

所 沢 市 元 町 地 下 駐 車 場
指 定 管 理 者 募 集 要 項

所 沢 市

(産業經濟部商業観光課)

目 次

1	指定管理者の募集について	1
2	施設の概要	1
3	指定管理者が行う業務管理等.....	1
4	申請の手続き	5
5	指定管理者の指定等	9
6	指定管理者指定後の手続き	11
7	スケジュール	11
8	その他	12
9	問い合わせ先	12

1 指定管理者の募集について

所沢市では、民間の経営能力を活用し、市民サービスの向上及び経費の節減を図るために、所沢市元町地下駐車場（以下「駐車場」という。）の指定管理者を、次の基本方針のとおり募集します。

○ 基本方針

- （１）自動車を利用して中心市街地を訪れた買い物客等の利便を図る施設であるという設置理念に基づき、計画的な管理運営を行うこと。
- （２）駐車場利用者等の意見を管理運営に反映させること。
- （３）対象物の防災、防犯に努めるとともに、駐車場利用者の安全と委託者の財産の保全に努めること。
- （４）継続的に環境への負荷を低減し、環境保全活動の推進に努めること。

2 施設の概要

- | | |
|------------|--|
| （１）名称 | 所沢市元町地下駐車場 |
| （２）施設の設置目的 | 駐車場は、自動車を利用する市民の利便を図ることにより、快適で魅力ある商業環境づくりを促進し、中心市街地の商工業の振興に資することを目的として設置します。 |
| （３）所在地 | 所沢市元町２７番１号 所沢ハーティア地下１～３階 |
| （４）設置年月日 | 平成２２年４月１日 |
| （５）建築構造 | 構造 鉄筋コンクリート造 |
| （６）面積 | 6486.13㎡
地下１階 2655.46㎡
地下２階 1736.00㎡
地下３階 1739.94㎡
(１階スロープ等 354.73㎡) |
| （７）施設の内容等 | 駐車台数 123台
(地下１階 46台、地下２階 36台、地下３階 41台)
形式 入出場口 機械式
駐車場内 自走式（一部ラック式） |
| （８）施設の位置 | 別紙１のとおり |
| （９）施設の配置 | 別紙２のとおり |

3 指定管理者が行う業務管理等

（１）指定管理者が行う業務

所沢市元町地下駐車場条例（以下「駐車場条例」という。別紙３）及び所沢市元町地下駐車場指定管理者業務仕様書（以下「仕様書」という。別紙４）に記載する業務とします。

(2) 指定期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日まで（5年間）

(3) 管理の基準

駐車場条例及び関係法令並びに仕様書を順守し、適切な管理運営に努めることとします。

また、駐車場の管理を行ううえで作成し、又は取得した文書で、指定管理者が管理しているものの公開については、指定管理者により別途情報公開に関する規程を定めることとします。

さらに、個人情報保護のため、漏えい防止その他個人情報の適正な管理について必要な措置を講ずることとします。個人情報の漏えい等の行為には、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）に基づく罰則が適用される場合があります。

(4) 管理に要する経費、駐車料金に関する事項

① 駐車料金の設定

駐車場条例の規定に基づき、市長の承認を得て指定管理者が金額を定めます。

② 駐車料金の収入

指定管理者は、駐車料金を収入とし、駐車場運営にかかる経費等にこれを充てることにします。

③ 納付金

指定管理者には、毎年度、市に納付金を納入していただきます。

様式4「納付金提案書」により、市に納める固定納付金を提案してください。固定納付金（指定期間内に納める納付金の総額）の下限は、500万円とします。

また、駐車場運営により得られた収入が指定管理業務に要した経費を上回った場合、その上回った額に対して追加の変動納付金を設定することを妨げるものではありません。

なお、指定管理者が実際に支出した管理経費の額が見積もりを超えた場合において、市はその超えた額に対し補填を行いません。

④ 修繕料

修繕料は各年度100万円の範囲内で年度ごとに精算します。

⑤ 会計の独立

指定管理者は、管理運営にかかる経理事務を行うにあたって、原則として独立した会計帳簿書類を設けることとします。

⑥ 管理口座の開設

管理に係る収支の内容が把握できるよう、専用の預金口座を開設することとしま

す。

(5) 指定管理者と市の役割分担

指定期間中の主な責任分担は、次のとおりとします。

種類	内容	負担者	
		発注者	受注者
物価変動	人件費、物品費等物価変動に伴う経費の増		○
金利変動	金利の変動に伴う経費の増		○
法令変更	施設管理、運営に影響を及ぼす法令変更	協 議	
税制度の変更	法人税(法人住民税を含む)率の変更		○
	上記以外の場合	協 議	
行政上の理由による事業内容の変更	行政側の事情により、管理運営業務の継続に支障が生じた場合、又は業務内容の変更を余儀なくされた場合	○	
不可抗力	天変地異や争乱等、いずれの責めにも帰すことのできない事由による施設・設備の修復及び指定管理業務の継続不能	協 議	
周辺地域・住民及び施設利用者への対応	地域との協調		○
	施設管理、運営業務内容に対する住民及び利用者からの訴訟、苦情、要望等への対応		○
	上記以外	○	
書類の誤り	仕様書等、発注者が責任を持つ書類の誤りによるもの	○	
	事業計画書等、受注者が提案した内容の誤りによるもの		○
資金調達	必要な資金の確保		○
	経費の支払の遅延(市→指定管理者)によって生じた事由	○	
	経費の支払の遅延(指定管理者→業者)によって生じた事由		○
施設競合	他施設との競合による収入減		○
需要変動	当初の需要見込と異なる状況の発生		○
運営費の増大	発注者以外の要因による運営費の増大		○
施設・設備・備品・資料等の滅失・損傷等	管理者として注意義務を怠ったことによるもの		○
	経年劣化によるもの、又は第三者の行為で相手側が特定できないもので金額が1件30万円未満のもの及び受託者が設置したもの		○
	経年劣化によるもの、又は第三者の行為で相手側が特定できないもので上記以外のもの	協 議	
第三者への賠償	受注者の責めに帰すべき事由により損害を与えた場合		○
	発注者の責めに帰すべき事由により損害を与えた場合	○	
	発注者受注者双方の責めに帰すことができない場合	協 議	
運営リスク	施設、機器等の不備又は施設管理上の瑕疵及び火災等事故による臨時休館等に伴う運営リスク		○
	改修、修繕、保守点検等による施設の一部の利用停止		○
	発注者が行う大規模な修繕による施設の一部の利用停止	協 議	
許認可の取得遅延	発注者が取得すべきもの	○	
	受注者が取得すべきもの		○
セキュリティ	警備不備による情報漏えい、犯罪発生		○
事業終了時の費用	指定管理業務の期間が終了した場合又は期間中における業務を廃止した場合における原状回復、撤収費用		○
その他	協定書、募集要項、仕様書、本リスク分担表に定めが無い事態が生じた場合	協 議	

4 申請の手続き

(1) 応募資格

- ① 法人若しくは団体であること
- ② 法人若しくは団体またはその代表が次の事項に該当しないこと
 - 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 地方自治法施行令第 167 条の 4 第 2 項の規定に該当するもの
 - エ 所沢市建設工事等の有資格業者に関する入札参加停止等措置要綱に基づく入札参加停止期間中であるもの
 - オ 会社更生法第 17 条又は民事再生法第 21 条の規定による更生手続き又は再生手続きが開始されているもの
 - カ 地方自治法第 244 条の 2 第 11 項の規定により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、当該処分の日から起算して 2 年を経過しないもの
 - キ 地方自治法第 92 条の 2、第 142 条、第 166 条第 2 項、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（ただし地方自治法施行令第 122 条及び第 133 条に該当する場合を除く。）
 - 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。以下同じ。）
 - ケ 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。）の統制の下にあるもの
 - コ その代表者等（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いう。以下同じ。）が暴力団の構成員等であるもの
 - サ 「所沢市建設工事等暴力団排除措置要綱」別表に定める措置要件に該当するもの
 - シ 市税（所沢市税条例（昭和 25 年条例第 76 号）第 3 条に掲げる税目をいう。）等を滞納しているもの
 - ス 政治団体（政治資金規正法第 3 条第 1 項に規定する政治団体及びこれに類する団体）
 - セ 宗教団体（宗教法人法第 2 条に規定する宗教団体及びこれに類する団体）

【共同事業体で申込む場合の条件】

- ア 複数の法人等が共同事業体を構成して応募する場合は、代表となる法人等を定めるものとします。
- イ 共同事業体における申請名は「〇〇共同事業体」とすること。
- ウ 同時に複数の共同事業体の構成団体となることはできません。
- エ 単独で応募した法人等は、共同事業体で応募する場合の構成団体となることはできません。
- オ 代表となる法人等及び共同事業体を構成する法人等の変更は原則として認めません。ただし、共同事業体を構成する法人等については、業務遂行上支障がないと市が判断した場合に限り変更を認めることがあります。

(2) 申請条件

法人、団体又は共同事業体の代表は、業務説明会に参加することを申請の条件とします。業務説明会の日時、場所については、4（6）のとおりです。

(3) 申請書類

① 提出書類

ア	指定管理者指定申請書	様式 1
イ	所沢市元町地下駐車場指定管理者事業計画書	様式 2
ウ	所沢市元町地下駐車場の管理に係る収支見積書	様式 3
エ	納付金提案書	様式 4
オ	所沢市元町地下駐車場の管理に係る再委託業務計画書	様式 5
カ	所沢市元町地下駐車場独自事業計画書 (計画している場合のみ)	様式 6
キ	所沢市元町地下駐車場指定管理者指定申請にかかる誓約書	様式 7
ク	納税証明書（課税されている団体のみ）※直近 3 年度分 ・市税の納税証明書の写し（未納の税額がないことの証明） ・法人税並びに消費税及び地方消費税の納税証明書の写し（税務署が発行する納税証明書の証明様式「その 3 の 3」）（未納の税額がないことの証明）	
ケ	法人の登記事項証明書（現在事項全部証明書）、定款、寄付行為、規約又はこれらに類する書類。（ただし、法人格を有していない団体にあつては、団体の設立を定めた規約その他これに類する書類）	
コ	役員の名簿及び履歴を記載した書類（最新の書類）	
サ	設立趣旨、事業内容のパンフレット等、団体の概要がわかるもの	

シ	申請団体の指定申請書を提出する日の属する事業年度 事業計画書	
ス	申請団体の指定申請書を提出する日の属する事業年度 の前年度の事業報告書	
セ	申請団体の直近３年分の収支計算書	
ソ	申請団体の、指定申請書を提出する日の属する事業年 度の前事業年度における財産目録及び貸借対照表。 (ただし、指定申請書を提出する日の属する事業年度 に設立された申請団体にあつては、その設立時におけ る財産目録)	
タ	申請団体の、現在の組織、人員体制を示す書類（指示 命令系統がわかる組織図、就業規則、給与規程等）	
チ	情報公開に関する規程又はこれらに類する書類	
ツ	類似施設における業務実績を年度別（過去２年分）に 記載した書類（管理施設の規模及び使用料の収入状況 が分かるように記載）	
テ	個人情報保護規程、マニュアル等 (作成している場合のみ)	
ト	環境保護に関する対応マニュアル等 (作成している場合のみ)	
ナ	安全管理・危機管理・事故対応マニュアル等 (作成している場合のみ)	
ニ	情報管理（情報セキュリティ）対応マニュアル等 (作成している場合のみ)	
ヌ	その他必要に応じて市から提出を求められた書類	

【共同事業体で申請する場合】

上記ア～ヌに加えて以下の書類を提出

ネ	共同事業体協定書	様式 8
ノ	共同事業体構成団体構成表	様式 9
ハ	委任状（構成企業・団体用）	様式 10

※上記ア～カ以外は、構成団体ごとに提出

※タのうち、指揮命令系統が分かる組織図については、共同事業体としての内容を記載すること

② 提出部数

正本 1 部、副本 18 部（複写可）

※指定管理者の候補者に選定された場合には、ア～オについてデータを提出していただきます。

(4) 募集要項等の配布及び申請書等の提出

① 募集要項・申請書等の配布場所

所沢市産業経済部商業観光課

〒359-8501 所沢市並木一丁目1番地の1市役所別館

(西武新宿線「航空公園駅」東口から徒歩5分)

※市ホームページ(<https://www.city.tokorozawa.saitama.jp>)からも入手できます。

(「指定管理者」で検索)

② 募集要項・申請書等の配布期間

令和7年5月1日(木)から令和7年5月9日(金)まで

(土・日・祝日を除く。午前8時30分から午後5時15分まで)

③ 申請書等の提出期間

令和7年5月26日(月)から令和7年5月30日(金)まで

(午前8時30分から午後5時15分まで)

④ 申請書等の提出先・提出方法

所沢市産業経済部商業観光課へ持参してください。郵送・FAXでの提出は認めません。

⑤ 注意事項

- ・申請書等の提出時に、提出書類の内容を確認いたしますので、法人及び団体の代表者又は代理の方が持参してください。
- ・提出された申請書等は返却いたしません。
- ・申請書類の修正は、軽微な修正を除き原則として認められません。

(5) 質問等に関する事項

① 受付期間

令和7年5月9日(金)から令和7年5月14日(水)まで

(土・日を除く。午前8時30分から午後5時15分まで)

※質問は「業務説明会」に参加した法人、団体又は共同事業体に限り受付いたします。

② 質問方法

受付期間内に「所沢市元町地下駐車場指定管理者募集内容に関する質問票(様式11)」を持参、郵送、FAX又は電子メールで送付してください。

なお、上記質問方法によらない照会(口頭、電話等)及び受付期間以外の提出に

は回答いたしません。

※郵送、FAX、電子メールで質問票を送付した場合は、未到着等を防止するため、その旨ご連絡ください。

③ 受付場所

所沢市産業経済部商業観光課

〒359-8501 所沢市並木一丁目1番地の1（市役所別館）

FAX：04-2998-9162 電子メール：a9155@city.tokorozawa.^{エル}lg.jp

④ 回答方法

質問に対する回答は、業務説明会に参加された全団体にFAX又は電子メールで回答いたします。

（6）業務説明会の実施

業務内容、提出書類の記載方法等についての説明会を開催します。参加される団体は、参加申込み受付期間内に「所沢市元町地下駐車場指定管理者業務説明会参加申込書（様式12）」を持参、FAX又は電子メールにて提出してください。

なお、業務説明会の参加人数は、1団体2名以内とさせていただきます。

① 参加申込み受付期間

令和7年5月1日（木）から令和7年5月8日（木）

（土・日・祝日を除く。午前8時30分から午後5時15分まで）

② 業務説明会開催日時・開催場所

日時：令和7年5月9日（金）午前10時から

場所：市役所6階 602会議室

（7）費用の負担

申請にかかる費用は、申請者の負担とします。

（8）申請書類等の情報公開

市に提出された申請書類等は、情報公開請求等により公開する場合があります。

（9）申請の辞退

申請書類を提出した後に辞退する場合は、令和7年6月11日（水）17時までに書面で申し出てください。

5 指定管理者の指定等

（1）指定管理者の選定

選定委員会が、申請書類等及びヒアリング（プレゼンテーション、質疑応答）の内

容を審査し、選定します。申請者が多数の場合には、ヒアリング審査の前に申請書類による事前審査を行う場合があります。

選考結果（指定管理者の候補者選定）については、令和7年8月中旬頃までに、応募者全員に文書で通知します。その後、候補者は市議会（9月予定）の議決を経て指定管理者となります。

なお、候補者による管理運営開始までの間に、指定管理者に指定された者に事故があった場合は、選定されなかった申請者のうちから新たに候補者を選定する場合があります。

また、選定結果は、市ホームページへの掲載等により公表します。

（２）選定基準

「所沢市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例（別紙6）（以下「条例」という。）」第3条（指定管理者の指定）及び第9条（個人情報の保護）に基づき、適正な指定管理者を選定する。

① 公の施設の平等利用について

その事業計画による公の施設の運営が利用対象者の平等利用を確保することができるものであること（条例第3条第1項第1号）

② 公の施設の有効活用及び管理経費の縮減について

その事業計画書の内容が、当該事業計画書に係る公の施設の効用を最大限に発揮させるとともに、その管理に係る経費の縮減が図られるものであること（条例第3条第1項第2号）

③ 管理を安定して行う物的能力及び人的能力について

その事業計画書に沿った管理を安定して行う物的能力及び人的能力を有するものであること（条例第3条第1項第3号）

④ 個人情報保護の適切な処理体制について

個人情報の保護に対する取扱いを適切に行える体制が整備されていること（条例第9条）

- ・ 秘密情報及び個人情報の保護に対する取扱いを適切に行える体制が整備されているか、事業計画書等の書類審査、ヒアリング等により判断します。

⑤ 社会貢献活動等に対する評価事項

環境保護、地域活動への参加、市内在住者の雇用など、団体等の社会貢献の実績の評価に基づき、適正な指定管理者を選定します。

⑥ 施設の特性に応じた評価事項

施設の特性に応じた評価事項を考慮し、適正な指定管理者を選定します。

6 指定管理者指定後の手続き

(1) 協定の締結

業務内容の詳細や納付金などの細目的事項について、市と協議し協定書を締結します。

(2) 引継ぎ

指定管理者は、市と協議し、指定期間の始期から円滑に指定管理業務が実施できるよう、現指定管理者から事務を引継ぎ、必要な準備行為を行うものとします。

なお、引継ぎ及び準備行為に要する経費は、指定管理者の負担とします。

(3) モニタリング

① モニタリング

指定管理者が協定書、事業計画書等に従い適切に施設運営を行っているかどうか把握するため、その業務の履行状況及び公共サービス水準等について、別紙 に基づきモニタリングを行うこととします。

② 立入検査

市は、必要に応じて管理運営及び経理の状況について立入検査を行うことができるものとします。

③ 監査委員による監査

所沢市監査委員条例に規定する監査委員は、地方自治法第199条第7項に基づき指定管理者の経理に対して監査を行うことがあります。

7 スケジュール

① 募集要項の配布	令和7年5月1日（木）～同年5月9日（金）
② 業務説明会の参加申込み	令和7年5月1日（木）～同年5月8日（木）
③ 業務説明会	令和7年5月9日（金） 10時
④ 質問事項の受付	令和7年5月9日（金）～同年5月14日（水）
⑤ 質問事項の回答	令和7年5月23日（金）までに回答
⑥ 申請書類の提出	令和7年5月26日（月）～同年5月30日（金）
⑦ 候補者選定のためのヒアリング	令和7年7月3日（木）
⑧ 候補者の決定通知	令和7年8月中旬
⑨ 指定管理者及び指定期間の議決	令和7年9月市議会
⑩ 指定管理者指定の通知	令和7年9月市議会議決後 （令和7年9月下旬～10月上旬）
⑪ 業務の引継ぎ	～令和8年3月

⑫ 協定の締結	令和 8 年 2 月中
⑬ 指定管理者による管理運営開始	令和 8 年 4 月 1 日

8 その他

(1) 本要項に付随する書類

所沢市元町地下駐車場位置図	別紙 1
所沢市元町地下駐車場配置図・平面図	別紙 2
所沢市元町地下駐車場条例	別紙 3
所沢市元町地下駐車場指定管理者業務仕様書	別紙 4
所沢市元町地下駐車場利用状況等	別紙 5
所沢市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例	別紙 6
所沢市情報公開条例	別紙 7
所沢市監査委員条例	別紙 8
所沢市建設工事等暴力団排除措置要綱	別紙 9
モニタリング(継続監視)	別紙 10
業務委託等における障害を理由とする差別の解消に関する留意事項	別紙 11
環境配慮事項等伝達書	別紙 12

(2) 留意事項

- ①指定管理者に指定された者が、協定の締結までに次に掲げる事項に該当するときは、その指定を取り消し、協定を締結しないことがあります。
 - ・経営状況の急激な悪化等により、指定管理業務の履行が確実にないと認められるとき。
 - ・著しく社会的信用を損なう等により、指定管理者としてふさわしくないと認められるとき。
- ②駐車場の管理運営にあたっては、宗教活動や政治活動を行えません。
- ③指定管理の始期から円滑に指定管理業務が実施できるよう、十分な準備をしてください。

9 問い合わせ先

所沢市産業経済部 商業観光課 商業グループ

〒359-8501 所沢市並木一丁目1番地の1 市役所別館

TEL 04-2998-9155

FAX 04-2998-9162

電子メール a9155@city.tokorozawa.lg.jp