浜松市駐車場
指定管理者募集要項

浜松市都市整備部交通政策課

令和６年６月

【目次】

1　浜松市駐車場概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P1
2　指定管理者が行う業務の範囲
3　指定管理期間・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P2
4　指定管理料
5　指定管理者納付金
6　利用料金
7　施設の管理等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P3
8　応募資格
9　指定管理者の公募に関するスケジュール・・・・・・・・・・・・・・・P4
　(1) 募集要項の配布
　(2) 質問事項受付
　(3) 応募者説明会
　(4) 応募書類受付
　(5) プレゼンテーション及びヒアリング
　(6) 選考結果通知
　(7) 指定管理者指定
10　提出書類・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P6
11　選定方法
　(1) 審査
　(2) 選定基準
　(3) 現指定管理者の実績の反映について
　(4) 優先交渉権者及び次点交渉権者の決定
　(5) 指定管理者（候補者）の決定
12　費用負担・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P8
13　応募書類の取扱いと情報の公開について
　(1) 選定に関する応募書類
　(2) 指定管理者選定に関する情報の公表
14　その他・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P9
15　問合せ先
別紙１　リスク分担表・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P10
別紙２　浜松市駐車場　指定管理者　選定基準・・・・・・・・・・・・・P13

【添付資料】

1　仕様書
2　（第1号様式）指定管理者指定申請書
3　（第2号様式）宣誓書及び同意書
4　（第3号様式）役員等名簿
5　（第4号様式）事業計画書及び収支計画書
6　（第5号様式）事業提案概要書
7　（第6号様式）委任状
8　（第7号様式）提案資料に関する回答書
9　基本協定書（案）

1　浜松市駐車場概要

(1) 各駐車場の状況

駐車場名			新川北	駅北	ザザシティ	駅南地下
所在地			中央区田町230番地の28	中央区中央三丁目11番1号	中央区鍛冶町15番地	中央区砂山町367番の1地下
建設年度			S57 年度	H1 年度	H10～12 年度	H5 年度
開設年月日			S58.4.1	H2.4.1	H12.11.21	H5.10.14
収容台数			40 台	815 台	(四輪) 651 台 (二輪)　70 台	333 台
面積	駐　車		450.00 ㎡	11,590.79 ㎡	11,760.67 ㎡	3.630.00 ㎡
	車路等		935.47 ㎡	10,188.06 ㎡	14,707.90 ㎡	4.039.00 ㎡
	合　計		1,385.47 ㎡	21,778.85 ㎡	26,468.57 ㎡	7,669.00 ㎡
構　造			平面自走式 ※普通河川	立体自走式 SRC 造 スキップフロア式 9 階建 10 層	立体自走式 SRC 造 9 階建	地下機械式自走式 併用 ※一部機械式 SRC 造 3 階建
休場日・営業時間			なし・24 時間営業	なし・24 時間営業	なし・7～25 時	なし・6～24 時
実績	R4年度	普通利用	30,715 台	180,172 台	(四輪) 298,800 台 (二輪)　7,728 台	380,580 台
		定期利用	3,462 台	97,344 台（月極含）	(四輪) 59,697 台 (二輪)　2,002 台	6,660 台
		合計	34,177 台	277,516 台	(四輪) 358,497 台 (二輪)　9,730 台	387,240 台
	R5年度	普通利用	35,215 台	182,199 台	(四輪) 430,957 台 (二輪)　13,313 台	381,781 台
		定期利用	2,541 台	101,326 台(月極含)	(四輪) 48,695 台 (二輪)　1,764 台	6,546 台
		合計	37,756 台	283,525 台	(四輪) 479,652 台 (二輪)　15,077 台	388,327 台

※定期利用は、定期券を使用した駐車場を利用した延べ台数のことを指す。

(2) 現在の指定管理者

- 指定管理者　　team AMPM
  代表者　遠鉄アシスト株式会社
  構成員　一般財団法人浜松まちづくり公社
- 指定管理期間　令和 5 年 4 月 1 日から令和 7 年 3 月 31 日まで

2　指定管理者が行う業務（以下「業務」という。）の範囲

(1) 浜松市駐車場条例第4条の2第2項に規定される業務に関すること

(2) 仕様書に記載する業務に関すること

(3) 自主事業（※）に関すること。

※　(1)、(2)以外の「施設のPRや利用者の利便性向上、また、市民サービスの向上を図るため指定管理者が提案、実施する事業。実施には、事前に本市との協議が必要です。なお、実施内

容により、別途関係者の許可が必要となる場合があります。

3　指定管理期間

令和7年4月1日～令和10年3月31日まで　※今回は3年間となります。

4　指定管理料

施設の管理に要する費用はすべて利用料金を充てていただくものとし、本業務実施の対価としての指定管理料の支払いはありません。

5　指定管理者納付金

「指定管理者が設定する固定納付額」（以下、「固定額」という。）及び「市が提示する変動率にて算出する変動納付額」（以下、「変動額」という。）の合計額を、年度ごとに本市へ納付していただきます。納付方法等の手続きについては、協議の上、協定で定めます。

(1) 固定額

指定管理期間（3年間）において、業務の収支状況にかかわらず、年度ごとに毎年定額で納付していただくものです。固定額は、応募時に提案していただきます。

固定額は毎年「375,000千円（消費税及び地方消費税を含む）以上」とし、この金額を下回る提案は失格とします。

(2) 変動額

年度ごとの業務にかかる収支差から固定額を控除した額に、変動率を乗じた額を、年度ごとに毎年市へ納付していただくものです。収支差とは、業務にかかる全ての収入から支出を差し引いた金額です。**変動率は2/3**とし、指定管理期間中は変わりません。

変動額＝（収支差－ 固定額）×　変動率2/3［1,000円未満切り捨て］

※固定額には支払消費税を含むものとし、変動額を計算ください。

※計算をした結果、マイナスの場合は0円とします。

6　利用料金

(1) 利用料金の設定

- 利用料金は、浜松市駐車場条例に規定する額の範囲内において、指定管理者があらかじめ市長の承認を得て定めるものとします。同条例に規定する額を超える場合は、同条例の改正が必要となります。ただし、駅南地下駐車場の「20分以内の利用無料」は変更できないものとします。
- 利用料金の改定（含む引下げ）をする場合は、市への事前申請や利用者への周知等が必要となります。改定希望時期より十分な期間の余裕をもって申し出いただく必要があります。
- その他、本市の政策実施のため、本市から利用料金の指定を行う場合があります。

(2) 利用料金の減免

浜松市駐車場条例第7条の規定に基づくものは減免処理をしていただきます。

(3) その他

駐車場の工事等で入庫する自動車については無料措置を実施するとともに、市が実施する管理業務で入庫する自動車について、定期券を発行し常時入場できるようにしていただきます。

7　施設の管理等

(1) 施設の管理

別紙「浜松市駐車場の管理に関する基本協定書（案）」に基づき、指定管理業務を実施していただきます。なお、協定書の内容については、指定管理者と協議のうえ修正することがあります。

施設の全部又は一部について、改修等をする必要がある場合、指定管理者は本市と迅速に協議のうえ、改修等の実施に向けて対応するものとします。また、施設の運営にかかる施策の実施等について、本市から申入れがあった場合、協議のうえ、速やかに実施するものとします。

(2) 事業所税の有無

市税条例施行規則により全額免除となりますが、申告が必要になる場合がありますので、本市財務部市民税課へ確認してください。

(3) 市と指定管理者のリスク分担

リスク分担表（P10 別紙1参照）のとおり

(4) 休場等を伴う施設の改修

指定管理期間中、市が大規模改修等のため施設の休場を要する場合があります。

改修・修繕計画については、市の財政状況により規模や時期が変動するため、別途その都度市より協議を申し入れることとします。

なお、次期指定管理期間中に予定されている休場は以下の通りです。

・休場施設：新川北駐車場
・休場理由：遠州鉄道鉄道線高架工事のため
・休場期間：2 年間（令和 8 年 4 月から令和 10 年 3 月）
・休場部分：1 年ごとに半面ずつ（第 1・第 2）閉鎖
・閉鎖時の取扱い：閉鎖箇所の台数分の定期利用のみの収入となります。

(5) 近隣施設の状況

・アクトシティ浜松大規模改修に伴う施設閉鎖による利用者の減が想定されます。

8　応募資格（次の条件を満たす団体に限ります。）

(1) 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当する団体でないこと。
(2) 会社更生法、民事再生法等に基づく更生又は再生の手続が終了していない団体でないこと。
(3) 浜松市から入札参加停止を受けている団体でないこと。
(4) 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。）、暴力団員等（同条第 6 号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者をいう。以下同じ。）及び暴力団員等と密接な関係を有する者が役員等（無限責任社員、取締役、執行役若しくは監査役又はこれらに準じるべき者、支配人及び清算人をいう。以下同じ。）となっている法人その他の団体でないこと。
(5) 暴力団及びそれらの利益となる活動を行う団体でないこと。
(6) 法人市民税等の市税、法人事業税及び法人税を滞納している団体、正当な理由なくこれらの税に係る申告を行っていない団体又は正当な理由なく個人住民税の特別徴収を行っていない団体のいずれにも該当しないこと。

(7) 指針第 10 条に規定する指定管理者選定会議の委員（当該公の施設の指定管理者の選定に関わる者に限る。）が役員等となっている団体でないこと。

(8) 浜松市の市議会議員が役員等となっている法人その他の団体（主として、本市の指定管理者の業務、本市の公共施設等運営権者（民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号）第 9 条第 4 号に規定する公共施設等運営権者をいう。以下同じ。）又は本市の請負の業務を行うこととなるものに限る。）でないこと。

(9) 浜松市の市長、副市長、教育長、教育委員会、選挙管理委員会、人事委員会、農業委員会、固定資産評価審査委員会の委員若しくは監査委員又は地方公営企業の管理者が役員等となっている法人その他の団体（主として、本市の指定管理者の業務、本市の公共施設等運営権者の業務又は本市の請負の業務を行うこととなるものに限り、本市が資本金、基本金その他これらに準じるものの２分の１以上を出資している法人を除く。）でないこと。

(10) 過去 3 年間に条例（浜松市指定管理者による公の施設の管理に関する条例）第 13 条に規定する指定の取り消しを受けた団体でないこと。

(11) 共同事業体による応募は可とする。

(12) 同一の施設に係る応募において、他のグループに属している団体でないこと。

(13) 浜松市営駐車場の管理運営を行う上で人的及び物的管理能力がある団体。

(14) 過去 10 年間に 3 年間以上、100 台以上の届出駐車場の管理運営実績を有する団体。

9　指定管理者の公募に関するスケジュール（予定）

内容	期間
公募開始・募集要項の配布	令和6年6月26日（水）～8月13日（火）
質問事項の受付	令和6年6月26日（水）～7月11日（木）
応募者説明会	令和6年7月5日（金）
質問事項一斉回答日	令和6年7月18日（木）
応募書類受付	令和6年7月30日（火）～8月13日(火)
プレゼンテーション及びヒアリング	令和6年9月9日（月）
選定結果通知	令和6年9月
仮協定締結	令和6年9月
指定管理者指定	令和6年12月
本協定締結	令和7年1月

(1) 募集要項の配布

募集要項は、次のとおり配布します。

- 配布期間　：令和6年6月26日（水）から8月13日（火）午後5時まで
- 配布場所　：浜松市 都市整備部 交通政策課

〒430-8652　浜松市中央区元城町103番地の2　浜松市役所　本館6階東側

また、募集要項は浜松市ホームページからもダウンロードできます。

【ホームページ掲載箇所】

市トップ →創業・産業・ビジネス →指定管理者制度 →公の施設における指定管理者制度

(2) 質問事項受付

募集要項の内容等に関する質問を次のとおり受け付けます。

- 受付期間　：令和6年6月26日（水）から7月11日（木）午後5時まで
- 受付方法　：専用のフォームによる（https://logoform.jp/form/Savd/599723）
  または、質問書（様式任意）に質疑趣旨を記入のうえ、「15　問合せ先」までE-mailにて提出してください。（口頭でのご質問にはお答えいたしません。）
- 回 答 日　：令和6年7月18日（木）
- 回答方法　：全ての説明会参加者及び質問提出者にE-mailにて、質問及び回答を一斉に通知します。

(3) 応募者説明会

応募予定者向けの説明会を下記のとおり開催しますので、参加希望の方はご参加ください。

- 日　　時　：令和6年7月5日（金）午前10時開始
- 会　　場　：浜松市役所　本館8階　第4委員会室
- 申込方法　：申し込みフォームによる（https://logoform.jp/form/Savd/599667）
  または、「15　問合せ先」まで参加希望の旨、E-mailにてお知らせください。
  その際、①団体名、②所在地、③参加者代表者氏名（肩書含）、④参加人数（1応募者3名まで）、⑤連絡先（電話番号、E-mail）を併せてお知らせください。
  申込期限は令和6年7月2日（火）とします。

(4) 応募書類受付（提出書類は「10　提出書類」参照）

- 提出方法　：「15　問合せ先」まで、持参又は郵送
- 受付期間　：

（持参の場合）令和6年7月30日（火）から8月13日（火）までの午前8時30分から午後5時15分まで。ただし、土・日曜日及び祝日は除く。

（郵送の場合）令和6年8月13日（火）当日消印有効。（同日午後5時までに、「15　問合せ先」まで、電話及びE-mailにて、郵送による応募書類提出の旨お知らせください。）

- そ の 他　：自主事業及び障がい者の雇用促進・就労支援についての積極的な提案をお願いします。

(5) プレゼンテーション及びヒアリング

- 日　　時　：令和6年9月9日（月）午前10時開始（予定）
- 会　　場　：浜松市役所内を予定。
- そ の 他　：詳細については、応募者へ通知します。

(6) 選定結果通知

応募者全員に令和6年9月中に文書にてお知らせします。

(7) 指定管理者指定

候補者選定後、地方自治法第244条の2第6項の規定に基づき、浜松市議会に指定管理者（候補者）を指定管理者に指定する議案を提案します（令和6年11月定例会提案予定）。議決後、協定を締結します。なお、指定管理者（候補者）に起因する事由により、指定管理者に指定する議決を受けられない場合、指定管理者（候補者）が本件に関し支出した費用は、本市は一切補償いたしません。

10　提出書類

提出部数は10部（正本1部、副本9部）をご提出ください。

(1) 指定管理者指定申請書（第1号様式）

(2) 宣誓書及び同意書（第2号様式）

(3) 役員等名簿（第3号様式）

(4) 履歴事項全部証明書もしくは現在事項全部証明書

(5) 定款、寄附行為、規約又はこれらに類する書類

(6) 過去3年間の貸借対照表、収支計算書（損益計算書）など経営状況のわかるもの

(7) 設立趣旨、事業内容、パンフレット、事業実績等の概要がわかるもの

(8) 納税証明関係

①直近2年間の法人税、消費税及び地方消費税の納税証明書「その3の3」

②直近2年間の法人事業税の納税証明書

(9)「市外に本店を有し、市内に営業所等を有する者」として応募する場合は、以下のいずれか

①委任状（第6号様式）

②法人市民税確定申告書又は市町村民税の均等割申告書の写し（提案書提出日直近の決算期で、本市の受付印があるもの）

(10) 事業計画書（第4号様式）※全期分

(11) 収支計画書※自主事業含む、全期間、年度別

(12) 事業提案概要書（第5号様式）

(13) 提案資料の取扱いに関する回答書（第7号様式）

(14) 共同事業体の場合は、構成員、責任の範囲等を定めた協定書等

※共同事業体の場合、(1) ～ (9) は構成団体全てについてご提出ください。

11　選定方法

(1) 審査

「都市整備部指定管理者選定会議設置要綱」に基づき、「都市整備部指定管理者選定会議」（以下「選定会議」という。）を開催し、選定基準に基づいて審査します。

なお、選定会議は非公開とします。

(2) 選定基準

- 評価項目、配点

別紙「浜松市　指定管理者　選定基準」(P13 別紙2参照）のとおり。

- 採点

応募者からの提出書類、ヒアリング及びプレゼンテーションにより、「浜松市　指定管理者選定基準」(P13 別紙 2 参照）の評価項目ごとの採点を 7 段階で行います。下表の「評価レベル」に対応する乗率を評価項目の配点に乗ずることにより、評価項目ごとの得点を算出します。評価項目ごとの得点の合計を応募者の「評価点」とします。ただし、現指定管理者が応募した場合、「評価点の修正」があります。

評価 レベル	評価 イメージ	評価の目安	乗率 (%)
7	非常に良い	選定基準を満たしており、かつ特に優れた提案である	100
6	良い	選定基準を満たしており、かつ優れた提案である	85
5	やや良い	選定基準を満たしており、かつやや優れた提案である	70
4	普通	選定基準を満たしており、適正であると認められる提案である	55
3	やや劣る	選定基準を満たしてはいないが、改善可能な提案である	40
2	劣る	選定基準を満たしておらず、改善が必要な提案である	25
1	かなり劣る	選定基準を満たしておらず、改善も期待できない提案である	10

(3) 実績の反映について

今回の募集で指定された指定管理者から次期選定時に応募があった場合、下記のとおり実績を反映するものとします。次回の公募時に対象となる施設の募集単位に変更（施設の加除等）があった場合も、実績は反映されるものとします。ただし、共同事業体で構成員が変更となった場合は対象となりません。

➢ 事後評価の反映について（「評価点の修正」）

次回の審査に、事後評価結果を反映させるものとします。

指定管理の 1 年目（令和 7 年度）及び 2 年目（令和 8 年度）の事後評価結果の総得点ごとに定める「加算率」を合計し、評価を受けた年数で除して得られた割合「総加算率」を、「(2) 選定基準」で得られた評価点に乗じ、得られた点数を加減点したものを、最終評価点とします。

指定管理の最終年度（令和 9 年度）の事後評価は、選定時期以降に実施されるため未算入となります。なお、現指定管理者の事後評価結果は本市 HP において公開されています。

（総加算率）　＝　（A+B）／2　（小数点第 2 位以下は切り捨て）

A：令和 7 年度の事後評価点による加算率（下表参照）

B：令和 8 年度の事後評価点による加算率（下表参照）

（最終評価点）＝　評価点×（100 + 総加算率 ）／100

（加 算 率）

事後評価 総得点	40 点未満	40 点～ 60 点未満	60 点～ 70 点未満	70 点～ 80 点未満	80 点以上
加算率	−5.0%	−2.5%	0.0%	+2.5%	+5.0%

➢ 遵守事項の不履行について

毎年度の事後評価において、当該年度の実績が下記減点項目に該当する場合、それぞれの減点項目に応じて次期選定の評価から減点（2 年目の事後評価までの累計点を減点）します。毎年度の減点の状況は、事後評価結果とあわせて公表します。

《減点項目》

・提案した業務及び自主事業の不実施
・労働基準監督署からの是正勧告書などの法令違反
・当該施設に関係する重大な事故又は不祥事があった場合
・加入すべき保険の未加入
・事業報告書の記載不足、重大な誤記載等
・事業報告書の提出期限超過

(4) 優先交渉権者及び次点交渉権者の決定

「浜松市　指定管理者　選定基準」評価項目1、2、3及び5の全てにおいて配点の55%以上を獲得した応募者（以下、「基準確保応募者」という。）のうち、評価点（現指定管理者の場合は「最終評価点」）が最も高い応募者を「優先交渉権者」、2番目に高い応募者を「次点交渉権者」とします。

(5) 指定管理者（候補者）の決定

原則、優先交渉権者を「指定管理者（候補者）」とし、浜松市議会に指定管理者に指定する議案を提案します。（「9（7）指定管理者指定」参照）

浜松市議会への議案提案までに、優先交渉権者が指定管理者として不適格であること（応募資格が無いこと等）が判明した場合、または優先交渉権者から辞退の申し出があった場合は、次点交渉権者を「指定管理者（候補者）」とします。

12　費用負担

応募等に要する一切の経費は、応募者の負担とします。

13　応募書類の取扱いと情報の公開について

(1) 提出書類の不返却

提出された提出書類は返却しません。

(2) 指定管理者選定に関する情報の公表

指定管理者の指定に関する情報は、すべての応募者について次の事項を公表します。

①応募者の名称

優先交渉権者（候補者）は、所在地も公表します。優先交渉権者（候補者）が共同事業体の場合は、構成員すべてについて公表します。

②選定理由（優先交渉権者のみ）

③提案の概要

④提案金額

⑤評価内容

⑥評価結果（点数）

※合格点は別紙選定基準参照

(3) 情報公開について

提出書類は、公平性、透明性を期すために「浜松市情報公開条例」等関連法令に基づく情報公開請求がなされた場合、もしくは本市が選考に関する応募書類の公表が特に必要と判断する場合には、浜松市情報公開条例に基づく非公開情報を除き、原則公開又は公表するものとします。なお、公開又は公表する場合の提出書類の使用に関する費用は、無償とします。

(4) 提案資料の取扱いに関する回答書

提出書類のうち、応募者が作成した提案資料についても（3）に記載のとおり原則として公開又は公表しますが、例外的に、浜松市情報公開条例に基づく非公開情報（応募者の技術力やノウハウ等、公開又は公表することにより応募者の正当な利益を害する情報等）は、本市の判断で非公開又は非公表とします。

本市が応募者の正当な利益を害する情報の有無を判断する際の参考とするため、次のとおり回答書及び関連資料の提出をお願いします。

提出物　・提案資料の取扱いに関する回答書（第7号様式）

・応募者の正当な利益を害する情報にあたると考える部分がある場合は、その情報が分かる資料（提案資料の写しの該当部分にマーカーを引く、四角で囲う等したものを提出。ただし、文字が消えるような塗りつぶしはしないでください。）

※提出いただいた資料の該当部分の非公開又は非公表を確約するものではありません。

※「応募者の正当な利益を害する情報にあたると考える部分がある場合は、その情報が分かる資料」は、「10　提出書類」に規定する提出部数に関わらず1部のみ提出で構いません。

14　その他

市では今後、新たな財源の確保、施設の良好な管理運営、民間事業者の広告活動機会拡大を目的に、ネーミングライツ（市の施設等に通称を命名する権利）の導入を積極的に行っていく方針です。

本施設においても、指定管理期間中にネーミングライツ導入の可能性がございます。

15　問合せ先

浜松市都市整備部交通政策課　総務調整グループ　　中川、笠原

- 所在地　〒430-8652　浜松市中央区元城町103番地の2　浜松市役所　本館6階東側
- 電　話　053-457-2441
- ＦＡＸ　050-3730-5234
- E-mail　kotsu@city.hamamatsu.shizuoka.jp

別紙1

リスク分担表

種　　類	内　　容	負担者	
		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 ただし、電気料・ガス料・重油費・灯油費の一定以上の増減は別添「電気料等精算規定」に基づき精算することとする		○
税制・法令改正	施設の管理運営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	○	
	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制度変更等による経費の増加又は収入の減少	○	
	上記以外の条例、規則等の改正その他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又は経費の増加		○
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	○	
	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	不可抗力に伴う施設・設備の復旧経費	協議事項	
	不可抗力に伴う事業の中断		
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で１件６０万円以上のもの	○	
	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で１件６０万円未満のもの		○
	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等による事業の中断等	協議事項	
許認可等	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	管理運営の引継ぎに必要な費用		○

電気料等精算規定

本協定における施設の電気料等は以下のとおり精算するものとする。

なお、本精算規定と本協定の本精算規定以外の条項で記載内容に相違があるときは、本精算規定の記載内容が優先するものとする。

1　精算の実施

電気料等の精算は、市が第２項に規定する精算項目ごとに、日本銀行調査統計局が毎月公表する国内企業物価指数（速報値、2020 年平均＝100。以下「物価指数」という。）のうち第３項に規定する精算項目に対応する品目別物価指数を用いて、第４項に規定する物価指数の基準値を定めた上で、指定管理期間中の年度ごとに第５項に規定する物価指数の年度平均値を算出し、物価指数の年度平均値を物価指数の基準値で除して得た値（以下「増減値」という。）が１．２を超える場合又は０．８未満の場合に行うものとする。ただし、精算の対象とする年度（以下「精算対象年度」という。）の実績額（実績額の定義については第６項のとおり。）が１００千円未満である精算項目については、精算を行わないものとする。

2　精算項目

精算の対象とする項目（以下「精算項目」という。）は、次のとおりとする。

(1) 電気料

(2) 都市ガス料

(3) ＬＰガス料

(4) 重油費

(5) 灯油費

3　精算項目に対応する品目別物価指数

精算項目に対応する品目別物価指数は、次のとおりとする。

精算項目	対応する品目別物価指数
電気料	事業用電力
都市ガス料	都市ガス
ＬＰガス料	液化石油ガス
重油費	Ａ重油
灯油費	灯油費

4　物価指数の基準値

物価指数の基準値は、指定管理者を選定する年度の前年度における精算項目に対応する品目別物価指数の平均値（４月分から翌年３月分までの平均値）とし、その値は次のとおりとする。

精算項目	物価指数の基準値	備考（対応する品目別物価指数）
電気料	126.3	事業用電力
都市ガス料	151.1	都市ガス

ＬＰガス料	177.8	液化石油ガス
重油費	172.4	Ａ重油
灯油費	169.0	灯油費

5　物価指数の年度平均値

物価指数の年度平均値は、第３項に規定する精算項目に対応する品目別物価指数の精算対象年度の平均値（４月分から翌年３月分までの平均値）とし、市が当該年度終了後の直近の速報値（４月速報）で算出するものとする。

6　実績額の報告

(1) 指定管理者は、精算を実施する場合には、精算対象年度の精算項目に係る支出額の合計額（消費税及び地方消費税を含む。以下「実績額」という。）及び精算項目に係る使用量を、特別な事情が無い限り、当該年度の翌年度の４月２０日までに市に報告するものとする。

(2) 複数施設一括協定の場合は、精算項目ごとに合計する。

7　精算金額の計算方法

(1) 精算対象年度において、精算項目ごとに、増減値が１．２を超える場合には計算式１を、増減値が０．８未満の場合には計算式２を用いて精算項目別の精算金額を計算する。ただし、当該年度の実績額が１００千円未満である精算項目については、精算の対象外とするため計算は行わない。なお、計算して得た額に１円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。

計算式１：　実績額－実績額÷（物価指数の年度平均値÷物価指数の基準値）×120%

計算式２：　実績額－実績額÷（物価指数の年度平均値÷物価指数の基準値）×80%

(2)　前項の規定により計算した精算項目別の精算金額の合計額を、当該年度の精算金額をとする。

8　精算方法

前項第２号の規定による精算金額が正の値となる場合及び負の値となる場合の精算方法は、それぞれ次のとおりとする。

(1) 正の値となる場合

ア　市は指定管理者に対し、精算金額に相当する金額の交付金を精算対象年度の翌年度に交付するものとする。

イ　市は、アの交付金に係る交付金交付要綱を別に定め、指定管理者は当該要綱に従うものとする。

(2) 負の値となる場合

ア　精算対象年度の指定管理料の最終支払い額から前項第２号の規定による精算金額を正の値にしたものに相当する金額を減額するものとする。

イ　アの規定にかかわらず、第６項の規定による実績額の報告が精算対象年度の翌年度の４月２０日までになされない場合又は市から指定管理料の支払いが無い施設の場合には、指定管理者は精算金額を正の値にしたものに相当する金額を、市が発行する納入通知書により指定する日までに支払うものとする。

別紙2

浜松市駐車場 指定管理者 選定基準

評価項目		配点	評価レベル（１～７）
1	施設運営管理方針に関する項目（合格点 3.3 点以上）		
	(1) 施設の性格や目的の理解	3	
	(2) 提案が市の施策や施設の特性に沿ったものであること	3	
	小 計	**6**	
2	事業提案（計画）に関する項目（合格点 23.1 点以上）		
	(1) 事業の具体的取組み方	10	
	(2) 施設の運営体制・職員の配置	9	
	(3) 適正な管理・モニタリング	3	
	(4) 安全管理・緊急時への対応	4	
	(5) 市民サービスの向上	9	
	(6) 環境・地域等への配慮	4	
	(7) 平等利用	3	
	小 計	**42**	
3	指定管理者に関する項目（合格点 4.9 点以上）		
	(1) 団体の物的・財政的能力	3	
	(2) 施設の運営実績	3	
	(3) 団体の地域貢献	3	
	小 計	**9**	
4	指定管理者の活動に関する項目		
	(1) 浜松市内に主な事業活動の拠点を置くこと	2	
	(2) 各種認定等の有無	1	
	小 計	**3**	
5	収入想定に関する項目（合格点 8.8 点以上）		
	(1) 収支計画の妥当性	8	
	(2) 収入確保に関する提案の妥当性	8	
	小 計	**16**	
6	指定管理者納付金に関する項目		
	(1) 収支計画による収支差の額（変動額）	4	
	(2) 下限額（375,000 千円）を上回る提案固定額	20	
	小 計	**24**	
合 計		**100**	

選定条件

1 評価項目 1、2、3 及び 5 の各小計において、配点の 55%以上（合格点）であること。

2 前 1 の条件を満たす者のうち、合計点が最も高い者を優先交渉権者（候補者）とする。

3　4の「(2)各種認定等の有無」は、高齢者活躍宣言事業所の認定、消防団協力事業所の認定、ワーク・ライフ・バランス等推進事業所の認証、外国人材活躍宣言事業所の認定、企業のCSR活動表彰（以上、認定等主体浜松市）、健康経営優良法人の認定（認定主体経済産業省）事業者を加点する。共同事業体の場合は、共同事業体数で按分する。

4　6の評価点は、指定期間中の総計で行い、配点を上限とする。

5　現指定管理者から応募があった場合、現指定管理期間の事後評価結果に基づき加減点を行う。なお、加減点の算出方法は、募集要項「11(3)実績の反映について」のとおりとする。