 税の負担について

指定管理者は、原則として法人税、法人市・県民税、法人事業税及び事業所税等の課税の対象となります。このうち法人市民税は、指定管理施設を含む事務所等が所在する区ごとに課税されます。また、事業者が施設内に設置した設備等の事業用資産(償却資産)は、固定資産税の課税の対象となる場合があります。資産の所在する区ごとに償却資産の申告が必要となります。必要な手続き等については、管轄の税務署、宮城県税務課、仙台市役所市民税企画課法人課税係並びに資産課税課償却資産係等の関係機関にお問い合わせください。

(3) 区分経理について

指定管理者としての業務に係る経理とその他の業務に係る経理を区分してください。

(4) 損害保険の加入

指定管理者は、指定期間中の管理運営において法律上の賠償責任を負う場合に備え、施設賠償責任保険及び自動車管理者賠償責任保険に加入してください。詳細は仕様書をご覧ください。

(5) 備品の貸付

業務に要する主な備品については、本市から無償で貸し付けます(仕様書別紙3「備品リスト」参照)。また、指定管理者が自らの業務のために必要と考える備品については、あらかじめ市と協議した

上で、自己の負担により新たな備品を持ち込み、事業実施のために使用することができます。

8 指定期間

令和7年4月1日から令和12年3月31日まで(5年間)

9 引き継ぎ対応・習熟期間

現行指定期間の終了等に伴い必要となる業務引き継ぎに要する「習熟期間」として、令和7年3月に1ヶ月程度の引き継ぎ期間を予定しています。当該引き継ぎに係る経費は、引き継ぎを行う者と引き継ぎを受ける者それぞれの負担とします。

また、次期指定期間の終了等に伴う業務引き継ぎに係る習熟期間及び経費に関しても、上記と同様に扱うこととします。

II 提案にあたっての制限事項

申請にあたって申請者は、「様式6:指定管理者事業計画書」の中で、駐車場の管理運営に関する様々な提案を行うことができます。提案の内容は、選定にあたっての評価対象となりますが、提案内容には以下の制限事項があります。

1 地上階駐車場についての制限事項

(1) 車いす使用者優先区画の確保

少なくとも現状の区画以上の区画数を確保してください。また、その区画への一般の方の駐車はさせないでください。

(2) 営業時間(入出庫可能時間)の変更禁止

営業時間(入出庫可能時間)は、当該駐車場の設置趣旨のひとつであるパーク＆ライドの促進を考慮し、地下鉄の始電・終電時刻に対応した時間としているため、現行の時間5:00～翌0:45を変更しないでください。

2 地下階駐車場についての制限事項

地下駐車場の主な利用者は「仙台市泉図書館」及び「仙台市子育てふれあいプラザ泉中央」であることから、以下の制限を設けます。

(1) 営業時間の制限

仙台市泉図書館(9:30～19:00(土日祝は9:30～17:00))及び子育てふれあいプラザ(9:30～最大21:30)の営業時間帯に地下階駐車場が利用不可になるような営業時間の変更はしないでください。

(2) 利用料金設定の制限

地下階駐車場は、入出庫ルートが大回りとなることや、構造上バリアフリー化が難しいことなど利便性に劣る点に加え、地下階の主な利用者である図書館利用者の利便性に配慮して導入したものであることから、地下階の最初の30分無料の設定は変更しないでください。

※1 地下階駐車場は平成21年5月まで、駐車場に隣接する仙台市泉図書館利用者の専用駐車場として無料で供用されてきたところ、平成21年6月1日より、市営駐車場の一部として有料化し、一般公共用として供用しています。

※2 地下階駐車場は調整池としての機能を有しており、大雨、洪水等の非常時においては地下駐車場を封鎖することから、「①地下階駐車場を対象とした定期駐車券発行不可」及び「②地下駐車場の宿泊利用不可」の制限を設けておりました。しかし、令和5年度に当該機能が廃止になりましたことから、次期指定管理期間においては上記①及び②の制限は撤廃しますが、現在の運用から変更する場合は仙台市と指定管理者の間で協議を行い、決定するものとします。

Ⅲ 指定管理者の募集及び選定に関する事項

1 申請を行う団体に必要な資格等

(1) 申請者の資格

- ア 団体であること(法律上、個人は指定管理者になることはできないが、法人格の有無は問わない。)
- イ 仙台市内に事務所または事業所を置いていること。
- ウ 過去10年以内において、有料駐車場の管理運営業務に関する実績を有すること。
- エ 消費税の適格請求書等保存方式(インボイス制度)における適格請求書発行事業者として登録を受けた団体であること。
- オ 団体又はその代表者が次に該当するものではないこと。
 - (ア) 法律行為を行う能力を有しないもの
 - (イ) 破産者で復権を得ないもの
 - (ウ) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第2項(同項を準用する場合を含む。)の規定により本市における一般競争入札等の参加を制限されているもの
 - (エ) 地方自治法第244条の2第11項の規定による指定の取消しを受けてから3年を経過しないもの
 - (オ) 指定管理者の指定を管理の委託とみなした場合に、地方自治法第92条の2、第142条(同条を準用する場合を含む。)又は第180条の5第6項の規定に抵触することとなるもの
 - (カ) 本市における指定管理者の指定の手續において、その公正な手續を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合したもの
 - (キ) 仙台市税並びに消費税及び地方消費税を滞納しているもの
 - (ク) 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。)又はその構成員の統制下にある団体

(2) グループ申請

複数の団体がグループを構成して申請する場合は、代表団体を決めてください。また、各構成団体について(1)に掲げる申請者の資格が必要です。なお、申請後の代表団体及び構成団体の変更は原則として認めません。

(3) 複数申請の禁止

- ア 単独で申請した団体は、他のグループの構成員として申請することはできません。
- イ 同時に複数グループの構成員として申請することはできません。

(4) 現地説明会への参加(P10「6 現地説明会の開催」を参照のこと。)

現地説明会には必ず参加してください。この現地説明会に不参加の場合は、申請資格を喪失したものと取り扱います。

2 申請書類

申請にあたっては、下記に掲げる書類をア～ウ、ケ～セについては正本1部、エ～クについては正本1部及び副本7部を提出してください。

ア 指定管理者指定申請書(様式1)

イ 欠格事項に該当しない旨の申立書(様式2)

ウ 本申請に係るグループ協定書(様式3)(該当する場合のみ、任意の様式でも可)

エ 団体の概要(様式4)

オ 有料駐車場の管理運営に関する業務実績(様式5-1～5-2)

カ 指定管理者事業計画書(様式6-1～6-13)

キ 申請書提出日の属する事業年度の前3事業年度の法人税の申告書の写し、事業報告書、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表(法人以外の団体にあつては、これに相当する書類)

ク 団体の設立趣旨、組織及び運営に関する事項の概要がわかる書類(各団体作成の外部向けのパンフレット等)

ケ 定款又は寄付行為その他これらに類する書類

コ 法人の登記簿謄本又は登記事項全部証明書(法人以外の団体にあつては、これに相当する書類)

サ 団体の役員名簿及び役員名簿の宮城県警への提供に係る同意書(様式7-1～7-2)

シ 印鑑証明書

ス 市税納付状況確認同意書(様式8)又は仙台市税の滞納がないことの証明書(申請日前30日以内に交付を受けたものに限る。)及び消費税及び地方消費税に関する納税証明書(申請日前30日以内に交付を受けたものに限る。)(納税義務がない場合はその旨を記載した申立書)(法人以外の団体にあつては、代表者に係るもの)

※納付状況確認又は滞納がないことの証明の対象となる市税の税目は、以下のとおりです。

法人	個人市民税(特別徴収), 法人市民税, 固定資産税, 軽自動車税, 特別土地保有税, 事業所税, 都市計画税
法人以外の団体の代表者	個人市民税(普通徴収), 固定資産税, 軽自動車税, 都市計画税

セ 障害者や高齢者の雇用等の状況を証する書類(提出できる直近のもの)

以下について、対象となる団体は提出してください。

グループ応募の場合、グループを構成する各団体の分も提出してください。

① 障害者の雇用義務がある団体

障害者の雇用の促進等に関する法律に基づく障害者の雇用状況報告書の写し

- ・ 常用雇用労働者が200人を超える団体は障害者雇用納付金に係る申告書も併せて提出してください。
- ・ 障害者の雇用義務がない団体で障害者を雇用している場合は、「障害者の雇用状況に係る報告」(様式9)を提出してください。

② 65歳以上への定年の引上げ又は定年の廃止をしている団体

高齢者等の雇用の安定等に関する法律に基づく高齢者雇用状況報告書の写し又はその内容が確認できる就業規則

③ 常時雇用労働者が101人以上の団体

- ・ 次世代育成支援対策推進法に基づく一般事業主行動計画の写し

- ・ 女性の職業生活における活躍の推進に関する法律に基づく一般事業主行動計画の写し
- ※ カの指定管理者事業計画中で提案された内容は、申請者が指定管理者となった場合、管理に関する協定書又は仕様書中に、指定管理者の取り組むべき事項として規定されることがあります。
- ※ コ及びシは、申請日において発行から3ヵ月以内、スは1ヵ月以内のものとします。
- ※ サは、団体が暴力団又はその構成員の統制下でないことを確認するため、提出された役員名簿を宮城県警察に提供することがあります。
- ※ 定款又は寄附行為、団体の名称、事務所の所在地、代表者等役員が変更になった場合など、提出書類の記載事項に変更が生じた場合は、遅滞なく届け出てください。ただし、グループ応募の場合は、原則として代表となる法人等又は構成団体の変更は認めません。
- ※ 駐車場施設の図面(各階平面図・断面図)の閲覧希望の方は、都市整備局総務課調整係までご連絡ください。

3 関係書類の配布

募集要項、仕様書、申請書類等は、令和6年7月25 日(木)から8月29日(木)の間、仙台市ホームページ(URL はP15 参照)にて掲載しますので、適宜ダウンロードしてください。

4 申請の受付

【受付期間】令和6年8月22日(木)～29日(木)

【受付時間】午前9時～午後4時(午前12時～午後1時を除く。)

【受付窓口】仙台市都市整備局総務課(仙台市青葉区二日町 12-34 二日町第五仮庁舎(オンワード樫山仙台ビル)12 階)

- ※ 事前に電話等で来庁時間を予約のうえ申請書類を持参してください。持参以外の方法による提出はできません。

5 募集に関する質問の受付

募集に関する質問がある場合は、「様式10:質問票」に記入のうえ、持参、FAXまたは電子メールにより仙台市都市整備局総務課調整係あてに提出してください(FAXまたは電子メールの場合、送信した旨の電話連絡をお願いします。)。質問に対する回答は、現地説明会または仙台市ホームページ(URL はP15参照)で行います。

【受付期間】 令和6年7月25 日(木)～8月9日(金)午後4時まで

6 現地説明会の開催

現地説明会を下記のとおり行いますので、「様式11:現地説明会参加申込書」に必要事項を記入のうえ、令和6年8月2日(金)午後4時までに持参、FAXまたは電子メールにより、仙台市都市整備局総務課調整係あてに提出してください(FAXまたは電子メールの場合、送信した旨の電話連絡をお願いします。)。なお、参加人数は1団体2名までとし、**申請を予定している団体は、必ず参加してください。参加しない場合は申請できません。**

【開催日時】令和6年8月7日(水)14時から 1 時間程度

【集合場所】仙台市泉中央駅前駐車場管理事務室前

7 申請に関する留意事項

(1) 接触の禁止

選定委員、本市職員及び本件関係者に対して、本件提案についての接触を禁止します。接触の事実が認められた場合には失格となることがあります。

(2) 申請内容変更の禁止

提出された書類の内容を変更することはできません。

(3) 虚偽の記載をした場合の無効

申請書類に虚偽の記載があった場合は失格とします。

(4) 申請書類の取扱い

申請書類は理由のいかんを問わず返却しません。

(5) 申請の辞退

申請書類を提出した後に辞退する際には、辞退届(様式任意)を提出してください。

(6) 費用負担

申請に関して必要となる費用は団体の負担とします。

(7) 申請書類の取扱い

申請書類の著作権は、それぞれの作成団体に帰属します。なお、本市が本事業に関して公表を行う場合その他必要と認めるときは、本市は申請書類の全部を無償で利用できるものとします。また、提出された申請書類は、仙台市情報公開条例(平成12年仙台市条例第80号)第2条第2号に定める公文書にあたりますので、同条例に基づく情報公開の請求があった場合等、第三者に対して開示または写しの提供がなされる場合があります。

また、選定された申請者が提出した申請書類のうち、「様式6-1～6-13:指定管理者事業計画書」については、仙台市市政情報センターにおいて、その写しを公開する予定です。

(8) 追加書類の提出

本市が必要と認めるときは、追加書類の提出を求める場合があります。

(9) 提供書類の目的外使用の禁止

本市が提供する資料を申請に関わる検討以外の目的で使用することを禁じます。

8 選定の方法及び基準

(1) 審査方法

指定管理者の選定にあたっては「仙台市局区指定管理者選定委員会の設置及び運営に関する要綱(平成15年12月24日市長決裁)」に基づき設置された「都市整備局指定管理者選定委員会」(市職員及び外部委員により構成)において、収支計画、管理運営方法、経営能力等を総合的に評価して選考します。

(2) 1次審査

ア 提出された申請書類により書面審査を行います。

イ 1次審査の結果は、申請者全員に10月中旬頃に通知します。

ウ 1次審査の通過団体は、概ね2～3団体程度を予定しています。

(3) 2次審査

ア 1次審査を通過した申請者によるプレゼンテーションを10月下旬頃に実施します。プレゼンテーションでは、提出した申請書類の内容について選定委員に説明するほか、委員からの質問にも答えてください。この2次審査により、指定管理者の候補者を選定します。

イ 2次審査の結果は、11月上旬頃に2次審査の対象者全員に通知します。

(4) 評価方法

1次審査においては、各選定委員の①(1次審査)による点数を合計したものに、②及び③による点数を加えた点数により、上位から2～3団体程度を1次審査通過者として決定します。

2次審査においては、1次審査の点数に各選定委員の①(2次審査)による点数を加え、最も高い点を得た申請者を指定管理者の候補者として選定します。合計点が同点のときは、委員長を除く選定委員の多数決により選定します。

ただし、審査基準に照らし総合的に判断した結果、合計点数が満点の6割に満たない団体及び総得点が最上位の場合であっても個別の評価項目において一つでもD評価となった団体は、候補者として選定しない場合があります。

なお、申請後に虚偽記載や資格不適格が判明した場合は、失格とします。

① 選定委員の持ち点による評価 (1次審査:520点満点 2次審査:120点満点)

評価項目		1次審査 (130点)	2次審査 (30点)
駐車場の運営方針	・設置目的の理解	5点	—
団体の経営能力	・財務の健全性 ・駐車場の管理運営実績	25点	—
管理運営方法	・施設・設備の維持管理 ・安全管理 ・適切な事務処理, 現金・金券等の管理 ・人員配置等	30点	10点
利用者サービスの向上	・パーク&ライドの推進 ・料金体系の適切さ ・サービス向上, 利用者増加に向けた提案 ・苦情対応方針, 利用者意見の反映方法	30点	10点
収支計画	・固定納付金の額 ・収入・支出見込額の適切さ	40点	10点

② その他要素による評価

下記の項目に該当する団体に対し加点又は減点します。

グループでの応募の場合、加点は構成団体のすべてが要件を満たす場合に行います。一方、減点は構成団体のうち1団体でも要件を満たさない場合に行います。

項 目		評価の視点	加減点
1	障害者の雇用状況	・障害者の雇用の促進等に関する法律(昭和35年法律第123号)第43条第1項に規定される法定雇用障害者数を充足している場合に加点 ・法定雇用障害者数を充足しておらず、かつ、障害者雇用納付金も滞納している場合に減点 ・障害者雇用義務が生じない団体において、障害者を雇用している場合に加点	+3 又は 0 又は -3

2	高齢者の安定した雇用の確保	・高齢者等の雇用の安定等に関する法律(昭和46年法律68号)に基づき、70歳までの高齢者就業確保措置を行っている場合に加点	+3 又は 0
3	次世代育成支援	・次世代育成支援対策推進法に基づく一般事業主行動計画について、常時雇用する労働者の数が101人以上の団体が策定していないとき減点	0 又は -3
4	女性活躍推進	・女性の職業生活における活躍の推進に関する法律に基づく「一般事業主行動計画」について、常時雇用する労働者の数が101人以上の団体が策定していないときに減点	0 又は -3

③ 現行の指定管理者の実績評価

現行の指定管理者が再度応募した場合は、現指定期間中の各事業実施年度における事業評価(「12 事業評価」参照)により得られた分野別配点合計点に対する分野別点数合計点のパーセンテージを指定期間(指定期間最終年度分を除く)で平均し、当該平均値に対応する評価(SS～D)に応じて加点又は減点します。

評 価	加減点
SS	+21
S	+16
A	+10
B	±0
C	-10
D	-21

9 指定管理者の指定手続き

選定された団体については、地方自治法の規定に基づき、指定管理者として指定する議案を仙台市議会に対して提案し、議決後に指定管理者として指定します。指定にあたっては、指定団体へ文書で通知するとともに、仙台市公告式条例(昭和26年仙台市条例第22号)の定めるところにより告示します。仙台市議会への提案は、令和6年第4回定例会を予定しています。なお、議会の議決が得られなかった場合においても、候補者が本件に支出した費用について市は補償しません。

10 協定の締結

指定管理者の指定を受けた団体は、本市と協議を行ったうえで、駐車場の管理に関する協定を締結することとなります。

11 協定書等の公表

指定管理者の管理業務について市民への説明責任を果たすため、仙台市市政情報センターに以下の書類の写しを公開します。

- ア 協定書(仕様書を含む。)
- イ 事業計画書
- ウ 事業報告書
- エ 指定管理者評価結果(仙台市ホームページでも公表されます。)
- オ その他本市において必要と認める書類

1 2 事業評価

本市では、指定管理者によって管理運営が行われている公の施設について、管理運営が協定書、仕様書、事業計画書等に従い適正に行われているか否か、また業務改善の状況や優れた取組みなどを的確に把握することを目的として、指定管理者の事業評価を毎年行うこととし、評価の結果を公表しています。

指定管理者も、自己評価等を行うとともに、本市の行う事業評価には必ず協力してください。

◇ 評価分野と観点(標準例)

I __ 総則	施設の目的や基本方針の確立, 施設目的の達成度
II __ 施設の運営管理体制	職員の勤務実績, 配置状況, 指定管理料の執行状況, 個人情報保護等
III __ 施設・設備の維持管理	建物・設備の保守点検, 備品の管理, 環境への配慮等
IV __ サービスの質の向上	職員のマナー, 適切な利用情報の提供, サービス水準の確保等
V __ 施設固有の基準	施設ごとに設定する基準

上記評価の観点について、施設の維持管理やサービスの提供に関する達成状況を定量的に評価するとともに、協定書や仕様書、事業計画書等における業務水準の定めを超える取り組みや、めざましい成果・実績が客観的に認められる場合等に加点評価を行います。

◇ 評価の基準

SS	「得点／配点」の割合が	110%～
S	〃	100%～ 109%
A	〃	90%～ 99%
B	〃	70%～ 89%
C	〃	50%～ 69%
D	〃	～ 49%

評価にあたっての具体的な評価基準・様式等については、施設固有の基準などについても具体的に定め、協定締結時に示します。

そして、年度ごとに行う評価の結果、総合評価がC評価又はD評価となった場合は、本市から改善指導を行うとともに指定管理者に改善計画の提出を求め、施設運営の改善につなげていくことになります。

また、各事業実施年度において得られた評価点数は、その指定管理者が、同じ公の施設に係る次期募集時に再度応募した場合、実績評価として事業者選定の際の加点・減点項目に用いることになります。

13 指定管理者選定に係るスケジュール

募集要項の配布	令和6年 7月25日(木)～ 8月30日(金)
現地説明会	令和6年 8月 7日(水)
質問の受付	令和6年 7月25日(木)～ 8月 9日(金)
質問の回答	令和6年 8月中旬
申請の受付	令和6年 8月22日(木)～ 8月29日(木)
1次審査	令和6年10月中旬
1次審査結果通知	令和6年10月中旬
2次審査	令和6年10月下旬
選定結果の通知	令和6年11月上旬
市議会による指定管理者の議決	令和6年12月頃

IV 問い合わせ先・提出先

仙台市青葉区二日町 12-34 仙台市青葉区二日町 12-34 二日町第五仮庁舎(オンワード樫山仙台ビル)12 階

仙台市都市整備局総務課調整係

担 当 及川・庄子

電 話 022-214-8287(直通) FAX 022-214-8300

E-mail tos009010@city. sendai. jp

仙台市ホームページ:指定管理者制度のお知らせ

<https://www.city.sendai.jp/jigyosha/keyaku/pfi/kanrisha/index.html>

仙台市ホーム> 事業者向け情報> 契約・入札> PFI・指定管理者> 指定管理者> 仙台市泉中央駅前駐車場の指定管理者募集について